



Airbnb สะเทือนวงการโรงแรมจริงหรือ?



Highlight

- การเติบโตอย่างก้าวกระโดดของ Airbnb ทั่วโลก ส่งผลกระทบต่อรายได้ของธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะโรงแรมระดับกลาง-ล่าง ถึงแม้ว่าจะมีการออกกฎหมายควบคุมห้องพักซึ่งทำให้การขยายตัวของห้องพัก Airbnb ชะลอตัวลง แต่ในขณะเดียวกันก็จะทำให้ธุรกิจเข้ามาแข่งขันในตลาดโรงแรมได้อย่างเต็มตัว
- ปัจจุบันกลุ่มลูกค้า Airbnb ยังเป็นกลุ่มเดียวกับนักท่องเที่ยวหลักที่เข้าพักโรงแรมในไทย ดังนั้น ธุรกิจโรงแรมในไทยจึงอาจจะยังไม่ได้รับผลกระทบจากการเข้ามาแย่งตลาดมากนัก อีกทั้ง ด้วยราคาโรงแรมในไทยที่ใกล้เคียงกับ Airbnb ทำให้นักท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่จะเลือกพักในโรงแรมมากกว่า อย่างไรก็ตาม ยังมีโอกาสที่ Airbnb จะเข้ามาเป็นคู่แข่งหลักกับตลาดโรงแรมในไทยในอนาคต จากการที่นักท่องเที่ยวจีนเริ่มหันมาใช้ Airbnb มากขึ้นกว่า 1 ล้านคน และการขยายตัวของห้องพัก Airbnb ในกรุงเทพฯ กว่า 100%
- อีไอซีแนะผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมควรปรับกลยุทธ์เพื่อแข่งขันกับ Airbnb ในอนาคต ในส่วนของธุรกิจบริการอื่นๆ ก็สามารถใช้ Airbnb ในการต่อยอดธุรกิจปัจจุบันได้ นอกจากนี้ ภาครัฐควรมีมาตรฐานที่ชัดเจนในการควบคุมธุรกิจ Airbnb ที่กำลังเติบโตอย่างรวดเร็วเพื่อไม่ให้กระทบต่อการท่องเที่ยวโดยรวม

การเติบโตอย่างก้าวกระโดดของ Airbnb ทั่วโลก ส่งผลกระทบต่อรายได้ของธุรกิจโรงแรม โดยเฉพาะโรงแรมระดับกลาง-ล่าง การเติบโตของห้องพัก Airbnb กว่า 150% ต่อปี ตั้งแต่เปิดให้บริการในปี 2010 นั้นเป็นที่จับตามองของผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมจากทั่วโลก โดยปัจจุบัน Airbnb มีห้องพักในระบบที่เปิดให้บริการแล้วกว่า 2 ล้านห้องใน 190 ประเทศทั่วโลก ในขณะที่บริษัทที่มีโรงแรมในเครือที่ใหญ่ที่สุดในโลกอย่าง แมริออท นั้นมีห้องพักเพียง 1.5 ล้านห้อง ทั้งนี้ ส่วนแบ่งตลาดของห้องพัก Airbnb ต่อห้องพักโรงแรมตามเมืองท่องเที่ยวหลักๆ เช่น ปารีส ซานฟรานซิสโก และลอนดอน นับว่ายังมีไม่มากนัก โดยอยู่ที่ราว 10% จะมีแค่นิวยอร์กที่มีส่วนแบ่งตลาดมากถึง 17% แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการขยายตลาดของ Airbnb ยังมีอีกมาก อย่างไรก็ตาม จากราคาห้องพักเฉลี่ยที่ต่ำ และราว 50% ของห้องพักซึ่งเป็นประเภท 1 ห้องนอน ทำให้ Airbnb นับเป็นกลุ่มที่เข้ามาแข่งขันกับโรงแรมระดับกลาง-ล่างโดยตรง ยกตัวอย่าง ราคาของห้องพัก Airbnb ในลอนดอนเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 50-100 ปอนด์สเตอร์ลิงต่อคืน ในขณะที่ราคาของห้องพักในโรงแรมอยู่ที่ราว 145 ปอนด์สเตอร์ลิงต่อคืน หรือ ราคาของห้องพัก Airbnb ในนิวยอร์กเฉลี่ยอยู่ที่ราว 173 ดอลลาร์สหรัฐฯ ต่อคืน ซึ่งน้อยกว่าราคาห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมในละแวกเดียวกันถึง 37%

ถึงแม้ว่า กฎหมายควบคุมห้องพักจะทำให้การขยายตัวของ Airbnb ชะลอตัวลง แต่ในขณะเดียวกันก็จะทำให้ธุรกิจเข้ามาแข่งขันกับตลาดโรงแรมได้อย่างเต็มตัว เหมือนกับ disruptive business อื่นๆ เช่น Uber หรือ Grab Taxi ที่รัฐบาลของแต่ละประเทศเริ่มเห็นถึงการเติบโตที่รวดเร็วและปัญหาที่เกิดขึ้นจากการขยายตัวของ Airbnb ที่เพิ่มขึ้นอย่าง



มาก เช่น 1) อาจจะก่อให้เกิดการรบกวนในบริเวณที่พักอาศัยของประชาชน 2) ปัญหาความปลอดภัยของห้องพักที่ไม่ได้มาตรฐานเหมือนกับโรงแรม เช่น ขาดอุปกรณ์ดับเพลิง หรือ พนักงานรักษาความปลอดภัย ซึ่งหากเกิดอุบัติเหตุแก่นักท่องเที่ยว อาจจะสร้างความเสียหายให้กับชื่อเสียงของประเทศได้ และ 3) กฎเกณฑ์ทางภาษีที่รัฐบาลไม่สามารถเก็บได้จากการปล่อยเช่าห้องพักของ Airbnb เป็นต้น ซึ่งปัจจุบันรัฐบาลในหลายประเทศในเมืองท่องเที่ยวสำคัญๆ เริ่มมีการกำหนดกฎเกณฑ์เพื่อที่จะควบคุมห้องพักประเภทนี้มากขึ้น ส่งผลให้ Airbnb เริ่มมีการปรับตัว โดยการออกกฎและมาตรฐานในการลงทะเบียนห้องพักในระบบที่เข้มงวดมากขึ้น เช่น ในญี่ปุ่นที่มีการกำหนดระยะเวลาในการเข้าพัก Airbnb ต้องมากกว่า 7 คืน ในขณะที่ในนิวยอร์ก และซานฟรานซิสโกก็มีการกำหนดให้เจ้าของห้องพัก Airbnb สามารถลงทะเบียนปล่อยเช่าห้องพักได้เพียงคนละ 1 ห้อง แต่ในขณะเดียวกันก็เท่ากับว่า Airbnb สามารถเข้ามาแข่งขันกับธุรกิจโรงแรมได้อย่างเป็นรูปธรรมมากขึ้น จนถึงขั้นขยายตลาดไปยังกลุ่มท่องเที่ยวเชิงธุรกิจได้ ซึ่งปัจจุบัน Airbnb ได้มีการร่วมมือทางธุรกิจกับบริษัทบริหารจัดการในการเดินทางอย่าง American Express Global Business travel, BCD Travel, และ Carlson Wagonlit Travel เพื่อบุกตลาดการท่องเที่ยวเชิงธุรกิจแล้ว

ปัจจุบันกลุ่มลูกค้า Airbnb นั้นยังเป็นคนละกลุ่มกับนักท่องเที่ยวหลักที่เข้าพักโรงแรมในไทย ธุรกิจโรงแรมในไทยจึงอาจจะยังไม่ได้รับผลกระทบจากการเข้ามาแย่งตลาดมากนัก โดยส่วนใหญ่แล้ว นักท่องเที่ยวที่ใช้บริการ Airbnb ทั่วโลกจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวตะวันตกมีอายุประมาณ 35 ปี โดยเฉพาะกลุ่มของนักท่องเที่ยวสหรัฐฯ ซึ่ง Airbnb ได้รับรายได้จากนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้มากถึง 30% ทั้งนี้ ปัจจัยที่ทำให้นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้นิยมเข้าพักใน Airbnb เพราะมักเดินทางด้วยตนเอง ต้องการใช้ชีวิตในการท่องเที่ยวแบบชาวท้องถิ่น รวมถึงต้องการประหยัดค่าใช้จ่ายในเรื่องของที่พักรวมถึงการเข้าพักเป็นระยะเวลานาน สังเกตได้จากนักท่องเที่ยวชาวตะวันตกที่มาไทยนั้นมีระยะเวลาในการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ 14-16 คืน ซึ่งต่างจากนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาไทย โดยส่วนใหญ่กว่า 71% เป็นชาวเอเชีย มีระยะเวลาพักเฉลี่ยราว 7 คืน ต้องการความปลอดภัยในการเดินทางมากกว่า จึงทำให้นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้นิยมเข้าพักในโรงแรม แสดงให้เห็นว่าโรงแรมในไทยจึงมีแนวโน้มที่จะยังไม่ได้รับผลกระทบจาก Airbnb มากนัก

