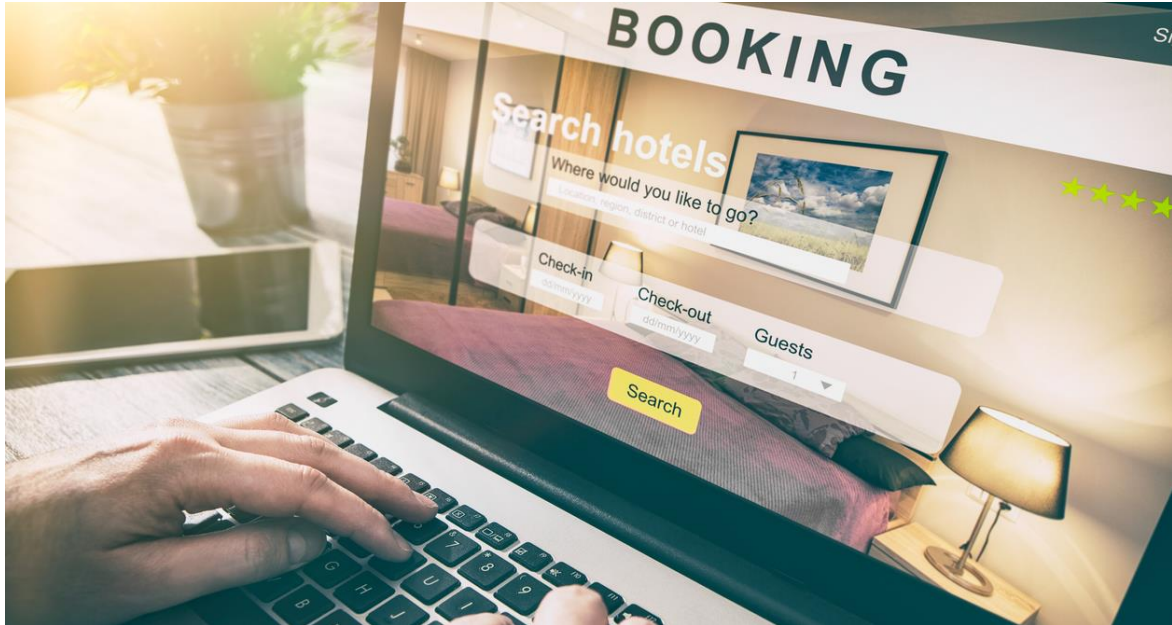


EIC แนะกลยุทธ์ธุรกิจโรงแรมฟาร์มสุ่ม COVID-19

10 เมษายน 2020

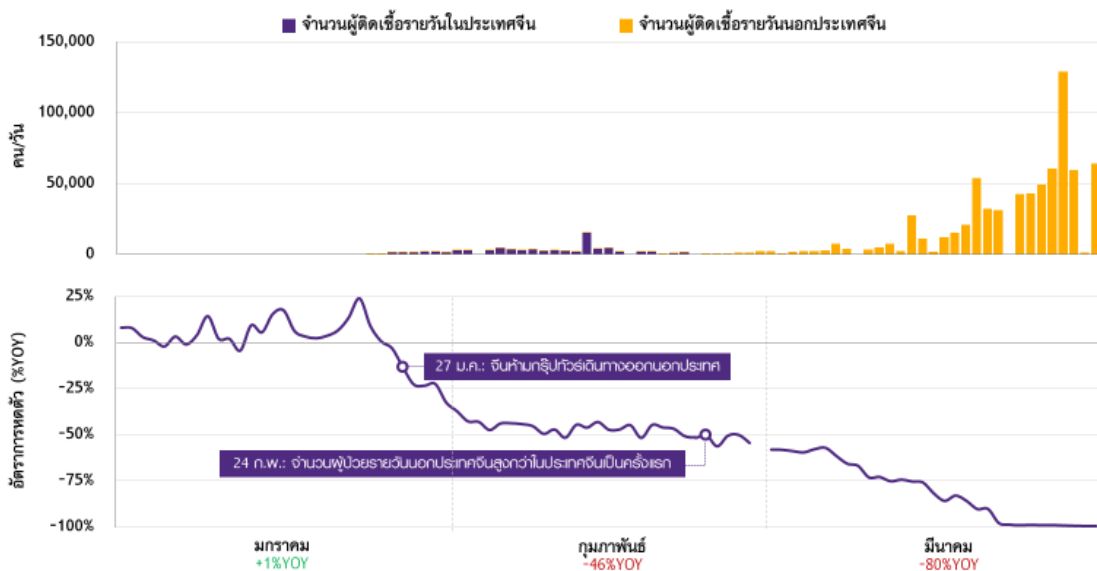


Key summary

- สถานการณ์การระบาดของโรค COVID-19 ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและนักท่องเที่ยวไทยที่ท่องเที่ยวภายในประเทศหดตัวลงอย่างมาก จากการที่หลายประเทศได้ดำเนินมาตรการห้ามประชาชนเดินทางเข้า-ออกประเทศ ความกังวลของนักท่องเที่ยวต่อการระบาดของโรค COVID-19 รวมถึงการที่สายการบินจำนวนมากหยุดทำการบินชั่วคราวโดยเฉพาะในเดือนมีนาคมต่อเนื่องถึงไตรมาสที่ 2 ก่อนที่จำนวนนักท่องเที่ยวจะเริ่มