

Construction & Building Materials

ในปี 2027 การก่อสร้างภาครัฐเพิ่มขึ้นแรงกดดันจากกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่ายปีงบประมาณ 2027 ในส่วนของวงเงินงบลงทุนลดลงจากปีงบประมาณ 2026 ขณะที่การก่อสร้างภาคเอกชนมีแนวโน้มทรงตัว ทั้งนี้ภาคก่อสร้างยังต้องรับมือปัจจัยท้าทาย ได้แก่ สงครามตะวันออกกลาง ข้อจำกัดทางการคลัง และความเข้มงวดด้านความปลอดภัย

อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างปี 2027 ในภาพรวมมีแนวโน้มหดตัวจากสถานการณ์การแข่งขันด้านราคาที่ค่อนข้างรุนแรง และปริมาณการจำหน่ายที่คาดว่าจะหดตัวตามปริมาณการใช้งานในภาคการก่อสร้าง นอกจากนี้ ยังต้องจับตาสินค้าต่างประเทศที่จะถูกนำเข้ามาตีตลาดในประเทศโดยเฉพาะเหล็กและกระเบื้อง

September 2027

Contents



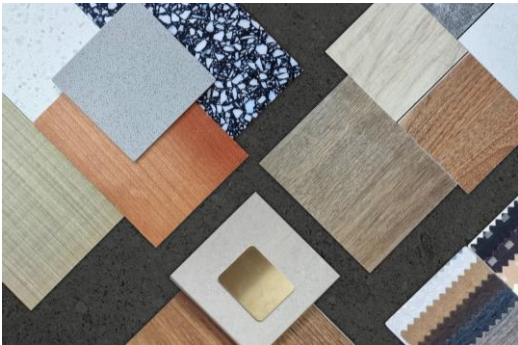
Executive summary

Construction	03
Building materials	27



Construction แนวโน้มภาคก่อสร้างในปี 2027

	หน้า
การก่อสร้างภาครัฐ	05
การก่อสร้างภาคเอกชน	11
รับมือ 3 ปัจจัยท้าทายในปี 2027	18
ความท้าทาย และโอกาสในระยะปานกลาง	22
การปรับกลยุทธ์ รับมือความท้าทาย และคว้าโอกาสใหม่	24



Building materials ทิศทางตลาดวัสดุก่อสร้างในปี 2027

	หน้า
เหล็ก	28
ปูนซีเมนต์	36
กระเบื้อง และสีทาอาคาร	40
นัยต่อผู้ประกอบการและการเตรียมความพร้อมสำหรับธุรกิจ	43

Executive summary



มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2027 มีแนวโน้มหดตัว -5%YOY ลงมาอยู่ที่ 927,000 ล้านบาท โดยเผชิญแรงกดดันจากกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่ายปีงบประมาณ 2027 ในส่วนของวงเงินลงทุนลดลง 13% จากปีงบประมาณ 2026 ขณะที่มูลค่าการก่อสร้างโครงการ Mega project ส่วนใหญ่ยังมาจากโครงการที่มีการก่อสร้างต่อเนื่อง รวมถึงในช่วงที่เหลือของปี 2026 และ 2027 จะมีการเริ่มประมูลโครงการ Mega project ใหม่ ๆ เช่น รถไฟความเร็วสูงนครราชสีมา-หนองคาย, ทางพิเศษ Double Deck (งามวงศ์วาน-พระราม 9), รถไฟทางคู่ เฟส 2 (ชุมพร-สุราษฎร์, สุราษฎร์-ชุมทางหาดใหญ่-สงขลา และหาดใหญ่-ปาดังเบซาร์) โดยข้อจำกัดทางการคลังส่งผลให้การลงทุนภาครัฐเป็นไปอย่างระมัดระวังมากขึ้น แต่รัฐบาลอาจใช้แนวทางอื่น ๆ เดินหน้าโครงการ เช่น PPP, การระดมทุนผ่าน TFFIF เป็นโอกาสสำหรับผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างกลุ่มที่มีศักยภาพ โดยเฉพาะรายใหญ่ที่มีความพร้อมด้านวิศวกรรม การเงิน และประสบการณ์ทำงานร่วมกับภาครัฐ



มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2027 มีแนวโน้มทรงตัวที่ 598,000 ล้านบาท (+1%YOY) โดยการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่อง ไปตามภาวะตลาดที่อยู่อาศัยที่หดตัว รวมถึงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ กลุ่มอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าที่หดตัวเช่นกัน ขณะที่การก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมยังมีแนวโน้มขยายตัว ไปตามมูลค่าการอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนที่ขยายตัวมาก และโอกาสจากการก่อสร้างที่มาจากการลงทุน FDI ใหม่ ๆ อย่าง Data center แต่ยังมีปัจจัยกดดันจากเศรษฐกิจไทยที่ยังมีแนวโน้มขยายตัวต่ำ ปัญหาด้านขีดความสามารถในการแข่งขันของภาคอุตสาหกรรม และความไม่แน่นอนของทิศทางการลงทุนก่อสร้างโรงงานของนักลงทุนต่างชาติ ที่ยังรอความชัดเจนของผลกระทบนโยบายภาษีของสหรัฐฯ และสงครามตะวันออกกลาง ซึ่งส่งผลต่อการตัดสินใจลงทุนก่อสร้างโรงงานในระยะข้างหน้า



ภาคก่อสร้างยังต้องรับมือ 3 ปัจจัยท้าทายในปี 2027 ได้แก่ 1) สงครามตะวันออกกลาง เป็นแรงกดดันต่อต้นทุนก่อสร้าง 2) ข้อจำกัดทางการคลัง ส่งผลให้การลงทุนภาครัฐเป็นไปอย่างระมัดระวังมากขึ้น และ 3) ความเข้มงวดด้านความปลอดภัย ทั้งสมุดพกผู้รับเหมา แบล็กलिस्ट (Blacklist) และมาตรฐานเหล็ก แต่จะเป็นจุดเปลี่ยนให้ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างแข่งขันด้านคุณภาพ ส่งผลดีต่อภาคก่อสร้างตามมา
ขณะที่ในระยะปานกลาง ยังเผชิญความท้าทายสองด้าน Oversupply และ Productivity ต่ำ แต่ยังมีโอกาสในตลาดอาคารประหยัดพลังงาน โดยผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างจำเป็นต้องยกระดับความสามารถในการก่อสร้างให้ตอบโจทย์ความต้องการสิ่งปลูกสร้าง ที่สอดคล้องกับเทรนด์การสร้างความยั่งยืน และยังมีโอกาสในการปรับปรุงอาคารเก่า ให้ผ่านเกณฑ์ BEC และเกณฑ์การรับรองอาคารเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ นอกจากนี้ การลงทุน Data center จะหนุนให้เกิดการลงทุน และก่อสร้างในพื้นที่ต่าง ๆ



- ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างปรับกลยุทธ์รับมือความท้าทาย และคว้าโอกาสใหม่ ดังนี้
- 1) เพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ : ขยายการรับงานใหม่ ๆ (เช่น การปรับปรุงอาคารประหยัดพลังงาน Data center), พัฒนาศักยภาพ และร่วมมือกับพันธมิตร
 - 2) ให้ความสำคัญกับกระแสเงินสด และการบริหาร Backlog : ปรับสัดส่วนในการเข้าประมูลงานก่อสร้างภาครัฐ และภาคเอกชนอย่างเหมาะสม, ร่วมลงทุน PPP, ระมัดระวังการเข้าประมูลแบบแข่งขันด้านราคา รวมถึงดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามแผน และส่งมอบงานตามสัญญา
 - 3) ควบคุมต้นทุนก่อสร้าง : เป็นพันธมิตรกับผู้ค้า และผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างอย่างหลากหลาย, ทำสัญญาสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า รวมถึงสร้างความร่วมมือกับผู้ว่าจ้างอย่างใกล้ชิด
 - 4) ยกระดับความปลอดภัยอย่างเข้มงวด : เป็นพันธมิตรกับผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างต่างชาติที่มีความน่าเชื่อถือ, ลงทุนนำเทคโนโลยีก่อสร้างมาใช้ และพัฒนาบุคลากร ภายใต้การบังคับใช้มาตรการสมุดพกผู้รับเหมา มาตรฐานแบล็กलिस्ट (Blacklist) และมาตรฐานวัสดุก่อสร้าง
 - 5) ลงทุนนำเทคโนโลยีมาใช้ : เป็นพันธมิตรกับผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างต่างชาติ ที่เชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยี และพัฒนาบุคลากร โดยเฉพาะกลุ่มแรงงานฝีมือ



Construction



การก่อสร้างภาครัฐ

มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2027 มีแนวโน้มหดตัว -5%YOY ลงมาอยู่ที่ 927,000 ล้านบาท
โดยเพิ่มขึ้นเร่งกดดันจากกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่าย FY2027 ในส่วนของวงเงินงบลงทุนลดลง 13% จาก FY2026

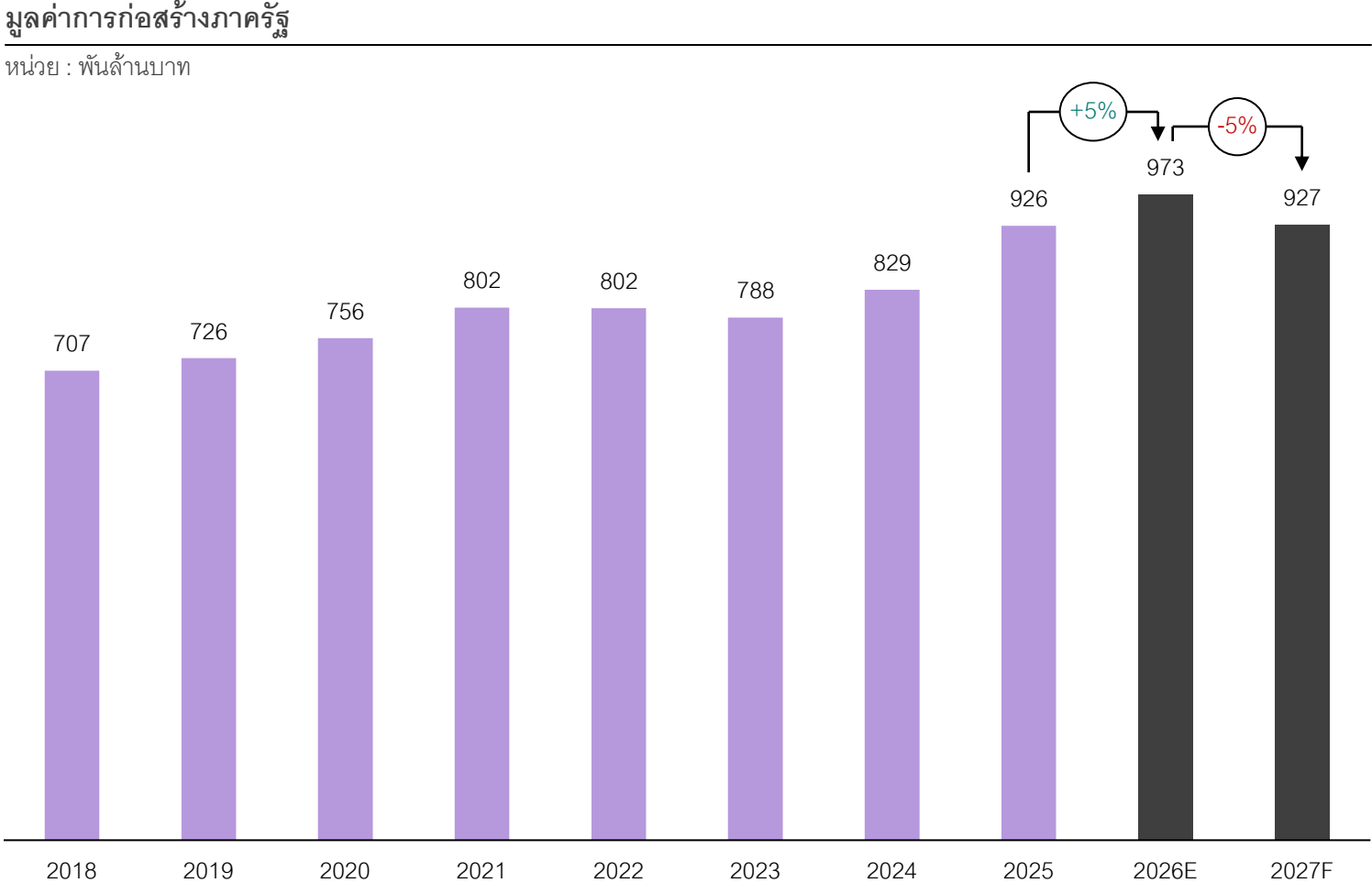
มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2027 มีแนวโน้มหดตัว -5%YOY โดยเผชิญแรงกดดันจากกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่ายปีงบประมาณ 2027 ในส่วนของวงเงินงบลงทุนลดลง 13%

ภาพรวมภาวะธุรกิจ

มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2027 มีแนวโน้มหดตัว -5%YOY ลงมาอยู่ที่ 927,000 ล้านบาท

- เผชิญแรงกดดันจากกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่ายปีงบประมาณ 2027 ในส่วนของวงเงินงบลงทุนลดลง 13% จากปีงบประมาณ 2026
- มูลค่าการก่อสร้างโครงการ Mega project ส่วนใหญ่ยังมาจากโครงการที่มีการก่อสร้างต่อเนื่อง รวมถึงในช่วงที่เหลือของปี 2026 และ 2027 จะมีการเริ่มประมูลโครงการ Mega project ใหม่ ๆ เช่น รถไฟความเร็วสูงนครราชสีมา-หนองคาย, ทางพิเศษ Double Deck (งามวงศ์วาน-พระราม 9), รถไฟทางคู่ เฟส 2 (ชุมพร-สุราษฎร์, สุราษฎร์-ชุมทางหาดใหญ่-สงขลา และหาดใหญ่-ปาดังเบซาร์)

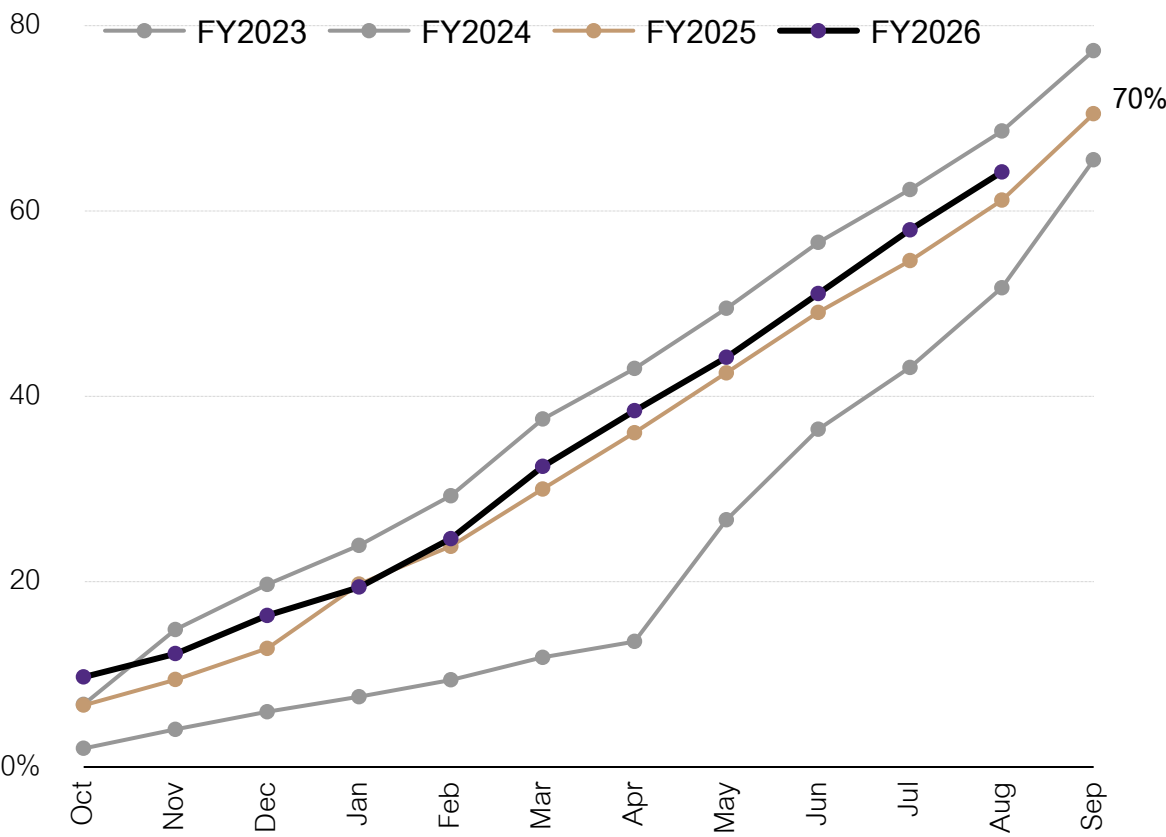
ในระยะปานกลาง ยังต้องติดตามทิศทางการลงทุนโครงการก่อสร้างภาครัฐ และโครงการ Mega project เช่น โครงสร้างพื้นฐาน การคมนาคม โครงข่ายทางหลวง โครงข่ายระบบราง ขณะที่ความล่าช้าในการเปิดประมูลโครงการใหม่ ๆ ยังเป็นปัจจัยกดดันการลงทุนภาครัฐ รวมถึง พ.ร.ก. เงินกู้ 4 แสนล้านบาท จะสร้างความเสี่ยงการคลังเพิ่มเติมเป็นข้อจำกัดในการจัดสรรงบประมาณลงทุนในโครงการก่อสร้างภาครัฐในระยะข้างหน้า



การเบิกจ่ายงบลงทุนใน FY2026 เร่งตัวสูงกว่าปีก่อน คาดมีการเบิกจ่ายต่อเนื่องใน Q4/2026 ภายใต้งบประมาณ FY2027

อัตราการเบิกจ่ายงบลงทุนสะสมของหน่วยงานกลางโดยรวม

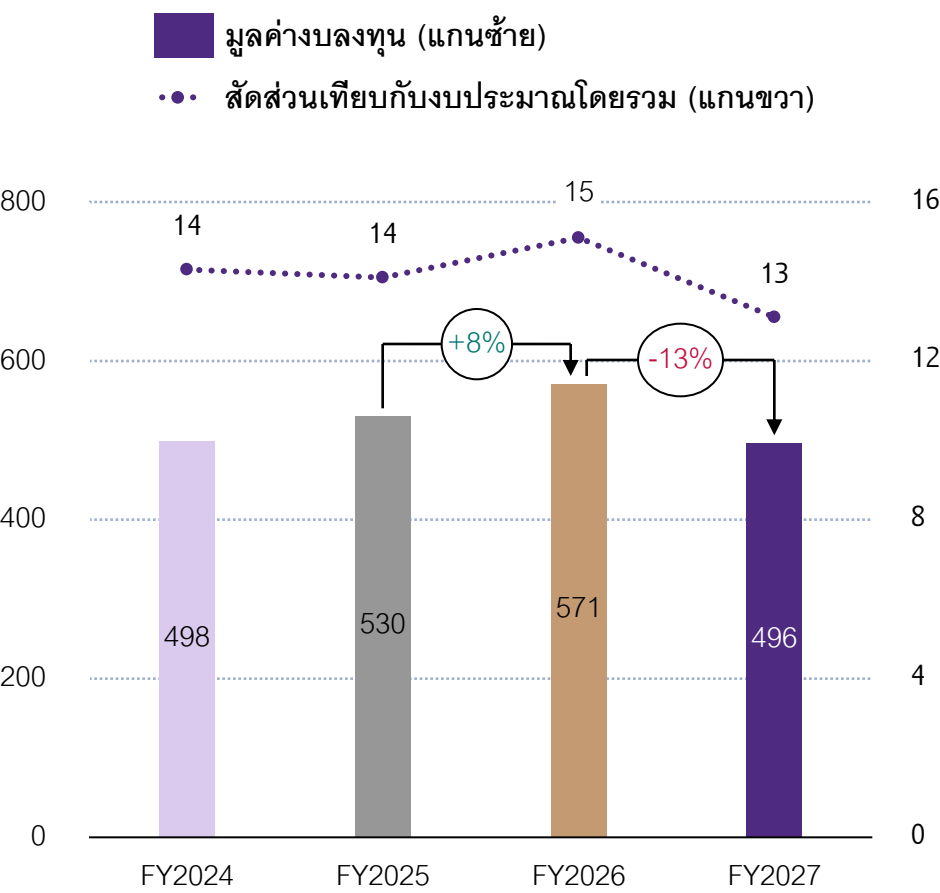
หน่วย : %



หน่วยงาน ที่ใช้งบลงทุนในระดับสูง	สิ้น ก.ย.			สิ้น ส.ค.	
	2023	2024	2025	2025	2026
กรมทางหลวง	96%	80%	80%	68%	65%
กรมทางหลวงชนบท	90%	67%	89%	80%	78%
กรมชลประทาน	89%	74%	87%	78%	77%
กรมโยธาธิการและผังเมือง	42%	44%	38%	29%	35%

