

ธุรกิจโรงแรมและที่พัก

สรุปแนวโน้มธุรกิจ

ISIC : 58550000 ที่พักแรม

ธุรกิจโรงแรมและที่พักในระยะ 1 ปีข้างหน้า มีแนวโน้ม

“Neutral (+)” โดยพื้นฐานยังคงเป็นค่อยๆไป แต่ยังมีแนวโน้มที่อาจส่งผลให้การฟื้นตัวต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้จากสถานการณ์ความขัดแย้งในตะวันออกกลาง โดยแรงหนุนหลักมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยเฉพาะตลาดจีนที่เริ่มกลับมาฟื้นตัว รวมถึงตลาดยุโรปและอินเดียที่ยังเติบโต ช่วยลดการพึ่งพาตลาดเดิมได้บางส่วน ขณะเดียวกันการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศที่ยังขยายตัวต่อเนื่อง ยังเป็นแรงหนุนสำคัญต่อโรงแรมในจังหวัดท่องเที่ยวระยะไกลและเมืองรอง โดยเฉพาะจากพฤติกรรมการเดินทางแบบระยะสั้นและการใช้รถยนต์ส่วนตัว อย่างไรก็ตาม ธุรกิจในระยะสั้นและการใช้รถยนต์ส่วนตัว อย่างไรก็ตาม ธุรกิจยังเผชิญแรงกดดันจากการแข่งขันที่รุนแรง ภาวะอุปทานส่วนเกินในบางพื้นที่ และต้นทุนดำเนินงานที่อยู่ในระดับสูง ทั้งต้นทุนวัตถุดิบ ค่าไฟฟ้า และค่าสาธารณูปโภค ซึ่งอาจกระทบความสามารถในการทำกำไรและสภาพคล่อง โดยเฉพาะผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็ก นอกจากนี้ ความขัดแย้งในตะวันออกกลางยังเป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญต่อการฟื้นตัวของธุรกิจ ผ่านต้นทุนการเดินทางที่สูงขึ้น ความไม่แน่นอนของเส้นทางบิน และต้นทุนพลังงานที่อาจปรับเพิ่มขึ้น โดยหากสถานการณ์คลี่คลายเร็ว ผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมน่าจะอยู่ในวงจำกัดและเป็นเพียงแรงกดดันระยะสั้น แต่หากสถานการณ์ยืดเยื้อหรือขยายวงความขัดแย้ง จะกระทบต่อนักท่องเที่ยวระยะไกล โดยเฉพาะจากยุโรปและตะวันออกกลาง และซ้ำเติมต้นทุนของผู้ประกอบการมากขึ้น ส่งผลให้การฟื้นตัวของธุรกิจชะลอลงกว่าที่คาดไว้

ภาพรวมธุรกิจ

ในปี 2568 ธุรกิจโรงแรมและที่พักมีทิศทางชะลอลงลง สาเหตุหลักจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลง 7.2%YoY โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวในตลาดสำคัญอย่างจีนที่ยังไม่กลับมา โดยหดตัวสูงถึง 33.6%YoY ส่วนหนึ่งจากปัญหาความกังวลด้านภาพลักษณ์ความปลอดภัยและพฤติกรรมการท่องเที่ยวที่เปลี่ยนไป ขณะที่นักท่องเที่ยวมาเลเซียหดตัว 8.7%YoY ส่วนหนึ่งได้รับผลกระทบจากภัยพิบัติน้ำท่วมในพื้นที่ขนาดใหญ่ในช่วงเดือนพฤศจิกายน ส่งผลให้ภาพรวมอัตราการเข้าพักเฉลี่ยปรับลดลงเล็กน้อย จาก 71.5% ในปีก่อนมาอยู่ที่ 71.4% ส่วนหนึ่งได้แรงหนุนจากนักท่องเที่ยวชาวไทยที่ยังเติบโตดี ส่วนราคาห้องพักเฉลี่ยที่ยังมีแนวโน้มปรับลดลง ส่วนหนึ่งจากการแข่งขันที่สูงขึ้นและปัญหาอุปทานส่วนเกินที่มีอยู่เดิม สำหรับตลาดนักท่องเที่ยวชาวไทยยังคงเติบโตต่อเนื่อง โดยเฉพาะในจังหวัดท่องเที่ยวสำคัญที่สามารถเดินทางโดยใช้เวลาน้อย และใช้เวลาช่วงวันหยุดสั้นๆ ในการท่องเที่ยวและพักผ่อน อาทิ นครปฐม ชลบุรี ระยอง และนครราชสีมา สอดคล้องกับพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่เปลี่ยนไป โดยนิยมรูปแบบการเดินทางที่เน้นการใช้รถยนต์มากขึ้น และเลือกจุดหมายปลายทางที่มีระยะใกล้ขึ้น