นอกจากนี้โรงแรมในไทยยังมีราคาห้องพักที่ใกล้เคียงกับ Airbnb ทำให้นักท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่จะเลือกพักในโรงแรมมากกว่า ราคาห้องพักในไทยโดยส่วนใหญ่อยู่ในระดับที่ไม่สูงนักเมื่อเทียบกับราคาห้องพักของโรงแรมระดับเดียวกันในต่างประเทศ ทำให้ส่วนต่างของราคาห้องพักในโรงแรมและห้องพักของ Airbnb ไม่ต่างกันมาก โดยเฉพาะในกรุงเทพฯ ที่เป็นตลาดท่องเที่ยวหลักของไทย ยกตัวอย่าง ราคาห้องพักเฉลี่ยของโรงแรม 3 ดาวใกล้เคียงกับสถานีสานามักิพาแห่งชาตินั้นจะอยู่ที่ราว 2,500 บาทต่อคืน ในขณะที่ราคาห้องพักของ Airbnb ในระดับเดียวกันอยู่ที่ราว 2,000 บาทต่อคืน หรือในเชียงใหม่ ราคาของห้องพักทั้งสองประเภทดังกล่าวที่ใกล้เคียงกันอยู่ที่ราว 1,500-2,000 บาทต่อคืน จึงทำให้นักท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่จะเข้าพักในโรงแรมมากกว่า เนื่องจากมีสิ่งอำนวยความสะดวก การมีระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐานและมีแผนกต้อนรับคอยดูแล

อย่างไรก็ตาม Airbnb มีโอกาสเข้ามาเป็นคู่แข่งหลักกับตลาดโรงแรมในไทยในอนาคต จากการที่นักท่องเที่ยวจีนเริ่มหันมาใช้ Airbnb มากขึ้นกว่า 1 ล้านคน และการขยายตัวของห้องพัก Airbnb ในกรุงเทพฯ กว่า 100% โดยชาวจีนมีการเปิดรับนวัตกรรมใหม่ๆ และแนวคิดของธุรกิจแบ่งปัน (sharing economy) มากขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับข้อมูลของศูนย์ข่าวสารประเทศจีนที่ระบุว่าชาวจีนกว่า 500 ล้านคนได้เคยใช้นวัตกรรมของธุรกิจแบ่งปันนี้แล้ว ซึ่งทำให้ในปี 2015 Airbnb ได้เข้าไปทำตลาดในจีน โดยร่วมมือกับ Union Pay และ Alipay ทำให้นักท่องเที่ยวจีนหันมาใช้ Airbnb มากขึ้นและขยายตัวกว่า 500% ทั้งนี้ การที่ส่วนแบ่งตลาดท่องเที่ยวไทยมีสัดส่วนของนักท่องเที่ยวจีนถึง 27% ทำให้ Airbnb มีโอกาสที่จะเข้ามาแย่งส่วนแบ่งตลาดได้ไม่ยาก นอกจากนี้ Airbnb ยังมีการขยายตัวในไทยอย่างต่อเนื่อง โดยปัจจุบันมีจำนวนห้องพักในกรุงเทพฯ กว่า 9 พันห้อง ในขณะที่ปีก่อนหน้ามีเพียง 4 พันกว่าห้อง อีกทั้ง Airbnb นั้นยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ที่ห้องพักในโรงแรมที่มีราคาใกล้เคียงกันไม่สามารถให้ได้ เช่น ขนาดห้องพักที่ใหญ่กว่าในราคาที่ใกล้เคียงกัน และห้องครัวไว้สำหรับการทำอาหาร



