

ธุรกิจก่อสร้าง

25 ก.ค. 2568

**แม้ต้นทุนและการแข่งขันสูงในภาวะที่เศรษฐกิจชะลอตัว
แต่ยังได้แรงหนุนจากการลงทุนภาครัฐ**

วิจัยธุรกิจ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ภาพรวมธุรกิจ

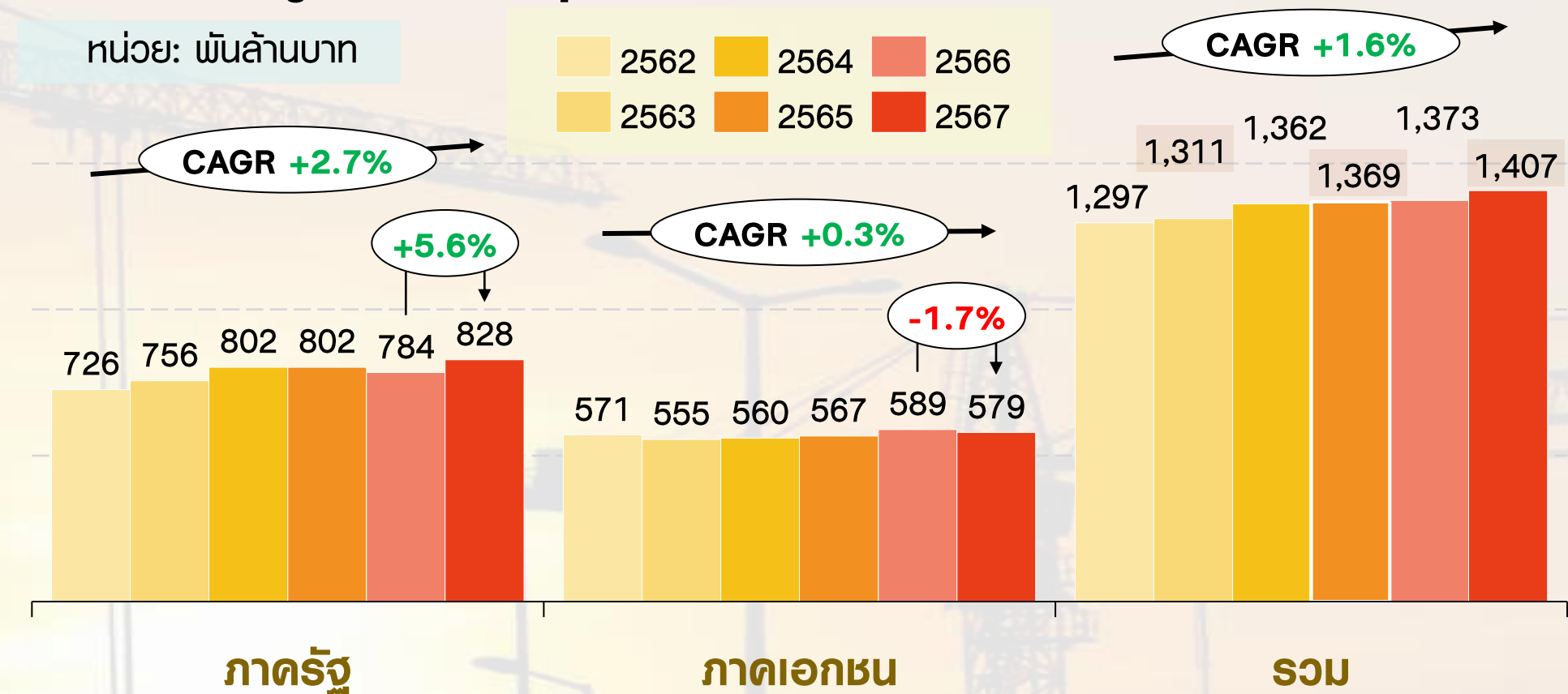
อุตสาหกรรมก่อสร้างของไทยในปี 2567 ขยายตัว 2.5%YoY ตามการลงทุนภาครัฐที่เร่งเดินหน้าโครงการโครงสร้างพื้นฐานช่วงปลายปี ทำให้การลงทุนก่อสร้างภาครัฐเติบโตต่อเนื่องโดยเฉพาะในกลุ่มคมนาคมและสาธารณูปโภค ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการรักษาระดับกิจกรรมก่อสร้างโดยรวม ขณะที่ภาคเอกชนยังคงเผชิญแรงกดดันจากปัจจัยหลายด้าน โดยเฉพาะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจที่ยังมีอยู่สูง ส่งผลให้การลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัยและเชิงพาณิชย์ชะลอตัว

โดยมูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2567 ขยายตัวที่ 5.6% จากปี 2566 ขณะที่ภาคเอกชน หดตัวที่ 1.7%YoY ตามตลาดที่อยู่อาศัยที่ยังไม่ฟื้นตัว จากแรงกดดันด้านกำลังซื้อ และต้นทุนการก่อสร้างที่อยู่ในระดับสูง

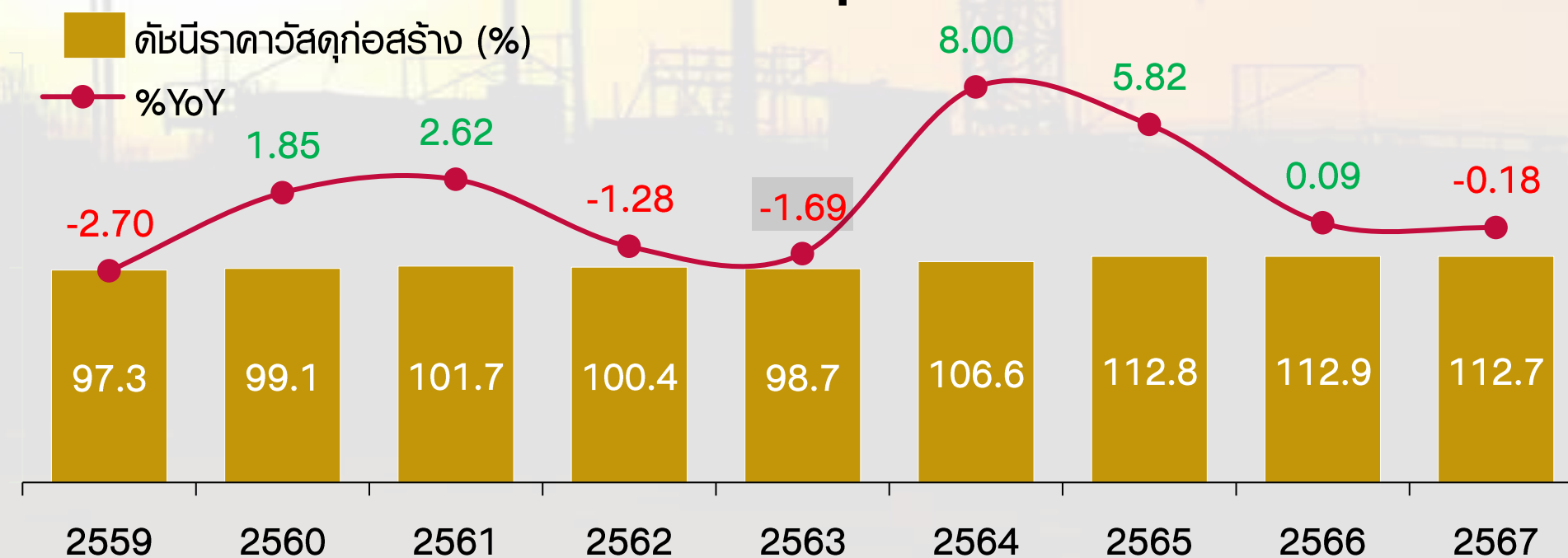
อย่างไรก็ตาม ราคาสวัสดุก่อสร้างในภาพรวมเริ่มมีเสถียรภาพมากขึ้นจากทิศทางราคาพลังงานโลกที่ผ่อนคลาย ส่งผลดีต่อการบริหารต้นทุนของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะกลุ่มรับเหมาที่มีข้อจำกัดในการปรับราคาตามต้นทุน ช่วยลดความเสี่ยงต่อการขาดทุนและเร่งความต่อเนื่องของโครงการได้ดีขึ้น