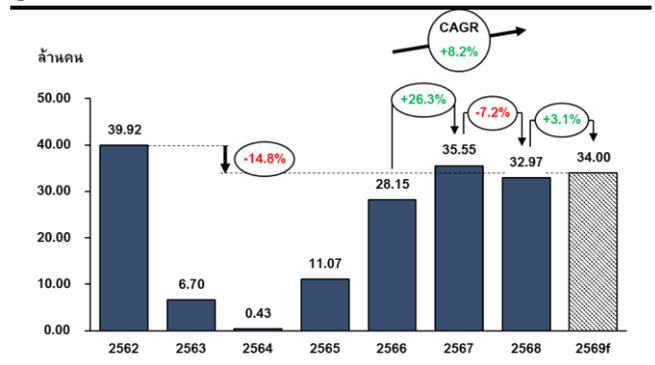
สถานการณ์ท่องเที่ยวในปัจจุบัน

ในปี 2568 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติหดตัวจากปีก่อน โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาไทยทั้งสิ้น 32.97 ล้านคน ลดลง 7.2%YoY โดยนักท่องเที่ยวมาเลเซียเป็นกลุ่มที่เดินทางเข้ามามากที่สุด 4.52 ล้านคน หรือคิดเป็น 13.7% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งหมด ตามด้วยนักท่องเที่ยวจากจีน อินเดีย รัสเซีย และเกาหลีใต้ ตามลำดับ เมื่อพิจารณารายประเทศ พบว่าการเติบโตของนักท่องเที่ยวในปี 2568 มีลักษณะกระจุกตัวอยู่ในบางตลาด โดยเฉพาะกลุ่มยุโรปที่ขยายตัว 12.4%YoY นำโดยสหราชอาณาจักรที่เติบโต 12.1%YoY เยอรมนี 10.6%YoY และรัสเซีย 8.8%YoY สะท้อนว่าตลาดระยะไกลยังมีศักยภาพและมีส่วนหนุนการเติบโตของภาคท่องเที่ยวไทยได้บางส่วน

นอกจากนี้ ตลาดอินเดียยังเป็นอีกกลุ่มที่เติบโตโดดเด่นที่ 16.8%YoY สะท้อนถึงโอกาสในการขยายฐานนักท่องเที่ยวจากประเทศที่กำลังซื้อและความดีในการเดินทางเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ในทางตรงกันข้ามตลาดหลักชะลอลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยเฉพาะมาเลเซีย จีน และเกาหลีใต้ที่หดตัว 8.7%YoY, 33.6%YoY และ 16.8%YoY ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ในช่วง 2 เดือนแรกของปี 2569 เริ่มเห็นสัญญาณการกลับมาของนักท่องเที่ยวชาวจีนที่ขยายตัว 4.2%YoY นับเป็นพัฒนาการสำคัญต่อภาคท่องเที่ยวไทย เนื่องจากจีนเคยเป็นตลาดหลักที่สร้างรายได้และมีจำนวนนักท่องเที่ยวมากถึง 10 ล้านคน ก่อนชะลอลงในช่วงที่ผ่านมา

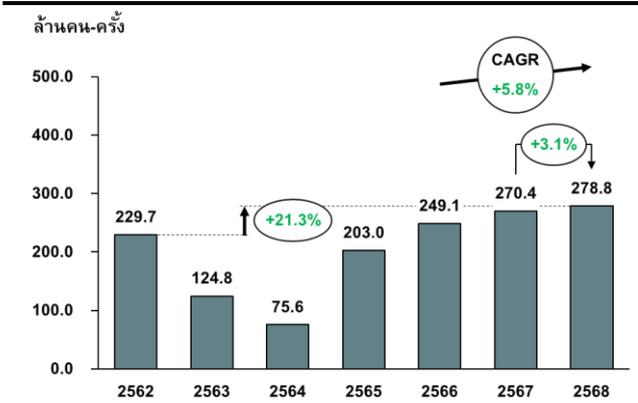
สำหรับเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2569 คาดว่า จะอยู่ที่ 34 ล้านคน เพิ่มขึ้น 3.1% จากปีก่อน โดยปัจจัยมาจากการทยอยกลับมาของตลาดจีน การเติบโตต่อเนื่องของตลาดระยะไกล โดยเฉพาะยุโรป และการขยายตัวของตลาดศักยภาพอย่างอินเดีย ซึ่งมีแนวโน้มเดินทางออกต่างประเทศเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง นอกจากนี้ ยังได้รับแรงหนุนจากการวางตำแหน่งตลาดที่เน้นคุณภาพมากขึ้น โดยให้ความสำคัญกับนักท่องเที่ยวที่มีการใช้จ่ายสูง การเดินทางเชิงประสบการณ์ และการท่องเที่ยวที่หลากหลายมากขึ้น ซึ่งช่วยเพิ่มรายได้ต่อทริปและลดการพึ่งพาปริมาณนักท่องเที่ยวเพียงอย่างเดียว อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวในระยะต่อไปยังมีข้อจำกัดจากการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นในภูมิภาค การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมนักท่องเที่ยว และการฟื้นตัวที่ยังไม่สม่ำเสมอของตลาดหลักบางประเทศ