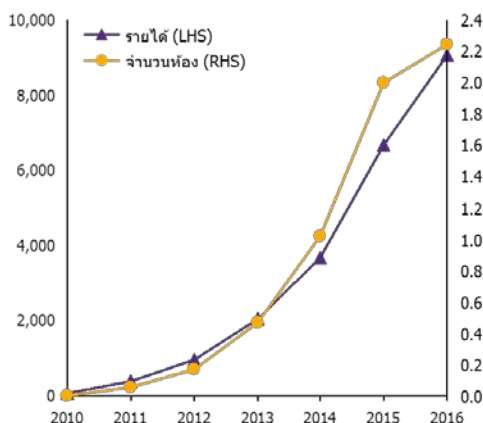
Implication

- ภาครัฐควรมีมาตรฐานที่ชัดเจนในการควบคุมธุรกิจ Airbnb ที่กำลังเติบโตอย่างรวดเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการก่อกวนที่เกี่ยวข้องโดยรวม โดยควรมีการกำหนดกฎเกณฑ์ที่เหมาะสมสำหรับอุตสาหกรรมโรงแรมที่กำลังจะเปลี่ยนไป และต้องครอบคลุมทั้งห้องพักแบบเดิมและห้องพักแบบใหม่ ไม่ว่าจะเป็นมาตรฐานการเก็บภาษี หรือการกำหนดระยะเวลาขั้นต่ำในการปล่อยเช่าห้องพักเช่นเดียวกับที่ญี่ปุ่น ทั้งนี้ การที่มีห้องพักนอกระบบที่ไม่ได้มาตรฐานมากเกินไปอาจจะกระทบต่อภาพลักษณ์ของการท่องเที่ยวไทยโดยรวมได้ นอกจากนี้ ภาครัฐควรคำนึงถึงการออกกฎหมายให้การแข่งขันของ Airbnb มีความเป็นธรรม เพราะจะเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการโปรโมทการท่องเที่ยวไทย และเป็นการกระจายรายได้สู่ประชากรโดยตรง
- อีไอซีแนะผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมควรปรับกลยุทธ์เพื่อแข่งขันกับ Airbnb ในอนาคต ในขณะที่ธุรกิจบริการอื่นๆ ก็สามารถใช้ Airbnb ในการต่อยอดธุรกิจปัจจุบันได้ อีไอซีมองว่าผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมไม่ควรที่จะลงไปแข่งขันด้านราคาห้องพัก แต่ต้องยกระดับการให้บริการและต้องทำให้ลูกค้าตระหนักถึงความสะดวกสบายจากการให้บริการของโรงแรมที่มากกว่าการเข้าพักใน Airbnb และควรคำนึงว่ากลุ่มลูกค้าของ Airbnb มักต้องการประสบการณ์ใหม่ๆ จากการเข้าพักระหว่างการท่องเที่ยวมากกว่าการเป็นเพียงที่พักค้างคืน ในส่วนของผู้ประกอบการในธุรกิจบริการอื่นๆ ยังสามารถต่อยอดธุรกิจของตัวเองโดยใช้ทรัพยากรที่มีอยู่แล้ว ในการให้บริการแก่เจ้าของห้องพัก Airbnb เช่น การรับเข้าไปทำความสะอาด หรือ การรับเป็นจุดฝากกุญแจและการรับเป็น reception ของร้านกาแฟ ซึ่งบริการเหล่านี้เป็นบริการที่ห้องพัก Airbnb ต้องการ

รูปที่ 1: การเติบโตอย่างก้าวกระโดดของ Airbnb ทั่วโลก ส่งผลกระทบต่อรายได้ของธุรกิจโรงแรมโดยเฉพาะโรงแรมระดับกลาง-ล่าง