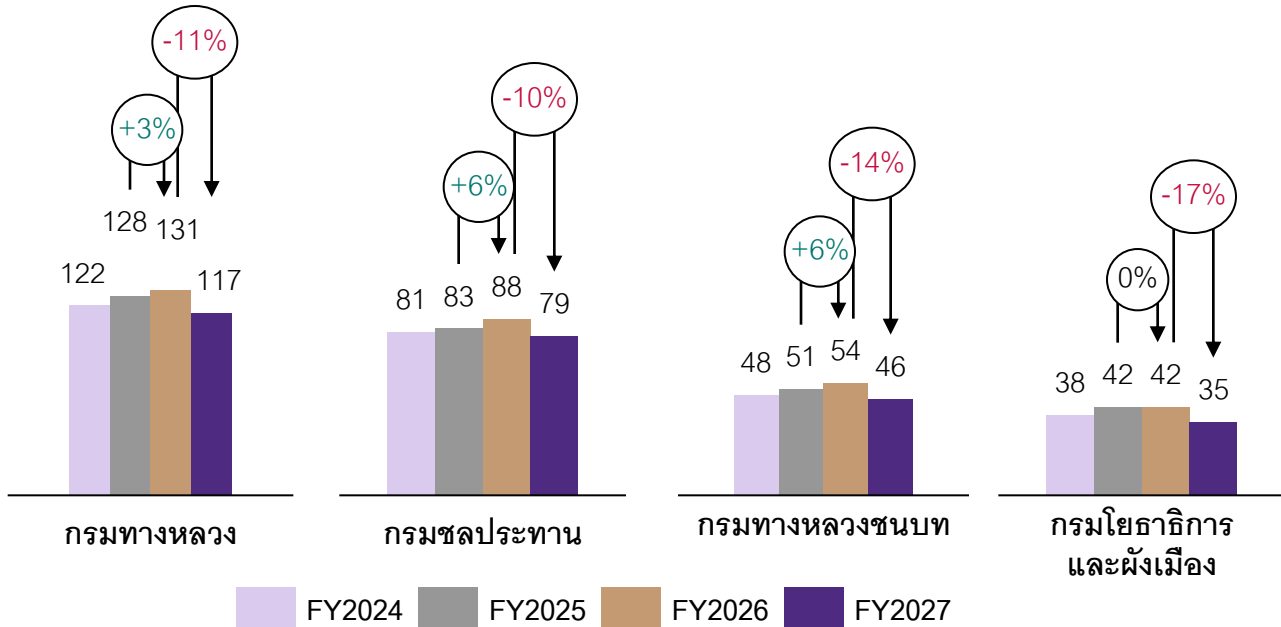
การจัดสรรงบประมาณ FY2027 ลดลง 13% จาก FY2026 โดยหน่วยงานหลักที่ลงทุนภาคก่อสร้างได้รับจัดสรรงบประมาณลดลง เป็นความท้าทายต่อมูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2027

การจัดสรรงบประมาณ ตามหมวดงบประมาณ (Capital budget)



งบประมาณรายจ่ายของหน่วย 4 หน่วยงานหลักที่ลงทุนภาคก่อสร้าง

หน่วย : พันล้านบาท



- ปีงบประมาณ 2027 :** การจัดสรรงบประมาณ FY2027 อยู่ที่ 496,063 ล้านบาท ลดลง 13% จาก FY2026 เป็นความท้าทายต่อมูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2027 โดยหน่วยงานหลักที่ลงทุนภาคก่อสร้างได้รับจัดสรรงบประมาณลดลง
- ระยะปานกลาง :** SCB EIC ประเมินหนี้สาธารณะอาจแตะเพดาน 70% ใน FY2027 คาดมีแนวโน้มขยายเพดานหนี้สาธารณะ เพื่อลดข้อจำกัดทางการคลัง และขับเคลื่อนเศรษฐกิจในระยะต่อไป

โครงการ Mega project ต่าง ๆ ที่กำลังดำเนินการมีความคืบหน้า และมีการเบิกจ่าย ส่งผลให้เกิดเม็ดเงินทยอยเข้าสู่การก่อสร้างภาครัฐ

ตัวอย่าง On-going project	มูลค่าโครงการ (พันล้านบาท)
<u>EEC</u>	
สนามบินอู่ตะเภาและเมืองการบินภาคตะวันออก	200
แหลมฉบัง เฟส 3 ส่วนที่ 1 งานก่อสร้างทางทะเล และส่วนที่ 2 งานก่อสร้างอาคาร ท่าเทียบเรือ ระบบถนน และระบบสาธารณูปโภค	91
มาบตาพุด เฟส 3 ช่วงที่ 1	64
<u>รถไฟ</u>	
รถไฟความเร็วสูงกรุงเทพฯ-หนองคาย ช่วงกรุงเทพฯ-นครราชสีมา	179
รถไฟทางคู่สายเหนือ ช่วงเด่นชัย-เชียงราย-เชียงของ	73
รถไฟทางคู่สายอีสาน ช่วงบ้านไผ่-มุกดาหาร-นครพนม	55
รถไฟทางคู่ เฟส 2 ช่วงขอนแก่น-หนองคาย	29
รถไฟส่วนต่อขยายสายสีแดง ช่วงศิริราช-ตลิ่งชัน-ศาลายา	15
รถไฟส่วนต่อขยายสายสีแดงเข้ม ช่วงรังสิต-มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต	6.1

ตัวอย่าง On-going project	มูลค่าโครงการ (พันล้านบาท)
<u>ทางพิเศษ / มอเตอร์เวย์</u>	
ทางพิเศษฉลองรัช ส่วนต่อขยาย ช่วงจตุรพักตรพิมาน-ลำลูกกา	19
มอเตอร์เวย์หมายเลข 9 สายถนนวงแหวนรอบนอกกรุงเทพฯ ด้านตะวันตก ช่วงบางบัวทอง-บางปะอิน	16
ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 ส่วนต่อขยายเข้าสนามบินอู่ตะเภา	4.5
ทางคู่ขนานลอยฟ้าบนถนนบรมราชชนนีต่อขยาย ช่วงพุทธมณฑลสาย3-พุทธมณฑลสาย 4	4.5
<u>รถไฟฟ้า</u>	
รถไฟฟ้าสายสีส้ม ช่วงตะวันตก ช่วงบางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ	140
รถไฟฟ้าสีม่วงใต้ ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ	78

ในช่วงที่เหลือของปี 2026 ไปจนถึงปี 2027 จะมีการเริ่มประมูล และก่อสร้างโครงการ Mega project ใหม่ ๆ โดยหน่วยงานต่าง ๆ ได้มีการเตรียมนำเสนอเพื่อให้ ครม. อนุมัติ

โครงการ mega project ที่คาดว่าจะเปิดประมูลในช่วงที่เหลือของปี 2026 และ 2027	มูลค่าโครงการ (พันล้านบาท)
รถไฟฟ้าความเร็วสูงกรุงเทพฯ-หนองคาย : ระยะที่ 2 นครราชสีมา-หนองคาย	342.0
มอเตอร์เวย์สาย 9 วงแหวนรอบนอกกรุงเทพฯ ฟังตะวันออก ช่วงบางขุนเทียน-บางบัวทอง	56.0
ทางพิเศษ Double Deck (งามวงศ์วาน-พระราม 9)	34.8
มอเตอร์เวย์หมายเลข 5 ส่วนต่อขยายทางยกระดับอุตราภิมุข ช่วงรังสิต – บางปะอิน	31.4
รถไฟฟ้าทางคู่ เฟส 2 : ชุมพร-สุราษฎร์ธานี	30.4
รถไฟฟ้าทางคู่ เฟส 2 : สุราษฎร์ธานี-ชุมทางหาดใหญ่-สงขลา	66.3
รถไฟฟ้าทางคู่ เฟส 2 : หาดใหญ่-ปาดังเบซาร์	7.8
ทางพิเศษสายศรีนครินทร์ - ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ	20.0
ทางพิเศษ จ.ภูเก็ต ระยะที่ 1 ช่วงกะทู้-ป่าตอง	16.8
อาคารผู้โดยสารสนามบินสุวรรณภูมิ ส่วนต่อขยายด้านทิศตะวันออก	13.8
ทางพิเศษสายฉลองรัช-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพฯ ด้านตะวันออก (โครงการทางด่วนขั้นที่ 3 สายเหนือ ระยะที่ 1 (ตอน N2) เดิม)	13.7
ท่าเรือแหลมฉบัง ระยะที่ 3 ส่วนที่ 3 และ 4	2.8



การก่อสร้างภาคเอกชน

มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2027 มีแนวโน้มทรงตัวที่ 598,000 ล้านบาท (+1%YOY) โดยการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่อง รวมถึงการก่อสร้างอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าที่หดตัวเช่นกัน ขณะที่การก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง

มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2027 มีแนวโน้มทรงตัวที่ 598,000 ล้านบาท โดยการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่อง ขณะที่การก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง

ภาพรวมภาวะธุรกิจ

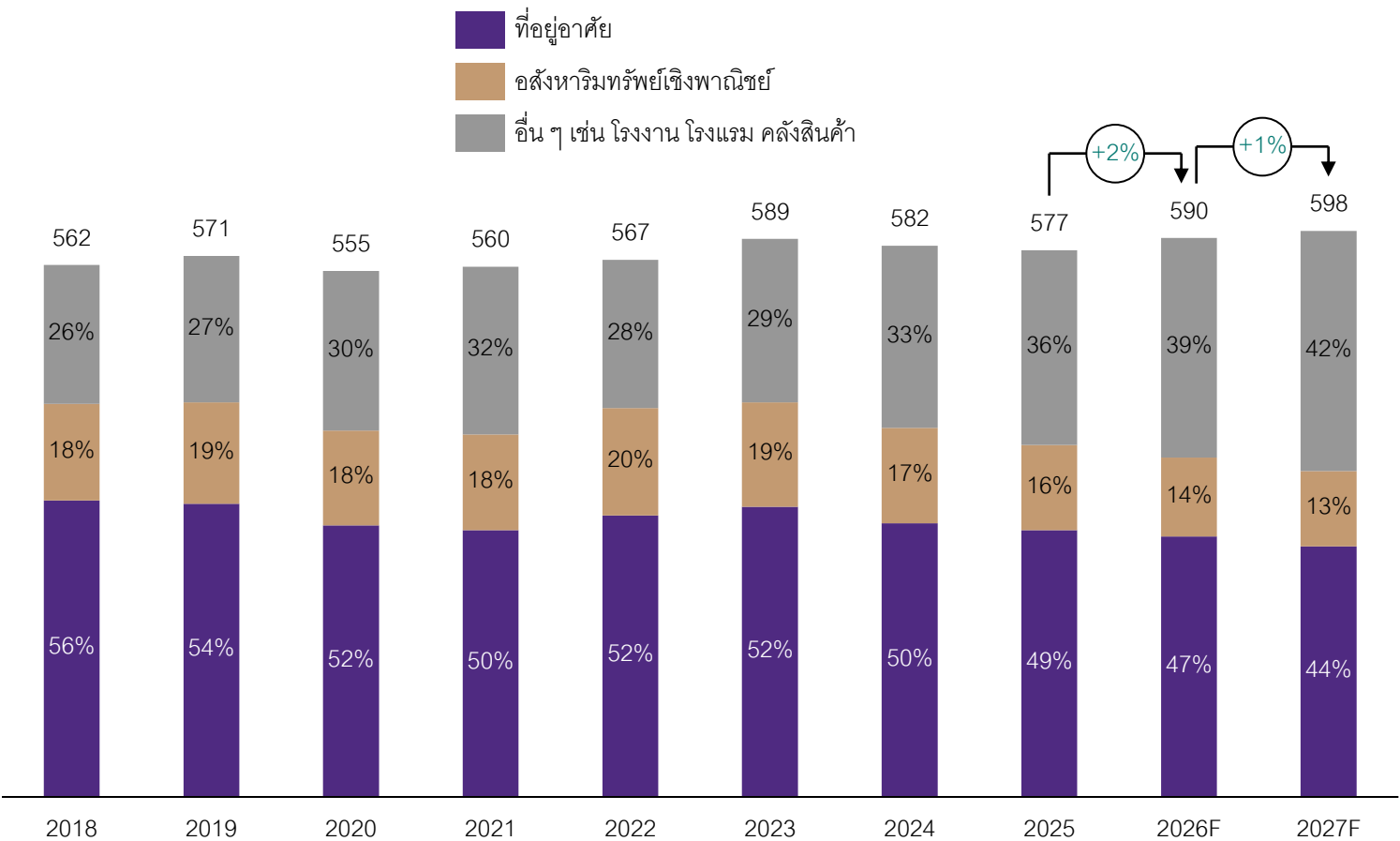
มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2027 มีแนวโน้มทรงตัวที่ 598,000 ล้านบาท (+1%YOY)

- การก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่อง รวมถึงการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ กลุ่มอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าที่หดตัวเช่นกัน
- การก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมยังมีแนวโน้มขยายตัว ไปตามมูลค่าการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนที่ขยายตัวมาก และโอกาสจากการก่อสร้างที่มาจากการลงทุน FDI ใหม่ ๆ อย่าง Data center แต่ยังมีปัจจัยกดดันจากเศรษฐกิจไทยที่ยังมีแนวโน้มขยายตัวต่ำ ปัญหาด้านขีดความสามารถในการแข่งขันของภาคอุตสาหกรรม และความไม่แน่นอนของทิศทางการลงทุนก่อสร้างโรงงานของนักลงทุนต่างชาติ

ในระยะปานกลาง มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง ไปตามการฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัย และมูลค่าการอนุมัติส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ที่ขยายตัวสูงในปี 2025 และ 2026 อย่างไรก็ตาม ยังต้องจับตาความไม่แน่นอนของทิศทางการลงทุนก่อสร้างโรงงานของนักลงทุนต่างชาติ ที่ยังรอความชัดเจนของผลกระทบนโยบายภาษีของสหรัฐฯ และสงครามตะวันออกกลาง อีกทั้ง พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ที่หดตัวสูงอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2024 จนถึง 2025 ยังเป็นแรงกดดันต่อกิจกรรมการก่อสร้างภาคเอกชนในระยะข้างหน้า

มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชน

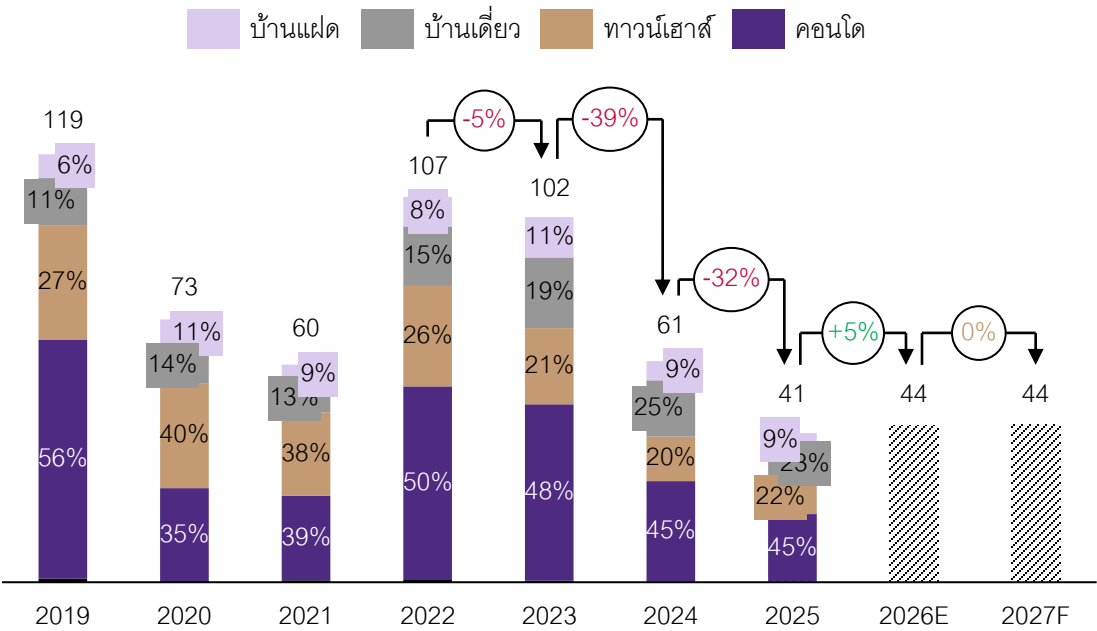
หน่วย : พันล้านบาท



การก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยในปี 2027 มีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่อง ไปตามภาวะตลาดที่อยู่อาศัยที่ยังไม่สามารถฟื้นตัวได้ ส่งผลกระทบต่อการรับงานของผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างที่รับงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นหลัก

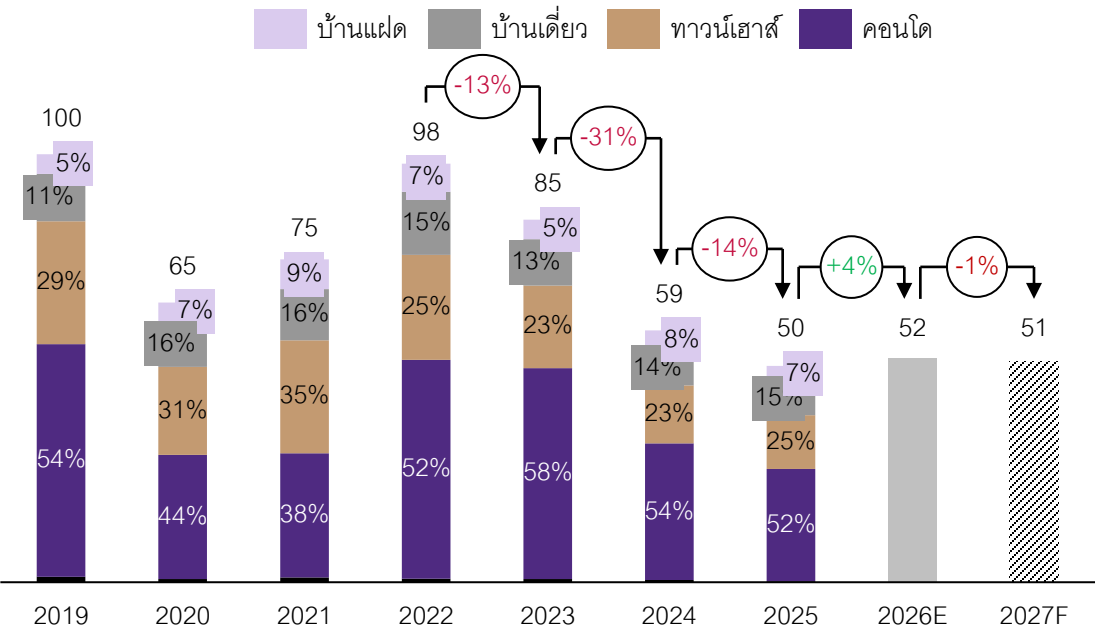
หน่วยที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