รูปที่ 1 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาไทย



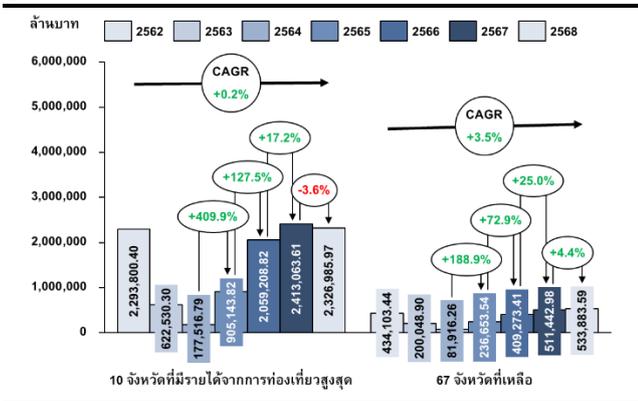
ที่มา : กรมการท่องเที่ยว, กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

รูปที่ 2 จำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยที่เดินทางท่องเที่ยวทั่วประเทศ



ที่มา : กรมการท่องเที่ยว, กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

รูปที่ 3 รายได้จากผู้เยี่ยมเยือนทั้งหมด



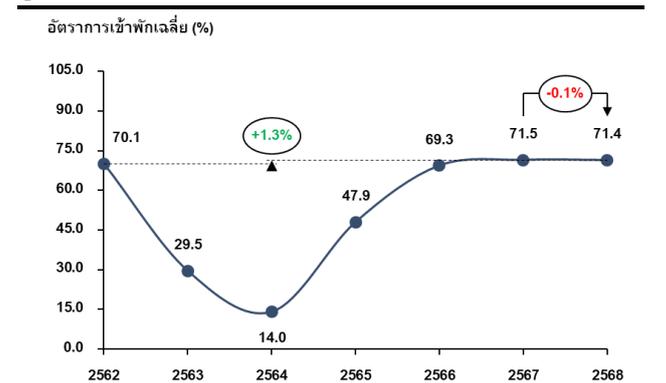
ที่มา : กรมการท่องเที่ยว, กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
หมายเหตุ : 10 จังหวัดที่มีรายได้จากการท่องเที่ยวสูงสุด ปี 2568 ได้แก่ กรุงเทพฯ ภูเก็ต ชลบุรี สุราษฎร์ธานี เชียงใหม่ กระบี่ พังงา ประจวบคีรีขันธ์ เชียงรายและสงขลา

สำหรับตลาดนักท่องเที่ยวชาวไทยยังเติบโตดีและคาดว่าจะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ส่วนหนึ่งจากมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวของภาครัฐ การเพิ่มจำนวนวันหยุดพิเศษ ทำให้มีช่วงเวลาในการเดินทางและท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น รวมถึงการจัดกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวตลอดทั้งปี สะท้อนจากจำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยในปี 2568 มีจำนวนทั้งสิ้น 278.8 ล้านคน-ครั้ง เพิ่มขึ้น 3.1%YoY และอยู่ในระดับที่สูงกว่าช่วงก่อนโควิด-19 ถึง 21.3% โดยตลาดท่องเที่ยวหลักจะเป็นการท่องเที่ยวระยะใกล้ที่สามารถเดินทางได้ด้วยรถยนต์ โดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เดินทางเป็นครอบครัว นอกจากนี้ หากพิจารณารายได้จากผู้เยี่ยมเยือนทั้งหมด พบว่าในปี 2568 มีมูลค่าอยู่ที่ 2,860,869.56 ล้านบาท ส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ใน 10 จังหวัดที่มีรายได้จากการท่องเที่ยวสูงสุด คิดเป็นสัดส่วนราว 82.5% ส่วนที่เหลืออีก 17.5% เป็นรายได้ของอีก 67 จังหวัดที่เหลือ โดยรายได้จากผู้เยี่ยมเยือนในกลุ่ม 10 จังหวัด ถูกกดดันจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ปรับลดลงทำให้รายได้จากการท่องเที่ยวหดตัว 3.6%YoY เมื่อเทียบกับกลุ่ม 67 จังหวัด ที่ได้ฟื้นคืนจากกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยที่เติบโตดีทำให้รายได้ยังปรับเพิ่มขึ้น 4.4%YoY