ธุรกิจก่อสร้าง

มูลค่าการลงทุนด้านการก่อสร้าง (ณ ราคาตลาด)



ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง



ห่วงโซ่อุปทาน

ผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง 1

วัสดุก่อสร้าง

- ปูนซีเมนต์
- คอนกรีตสำเร็จรูป
- เหล็กเส้น
- ทราและหิน
- วัสดุก่อผนัง
- ระบบไฟฟ้าและประปา
- วัสดุก่อสร้างอื่นๆ



บริษัทรับเหมาก่อสร้าง 2

บริษัทรับเหมาก่อสร้าง

- แบ่งเป็นรายใหญ่ที่เน้นโครงการภาครัฐขนาดใหญ่ และรายกลาง-เล็กที่เน้นโครงการทั่วไปหรืองานรับเหมาช่วง

ตัวอย่างบริษัทผู้รับเหมา

- Italian-Thai Development (ITD)
- CH. Karnchang (CK)
- Sino-Thai Engineering (STEC)
- Nawarat Patanakarn (NWR)
- Pre-Built (PREB)
- Syntec Construction (SYNTEC)
- บริษัท สยามมูสดอนสตรัคชั่น จำกัด
- บริษัท ที.พี.เอส. ดอนสตรัคชั่น จำกัด

SMEs

ผู้ว่าจ้าง 3

หน่วยงานภาครัฐ เช่น

- กรมทางหลวง
- กรมชลประทาน
- การรถไฟแห่งประเทศไทย
- การท่าอากาศยานไทย

เจ้าของโครงการเอกชน เช่น

- อสังหาริมทรัพย์
- โรงงาน
- ศูนย์การค้า



ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อธุรกิจ

ปัจจัยบวก

- **การลงทุนภาครัฐขยายตัว**

งบประมาณด้านโครงสร้างพื้นฐานมีแนวโน้มขยายตัวตามการเร่งลงทุนของหน่วยงานภาครัฐ



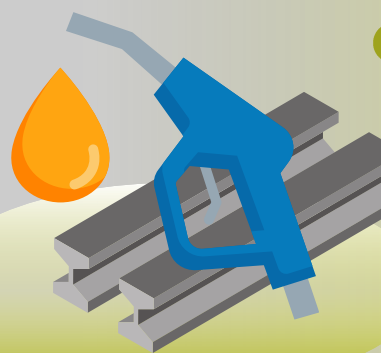
- **การฟื้นตัวของผู้รับเหมารายใหญ่**

หมุนการจ้างงานผู้รับเหมาช่วง และกระจายรายได้สู่ธุรกิจขนาดกลาง-เล็ก



- **ต้นทุนวัตถุดิบฟ่อนคลาย**

ราคาพลังงานโลกและวัตถุดิบก่อสร้างมีแนวโน้มทรงตัวหรือลดลง ช่วยลดแรงกดดันด้านต้นทุนการผลิต



ปัจจัยลบ

- **ความล่าช้าในการอนุมัติโครงการภาครัฐ**

ความไม่แน่นอนทางการเมืองและกระบวนการอนุมัติงบประมาณที่อาจมีความล่าช้าและส่งผลกระทบต่อภาคการก่อสร้าง