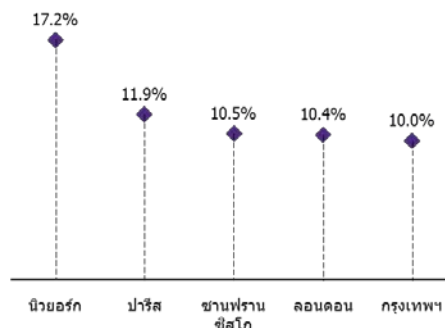
รายได้และจำนวนห้องพักของ Airbnb

หน่วย: ล้านดอลลาร์สหรัฐ, ล้านห้อง



ส่วนแบ่งตลาดของ Airbnb ต่อโรงแรมในเมืองท่องเที่ยวต่างๆ

หน่วย: % ต่อห้องพักโรงแรม

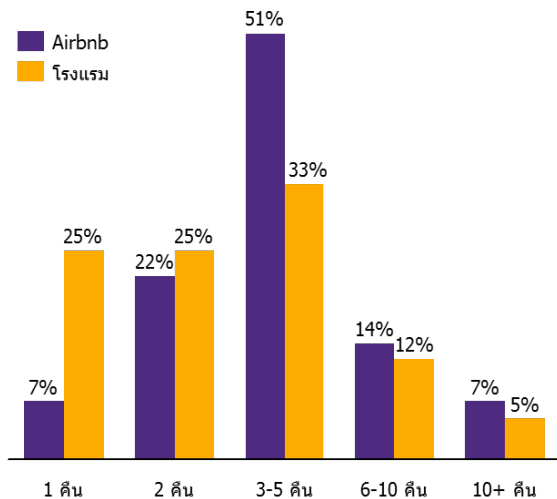


ที่มา: การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของ Barclay research และ UBS research

รูปที่ 2: กลุ่มลูกค้า Airbnb เป็นคนละกลุ่มกับนักท่องเที่ยวที่เข้าพักโรงแรมในไทย จึงทำให้ธุรกิจโรงแรมในไทยอาจจะยัง
ไม่ได้รับผลกระทบจากการเข้ามาแย่งตลาดมากนัก

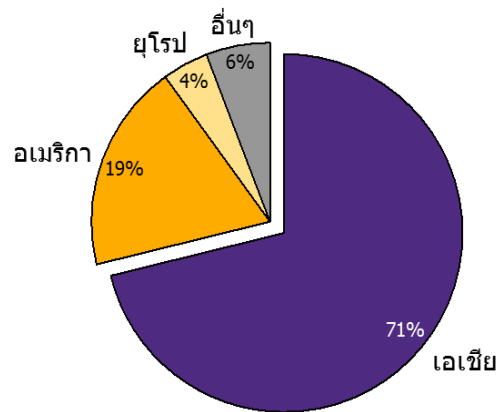
สัดส่วนระยะเวลาการเข้าพักระหว่าง Airbnb และโรงแรม

หน่วย: % การเข้าพัก



ส่วนแบ่งสัญชาติของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาไทย

หน่วย: % ต่อนักท่องเที่ยวทั้งหมด



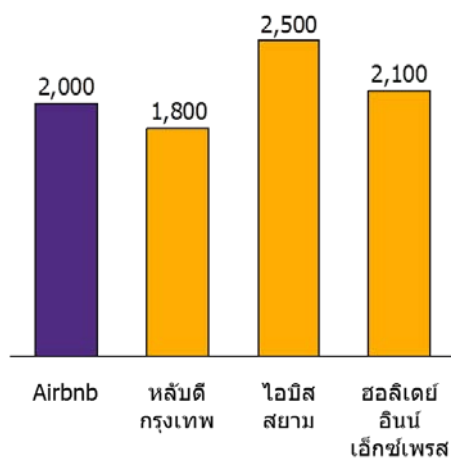
ที่มา: การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของ UBS research และ กรมการท่องเที่ยว

รูปที่ 3: ราคาของห้องพักโรงแรมในไทยใกล้เคียงกับห้องพักของ Airbnb ทำให้นักท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่จะเลือกพักใน
โรงแรมมากกว่า