สถานการณ์ด้านอัตราการเข้าพักและราคาห้องพัก

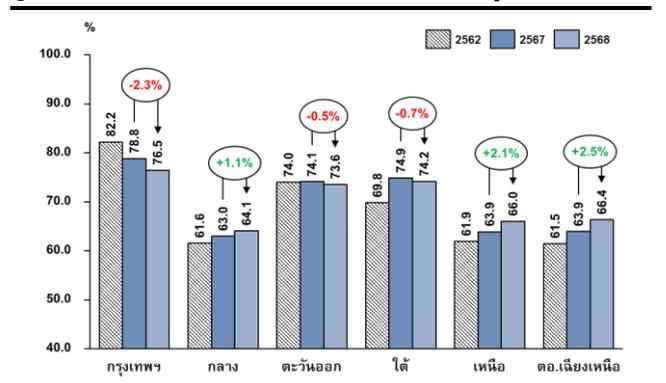
ในปี 2568 ภาพรวมอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของสถานพักแรมอยู่ที่ 71.4% จะลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า แต่ยังคงถือว่าอยู่ในระดับสูง และสูงกว่าช่วงก่อนโควิด-19 ในเกือบทุกภูมิภาค ยกเว้นกรุงเทพฯ และภาคตะวันออก สะท้อนว่าภาคการท่องเที่ยวของไทยยังมีแรงหนุนจากการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศที่ยังอยู่ในเกณฑ์ดี ท่ามกลางการชะลอตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งหากพิจารณาในระดับพื้นที่ จะพบว่าการฟื้นตัวของอัตราการเข้าพักมีความแตกต่างกันค่อนข้างชัดเจน โดยกรุงเทพฯ เป็นจังหวัดเดียวในกลุ่ม 10 จังหวัดท่องเที่ยวสำคัญที่มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยยังต่ำกว่าช่วงก่อนโควิด-19 ซึ่งมีสาเหตุหลักจากการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวจีนที่ยังต่ำกว่าคาด ประกอบกับข้อจำกัดด้านอุปทานส่วนเกินที่สะสมอยู่เดิม ขณะที่จังหวัดท่องเที่ยวหลักอื่นๆ เช่น ชลบุรี สุราษฎร์ธานี ภูเก็ต พังงา และกระบี่ มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยสูงกว่าช่วงก่อนโควิด-19 สะท้อนว่าจังหวัดดังกล่าวยังคงได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง และเป็นจุดหมายปลายทางหลักสำหรับนักท่องเที่ยว

รูปที่ 4 อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของสถานพักแรมทั่วประเทศ



ที่มา : กรมการท่องเที่ยว, กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

รูปที่ 5 อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของสถานพักแรม จำแนกรายภูมิภาค

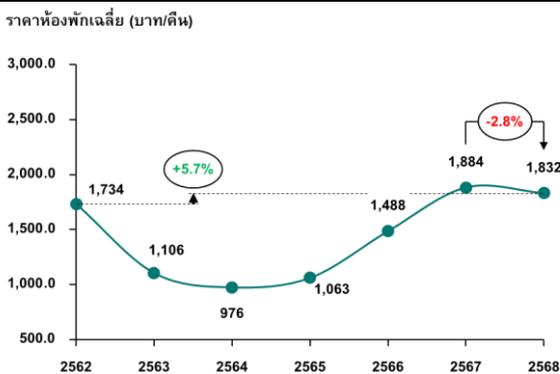


ที่มา : กรมการท่องเที่ยว, กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

สำหรับราคาห้องพักโดยเฉลี่ยทั่วประเทศปรับลดลง โดยพบว่า ในปี 2568 ราคาห้องพักเฉลี่ยอยู่ที่ 1,832 บาท/คืน ลดลง 2.8%YoY โดยผู้ประกอบการยังเผชิญแรงกดดันด้านการตั้งราคา แม้อัตราการเข้าพักโดยรวมจะยังอยู่ในระดับค่อนข้างสูง สะท้อนว่าตลาดโรงแรมไทยในหลายพื้นที่ยังต้องอาศัยกลยุทธ์ด้านราคาเพื่อรักษาระดับการเข้าพักและกระตุ้นอุปสงค์ ท่ามกลางการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ยังไม่กระจายตัวเท่ากันในแต่ละภูมิภาค รวมถึงการแข่งขันในธุรกิจที่พักที่ยังอยู่ในระดับสูง

