

ธุรกิจคลังสินค้า

Warehouse business

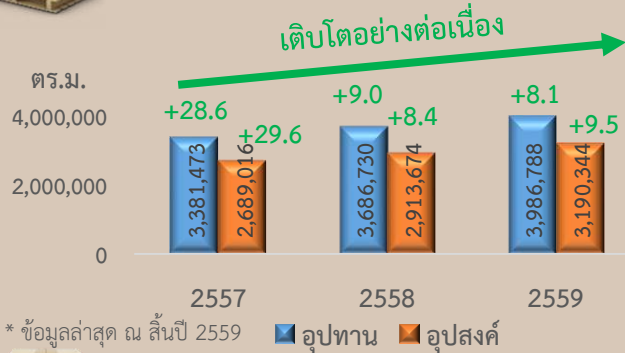
Industry Update
July 2017



สถานการณ์ธุรกิจคลังสินค้าปี 2559

“เติบโตแบบค่อยเป็นค่อยไป” ถึงแม้มีอุปทานส่วนเกินอยู่ในตลาดค่อนข้างมาก แต่ยังได้รับอานิสงส์จากภาคการส่งออกที่กลับมาฟื้นตัว รวมทั้งกำลังซื้อกลับเข้ามาในธุรกิจค้าปลีก ส่งผลให้ความต้องการใช้คลังสินค้ายังมีอยู่

อุปสงค์และอุปทานตลาดคลังสินค้าในประเทศไทย



5 อันดับแรก พื้นที่ศักยภาพธุรกิจคลังสินค้าปี 2559

ขนาดพื้นที่มากที่สุด

- สมุทรปราการ 1.35 ล้าน ตร.ม.
- ชลบุรี 0.95 ล้าน ตร.ม.
- อยุธยา 0.42 ล้าน ตร.ม.
- กรุงเทพฯ 0.40 ล้าน ตร.ม.
- ฉะเชิงเทรา 0.40 ล้าน ตร.ม.

เติบโตสูงที่สุด (%YoY)

- สมุทรสาคร ▲ 76.9%
- สระบุรี ▲ 41.1%
- กรุงเทพฯ ▲ 29.6%
- ระยอง ▲ 18.1%
- อยุธยา ▲ 16.7%

รายได้ค่าเช่าและบริการ ผู้ประกอบธุรกิจคลังสินค้ายอดนิยมในตลาดหลักทรัพย์



▲ 2,261 ล้านบาท
13.5 %YoY



▲ 1,218 ล้านบาท
16.2 %YoY



▼ 2,219 ล้านบาท
-5.5 %YoY *

* JWD (ผู้นำด้านคลังสินค้าห้องเย็น) รายได้ลดลงจากผลกระทบของกฎหมายการประมงผิดกฎหมายและการค้ามนุษย์



แนวโน้มธุรกิจคลังสินค้าปี 2560

“เติบโตได้ดี” ทั้งการพัฒนาพื้นที่คลังสินค้าใหม่ๆ และความต้องการเช่า โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก

- โครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนาดใหญ่ของภาครัฐ
- ภาคการส่งออกและการใช้จ่ายภาคครัวเรือนมีแนวโน้มขยายตัว
- โครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก หรือ EEC
- การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในเขตเศรษฐกิจพิเศษตามแนวชายแดนและพื้นที่ภาคตะวันออก
- การขยายช่องทางการค้า online ของผู้ประกอบการ



ทิศทางผู้ประกอบการคลังสินค้ายอดนิยมปี 2560

- พัฒนาระบบโลจิสติกส์ระหว่างประเทศแบบครบวงจร
- ขยายคลังสินค้าสมัยใหม่ ในจังหวัดที่มีแนวโน้มเติบโตทางเศรษฐกิจ อาทิ กรุงเทพฯ สมุทรปราการ และพื้นที่ EEC
- พัฒนาคลังสินค้า Green Warehouse ที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมและการประหยัดพลังงานมากขึ้น
- ขยายการลงทุนฯ ไปยังประเทศในกลุ่มอาเซียน

คลังสินค้าแบบเก่าถูกแทนที่ด้วยคลังสินค้าสมัยใหม่



- Premium Warehouse
- Built to suit
- Cold storage
- คลังสินค้าขนาดเล็กที่มีระบบจัดการสินค้าที่สะดวกรวดเร็ว



ปัจจัยเสี่ยงต่อธุรกิจคลังสินค้า

- ภาวะเศรษฐกิจในประเทศยังฟื้นตัวได้ไม่เต็มที่
- อุปทานคลังสินค้าส่วนเกินในตลาดยังมีอยู่เป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดการแข่งขันด้านราคาที่รุนแรง
- ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้นทำให้การพัฒนาคลังสินค้าใหม่ทำได้ยาก
- ผู้ประกอบการคลังสินค้าขนาดกลางและเล็กของไทย มีศักยภาพในการแข่งขันต่ำ