หน่วย : พันหน่วย



หน่วยที่อยู่อาศัยขายได้ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

หน่วย : พันหน่วย



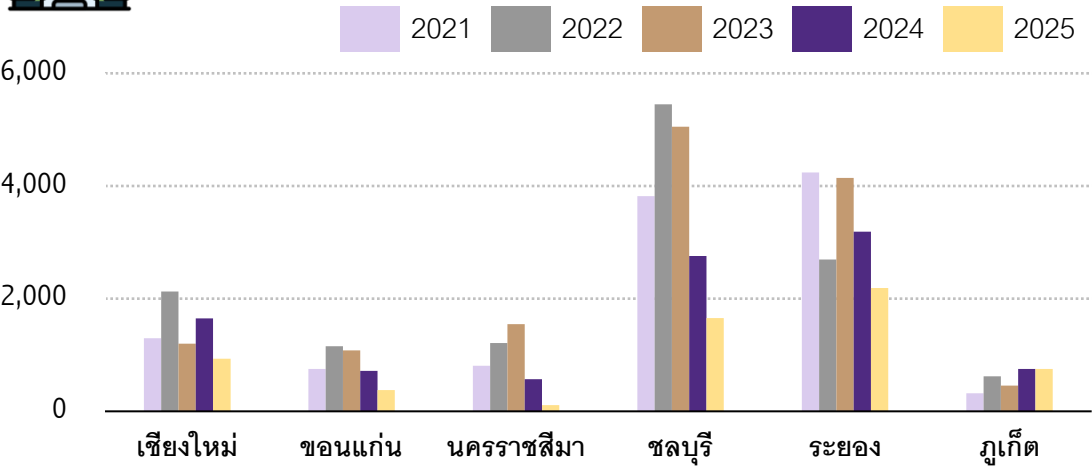
- หน่วยที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลในปี 2026 และ 2027 อยู่ในระดับต่ำ ทั้งแนวราบ และคอนโดมิเนียม
- การเปิดโครงการใหม่กลุ่มราคาปานกลาง-ล่าง เป็นไปอย่างระมัดระวังสูง เนื่องจากกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางลงมา มีความเปราะบางด้านรายได้ และหนี้ครัวเรือนสูง ส่งผลให้มีความเสี่ยงในการถูกปฏิเสธสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท และเริ่มขยับมาเป็นกลุ่มที่ซื้อที่อยู่อาศัยระดับราคาไม่เกิน 5 ล้านบาทมากขึ้น
- การเปิดโครงการใหม่กลุ่มราคาสูง เพื่อเจาะกลุ่มกำลังซื้อที่มีศักยภาพที่ชะลอตัว โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป ตามการชะลอการตัดสินใจซื้อและลงทุนของกลุ่มผู้มีรายได้สูง ทั้งชาวไทยและต่างชาติ จากผลกระทบของสงครามตะวันออกกลาง ที่ส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก และเศรษฐกิจไทย รวมถึงในหลายปีที่ผ่านมาที่ตลาดที่อยู่อาศัยหดตัว ก็ส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัยหลีกเลี่ยงการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลางลงมา แล้วหันมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับราคาสูงมากขึ้น เพื่อเจาะกลุ่มกำลังซื้อสูงที่มีศักยภาพ ทำให้กำลังซื้อของกลุ่มผู้มีรายได้สูงบางส่วนถูกดูดซับไปแล้วในช่วงปีก่อนหน้านี้ จึงคาดว่าตลาดที่อยู่อาศัยระดับบนก็มีแนวโน้มชะลอตัวเช่นกัน

การเปิดโครงการใหม่ในต่างจังหวัดในช่วงครึ่งแรกของปี 2026 ชบเซาอย่างหนักในทุกจังหวัดหลัก ส่งผลกระทบต่อการทำงานของผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้าง SMEs ในต่างจังหวัด



หน่วยที่อยู่อาศัยแนวราบเปิดตัวใหม่ใน 6 จังหวัดหลัก

หน่วย : หน่วย



6M/26	80	-	-	235	199	-
6M/25	184	126	110	489	776	633

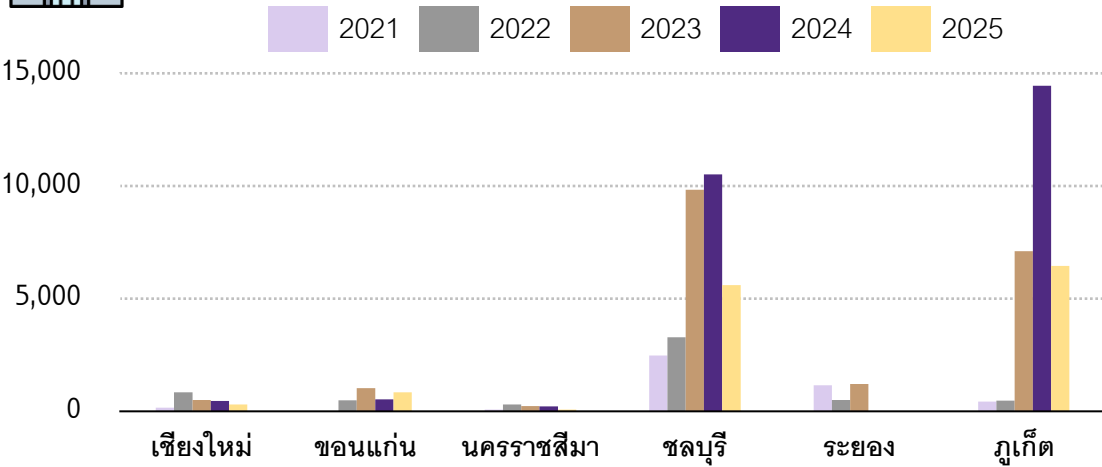
สต็อก

H2/25	8,836	2,484	3,729	21,268	16,520	3,649
H1/25	7,966	2,688	4,079	21,719	15,506	3,544



หน่วยคอนโดมิเนียมเปิดตัวใหม่ใน 6 จังหวัดหลัก

หน่วย : หน่วย



6M/26	42	-	-	1,073	-	792
6M/25	179	824	75	2,717	-	2,113

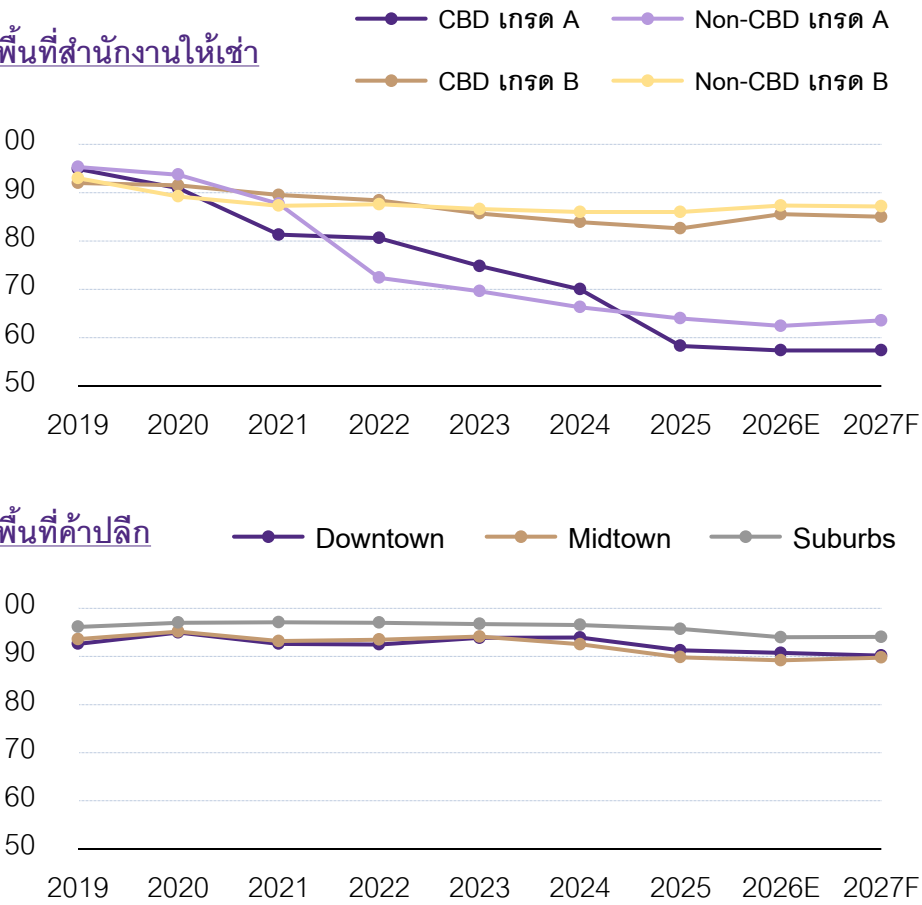
สต็อก

H2/25	2,506	2,304	553	21,578	618	12,346
H1/25	2,218	2,635	627	20,768	733	10,487

การก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์มีแนวโน้มหดตัว โดยเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวต่ำ และนักท่องเที่ยวต่างชาติฟื้นตัวช้า อาจส่งผลให้ชะลอเปิดโครงการ

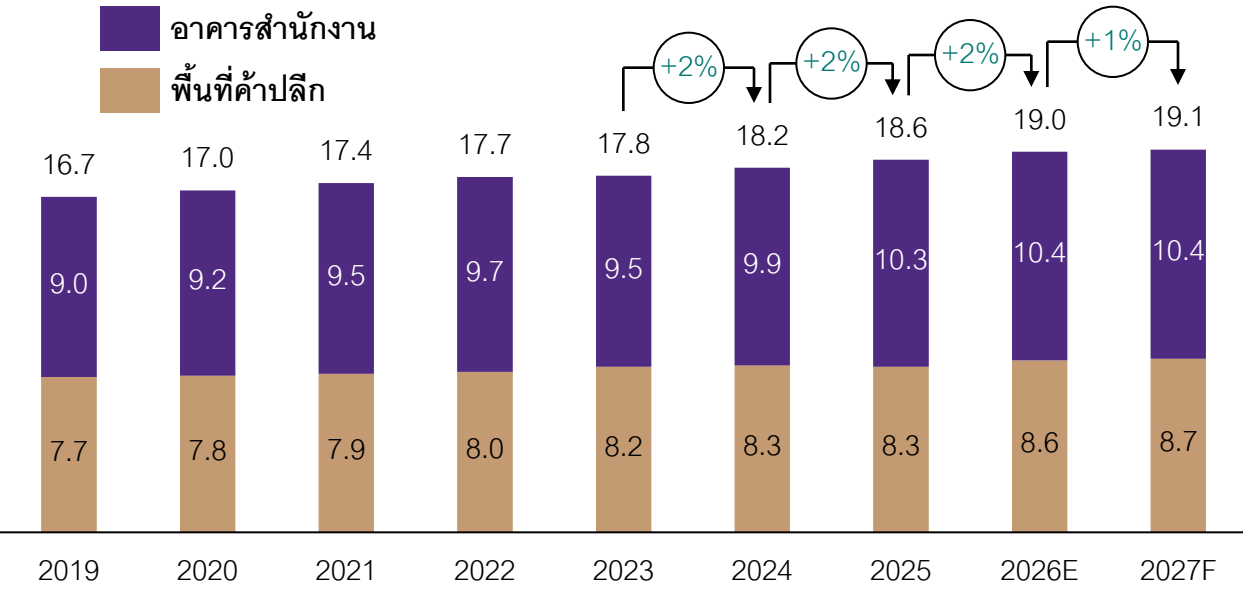
อัตราการปล่อยเช่าพื้นที่สำนักงานให้เช่า และพื้นที่ค้าปลีก

หน่วย : %



อุปทานพื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าในกรุงเทพฯ

หน่วย : ล้านตารางเมตร



ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ยังคงขยายโครงการ ทั้งพื้นที่ค้าปลีก และ Mixed-use project ขนาดใหญ่ในทำเลย่านธุรกิจ และท่องเที่ยว รวมถึงพื้นที่สำนักงานให้เช่าเกรด A และ A+

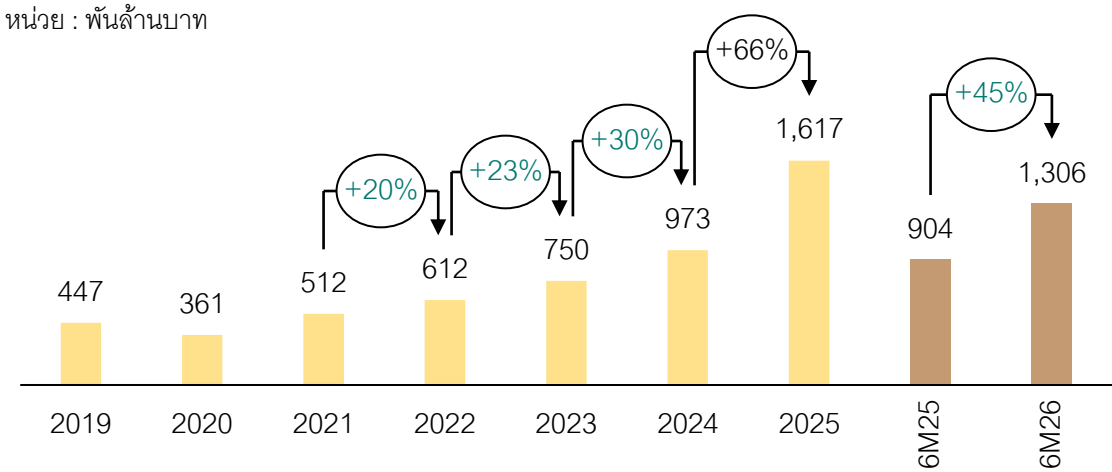
ยังมีปัจจัยกดดันที่อาจส่งผลให้ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ชะลอ หรือทบทวน แผนการเปิดโครงการ ท่ามกลางภาวะ Oversupply ของพื้นที่ให้เช่า

- เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวต่ำ รวมถึงกำลังซื้อในประเทศยังเปราะบาง
- จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติฟื้นตัวช้า

การก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม และโรงแรมมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง แต่ยังมีปัจจัยกดดัน ทั้งเศรษฐกิจไทย ขยายตัวต่ำ ความสามารถในการแข่งขัน รวมถึงผลกระทบนโยบายภาษีของสหรัฐฯ และสงครามตะวันออกกลาง

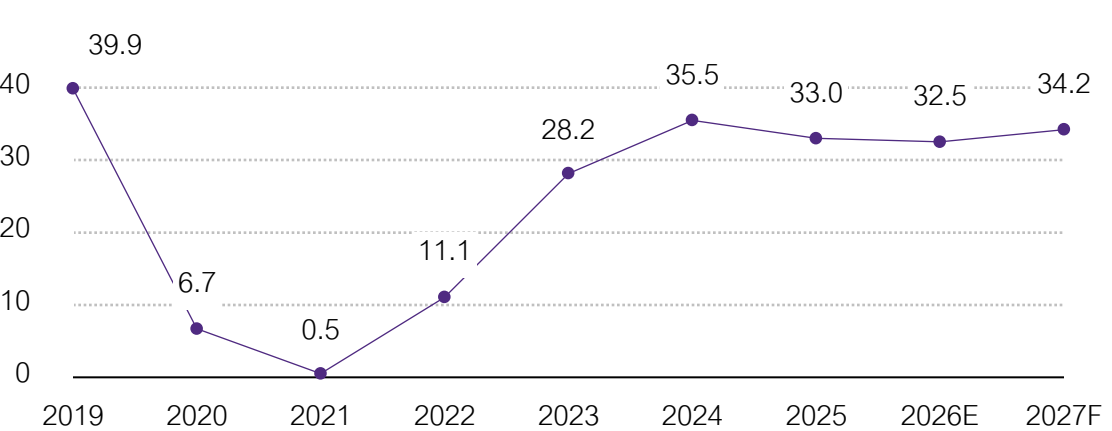
มูลค่าการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนโดย BOI

หน่วย : พันล้านบาท



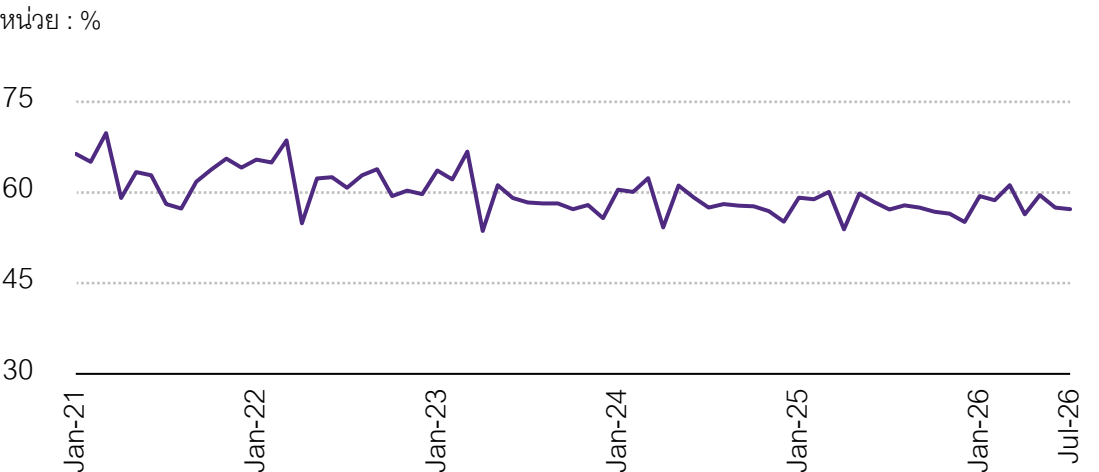
จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ