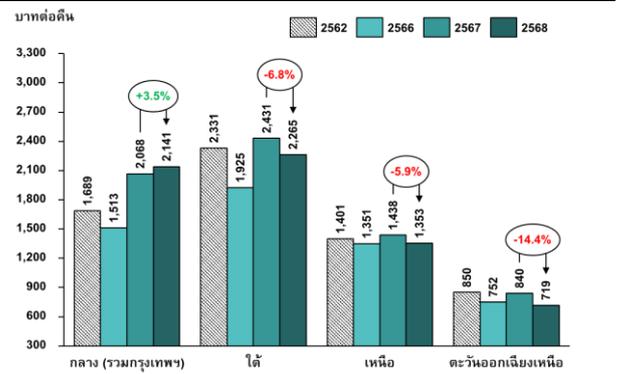
เมื่อพิจารณารายภูมิภาค พบว่า ภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นพื้นที่ที่ราคาห้องพักเฉลี่ยปรับลดลงมากที่สุดที่ 14.4%YoY รองลงมาได้แก่ ภาคใต้ที่ลดลง 6.8%YoY และภาคเหนือที่ลดลง 5.9%YoY สะท้อนว่าตลาดในหลายพื้นที่ยังมีข้อจำกัดในการปรับราคาห้องพัก แม้บางจังหวัดจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวหรืออัตราการเข้าพักปรับดีขึ้นก็ตาม โดยเฉพาะพื้นที่ที่พึ่งพาการท่องเที่ยวตามฤดูกาล หรือเผชิญการแข่งขันด้านราคาสูง ผู้ประกอบการอาจจำเป็นต้องใช้กลยุทธ์ราคาและทำโปรโมชั่นมากขึ้นเพื่อดึงดูดลูกค้า ในทางกลับกัน ภาคกลางรวมกรุงเทพฯ เป็นภูมิภาคเดียวที่ราคาห้องพักเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 3.5%YoY สะท้อนว่าตลาดในพื้นที่ดังกล่าวยังมีศักยภาพในการรักษาระดับราคาได้ดีกว่าภูมิภาคอื่น จากโครงสร้างอุปสงค์ที่มีความหลากหลายมากกว่า ทั้งจากนักท่องเที่ยวต่างชาติ นักเดินทางเพื่อธุรกิจ การจัดประชุมสัมมนา และการเดินทางระยะสั้นภายในประเทศ นอกจากนี้ จากผลการสำรวจความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการที่พักแรมในเดือนมกราคม - กุมภาพันธ์ 2569 ของธนาคารแห่งประเทศไทย พบว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2569 จะทรงตัวในระดับเดียวกับปีก่อน ขณะที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีความกังวลต่อการแข็งค่าของเงินบาทในช่วงที่ผ่านมา ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้โดยรวมให้ปรับลดลง โดยเฉพาะโรงแรมระดับไม่เกิน 3 ดาวที่มีกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติในสัดส่วนสูง สำหรับผู้ประกอบการที่ไม่ได้รับผลกระทบ พบว่า บางส่วนเป็นโรงแรมระดับ 4 ดาวขึ้นไปและมีกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง และอีกส่วนเป็นโรงแรมที่ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นคนไทย อีกทั้งผลสำรวจยังพบว่าลูกค้าชาวต่างชาติบางส่วนเลือกห้องพักที่มีราคาถูก รวมถึงลดการใช้จ่ายอื่นๆ ในโรงแรม อาทิ ห้องอาหาร และสปา

รูปที่ 6 ราคาห้องพักเฉลี่ยต่อคืนของสถานพักแรมทั่วประเทศ



ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

รูปที่ 7 ราคาห้องพักเฉลี่ยต่อคืนของสถานพักแรม จำแนกรายภูมิภาค



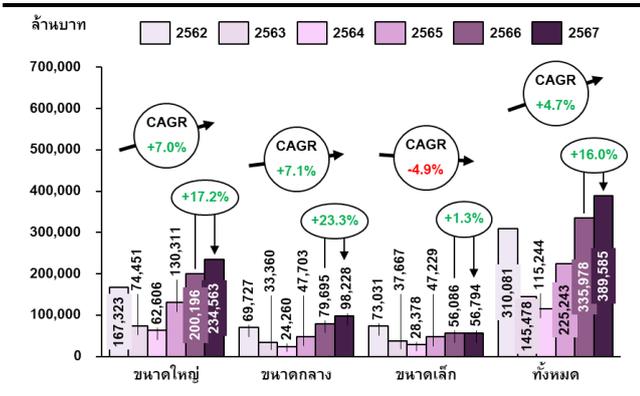
ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

สถานการณ์ด้านผู้ประกอบการและการแข่งขัน

จากข้อมูลของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า พบว่า ในปี 2567 ธุรกิจโรงแรมของไทยมีมูลค่าตลาดราว 389,585 ล้านบาท โดยมีจำนวนผู้ประกอบการทั้งสิ้น 12,553 ราย ส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการขนาดเล็กจำนวน 11,454 ราย คิดเป็นสัดส่วนถึง 91.2% ของจำนวนผู้ประกอบการทั้งหมด แต่ครองส่วนแบ่งตลาดเพียง 14.6% ขณะที่ผู้ประกอบการขนาดใหญ่มีจำนวน 260 ราย ครองส่วนแบ่งตลาดถึง 60.2% ส่วนที่เหลือเป็นผู้ประกอบการขนาดกลางจำนวน 839 ราย ครองส่วนแบ่งตลาด 25.2% และหากพิจารณาตามพื้นที่ พบว่า รายได้ของธุรกิจโรงแรมส่วนใหญ่ 85.3% กระจัดตัวอยู่ใน 5 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพฯ ภูเก็ต ชลบุรี สุราษฎร์ธานี และกระบี่