เปรียบเทียบราคาห้องพัก Airbnb กับ โรงแรมในละแวก

สนามกีฬาแห่งชาติ-กรุงเทพฯ

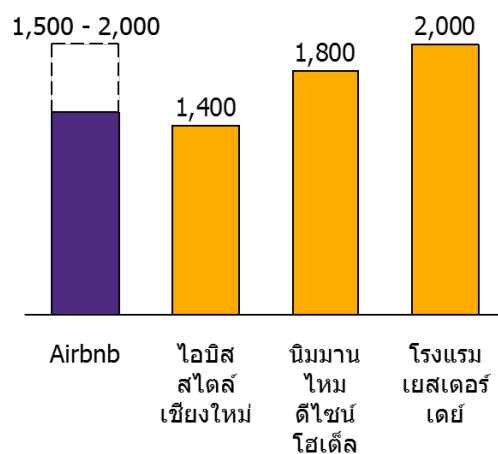
หน่วย: บาทต่อคืน



เปรียบเทียบราคาห้องพัก Airbnb กับ โรงแรมในละแวก

นิมมาน-เชียงใหม่

หน่วย: บาทต่อคืน



หมายเหตุ: เปรียบเทียบระหว่างโรงแรมและ Airbnb ขนาด 1 ห้องนอน ในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2016

ที่มา: การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของ Company website, Airbnb และ Agoda

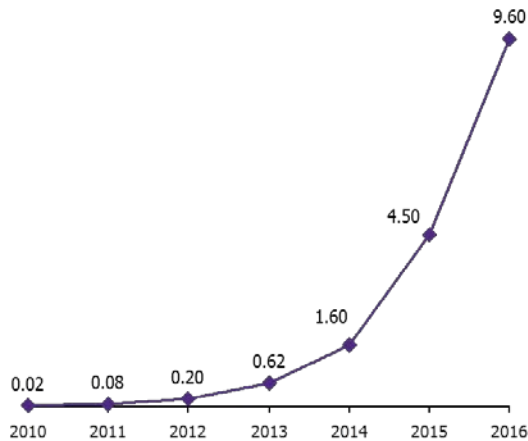
Disclaimer: The information contained in this report has been obtained from sources believed to be reliable. However, neither we nor any of our respective affiliates, employees or representatives make any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy or completeness of any of the information contained in this report, and we and our respective affiliates, employees or representatives expressly disclaim any and all liability relating to or resulting from the use of this report or such information by the recipient or other persons in whatever manner. Any opinions presented herein represent our subjective views and our current estimates and judgments based on various assumptions that may be subject to change without notice, and may not prove to be correct. This report is for the recipient's information only. It does not represent or constitute any advice, offer, recommendation, or solicitation by us and should not be relied upon as such. We, or any of our associates, may also have an interest in the companies mentioned herein.



รูปที่ 4: Airbnb มีโอกาสเข้ามาเป็นคู่แข่งหลักกับตลาดโรงแรมในไทยในอนาคต จากที่นักท่องเที่ยวจีนเริ่มหันมาใช้ Airbnb มากขึ้นกว่า 1 ล้านคน และการขยายตัวของห้องพัก Airbnb ในกรุงเทพฯ กว่า 100%

จำนวนห้องพัก Airbnb ในกรุงเทพฯ

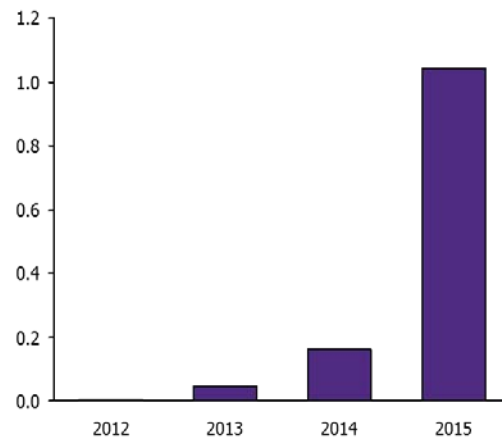
หน่วย: พันห้อง



ที่มา: การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของ Airdna และ Airbnb

จำนวนนักท่องเที่ยวจีนที่เข้าพักใน Airbnb

หน่วย: ล้านคน



โดย: ลภัส อัครพันธ์ (lapas.akaraphanth@scb.co.th)

Economic Intelligence Center (EIC)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

EIC Online: www.scbeic.com