หน่วย : ล้านคน



อัตราการใช้จ่ายการผลิตของอุตสาหกรรมโดยรวม

หน่วย : %

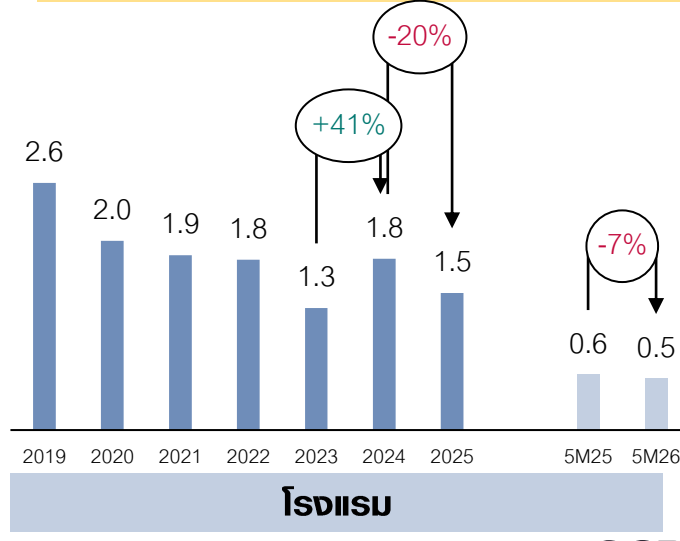
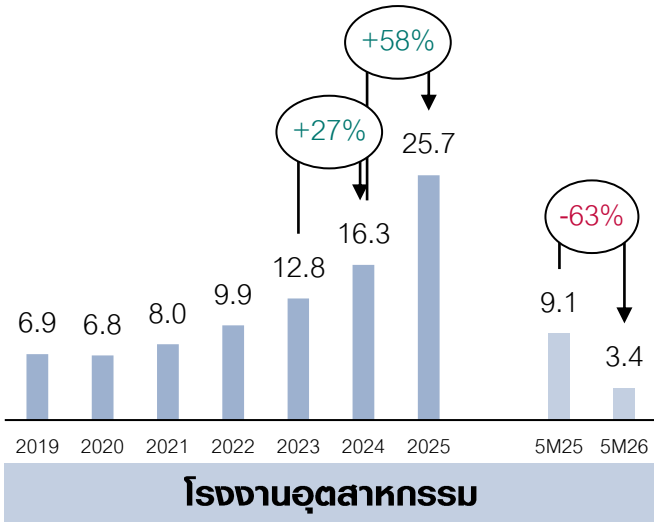
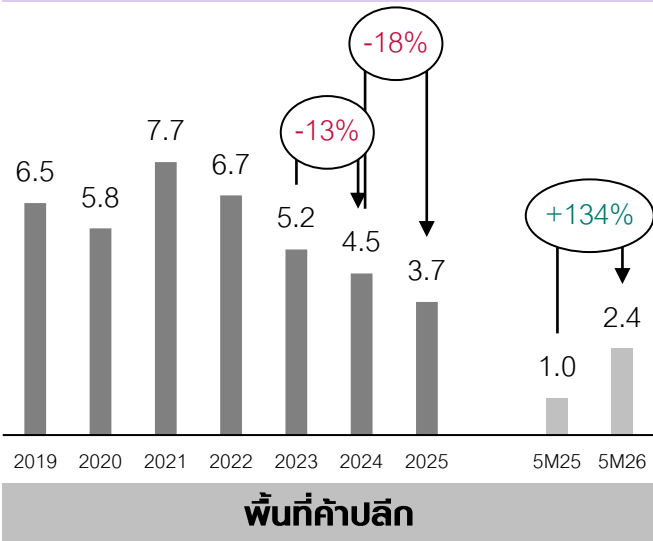
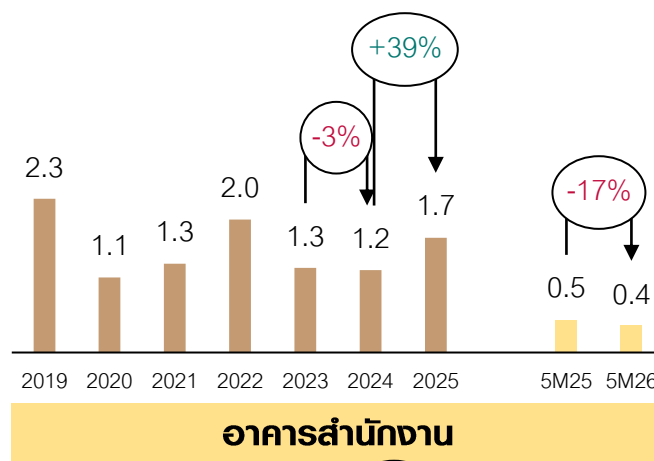
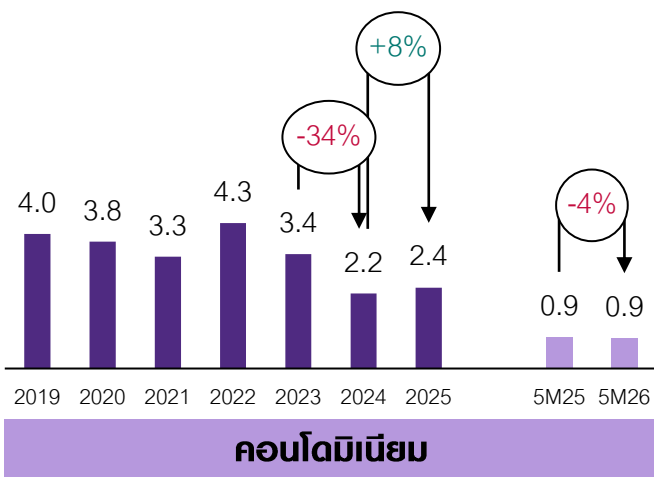
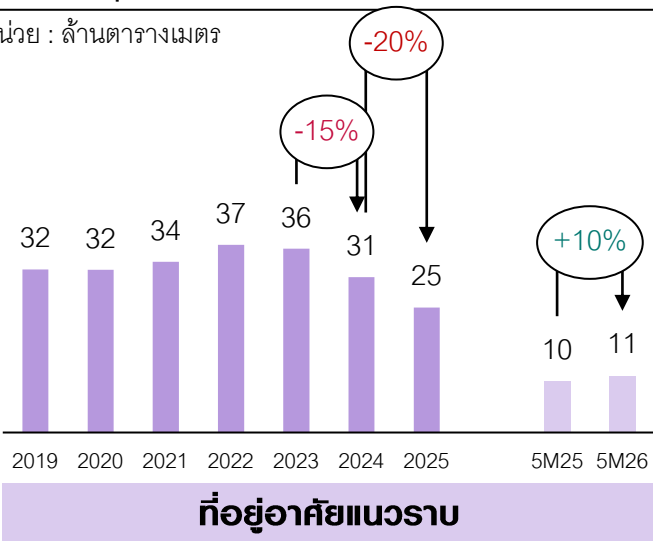


- มูลค่าการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมในปี 2027 มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง ไปตามมูลค่าการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนที่ขยายตัวมากขึ้น และโอกาสจากการก่อสร้างที่มากจากการลงทุน FDI ใหม่ ๆ อย่าง Data center แต่ยังมีปัจจัยกดดันจากเศรษฐกิจไทยที่ยังมีแนวโน้มขยายตัวต่ำ ปัญหาด้านขีดความสามารถในการแข่งขันของภาคอุตสาหกรรม และความไม่แน่นอนของทิศทางการลงทุนก่อสร้างโรงงานของนักลงทุนต่างชาติ ที่ยังรอความชัดเจนของผลกระทบนโยบายภาษีของสหรัฐฯ และสงครามตะวันออกกลาง ซึ่งส่งผลต่อการตัดสินใจลงทุนก่อสร้างโรงงานในระยะข้างหน้า
- มูลค่าการก่อสร้างโรงแรมในปี 2027 มีแนวโน้มขยายตัว ตามการขยายตัวของพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างโรงแรมในปี 2024 แต่จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติฟื้นตัวช้า และความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก อาจส่งผลให้การท่องเที่ยวฟื้นตัวช้ากว่าที่คาด

พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ที่ยังอยู่ในระดับต่ำกว่าอดีต ยังเป็นแรงกดดันต่อกิจกรรมการก่อสร้างภาคเอกชนในระยะข้างหน้า

พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ

หน่วย : ล้านตารางเมตร





**รับมือ 3 ปัจจัยท้าทายในปี 2027 : สงครามตะวันออกกลาง
ข้อจำกัดทางการคลัง และความเข้มงวดด้านความปลอดภัย**

ราคาวัสดุก่อสร้างอยู่ในระดับสูงจากสงครามตะวันออกกลาง เป็นแรงกดดันต่อต้นทุนก่อสร้าง และอัตรากำไรของผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้าง

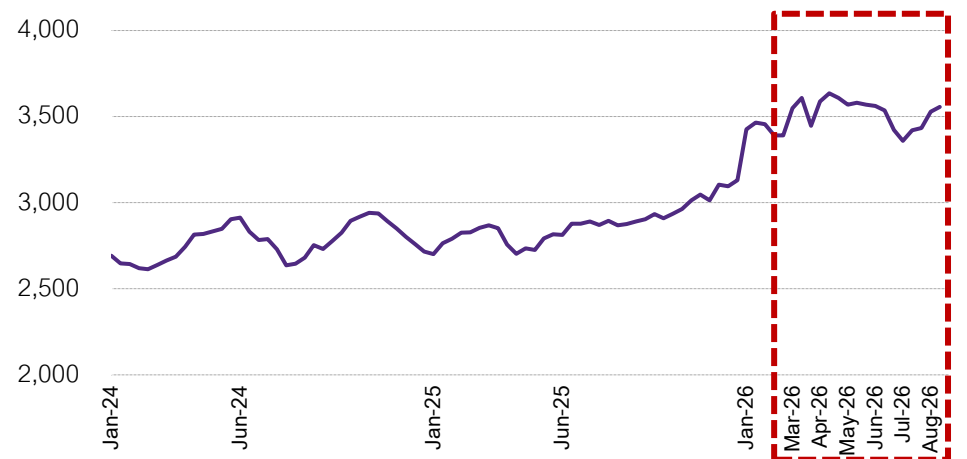
ราคา Billet ในจีน

หน่วย : USD/ตัน

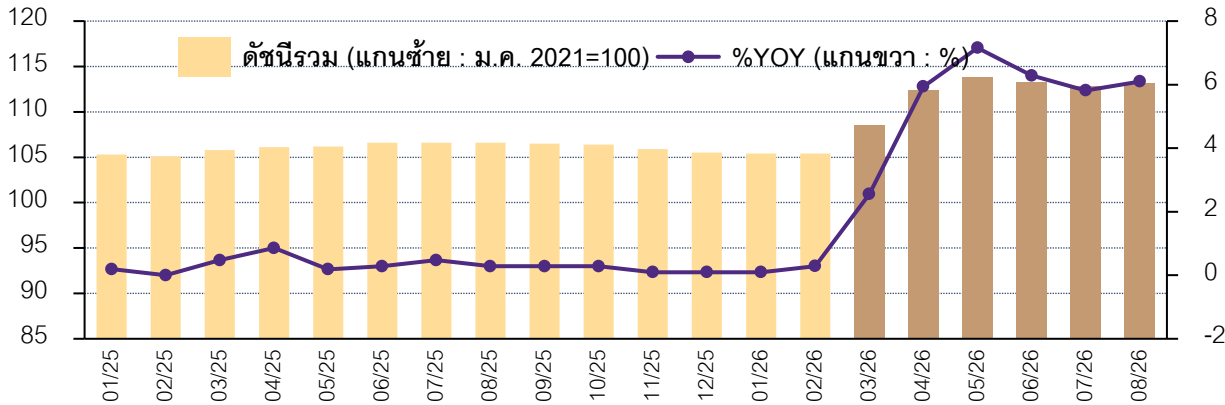


ราคาอะลูมิเนียมในจีน

หน่วย : USD/ตัน



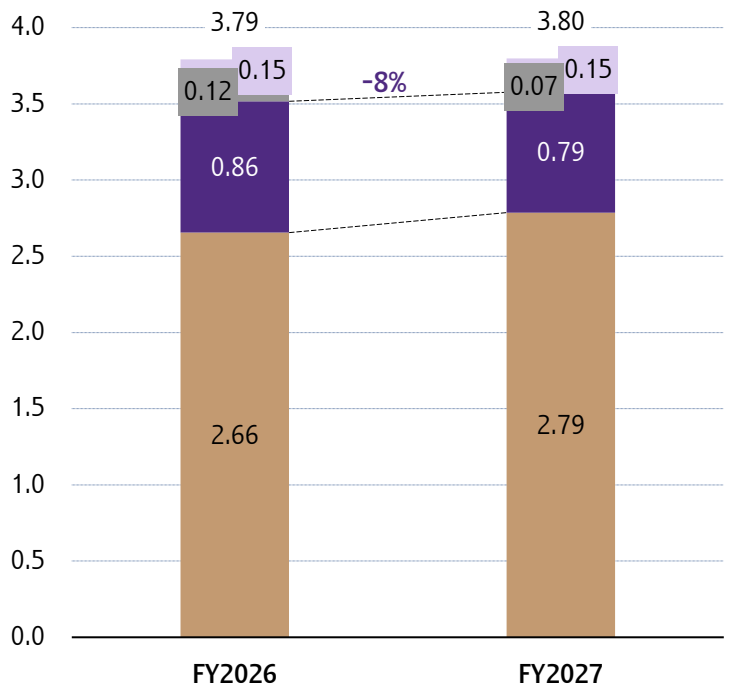
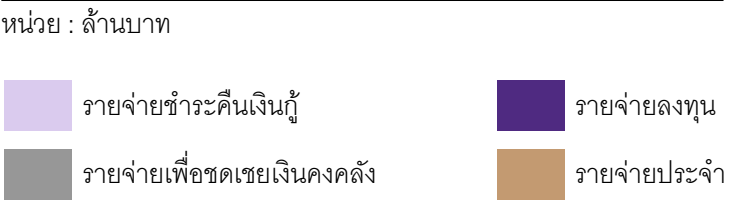
ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง



ราคาสินค้าสำคัญ	ส.ค. 2026 (%YOY)
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	-0.6%
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	9.6%
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	12.7%
ซีเมนต์	-0.2%
กระเบื้อง	4.0%

ข้อจำกัดทางการคลัง ส่งผลให้การลงทุนภาครัฐเป็นไปอย่างระมัดระวังมากขึ้น โดยรัฐบาลอาจใช้แนวทางอื่น ๆ เพื่อเดินหน้าโครงการก่อสร้าง

กรอบงบประมาณรายจ่าย FY2026 และ FY2027



ข้อจำกัดทางการคลัง	กฎเกณฑ์การคลังไทย (Fiscal rule)	งบประมาณ FY2027
หนี้สาธารณะต่อ GDP	70% (เดิม 60%)	66.8% (พ.ค. 2026)
การกู้เงินชดเชยขาดดุลงบประมาณ	ไม่เกิน 20% ของงบประมาณประจำปี + 80% ของงบชำระคืนเงินกู้	เหลือพื้นที่ราว 9 หมื่นล้านบาท
งบชำระคืนเงินกู้	ไม่น้อยกว่า 4% ของงบประมาณประจำปี	4%
สัดส่วนงบลงทุน	ไม่น้อยกว่า 20% ของงบประมาณประจำปี	20.8%
	ไม่น้อยกว่าวงเงินกู้ชดเชยขาดดุลงบประมาณ	สูงกว่าราว 1.2 พันล้านบาท

การลงทุนภาครัฐเป็นไปอย่างระมัดระวังมากขึ้น

- โครงการก่อสร้างเปิดประมูลใหม่ถูกยกเลิก หรือชะลอออกไป
- เม็ดเงินโครงการก่อสร้างเปิดประมูลใหม่ลดลง
- การเบิกจ่ายงบลงทุนมีความผันผวนมากขึ้น

รัฐบาลอาจใช้แนวทางอื่น ๆ เพื่อเดินหน้าโครงการ

- การร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน (PPP)
- การระดมทุนผ่านกองทุนรวมโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออนาคตประเทศไทย (Thailand Future Fund : TFFIF) เฟสใหม่ ราว 1 แสนล้านบาท

นัยสำคัญต่อผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้าง

กระทบกลุ่มที่รับงานก่อสร้างโครงการภาครัฐเป็นหลัก

- การแข่งขันรุนแรงขึ้น และกดดันอัตรากำไร
- ความท้าทายในการบริหารจัดการสภาพคล่อง

โอกาสสำหรับกลุ่มที่มีศักยภาพ

- ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ที่มีความพร้อมด้านวิศวกรรม การเงิน และประสบการณ์ทำงานร่วมกับภาครัฐ
- ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างรายกลางและเล็ก ที่เป็นผู้รับเหมาช่วงของผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างรายใหญ่

ความเข้มงวดด้านความปลอดภัย จะเป็นจุดเปลี่ยนให้ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างแข่งขันด้านคุณภาพ ส่งผลดีต่อภาคก่อสร้างตามมา

สมุดพกผู้รับเหมา

- ระเบียบกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างฯ (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2569
- กรมบัญชีกลางรวบรวมข้อมูลในฐานข้อมูลกลาง ประกอบการพิจารณาจัดซื้อจัดจ้างของหน่วยงานรัฐ
- บังคับใช้ตั้งแต่ 10 ก.ค. 2026

ครอบคลุมโครงการก่อสร้างภาครัฐ

1	มูลค่าตั้งแต่ 5 ล้านบาทขึ้นไป 6 กรม	2	อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่
	• ชลประทาน • ทางหลวง • ทางหลวงชนบท		• เจ้าท่า • ทรัพยากรน้ำ • โยธาธิการฯ
		3	มูลค่าตั้งแต่ 1,000 ล้านบาทขึ้นไป หน่วยงานรัฐทุกแห่ง

หักคะแนนสะสม



บทลงโทษ

ระงับสิทธิการเข้าประมูล สูงสุด 720 วัน	ปรับลดชั้น	เพิกถอน เป็นเวลา 2 ปี
---	------------	--------------------------

แบล็กลิสต์ (Blacklist)



- พ.ร.บ. การจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ
- หน่วยงานรัฐเจ้าของสัญญาจัดทำข้อมูลส่งมายังกรมบัญชีกลาง
- มีการขึ้นบัญชีผู้ทำงานต่อเนื่องทุกเดือน

ลักษณะการทำงาน

- ยื่นข้อเสนอที่ได้รับการคัดเลือก แล้วไม่ทำสัญญา
- ไม่ปฏิบัติตามสัญญา
- ขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรม หรือไม่สุจริต
- ผลการปฏิบัติงานพร่อง ผิดพลาด เกิดความเสียหายร้ายแรง
- ไม่ปฏิบัติตามมาตรา 88 (ผู้ให้บริการงานจ้างออกแบบหรือควบคุมงานก่อสร้าง ต้องไม่มีส่วนได้เสียกับผู้ประกอบการงานก่อสร้าง)

27 ก.ค. 2026 ราชกิจจานุเบกษาเผยแพร่ กฎกระทรวงกำหนดการกระทำอันมีลักษณะเป็นการทำงาน พ.ศ. 2569 : การปฏิบัติงาน/ละเว้นการปฏิบัติงานของผู้รับงานก่อสร้าง ที่ทำให้เกิดความเสียหายร้ายแรงจนอันตรายต่อชีวิต/ร่างกาย/ทรัพย์สิน ถือเป็นการทำงาน

บทลงโทษ

ระงับสิทธิการเข้าประมูล เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ปี สูงสุด 10 ปี
--

มาตรฐานเหล็ก



เหล็กจากเตาหลอมแบบ IF

- อนุญาตให้ผลิตเหล็กจากเตาหลอมแบบเหนี่ยวนำไฟฟ้า (IF)
- คุณภาพเนื้อเหล็กอาจไม่สม่ำเสมอ มีความเปราะ

ข้อเสนอบะ

- ต้องมีหม้อป้อนน้ำเหล็ก กำจัดสิ่งปนเปื้อน
- ตรวจสอบคัดเลือกวัตถุดิบเหล็กที่มีคุณภาพ
- ห้ามใช้กับอาคารสูง ขนาดใหญ่พิเศษ หรืออาคารสาธารณะ
- ตรวจสอบคุณภาพทุกล็อตการผลิต
- ในอนาคตยกเลิกโรงงานที่ใช้เตาหลอมแบบ IF
- กรมโยธาธิการฯ จัดทำคู่มือในการใช้เหล็กชนิดต่าง ๆ

ประชาพิจารณ์



ความท้าทาย และโอกาส ในระยะปานกลาง

ระยองกลาง ยังเฟื่องอสังหาฯ Oversupply และ Productivity ต่ำ แต่ยังมีโอกาสในตลาดอาคาร ประหยัดพลังงาน และ Data center



อสังหาฯ Oversupply

- **ที่อยู่อาศัย** : ในกรณีที่ไม่มีที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่เพิ่มเติม ต้องใช้เวลา 4 ปีขึ้นไปในการระบายนานขึ้น จากอดีตที่ใช้เวลาราว 2 ปี เป็นความเสี่ยงให้ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างสูญเสียโอกาสในการสร้างรายได้ใหม่ ๆ
- **อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์** : ภาวะ Oversupply ของอุปทานพื้นที่สำนักงานให้เช่า และพื้นที่ค้าปลีก อาจส่งผลให้เกิดการชะลอการก่อสร้างโครงการที่ไม่มีศักยภาพ