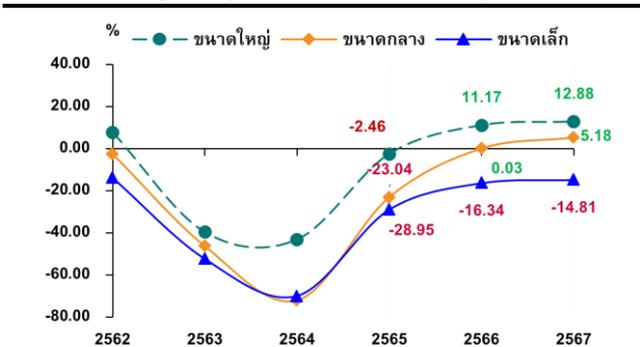
เมื่อพิจารณาการเติบโตของธุรกิจโรงแรมในปี 2567 พบว่า ภาพรวมรายได้ของธุรกิจเติบโตสูง 16.0%YoY ซึ่งเป็นการเติบโตต่อเนื่องหลังจากสถานการณ์โควิดคลี่คลายลง โดยเฉพาะผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดใหญ่ที่รายได้กลับมาเติบโตสูง 23.3%YoY และ 17.2%YoY ตามลำดับ เนื่องจากเป็นกลุ่มผู้ประกอบการที่ได้ฟื้นตัวจากการกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2567 ที่เติบโตสูง 26.3%YoY ขณะที่รายได้ของผู้ประกอบการขนาดเล็กเติบโตเล็กน้อยเพียง 1.3%YoY เนื่องจากกลุ่มลูกค้าหลักเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย หรือไม่ได้อยู่ในพื้นที่ที่ได้รับอานิสงส์จากการกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ประกอบกับเผชิญการแข่งขันที่รุนแรง โดยเฉพาะจากโรงแรมขนาดใหญ่ที่มีทรัพยากรและเครือข่ายที่ครอบคลุมพื้นที่ท่องเที่ยวสำคัญ อีกทั้งการเติบโตของอุปทานห้องพักของโรงแรมใหม่ๆ ยังเพิ่มแรงกดดันต่อโรงแรมขนาดเล็กในการดึงดูดนักท่องเที่ยว ทำให้การปรับขึ้นราคาห้องพักทำได้จำกัด ประกอบกับโรงแรมขนาดเล็กยังเผชิญแรงกดดันจากต้นทุนที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น อาทิ ค่าไฟฟ้า ค่าจ้างแรงงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ซึ่งส่งผลให้ต้องเร่งปรับตัวเพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขัน ตลอดจนข้อจำกัดในการเข้าถึงทรัพยากร โดยเฉพาะการขาดทรัพยากรในการลงทุนในเทคโนโลยีและนวัตกรรม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานและการสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า

รูปที่ 8 รายได้รวมของธุรกิจโรงแรม จำแนกตามขนาดธุรกิจ



ที่มา : วิเคราะห์โดยวิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จากข้อมูลของ Enlite
หมายเหตุ : ขนาดธุรกิจแบ่งตามนิยามของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

รูปที่ 9 อัตรากำไรสุทธิของธุรกิจโรงแรม จำแนกตามขนาดธุรกิจ



ที่มา : วิเคราะห์โดยวิจัยธุรกิจธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จากข้อมูลของ Enlite
หมายเหตุ : 1) ข้อมูลรายได้รวมเฉพาะผู้ประกอบการที่นำส่งงบการเงินในแต่ละปี
2) ขนาดธุรกิจแบ่งตามนิยามของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาความสามารถในการทำกำไรของผู้ประกอบการโรงแรมของไทย พบว่า ภาพรวมมีทิศทางฟื้นตัวดีขึ้นต่อเนื่องหลังผ่านพ้นช่วงวิกฤตโควิด-19 โดยเฉพาะในกลุ่มผู้ประกอบการขนาดใหญ่และขนาดกลาง ซึ่งสามารถพลิกกลับมามีกำไรสุทธิเป็นบวกได้ตั้งแต่ปี 2566 และปรับดีขึ้นต่อเนื่องในปี 2567 สะท้อนถึงความสามารถในการฟื้นตัวของรายได้และการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากกว่าเมื่อเทียบกับผู้ประกอบการรายเล็ก โดยผู้ประกอบการขนาดใหญ่มีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ 11.17% ในปี 2566 ก่อนเพิ่มขึ้นเป็น 12.88% ในปี 2567 ขณะที่ผู้ประกอบการขนาดกลางปรับดีขึ้นจาก 0.03% เป็น 5.18% ในช่วงเดียวกัน ขณะที่ผู้ประกอบการขนาดเล็กยังคงเผชิญภาวะขาดทุนต่อเนื่อง แม้ผลประกอบการจะทยอยฟื้นตัวจากจุดต่ำสุดในช่วงโควิดแล้วก็ตาม โดยอัตรากำไรสุทธิของผู้ประกอบการขนาดเล็กอยู่ที่ -16.34% ในปี 2566 และขยับดีขึ้นเพียงเล็กน้อยเป็น -14.81% ในปี 2567 สะท้อนว่าการฟื้นตัวของรายได้ยังไม่เพียงพอชดเชยต้นทุนที่อยู่ในระดับสูง และยังไม่สามารถสร้างความสามารถในการทำกำไรได้อย่างยั่งยืน ปัจจัยสำคัญมาจากข้อจำกัดด้านขนาดธุรกิจ ซึ่งส่งผลต่อทั้งอำนาจต่อรองกับคู่ค้า ความสามารถในการบริหารต้นทุน การเข้าถึงแหล่งเงินทุน และการลงทุน