- **การแข่งขันรุนแรงและต้นทุนที่สูง**

การแข่งขันด้านราคาทวีความรุนแรง และมีความเสี่ยงจากต้นทุนค่าแรงและวัสดุก่อสร้างที่ยังอยู่ในระดับสูง



- **ภาวะ Oversupply ในบางภาค อสังหาริมทรัพย์ จากกำลังซื้อที่ต่ำ**

โดยเฉพาะโครงการคอนโดมิเนียม และที่อยู่อาศัยในบางพื้นที่มีอุปทานสะสมสูง กดดันความต้องการก่อสร้างใหม่



แนวโน้มธุรกิจ

01

การเร่งลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่:

ภาครัฐเดินหน้าลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน เช่น รถไฟทางคู่ มอเตอร์เวย์และระบบชลประทาน

02

ความต้องการวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูป

และนวัตกรรมก่อสร้าง: การใช้วัสดุสำเร็จรูป (Prefab) และเทคโนโลยี BIM เพื่อลดต้นทุนและตอบโจทย์มาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม

03

ความเข้มงวดด้านสิ่งแวดล้อมและ

มาตรฐาน ESG: โครงการใหม่ โดยเฉพาะภาครัฐและโครงการขนาดใหญ่ มีข้อกำหนดด้าน ESG เข้มงวดมากขึ้น