Productivity ต่ำ

- Productivity ของแรงงานในภาคก่อสร้างอยู่ในระดับต่ำ เมื่อเทียบกับอุตสาหกรรมอื่นๆ รวมถึงในระยะที่ผ่านมา ยังไม่สามารถปรับตัวสูงขึ้นได้มากนัก
- BIM จะช่วยยกระดับ Productivity อย่างมีนัยสำคัญ รวมถึงเทคโนโลยีอื่นๆ เช่น Digital twin, 3D printing, Sensor, ระบบ Automation, Smart wearables, Drone, Modular



โอกาสในตลาดอาคารประหยัดพลังงาน

- ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างจำเป็นต้องยกระดับความสามารถในการก่อสร้างให้ตอบโจทย์ความต้องการสิ่งปลูกสร้างที่สอดคล้องกับเทรนด์การสร้างความยั่งยืน
- **มีโอกาสในการปรับปรุงอาคารเก่า** ให้ผ่านเกณฑ์ BEC และเกณฑ์การรับรองอาคารเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ
- **มีโอกาสด้านงานระบบ** ทั้งการติดตั้ง การบำรุงรักษา และการซ่อมแซมอุปกรณ์อาคาร ที่มีวัตถุประสงค์พิเศษ รวมถึงระบบเตือนภัยล่วงหน้า และยกระดับไปสู่การบริหารระบบอย่างครบวงจร



โอกาสในตลาด Data center

- การลงทุน Data center ของนักลงทุนต่างชาติ และไทย จะหนุนให้เกิดการทยอยลงทุน และก่อสร้างในพื้นที่ต่าง ๆ
- ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างมีโอกาสในการรับงานหลากหลายรูปแบบ ทั้งโครงสร้างอาคาร งานระบบต่าง ๆ ไปจนถึงการให้บริการดูแลระบบ
- เป็นโอกาสต่อยอดไปสู่งานก่อสร้างอาคารชั้นสูงอื่น ๆ เช่น โรงงานเคมีคอนดักเตอร์ โครงสร้างพื้นฐานดิจิทัลอื่น ๆ ทั้งในไทย และภูมิภาค

CONSTRUCTION PLANNING



การปรับกลยุทธ์
รับมือความท้าทาย และคว้าโอกาสใหม่

การปรับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้าง รับมือความท้าทาย และคว้าโอกาสใหม่

1 เพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้

- ขยายการรับงานใหม่ ๆ เช่น การปรับปรุงอาคารประหยัดพลังงาน, Data center
- พัฒนาศักยภาพ และร่วมมือกับพันธมิตร เพื่อเข้าประมูลงานก่อสร้างได้อย่างหลากหลาย
- SMEs จำเป็นต้องพัฒนาศักยภาพ เพื่อเพิ่มโอกาสรับงานผู้รับเหมาช่วง จากผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ จากงานโครงสร้างพื้นฐาน และงานภาคเอกชนขนาดใหญ่ที่ยังดำเนินการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

2 ให้ความสำคัญกับกระแสเงินสด และการบริหาร Backlog

- ปรับสัดส่วนในการเข้าประมูลงานก่อสร้างภาครัฐ และภาคเอกชนอย่างเหมาะสม
- ร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน (PPP)
- ระมัดระวังการเข้าประมูลแบบแข่งขันด้านราคา ท่ามกลางราคาวัสดุก่อสร้างยังอยู่ในระดับสูง
- ดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามแผน และส่งมอบงานตามสัญญา เพื่อให้สามารถเบิกจ่ายค่างวดงานได้ตามกำหนด

3 ควบคุมต้นทุนก่อสร้าง

- เป็นพันธมิตรกับผู้ค้า และผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างอย่างหลากหลาย เพื่อเป็นทางเลือก และลดความเสี่ยงในการพึ่งพารายใดรายหนึ่ง
- ทำสัญญาสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า อย่างสอดคล้องกับความต้องการใช้
- สร้างความร่วมมือกับผู้ว่าจ้างอย่างใกล้ชิด เพื่อร่วมกันบริหารต้นทุน ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ จนถึงทำการก่อสร้าง เช่น กำหนดปริมาณการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างที่เหมาะสม ลดของเสียและความผิดพลาดจากการก่อสร้าง

4 ยกระดับความปลอดภัยอย่างเข้มงวด

- เป็นพันธมิตรกับผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างต่างชาติที่มีความน่าเชื่อถือ มีประสบการณ์สูง รวมถึงมีความเชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยีก่อสร้าง
- ลงทุนนำเทคโนโลยีก่อสร้างมาใช้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ และลดความผิดพลาดต่าง ๆ
- พัฒนาศักยภาพ โดยเฉพาะกลุ่มแรงงานพื้นฐาน

5 ลงทุนนำเทคโนโลยีมาใช้

- เป็นพันธมิตรกับผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างต่างชาติ ที่เชี่ยวชาญด้านเทคโนโลยี เช่น สหรัฐฯ เยอรมนี และญี่ปุ่น เพื่อให้รับการถ่ายทอดเทคโนโลยี
- พัฒนาศักยภาพ โดยเฉพาะกลุ่มแรงงานฝีมือ

A collage of various building material samples arranged in a geometric, overlapping pattern. The materials include different types of wood (light, medium, and dark stains), a grey stone or concrete texture, a black and white mosaic pattern, and a dark, textured surface. The samples are cut into rectangular and triangular shapes, creating a dynamic visual composition.

Building Materials

Executive summary



- ปี 2027 อุปสงค์การใช้งานวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มหดตัวตามภาคการก่อสร้าง ทั้งในโครงการภาครัฐ และการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ ส่งผลให้อัตราการใช้กำลังการผลิตจะยังอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ
- ราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2027 มีแนวโน้มปรับตัวลดลง ตามต้นทุนราคาวัตถุดิบ และราคาพลังงาน รวมถึงสถานการณ์การแข่งขันด้านราคาที่ยังคงรุนแรง แต่ยังคงอยู่ในระดับสูงกว่าในอดีต นอกจากนี้ ยังต้องจับตาสินค้าต่างประเทศที่จะถูกนำเข้ามามีตลาดในประเทศ โดยเฉพาะเหล็ก และกระเบื้อง เนื่องจากโครงสร้างต้นทุนการผลิตในประเทศที่อยู่ในระดับสูง ทำให้มีข้อจำกัดในการกำหนดราคาจำหน่ายเพื่อให้แข่งขันได้



- มาตรการ CBAM จะเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มของการส่งออกสินค้าเหล็ก กดดันให้ผู้ผลิตเหล็กไทยต้องเร่งลงทุนในเทคโนโลยีคาร์บอนต่ำ เพื่อลดภาระภาษีส่วนเพิ่มที่เกิดขึ้น รวมถึงจำเป็นต้องมีการวัดและรายงานค่า Embedded emission ที่ได้มาตรฐานสากล โดยเป็นความท้าทายที่สำคัญของผู้ประกอบการตลอดห่วงโซ่อุปทาน ตั้งแต่ผู้ประกอบการรายใหญ่ ไปจนถึง SMEs
- ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง ทั้งเหล็ก ปูนซีเมนต์ กระเบื้อง และสีทาอาคาร มีการปรับปรุงการผลิตให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เช่น การปรับสัดส่วนการใช้วัตถุดิบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น การเปลี่ยนเทคโนโลยีการใช้เตาเผาหรือเตาหลอม รวมถึงการเพิ่มสัดส่วนพลังงานหมุนเวียน ซึ่งช่วยให้ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างสามารถควบคุมต้นทุนพลังงาน และมุ่งไปสู่การพัฒนาสินค้าเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม



ผู้ประกอบการต้องปรับตัว และเตรียมพร้อมรับมือกับความไม่แน่นอนต่าง ๆ

- ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง ควรให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการแหล่งวัตถุดิบ ต้นทุน และสต็อกสินค้า เพื่อรักษาอัตรากำไรไว้ได้ ท่ามกลางความยืดเยื้อของสงครามตะวันออกกลาง ควบคุมมาตรฐานการผลิตตลอดห่วงโซ่อุปทาน เป็นพันธมิตรกับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และผู้รับเหมารายใหญ่ เพื่อทำสัญญาสั่งซื้อล่วงหน้า ยกระดับบทบาทเป็นผู้ให้บริการโซลูชันครบวงจร รวมถึงลดการปล่อย CO₂ ในกระบวนการผลิต
- ผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง ควรติดตามสถานการณ์ และแนวโน้มอุตสาหกรรมอย่างใกล้ชิด เช่น ทิศทางราคาสินค้า ต้นทุนการขนส่ง จัดจำหน่ายสินค้าที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน เพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ ท่ามกลางการแข่งขันของกลุ่มผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง ทั้ง Modern trade ร้านค้าในชุมชน รวมถึงนายหน้าค้าวัสดุก่อสร้างจากต่างชาติ รวมถึงนำเทคโนโลยีมาปรับใช้ เช่น Software และ AI



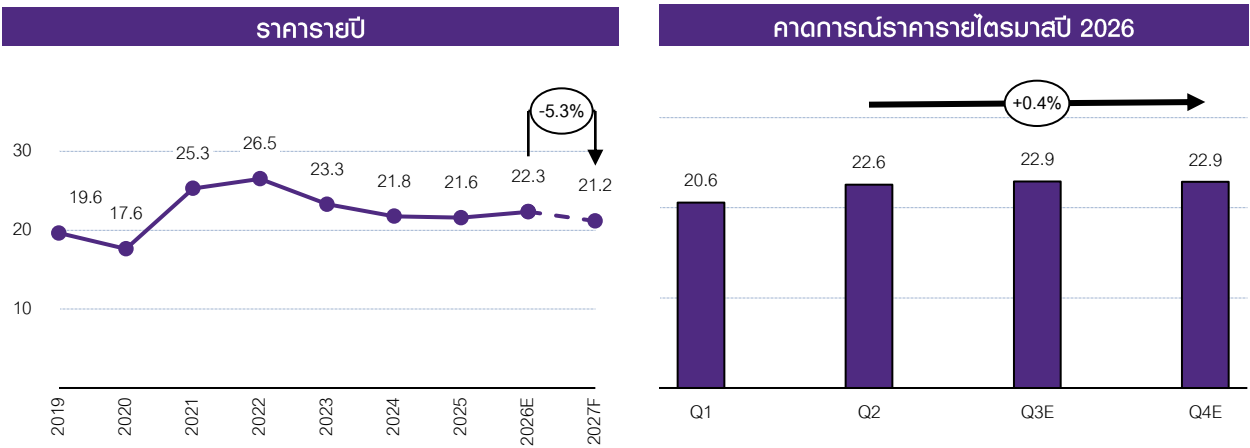
เหล็ก

ราคาเหล็กโดยเฉลี่ยในปี 2027 ยังมีแนวโน้มลดลง -2.3%YOY เข้าใกล้ระดับราคาในช่วงก่อนปี 2021-2022
ขณะที่การใช้งานมีแรงกดดันจากโครงการก่อสร้างภาครัฐ และการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่หดตัว

ในปี 2027 ราคาเหล็กทรงยาว และราคาเหล็กทรงแบน มีแนวโน้มลดลง -5.3%YOY และ -0.6%YOY ตามลำดับตามแนวโน้มราคาวัตถุดิบ และต้นทุนพลังงานที่ลดลง

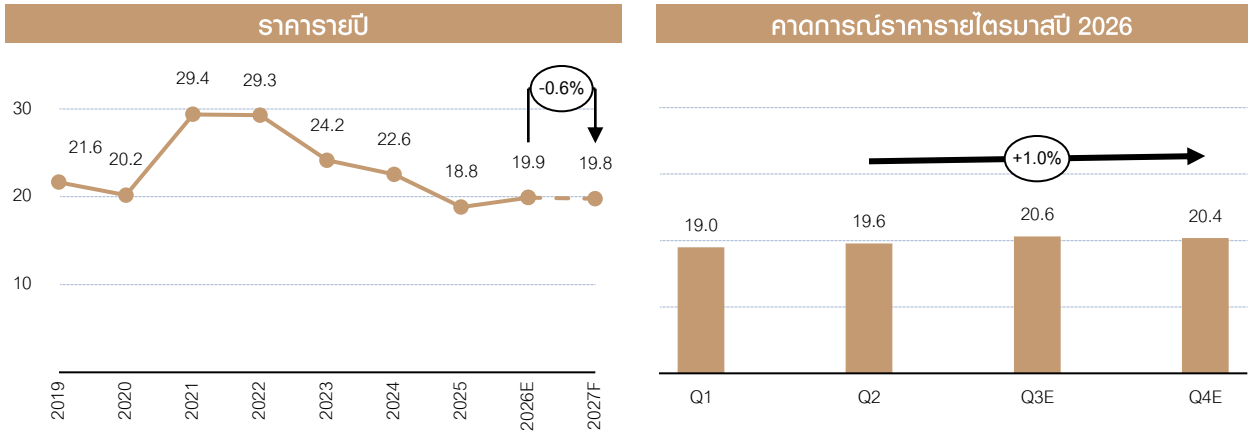
ราคาเหล็กทรงยาวในประเทศ

หน่วย : พันบาท/ตัน



ราคาเหล็กทรงแบนในประเทศ*

หน่วย : พันบาท/ตัน



ปัจจัยที่มีผลต่อราคา และการใช้งานเหล็กในประเทศ ปี 2027

ราคาน้ำมัน				ราคาไฟฟ้า			
USD/ Barrel	2026E	2027F	%YOY	บาท/ยูนิิต	2026E	2027F	%YOY
น้ำมันดิบเบรนท์	90	80	-11.1%	ค่าไฟฟ้า	3.90	3.86	-1.0%

มูลค่าภาคการก่อสร้าง				ยอดผลิตรถยนต์ในประเทศ			
แสนล้านบาท	2026E	2027F	%YOY	ล้านคัน	2026E	2027F	%YOY
- ภาครัฐ	9.73	9.27	-4.7%	ยอดผลิตรถยนต์	1.45	1.56	+7.6%
- ภาคเอกชน	5.90	5.98	+1.2%				

ราคาเหล็กทรงยาว : ในช่วงที่เหลือของปี 2026 ราคาเหล็กทรงยาวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นไม่มาก เฉลี่ยไตรมาสละ 0.4% หรือแกว่งตัวในกรอบ 22.6-22.9 พันบาท/ตัน อย่างไรก็ตาม ราคาเหล็กทรงยาวในปี 2027 มีแนวโน้มปรับตัวลดลง 5.3%YOY ตามแนวโน้มต้นทุนวัตถุดิบ และราคาพลังงานทั้งราคาน้ำมัน และค่าไฟฟ้าที่คาดว่าจะลดลงในปี 2027

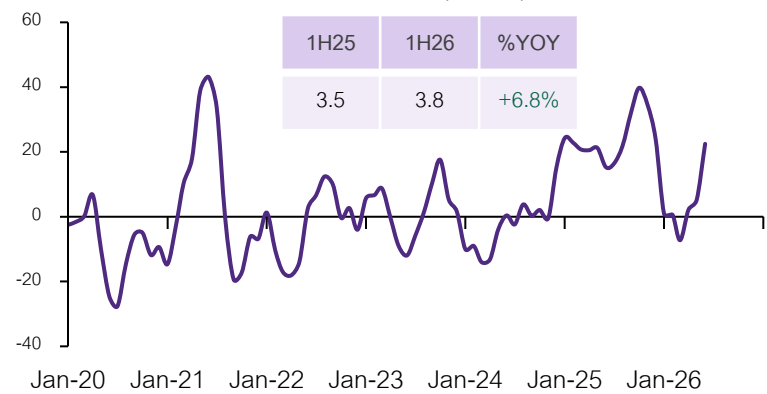
ราคาเหล็กทรงแบน : ในช่วงที่เหลือของปี 2026 ราคาเหล็กทรงแบนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเฉลี่ยไตรมาสละ 1.0% หรือแกว่งตัวในกรอบ 19.6-20.4 พันบาท/ตัน อย่างไรก็ตาม ราคาเหล็กทรงแบนในปี 2027 มีแนวโน้มปรับตัวลดลงไม่มาก (-0.6%YOY) เนื่องจากราคามีการปรับตัวลดลงมาแล้วค่อนข้างมากในช่วงก่อนหน้านี้ ตามราคาเหล็กจากจีนที่ยังคงลดลงจากการขายสินค้าที่ยังเหลืออยู่จากอุปทานส่วนเกิน และในระยะปานกลาง ราคาเหล็กทรงยาวจะสามารถทรงตัวอยู่ได้ในกรอบ 19.5-19.7 พันบาท/ตัน จากแนวโน้มราคาเหล็กในจีน ที่ถูกบริหารจัดการจากการกำหนดปริมาณการผลิตเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการใช้งานที่แท้จริง

ในช่วงครึ่งแรกของปี 2026 การใช้งานเหล็กในประเทศขยายตัวได้จากการก่อสร้างภาครัฐที่เร่งตัวจากปีก่อน อย่างไรก็ตาม แนวโน้มการก่อสร้างภาครัฐที่หดตัวในปี 2027 จะเป็นปัจจัยกดดันให้การใช้งานเหล็กโดยรวมลดลง -6.4%YOY

การเปลี่ยนแปลงปริมาณการใช้งานเหล็กทรงยาวในประเทศ

หน่วย : %YOY (3MMA)

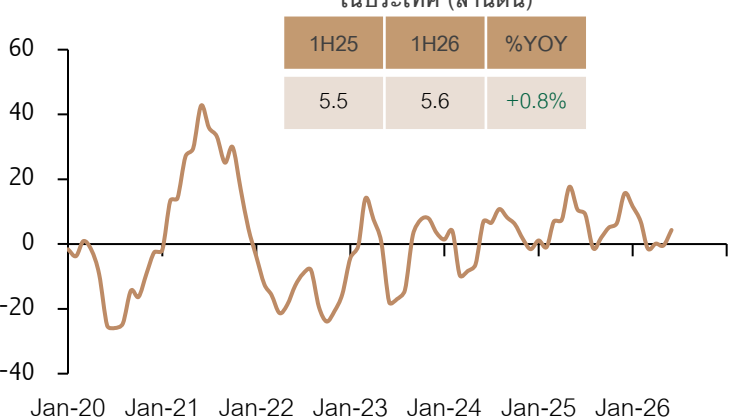
การใช้งานเหล็กทรงยาว
ในประเทศ (ล้านตัน)



การเปลี่ยนแปลงปริมาณการใช้งานเหล็กทรงแบนในประเทศ

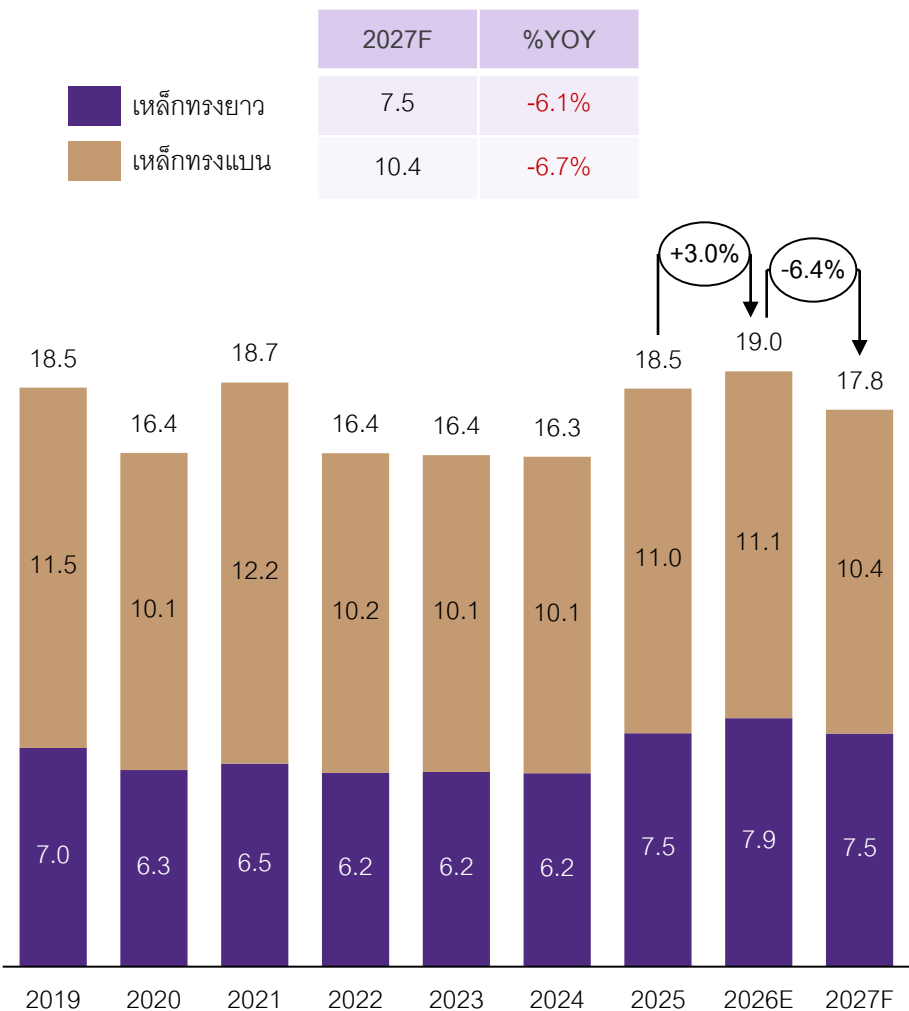
หน่วย : %YOY (3MMA)