เพื่อยกระดับมาตรฐานบริการหรือการตลาด นอกจากนี้ ผู้ประกอบการรายเล็กจำนวนมากยังพึ่งพาลูกค้าภายในประเทศหรือกลุ่มลูกค้าที่อ่อนไหวต่อราคาเป็นหลัก ทำให้ไม่สามารถปรับขึ้นราคาห้องพักได้มาก ในภาวะที่การแข่งขันยังรุนแรง

แนวโน้มการเติบโตของธุรกิจ

ธุรกิจโรงแรมและที่พักในระยะ 1 ปี ข้างหน้า มีแนวโน้มฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ท่ามกลางสถานการณ์ความขัดแย้งในตะวันออกกลางที่ทวีความรุนแรงมากขึ้น เพิ่มความเสี่ยงต่อการฟื้นตัวในภาพรวมให้ต่ำกว่าที่คาดการณ์ไว้ โดยเฉพาะผลกระทบต่อกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังซื้อสูงทั้งในตะวันออกกลางและยุโรปหากสถานการณ์ยืดเยื้อ โดยปัจจัยหนุนสำคัญมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ที่คาดว่าจะปรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยเฉพาะตลาดจีนที่เห็นสัญญาณฟื้นตัวดีขึ้นในเดือนกุมภาพันธ์ 2569 ที่กลับมาเติบโตสูงถึง 82.4%YoY เช่นเดียวกับตลาดยุโรปที่ยังเติบโตสูง และตลาดใหม่ที่มีศักยภาพอย่างเช่นอินเดียยังคงเติบโตโดดเด่น ซึ่งช่วยลดการพึ่งพาทลาดเดิมได้บางส่วน หนุนโรงแรมในทำเลท่องเที่ยวหลักที่จับกลุ่มลูกค้ากำลังซื้อสูง ยังมีโอกาสรักษาระดับรายได้ได้ดีกว่า เนื่องจากลูกค้ากลุ่มดังกล่าวมีความอ่อนไหวต่อราคาน้อยกว่า รวมถึงมีปัจจัยหนุนจากมาตรการแจกตั๋วเครื่องบินสำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ (Buy International, Free Domestic Flights) ที่ยังคงรอความชัดเจนของรัฐบาล ซึ่งคาดว่าจะช่วยหนุนให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเติบโตดีขึ้น ขณะเดียวกันนักท่องเที่ยวชาวไทยที่ยังเติบโตต่อเนื่อง ส่งผลต่อโรงแรมในจังหวัดท่องเที่ยวระยะใกล้และเมืองรองที่ได้โอนสิทธิ์จากพฤติกรรมเดินทางแบบ Short Trip และการเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัว ซึ่งช่วยหนุนอัตราการเข้าพักในช่วงที่ตลาดต่างชาติยังฟื้นตัวไม่ทั่วถึงได้บางส่วน

อย่างไรก็ดี ธุรกิจยังเผชิญแรงกดดันจากการแข่งขันที่ยังรุนแรง และภาวะอุปทานส่วนเกินในบางพื้นที่ โดยเฉพาะตลาดที่มีโรงแรมเปิดใหม่ต่อเนื่อง ขณะเดียวกันกลุ่มโรงแรมราคาประหยัดที่ผู้นำตลาดในธุรกิจโรงแรมร่วมทุนกับกลุ่มธุรกิจค้าปลีกน้ำมันรายใหญ่มีแผนจะเปิดให้บริการโรงแรมในสถานีบริการน้ำมันเฟสแรกในช่วงครึ่งหลังปี 2570 จำนวน 6 แห่ง ใน 5 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพฯ ภูเก็ต ชลบุรี สงขลา (หาดใหญ่) และกาญจนบุรี จะเป็ความเสี่ยงในระยะถัดไปที่ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมขนาดกลางและขนาดเล็กในพื้นที่ดังกล่าวแข่งขันได้ยากขึ้น รวมถึงแรงกดดันจากแนวโน้มต้นทุนทางธุรกิจของผู้ประกอบการที่ปรับสูงขึ้น อาทิ ต้นทุนวัตถุดิบ ต้นทุนค่าไฟฟ้า และค่าสาธารณูปโภคอื่น ๆ ประกอบกับผู้ประกอบการบางส่วนยังมีภาระค่าใช้จ่ายสำหรับการขยายการลงทุน ทั้งการปรับปรุงโรงแรมเดิมและการเปิดโรงแรมใหม่เพื่อรองรับการท่องเที่ยวที่ยังเติบโต นับเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจให้ปรับลดลง และอาจกระทบต่อสภาพคล่องของผู้ประกอบการในระยะต่อไป โดยเฉพาะผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็ก