04

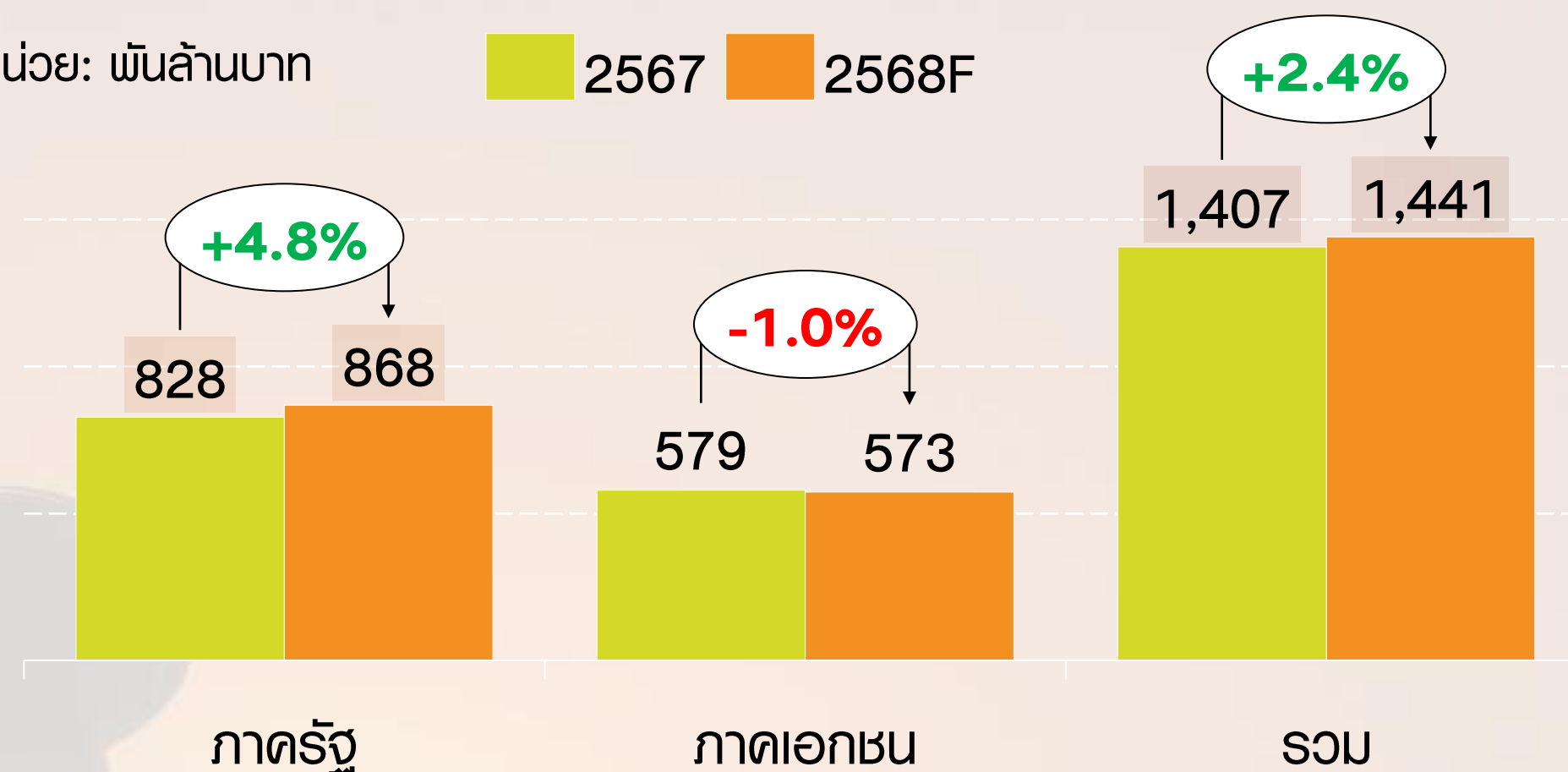
ความผันผวนของต้นทุนและการ

แข่งขันด้านราคาที่สูงขึ้น: ราคาวัสดุก่อสร้างยังผันผวน ขณะที่การแข่งขันรุนแรงขึ้น

คาดการณ์มูลค่าการลงทุนก่อสร้าง

หน่วย: พันล้านบาท

2567 2568F



ในระยะต่อไปธุรกิจก่อสร้างยังมีแนวโน้มเติบโตได้ โดยได้แรงหนุนจากการลงทุนภาครัฐในโครงการโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมและชลประทานเป็นสำคัญ อย่างไรก็ตาม ภาคเอกชนยังชะลอตัวจากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลกและสงครามการค้า ท่ามกลางการแข่งขันด้านราคาที่รุนแรงและข้อกำหนดด้าน ESG ที่เข้มงวดขึ้น ผู้ประกอบการ SME ควรเร่งสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ ลงทุนในเทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ควบคุมต้นทุนอย่างเป็นระบบ และพัฒนาทักษะแรงงานรองรับโครงการที่มีมาตรฐานสูงขึ้น

Thank You

LH BANK



「BUSINESS RESEARCH」

Disclaimer

ข้อมูล บทวิเคราะห์ และการแสดงความเห็นต่างๆ ที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของแหล่งข้อมูลที่ได้รับมาจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้ เพื่อใช้ประกอบการวิเคราะห์ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นเอกสารภายในของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เท่านั้น ทั้งนี้ธนาคารฯ จะไม่รับผิดชอบความเสียหายใดๆ ทั้งปวงที่เกิดขึ้นจากการนำข้อมูล บทวิเคราะห์ การคาดหมาย และความเห็นต่างๆ ที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยง และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นเองโดยลำพัง

LH BANK BUSINESS RESEARCH



ดร. รณพล ศรีัญพงษ์
ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานวิจัยธุรกิจ



ณัฐชาติ วิรุฬห์อัสว
นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



เชียวชาญ ศรีชัยยา
นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



วัชรพันธ์ นิยม
นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



ศรีอำไพ อังคกิตต
นักวิเคราะห์อาวุโส (Industry)



รัทนล ศรีทองเต็ม
นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



วิสันดา ดิสระตติวัฒน์
นักเศรษฐศาสตร์อาวุโส



ณวัชร หันสุเวช
นักวิเคราะห์อาวุโส (Thematic)

วิจัยธุรกิจ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ฉับไว

เข้าใจ

ตอบใจทงย



Scan Here

For More Articles

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