การใช้งานเหล็กทรงแบน
ในประเทศ (ล้านตัน)



การใช้งานเหล็กในประเทศ

หน่วย : ล้านตัน



ปัจจัยที่มีผลต่อการบริโภคเหล็กทรงยาวปี 2027

โครงการก่อสร้างภาครัฐ : มีแนวโน้มหดตัว -5%YOY ลงมาอยู่ที่ 927,000 ล้านบาท โดยเผชิญแรงกดดันจากกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่ายปีงบประมาณ 2027 ในส่วนของวงเงินงบลงทุนลดลง 13% จากปีงบประมาณ 2026

โครงการก่อสร้างภาคเอกชน : มีแนวโน้มทรงตัวที่ 598,000 ล้านบาท (+1.2%YOY) โดยการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่อง -4%YOY ไปตามภาวะตลาดที่อยู่อาศัยที่หดตัว และการก่อสร้างอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกให้เช่าที่หดตัวเช่นกัน ขณะที่การก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม และโรงแรมมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง

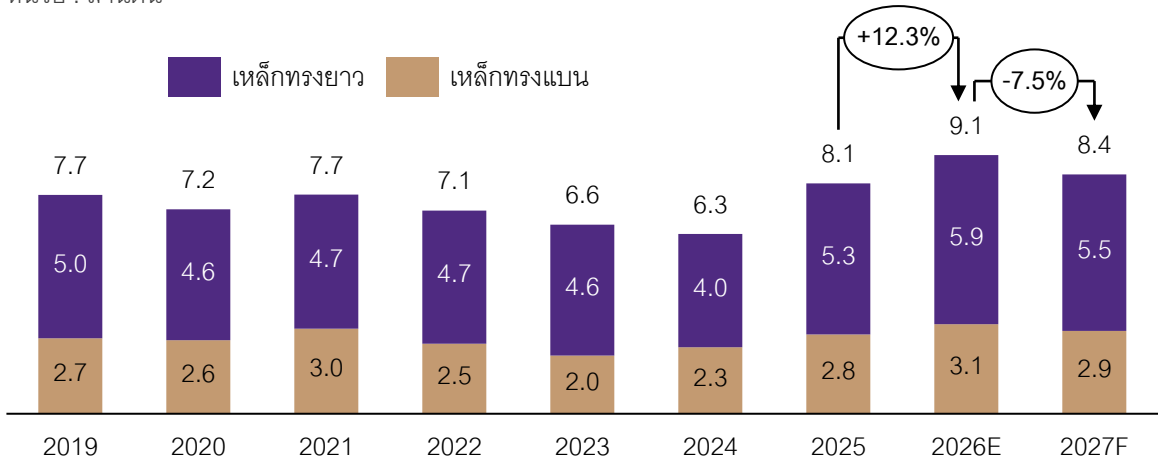
ปัจจัยที่มีผลต่อการบริโภคเหล็กทรงแบนปี 2027

ยอดการผลิตรถยนต์คาดว่าจะอยู่ที่ 1.56 ล้านคัน (+7.6%YOY) โดยเฉพาะยอดการผลิต EV ที่มีสัดส่วนการผลิตเพิ่มขึ้น แต่มีความเสี่ยงที่ผู้ผลิตรถยนต์จะนำเข้าชิ้นส่วนจากประเทศเจ้าของค่ายรถยนต์แทนการนำเข้าชิ้นส่วนเหล็กจากในประเทศ ประกอบกับการใช้งานในภาคการก่อสร้างยังหดตัว ทั้งการก่อสร้างภาครัฐ ที่อยู่อาศัยใหม่ และพื้นที่เชิงพาณิชย์ ซึ่งจะเป็ปัจจัยหลักที่ส่งผลให้การใช้งานเหล็กทรงแบนที่ผลิตในประเทศมีแนวโน้มหดตัว

การผลิตเหล็กของไทยในระยะปานกลางมีแนวโน้มขยายตัวได้ไม่มาก เป็นผลจากอุปสงค์จากภาคการก่อสร้างที่ยังอ่อนแอ ขณะที่การเปิดโรงงานเพิ่มจะเป็นปัจจัยกดดันให้อัตราการใช้กำลังการผลิตเหล็กของไทยทรงตัวระดับต่ำ

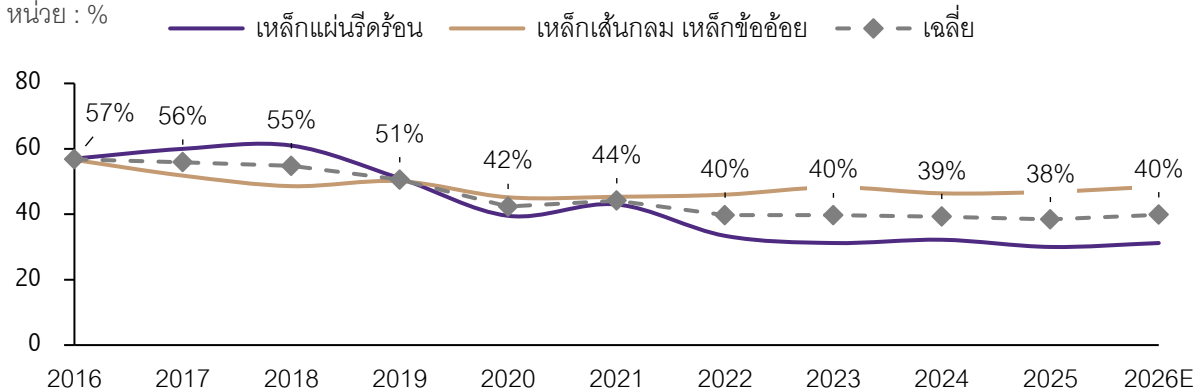
การผลิตเหล็กในประเทศ

หน่วย : ล้านตัน



อัตราการใช้กำลังการผลิตเหล็กในประเทศ

หน่วย : %

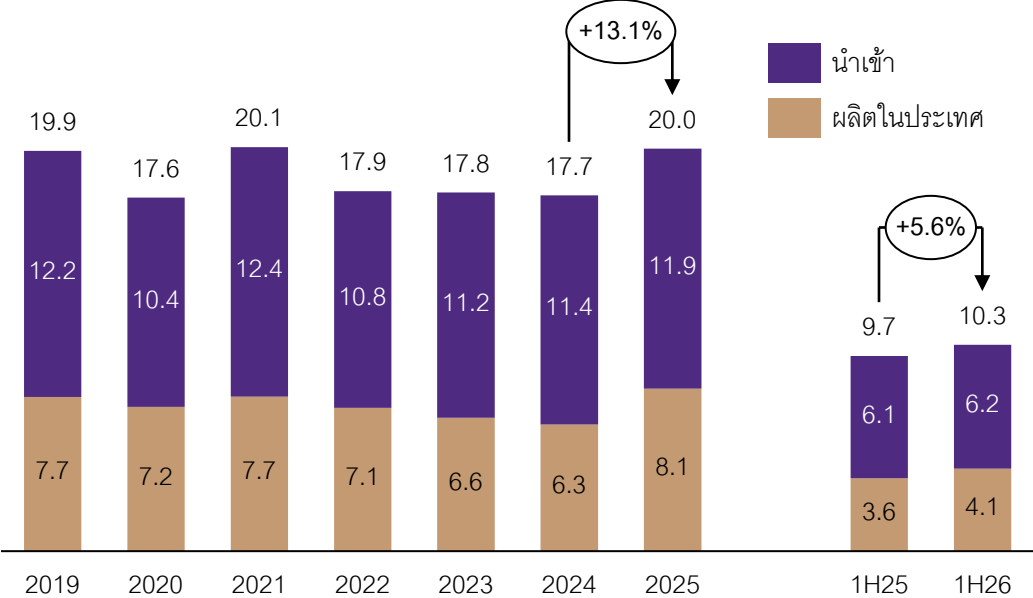


- การผลิตเหล็กทรงยาว :** ในปี 2027 ปริมาณการผลิตเหล็กลดลง -7.6%YOY ตามการก่อสร้างภาครัฐ และการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่หดตัว อย่างไรก็ตาม ในระยะปานกลาง การผลิตเหล็กทรงยาวของไทยยังสามารถเติบโตได้ตามแนวโน้มภาคการก่อสร้างที่ขยายตัว แต่ยังมีปัจจัยเสี่ยงจาก พ.ร.ก. เงินกู้ 4 แสนล้านบาท ซึ่งจะสร้างความเสี่ยงการคลังเพิ่มเติมเป็นข้อจำกัดในการจัดสรรงบประมาณลงทุนในโครงการก่อสร้างภาครัฐในระยะข้างหน้า ในขณะที่การก่อสร้างที่อยู่อาศัยคาดว่าจะทยอยฟื้นตัวได้
- การผลิตเหล็กทรงแบน :** ในปี 2027 การผลิตเหล็กทรงแบนในประเทศจะยังได้รับแรงกดดันจากเหล็กนำเข้าจากจีนที่มีราคาถูกกว่า นอกจากนี้ แม้ว่าการผลิตรถยนต์ในประเทศยังคงขยายตัวได้ แต่มีปัจจัยเสี่ยงของการใช้เหล็กจากประเทศเจ้าของแบรนด์รถยนต์ EV ที่มีโอกาสนำเข้าชิ้นส่วนเหล็กจากประเทศเจ้าของค่ายรถยนต์เข้ามาใช้งาน ส่งผลให้ปริมาณการผลิตเหล็กทรงแบนมีแนวโน้มขยายตัวได้ไม่มาก
- อัตราการใช้กำลังการผลิต (%CapU) :** มีโอกาสที่กำลังการผลิตจะทรงตัวในปี 2027 แต่เป็นการทรงตัวที่ยังอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ อย่างไรก็ตาม แม้ความต้องการใช้เหล็กในภาพรวมในระยะปานกลางจะขยายตัว แต่อัตราการใช้กำลังการผลิตของโรงงานไทยจะยังคงฟื้นตัวได้ยาก เนื่องจากต้องเผชิญกับการแข่งขันด้านราคาอย่างรุนแรงจากสินค้านำเข้า นอกจากนี้ ยังมีความพยายามเข้ามาขอลงทุนจัดตั้งโรงงานผลิตเหล็กแห่งใหม่ของนักลงทุนต่างชาติ ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยการดำเนินการของภาครัฐในการชะลอการอนุญาตเปิดโรงงานใหม่ เพื่อรักษาอัตราการใช้กำลังการผลิตเหล็กของไทยไว้

ในช่วงครึ่งแรกของปี 2026 ไทยยังคงนำเข้าสินค้าเหล็กสำเร็จรูปขึ้นปลายน้ำเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะเหล็กเคลือบสังกะสีและเหล็กเคลือบสีที่มีอัตราการเติบโตค่อนข้างสูง

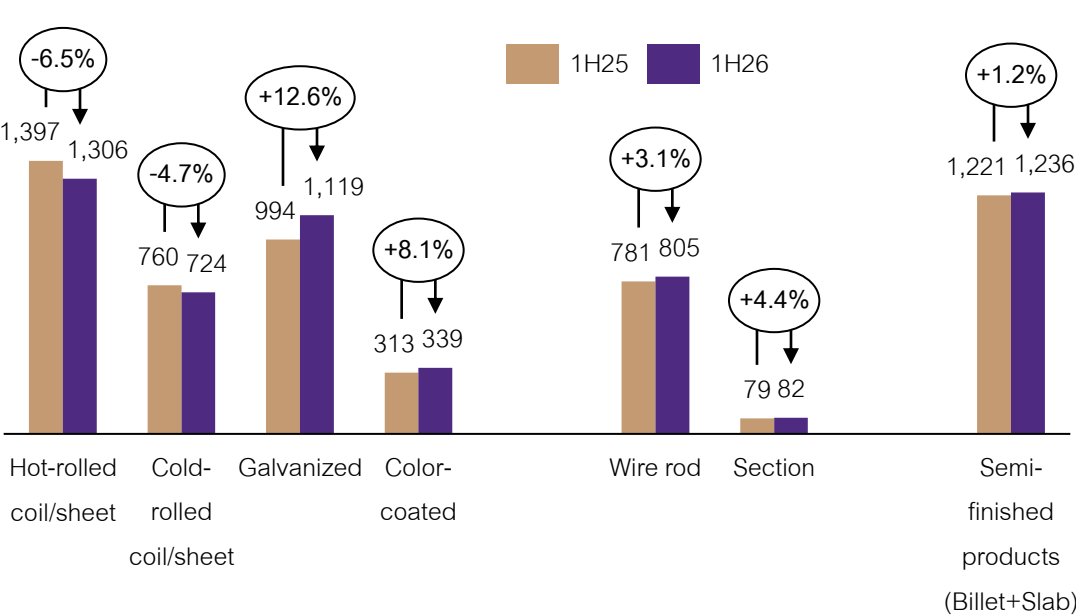
อุปทานเหล็กในประเทศไทย

หน่วย : ล้านตัน



สินค้าเหล็กสำเร็จรูปและกึ่งสำเร็จรูปนำเข้าที่สำคัญของไทย

หน่วย : พันตัน



- ในช่วงครึ่งแรกของปี 2026 ไทยมีการนำเข้าเหล็กสำเร็จรูปทั้งหมดประมาณ 6.2 ล้านตัน เพิ่มขึ้น 1.0%YOY ตามความต้องการใช้งานในการก่อสร้างภาครัฐเป็นหลัก โดยการนำเข้าส่วนใหญ่เป็นการนำเข้าเหล็กทรงแบนขึ้นปลายน้ำมากขึ้น เช่น เหล็กเคลือบสังกะสี และเหล็กเคลือบสี ทั้งประเภทที่เป็น Carbon Steel และ Alloy Steel ส่งผลให้การนำเข้าเหล็กสำเร็จรูปชั้นกลาง เช่น เหล็กแผ่นรีดร้อน (Hot-rolled coil/sheet) และ เหล็กแผ่นรีดเย็น (Cold-rolled coil/sheet) ลดลง
- การนำเข้าเหล็กกึ่งสำเร็จรูป ได้แก่ เหล็กแท่งยาว (Billet) และเหล็กแท่งแบน (Slab) ที่เป็นวัตถุดิบในการผลิตเหล็ก เช่น เหล็กแผ่นรีดร้อน เหล็กแผ่นรีดเย็น เหล็กเส้นกลม เหล็กข้ออ้อย ขยายตัว 1.2%YOY สอดคล้องกับการผลิตเหล็กในประเทศที่เพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งปีที่ผ่านมา



มาตรการ CBAM
และผลกระทบต่ออุตสาหกรรมเหล็กไทย

อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง และกรอบเวลาการดำเนินมาตรการ CBAM

ความจำเป็นในการใช้มาตรการ CBAM

บริบทโลก :

วิกฤตการณ์เปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ

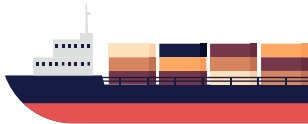


- อุณหภูมิโลกสูงขึ้น/โลกร้อน
- การดำเนินการตามข้อตกลงปารีส
- อุตสาหกรรมที่ลดก๊าซเรือนกระจกได้ยาก



EU Green Deal

- Carbon Neutrality ในปี 2050
- การลด GHG 55% ในปี 2030
- การปรับปรุงกลไก ETS



CBAM MECHANISM

กำหนดราคาที่เป็นธรรมสำหรับคาร์บอนที่เกิดจากการผลิตสินค้าในประเทศนอก EU

ลำดับกรอบเวลาตั้งแต่ช่วงเปลี่ยนผ่านไปสู่การบังคับใช้เต็มรูปแบบ

2023

1 ต.ค. : CBAM มีผลบังคับใช้
(ช่วงเริ่มต้นการเปลี่ยนผ่าน)

2024

เริ่มการรายงาน CO₂ รายไตรมาส
ผู้นำเข้าสินค้าส่งข้อมูลเกี่ยวกับปริมาณการปล่อย GHG ในสินค้ากลุ่ม เหล็ก อะลูมิเนียม ซีเมนต์ ปูน ไฟฟ้า และไฮโดรเจน

2025

MID-TERM REVIEW
ตรวจสอบข้อมูล วิเคราะห์ผลกระทบ การปรับปรุงขอบเขตของการดำเนินการ

2026

1 ม.ค. : บังคับใช้ CBAM เต็มรูปแบบ
ยืนยันการตรวจสอบข้อมูลการปล่อย CO₂ ส่งมอบใบรับรอง CBAM ประจำปี และชำระราคาเต็มจำนวน

อุตสาหกรรมที่ได้รับผลกระทบจาก CBAM

PRIMARY SECTOR

ตามระเบียบ Annex I ของ EU ปัจจุบันครอบคลุม 6 กลุ่มอุตสาหกรรมหลักที่มีความเสี่ยงต่อการรั่วไหลของคาร์บอน (Carbon leakage) สูง ได้แก่ เหล็ก อะลูมิเนียม ซีเมนต์ ปูน ไฟฟ้า และไฮโดรเจน



อยู่ระหว่างเสนอ
จัดเก็บ CBAM
คาดว่าจะเริ่ม
บังคับใช้ในปี 2028

DERIVATIVE AND DOWNSTREAM PRODUCTS

- ยานยนต์และชิ้นส่วน
- เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน
- อุปกรณ์อุตสาหกรรม
- เฟอริต์และสิ่งก่อสร้าง
- บรรจุภัณฑ์โลหะ

มาตรการ CBAM จะเป็นต้นทุนส่วนเพิ่มของการส่งออกสินค้าเหล็ก กดดันให้ผู้ผลิตเหล็กไทยต้องเร่งลงทุนในเทคโนโลยีคาร์บอนต่ำ รวมถึงจำเป็นต้องมีการวัดและรายงานค่า Embedded emission ที่ได้มาตรฐานสากล

การประเมินต้นทุนที่เพิ่มขึ้นจาก CBAM ในกรณีที่ไม่มีระบบการวัด และรายงานค่า Embedded emission ที่ได้มาตรฐานสากล

	เหล็ก	อะลูมิเนียม
ปริมาณการส่งออกไปยัง EU	1.5 - 3.0 แสนตัน/ปี	6,000 - 10,000 ตัน/ปี
การปล่อย CO ₂ e ต่อตันสินค้า (tCO ₂ e/tonneProduct)	~0.4 - 0.8 tCO ₂ e/ton (กรณีไม่มีที่มาของการวัดใช้ค่ามาตรฐาน 0.465-0.668 tCO ₂ e/ton)	~0.7 - 1.3 tCO ₂ e/ton (กรณีไม่มีที่มาของการวัดใช้ค่ามาตรฐาน 13.1-14.2 tCO ₂ e/ton)
ราคา CBAM (ยูโร/tCO ₂ e)	60-100 ยูโร/tCO ₂ e	60-100 ยูโร/tCO ₂ e
ต้นทุน CBAM	10 - 21 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เพิ่มขึ้น 3-5% จากต้นทุนเดิม)	0.4 – 1.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (เพิ่มขึ้น 1-2% จากต้นทุนเดิม)