นอกจากนี้ ความไม่แน่นอนจากความขัดแย้งในตะวันออกกลาง ระหว่างสหรัฐ-อิสราเอล-อิหร่าน ซึ่งปัจจุบันได้ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการบินและภาคการท่องเที่ยวแล้วบางส่วน ทั้งในรูปของความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของเส้นทางบิน การปิดหรือหลีกเลี่ยงน่านฟ้าบางพื้นที่ และการเปลี่ยนเส้นทางการบิน (Reroute) ที่ทำให้ระยะเวลาบินยาวขึ้นและต้นทุนเชื้อเพลิงสูงขึ้น โดยผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมของไทยจะเกิดขึ้นผ่าน 3 ช่องทางหลัก ได้แก่ 1) ต้นทุนการเดินทางที่สูงขึ้น ซึ่งอาจทำให้ราคาตั๋วเครื่องบินแพงขึ้น โดยเฉพาะเส้นทางระยะไกลจากยุโรปและตะวันออกกลาง ส่งผลให้การตัดสินใจเดินทางชะงักงันในบางกลุ่ม 2) ความไม่แน่นอนของเส้นทางบินและตารางบิน ซึ่งอาจกระทบต่อปริมาณการเดินทางจากตลาดระยะไกลบางส่วน และ 3) ต้นทุนดำเนินงานของโรงแรมผ่านราคาพลังงาน ค่าไฟฟ้า ค่าขนส่ง และต้นทุนวัตถุดิบที่สูงขึ้น หากราคาน้ำมันโลกทรงตัวในระดับสูงเป็นเวลานาน **หากสถานการณ์คลี่คลายเร็วและไม่ลุกลาม** โดยส่งผลกระทบต่อราคาพลังงานหรือระบบการบินระหว่างประเทศชั่วคราว ผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมไทยคาดว่าจะอยู่ในวงจำกัด และมีลักษณะเป็นเพียงแรงกดดันระยะสั้น ภายใต้สถานการณ์นี้ ความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวมีโอกาสฟื้นกลับมาได้เร็ว ต้นทุนการเดินทางจะไม่เร่งตัวขึ้นมาก และการเดินทางจากตลาดระยะไกลยังสามารถทยอยฟื้นตัวต่อเนื่องได้ตามแนวโน้มเดิม ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมไทยยังคงเติบโตได้จากแรงหนุนของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ทยอยกลับมา การเดินทางในประเทศที่ยังอยู่ในระดับดี และความสามารถของโรงแรมในทำเลหลักที่รักษาอัตราการเข้าพักและรายได้ต่อห้องพักได้ **หากสถานการณ์ยืดเยื้อหรือมีการขยายวงความขัดแย้ง** จนส่งผลให้ราคาพลังงานทรงตัวในระดับสูงเป็นเวลานาน การเปลี่ยนเส้นทางบินระหว่างประเทศ และความเชื่อมั่นของนักเดินทางอย่างมีนัยสำคัญ ผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมไทยจะมีแนวโน้มชัดเจนมากขึ้น ภายใต้สถานการณ์นี้ ตลาดนักท่องเที่ยวระยะไกลอาจจะลดตัวลงจากภาวะค่าใช้จ่ายในการเดินทางที่สูงขึ้นและความไม่แน่นอนของการเดินทางระหว่างประเทศ ขณะที่ผู้ประกอบการโรงแรมจะเผชิญแรงกดดันจากต้นทุนที่ปรับสูงขึ้น ทั้งค่าไฟฟ้า ค่าขนส่ง และต้นทุนสินค้าและบริการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะซ้ำเติมปัญหาความสามารถในการทำกำไรในภาวะที่การแข่งขันด้านราคายังสูง โดยเฉพาะในกลุ่มโรงแรมขนาดเล็กและโรงแรมในพื้นที่ที่พึ่งพาลูกค้าต่างชาติสูง ส่งผลให้ภาพรวมธุรกิจโรงแรมและที่พักมีแนวโน้มกลับมาชะงักงันได้มากกว่าที่ประเมินไว้

LH BANK BUSINESS RESEARCH



ดร. อนุปอล ศรีธัญพงศ์
ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานวิจัยธุรกิจ



ณัฐชาติ วิรุฬห์อัสว
นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



ธรรัทนล ศรีทองเต็ม
นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



เชี่ยวชาญ ศรีชัยยา
นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



วิลันดา ดิศรเตตวิวัฒน์
นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



วัชรพันธ์ นิยม
นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



ณวัชร หันสุเวช
นักวิเคราะห์อาวุโส (Thematic)



ศรีอำไพ อิงคกิตติ
นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)

วิจัยธุรกิจ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ฉบับ

เข้าใจ

ตอบโจทย์



Scan Here
For More Articles

<https://www.lhbank.co.th/economic-analysis/>