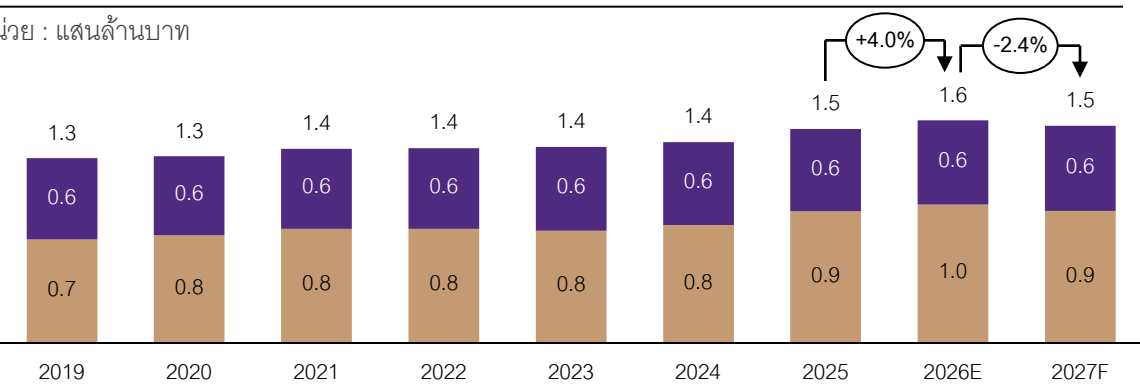
ปูนซีเมนต์

ในปี 2027 ราคาปูนซีเมนต์ในประเทศไทยมีแนวโน้มลดลงไปอยู่ที่ประมาณ 1.92 พันบาท/ตัน (-2.4%YOY) เป็นผลมาจากต้นทุนด้านพลังงาน ได้แก่ ราคาถ่านหิน มีแนวโน้มลดลง รวมถึงอุตสาหกรรมมีสัดส่วนการใช้พลังงานทดแทนเชื้อเพลิงฟอสซิลในกระบวนการผลิตที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนการผลิตในภาพรวมลดลง ประกอบกับความต้องการใช้งานปูนซีเมนต์ในประเทศไทยมีแนวโน้มหดตัวตามการชะลอตัวของภาคก่อสร้างในปี 2027

ต้นทุนด้านพลังงาน ได้แก่ ราคาถ่านหิน มีแนวโน้มลดลง อย่างไรก็ตาม อุปสงค์รวมจากภาคการก่อสร้างที่หดตัว เป็นปัจจัยกดดันที่สำคัญต่ออุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ของไทยในปี 2027

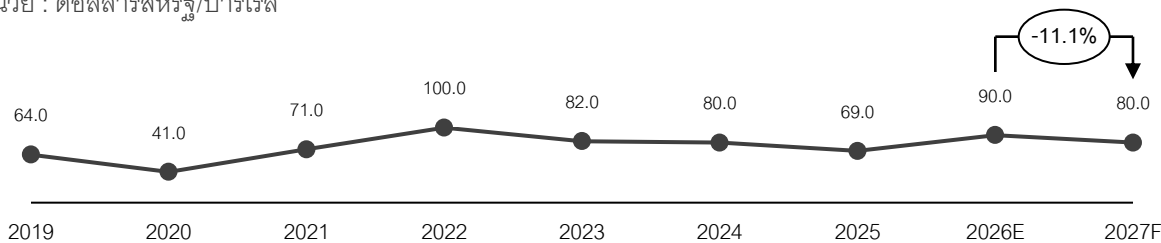
มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐ และภาคเอกชน

หน่วย : แสนล้านบาท



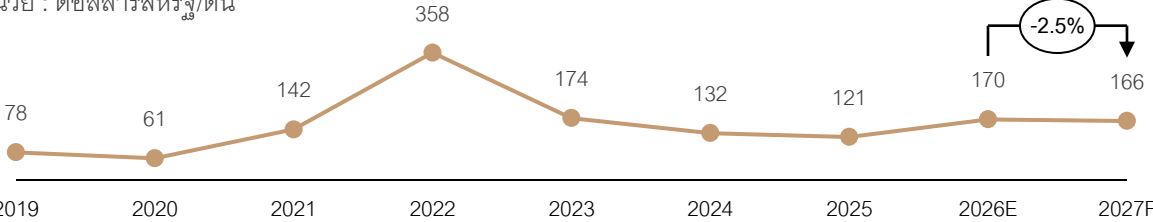
ราคาน้ำมันดิบเบรนท์

หน่วย : ดอลลาร์สหรัฐ/บาร์เรล



ราคาถ่านหิน Thermal นิวคาสเซิล

หน่วย : ดอลลาร์สหรัฐ/ตัน

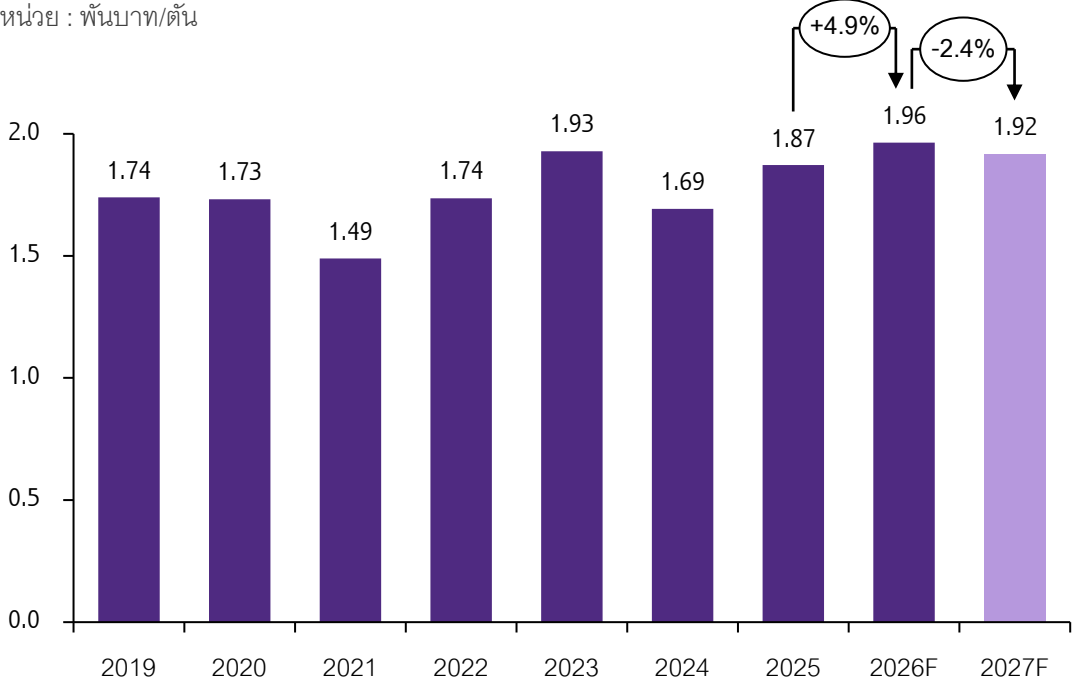


- ต้นทุนพลังงานที่คาดว่าจะปรับตัวลดลง ส่งผลให้ราคาปูนซีเมนต์มีแนวโน้มลดลงในระยะข้างหน้า ทั้งต้นทุนการขนส่ง และราคาถ่านหินที่เป็นต้นทุนการผลิตหลักในกระบวนการผลิตปูนซีเมนต์ อย่างไรก็ตาม ราคาปูนซีเมนต์ยังมีแนวโน้มอยู่ในระดับที่สูงกว่าค่าเฉลี่ยในอดีต
- ความท้าทายจากอุปสงค์จากภาคก่อสร้าง ทั้งกรอบวงเงินงบประมาณรายจ่ายปี FY2027 ที่ลดลงจากปี FY2026 ส่วนการก่อสร้างภาคเอกชน แม้ว่าได้รับอานิสงส์จากการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมที่ทำให้มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนโดยรวมทรงตัวได้ แต่ยังคงมีความท้าทายจากการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ยังคงหดตัวจากอุปทานล้นตลาด
- เทรนด์การลด Emission และการพัฒนาผลิตภัณฑ์ปูนซีเมนต์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมของอุตสาหกรรมปูนซีเมนต์ทั่วโลก ส่งผลให้ผู้ผลิตปูนซีเมนต์ไทยเร่งปรับกลยุทธ์ เช่น การลดการพึ่งพิงพลังงานจากเชื้อเพลิงฟอสซิล การเพิ่มสัดส่วนพลังงานทางเลือก รวมถึงการผลิตผลิตภัณฑ์ที่มาจากคาร์บอนต่ำ ซึ่งเป็นการลดต้นทุนพลังงาน และเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต ที่ช่วยให้ผู้ผลิตปูนซีเมนต์ได้รับอัตรากำไรที่ดีขึ้น

ราคาปูนซีเมนต์พอร์ตแลนด์โดยเฉลี่ยในปี 2027 มีแนวโน้มลดลงไปอยู่ที่ 1.92 พันบาท/ตัน (-2.4%YOY) ตามราคาก่อหิน และราคาน้ำมัน ที่คาดว่าจะปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง แต่ยังคงอยู่ในระดับสูงกว่าในอดีต

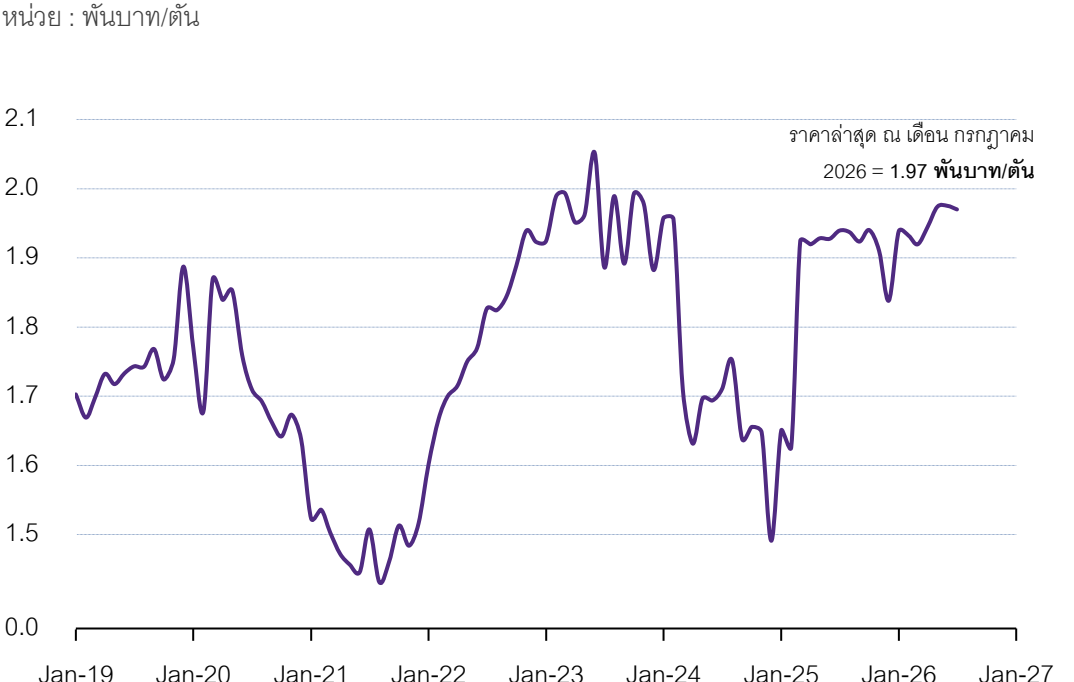
ราคาเฉลี่ยรายปีปูนซีเมนต์พอร์ตแลนด์ในประเทศ

หน่วย : พันบาท/ตัน



ราคารายเดือนปูนซีเมนต์พอร์ตแลนด์ในประเทศ

หน่วย : พันบาท/ตัน

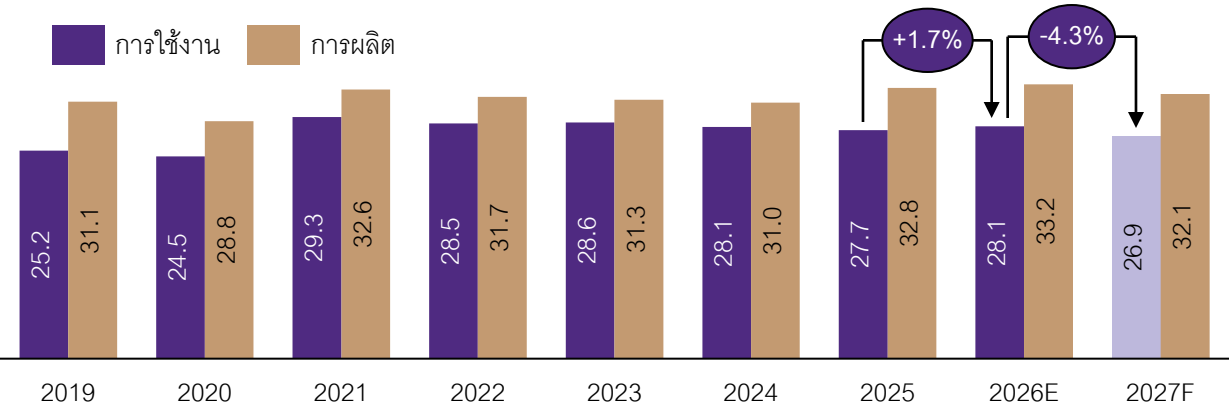


- ราคาศูมนซีเมนต์พอร์ตแลนด์ในประเทศโดยเฉลี่ยในช่วง 7 เดือนแรกของปี 2026 อยู่ที่ 1.95 พันบาท/ตัน ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากช่วง 7 เดือนแรกของปี 2024 ที่ 5.7%YOY เป็นผลจากราคาพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้นในช่วงที่มีการเปิดฉากสงครามระหว่างอิหร่านและสหรัฐอเมริกา ประกอบกับความต้องการใช้งานปูนซีเมนต์เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จากโครงการก่อสร้างภาครัฐที่เร่งตัว อย่างไรก็ตาม ราคาศูมนซีเมนต์ในช่วงที่เหลือของปี 2026 มีแนวโน้มทรงตัวในช่วง 1.97-2.0 พันบาท/ตัน เนื่องจากราคาน้ำมันมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นในเดือนกันยายน 2026 และคาดว่าจะยังอยู่ทรงตัวอยู่ในระดับสูงไปจนถึงสิ้นปี
- ราคาศูมนซีเมนต์ในปี 2027 มีแนวโน้มลดลง -2.4%YOY แต่ระดับ 1.92 พันบาท/ตัน จากแนวโน้มราคาพลังงาน ทั้งถ่านหิน และน้ำมัน ที่คาดว่าจะปรับตัวลดลง ประกอบกับอุปสงค์การใช้งานในภาคการก่อสร้างโดยรวมหดตัว

ปริมาณการใช้งานปูนซีเมนต์ปี 2027 มีแนวโน้มอยู่ที่ 26.9 ล้านตัน (-4.3%YOY) ตามการก่อสร้างภาครัฐ และการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ของภาคเอกชนที่คาดว่าจะหดตัว

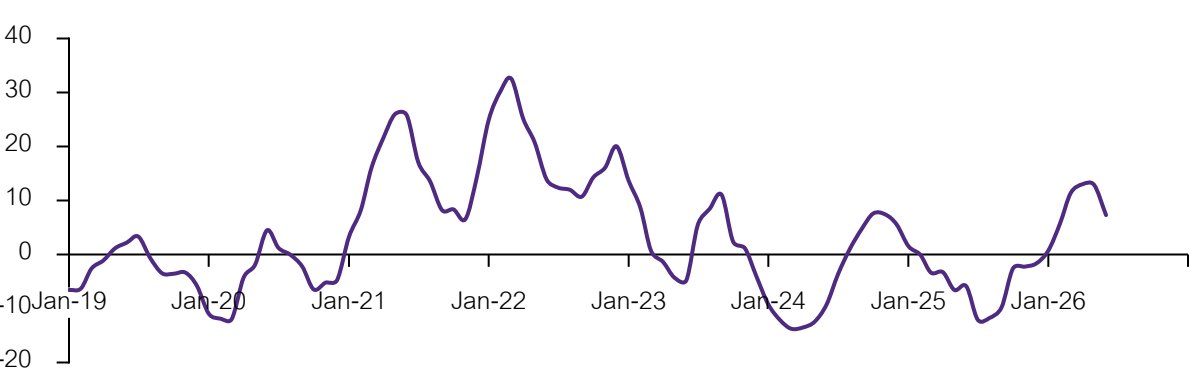
ปริมาณการใช้งาน และปริมาณการผลิตปูนซีเมนต์พอร์ตแลนด์ในประเทศไทย

หน่วย : ล้านตัน



การเปลี่ยนแปลงปริมาณการใช้งานปูนซีเมนต์พอร์ตแลนด์ในประเทศไทย

หน่วย : %YOY (3MMA)



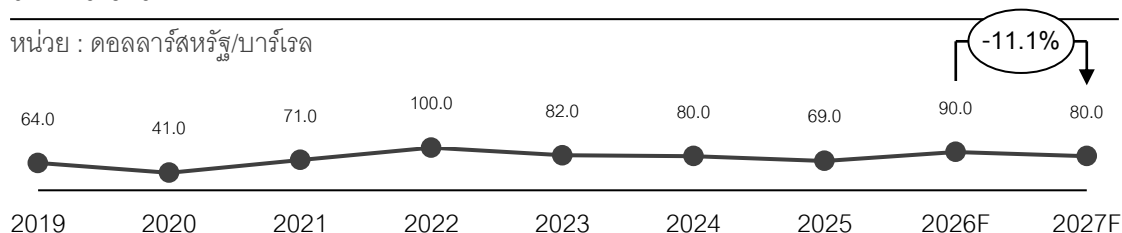
- อัตราการเติบโตของปริมาณการใช้งานปูนซีเมนต์พอร์ตแลนด์ในช่วง 5 เดือนแรกของปี 2026 เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อน เป็นผลมาจากการเร่งตัวของการก่อสร้างภาครัฐ ที่ส่วนใหญ่มาจากโครงการก่อสร้างรถไฟ รถไฟฟ้า และรถไฟความเร็วสูง และการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมตามการขยายตัวของการลงทุน อย่างไรก็ตาม อัตราการเติบโตของปริมาณการใช้งานปูนซีเมนต์เริ่มแสดงสัญญาณอ่อนตัวลง ชัดเจนในเดือนมิถุนายน 2026
- ในปี 2027 ปริมาณการใช้งานและการผลิตปูนซีเมนต์พอร์ตแลนด์ มีแนวโน้มหดตัว 4.3%YOY เป็นผลมาจากการจัดสรรงบประมาณ FY2027 ลดลง 13% จาก FY2026 โดยหน่วยงานหลักที่ลงทุนภาคก่อสร้างได้รับจัดสรรงบประมาณลดลง รวมถึงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ของภาคเอกชนยังหดตัว ต่อเนื่องจากภาวะที่อยู่อาศัยล้นตลาด



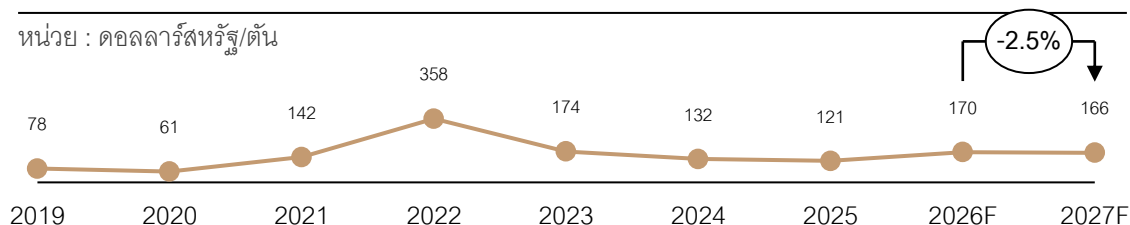
กระเบื้อง และสีทาอาคาร

ปริมาณการใช้งานกระเบื้องปูพื้น/บุผนัง และสีทาอาคารมีแนวโน้มหดตัวตามการก่อสร้างที่อยู่อาศัย
แม้ต้นทุนจะมีแนวโน้มลดลง แต่การแข่งขันด้านราคาที่รุนแรงขึ้นโดยเฉพาะจากกระเบื้องนำเข้ายังเป็นปัจจัยกดดันด้านราคา

หน่วย : ดอลลาร์สหรัฐ/บาร์เรล

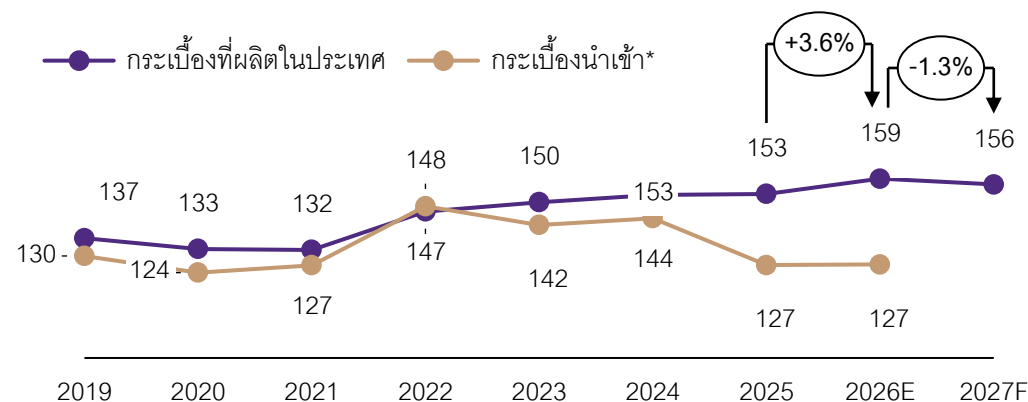


หน่วย : ดอลลาร์สหรัฐ/ตัน

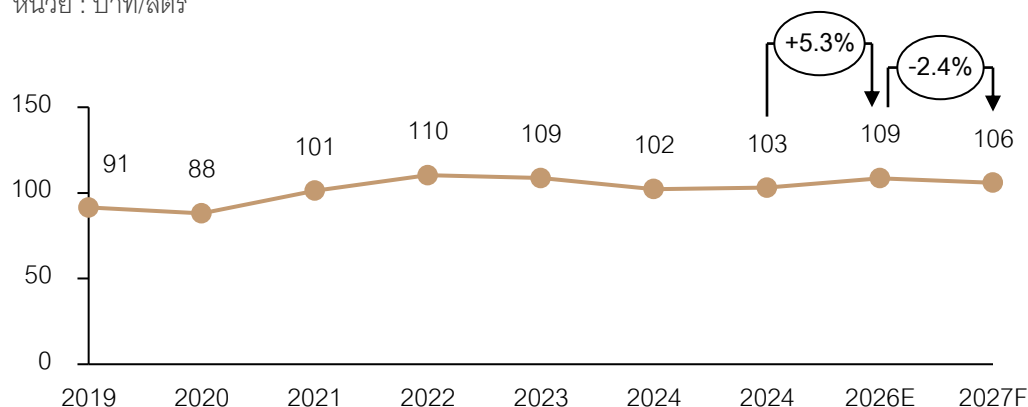


- ในปี 2027 ราคากระเบื้องและสีทาอาคารมีแนวโน้มลดลงไปอยู่ที่ 156 บาท/ตารางเมตร (-1.3%YOY) และ 106 บาท/ลิตร (-2.4%YOY) ตามลำดับ เป็นผลมาจากต้นทุนพลังงานที่ลดลง โดยเฉพาะการปรับตัวลงของราคาน้ำมันดิบซึ่งเป็นโครงสร้างต้นทุนที่สำคัญของการผลิตสีทาอาคาร โดยช่วยลดทั้งต้นทุนขาย (COGS) ในฝั่งวัตถุดิบปิโตรเคมีต้นน้ำ และลดค่าใช้จ่ายด้านการขนส่งกระจายสินค้าที่มีน้ำหนักมาก และมีความยืดหยุ่นในการปรับลดราคาขายเพื่อแข่งขันในตลาด
- แม้การนำเข้ากระเบื้องในปี 2026 จะลดลงตามความต้องการใช้งานในภาคการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่หดตัว แต่ราคากระเบื้องนำเข้าที่มีราคาถูกกว่ากระเบื้องที่ผลิตในประเทศถึงกว่า 26% ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการระบายสินค้าที่ล้นตลาดจากจีน อินเดีย และเวียดนาม ทำให้จำเป็นต้องติดตามการแข่งขันจากสินค้านำเข้าอย่างใกล้ชิด

หน่วย : บาท/ตร.ม.



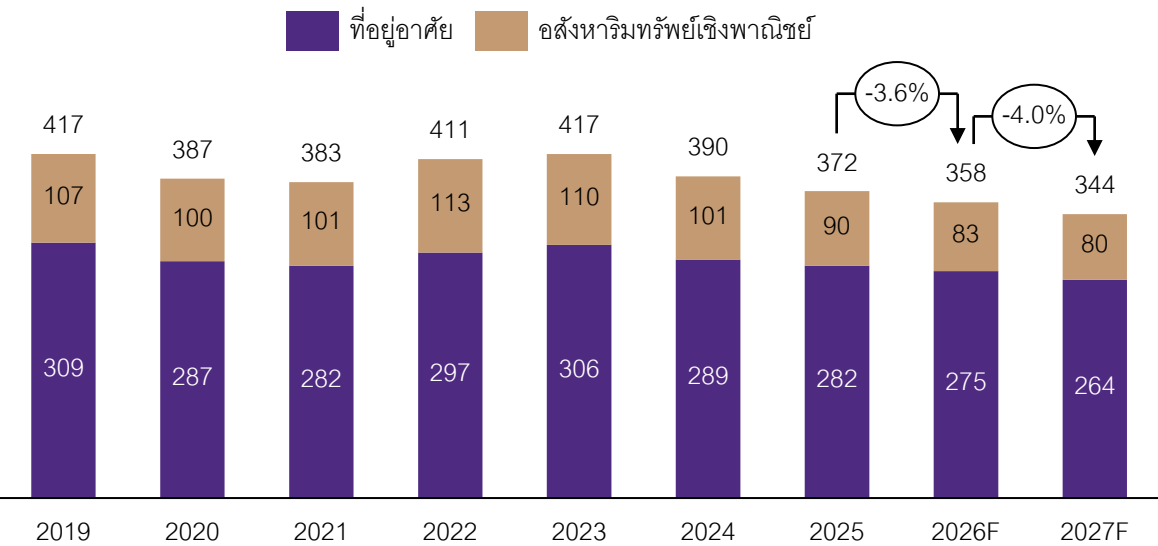
หน่วย : บาท/ลิตร



ในปี 2027 ปริมาณการจำหน่ายกระเบื้อง และสีทาอาคาร หดตัว ตามการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ที่พีชกับภาวะที่อยู่อาศัยล้นตลาด

มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในส่วนการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์

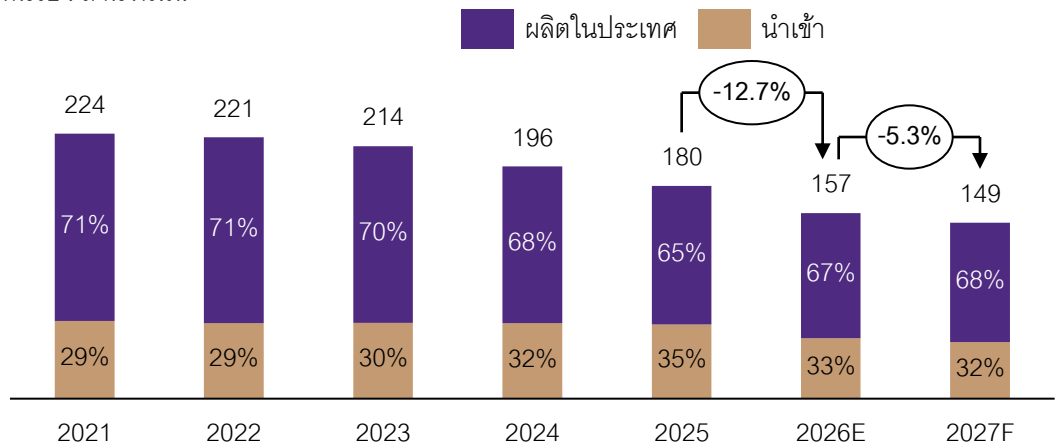
หน่วย : พันล้านบาท



- ในปี 2027 คาดว่า ปริมาณการจำหน่ายกระเบื้องภายในประเทศจะอยู่ที่ประมาณ 149 ล้าน ตร.ม. (-5.3%YOY) และปริมาณการจำหน่ายสีทาอาคารภายในประเทศจะอยู่ที่ประมาณ 126 ล้านลิตร (-4.1%YOY) ไปตามความต้องการใช้ในภาคการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ และโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ที่หดตัว
- การนำเข้ากระเบื้องจากต่างประเทศ โดยเฉพาะจากจีน อินเดีย และเวียดนาม ยังคงถูกนำเข้ามามีจำหน่ายในประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง โดยมีสัดส่วนการจำหน่ายประมาณ 30% ของตลาดกระเบื้องในประเทศไทย เนื่องจากมีราคาที่ถูกลงกว่ากระเบื้องที่ผลิตในประเทศค่อนข้างมาก

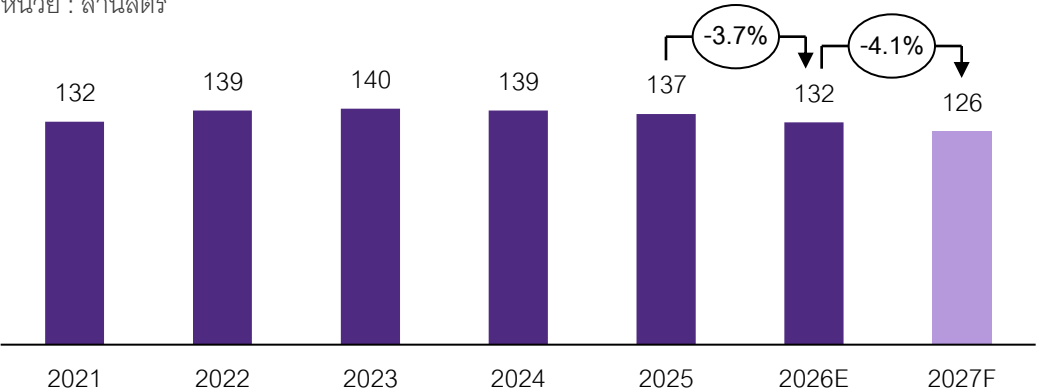
ปริมาณการจำหน่ายกระเบื้องในประเทศ จำแนกตามแหล่งที่มา

หน่วย : ล้าน ตร.ม.



ปริมาณการจำหน่ายสีทาอาคารในประเทศ

หน่วย : ล้านลิตร





นัยต่อผู้ประกอบการ และการเตรียมความพร้อมสำหรับธุรกิจ

ปัจจัยกดดันรอบด้านในปี 2027 ส่งผลให้ผู้ประกอบการในภาควัสดุก่อสร้างต้องปรับตัว
และเตรียมพร้อมรับมือกับความไม่แน่นอนต่าง ๆ

ปัจจัยกดดันรอบด้านในปี 2027 ส่งผลให้ผู้ประกอบการในภาควัสดุก่อสร้างต้องปรับตัว และเตรียมพร้อมรับมือกับความไม่แน่นอนต่าง ๆ



ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง

- ✓ ให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการแหล่งวัตถุดิบ ต้นทุน และสต็อกสินค้า เพื่อรักษาอัตรากำไรไว้ได้อย่างต่อเนื่อง ท่ามกลางความยืดเยื้อของสงครามตะวันออกกลาง
- ✓ ควบคุมมาตรฐานการผลิตสินค้าตลอดห่วงโซ่อุปทานของสินค้าที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับมือกับการแข่งขันจากสินค้านำเข้าจากต่างประเทศ ควรเพิ่มความสามารถในการแข่งขันด้านคุณภาพ และมาตรฐานของสินค้ามากกว่าด้านราคา อีกทั้ง การตรวจสอบมาตรฐานการผลิตสินค้าวัสดุก่อสร้างของภาครัฐมีแนวโน้มเข้มงวดมากขึ้น ส่งผลให้ผู้ผลิตต้องรักษามาตรฐานการผลิตสินค้าให้ได้คุณภาพตามที่กำหนด รวมถึงยังต้องควบคุมมาตรฐานไปยังคู่ค้าที่เกี่ยวข้องกับการจำหน่ายสินค้าภายใต้ตราสินค้าเดียวกัน โดยภาครัฐจำเป็นต้องเข้ามาสนับสนุนในเชิงนโยบาย หรือกำหนดมาตรการ เช่น การสกัดกั้นสินค้าที่ถูกนำเข้ามาท่วมตลาด การกำหนดมาตรฐานสินค้านำเข้าและส่งออก เป็นต้น
- ✓ เป็นพันธมิตรกับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และผู้รับเหมารายใหญ่ เพื่อทำสัญญาสั่งซื้อล่วงหน้า ล็อกยอดขาย และสร้างความมั่นคงของรายได้ท่ามกลางตลาดที่ผันผวน
- ✓ ยกระดับเป็น "ผู้ให้บริการโซลูชันครบวงจร" จากการเป็นเพียงผู้ผลิตและขายสินค้า สู่การให้บริการแบบ End-to-End Service เช่น การผลิตและนำเสนอระบบการก่อสร้างแบบโมดูลาร์ (Modular Building System) หรือขึ้นส่วนสำเร็จรูปจากโรงงานที่นำไปประกอบหน้างาน ซึ่งจะช่วยให้ลูกค้าลดเวลา ลดการพึ่งพาแรงงาน และลดเศษวัสดุเหลือทิ้ง
- ✓ ลดการปล่อย CO₂ ในกระบวนการผลิต ที่ผ่านมาผู้ผลิตวัสดุก่อสร้าง ทั้งเหล็ก ปูนซีเมนต์ กระเบื้อง และสีทาอาคาร มีการปรับปรุงการผลิตให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เช่น การปรับสัดส่วนการใช้วัตถุดิบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น การปรับเปลี่ยนเทคโนโลยีการใช้เตาเผาหรือเตาหลอม รวมถึงการเพิ่มสัดส่วนพลังงานหมุนเวียน ซึ่งช่วยให้ผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างสามารถควบคุมต้นทุนพลังงาน และมุ่งไปสู่การพัฒนาสินค้าเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยยังจำเป็นต้องเตรียมข้อมูลปริมาณการปล่อยคาร์บอนในกระบวนการผลิต เพื่อสร้างโอกาสให้กับสินค้าวัสดุก่อสร้างของไทยในเข้าไปอยู่ใน Green supply chain

ปัจจัยกดดันรอบด้านในปี 2027 ส่งผลให้ผู้ประกอบการในภาควัสดุก่อสร้างต้องปรับตัว และเตรียมพร้อมรับมือกับความไม่แน่นอนต่าง ๆ



ผู้ค้าวัสดุก่อสร้าง

- ✓ **ติดตามสถานการณ์ และแนวโน้มของอุตสาหกรรมอย่างใกล้ชิด** เช่น ทิศทางราคาสินค้า ต้นทุนการขนส่ง เพื่อให้สามารถบริหารจัดการรายได้และต้นทุนให้สอดคล้องกับความสามารถในการระบายสินค้า ซึ่งจะช่วยลดปัญหาต้นทุนจม หรือสินค้าค้างสต็อกเป็นเวลานาน
- ✓ **จัดจำหน่ายสินค้าที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน** โดยปัจจุบันภาครัฐได้เพิ่มความเข้มงวดในการตรวจสอบมาตรฐาน และกำหนดมาตรฐานใหม่ของสินค้า ทั้งสินค้านำเข้าจากต่างประเทศ และสินค้าที่ผลิตในประเทศ ดังนั้น การจัดจำหน่ายสินค้าที่ได้มาตรฐาน จะช่วยให้ผู้ค้าวัสดุก่อสร้างได้รับความน่าเชื่อถือมากขึ้น และมีโอกาสที่จะได้รับคำสั่งซื้อจากลูกค้ามากขึ้น โดยเฉพาะตามกระบวนการจัดซื้อของภาครัฐ และภาคธุรกิจ รวมถึงจากผู้บริโภคทั่วไป
- ✓ **เพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ** ท่ามกลางการแข่งขันของกลุ่มผู้ค้าวัสดุก่อสร้างในปัจจุบัน ทั้ง Modern trade ร้านค้าในชุมชน รวมถึงนายหน้าค้าวัสดุก่อสร้างจากต่างชาติที่เข้ามารุกตลาดในประเทศ ซึ่งจะต้องกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่เหมาะสม เพื่อสร้างความพึงพอใจและกลับมาใช้บริการซ้ำ เช่น พัฒนาช่องทางการสื่อสาร ยกกระต๊อบการให้คำปรึกษา ปรับปรุงระบบโลจิสติกส์
- ✓ **นำเทคโนโลยีเข้ามาปรับใช้** เช่น การใช้ Software, AI เข้ามาช่วยวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อบริหารจัดการสต็อกสินค้าเข้าและสินค้าออก บริหารจัดการและคาดการณ์ข้อมูลต่าง ๆ เช่น ยอดขาย กำไร สินค้าคงเหลือ จะช่วยให้ผู้ประกอบการสามารถตัดสินใจทางธุรกิจได้แม่นยำมากยิ่งขึ้น

คณะผู้จัดทำ



กัญญารัตน์ กาณจนวิสุทธิ์

นักวิเคราะห์อาวุโส

✉ kanyarat.kanjanavisut@scb.co.th



วรรณโกมล สุภาชาติ

นักวิเคราะห์อาวุโส

✉ wannakomol.supachart@scb.co.th

Disclaimer

This document is made by The Siam Commercial Bank Public Company Limited (“SCB”) for the purpose of providing information summary only. Any information and analysis herein are collected and referred from public sources which may include economic information, marketing information or any reliable information prior to the date of this document. SCB makes no representation or warranty as to the accuracy, completeness and up-to-dateness of such information and SCB has no responsibility to verify or to proceed any action to make such information to be accurate, complete, and up-to-date in any respect. The information contained herein is not intended to provide legal, financial or tax advice or any other advice, and it shall not be relied or referred upon proceeding any transaction. In addition, SCB shall not be liable for any damages arising from the use of information contained herein in any respect.



ท่านพึงพอใจต่อบทวิเคราะห์นี้เพียงใด?

ความเห็นของท่าน สำคัญกับเรา

ร่วมตอบแบบสอบถาม 7 ข้อ
เพื่อนำไปพัฒนามาตรการของ
SCB EIC ต่อไป

คลิกเพื่อทำ
แบบสอบถาม

SCB EIC | ECONOMIC INTELLIGENCE CENTER



INSIGHTFUL ECONOMIC AND BUSINESS
INTELLIGENCE FOR EFFECTIVE DECISION MAKING

■ WEBSITE

www.scbeic.com

up-to-date with email notification

■ LINE OFFICIAL ACCOUNT



SCB EIC

SCB♠EIC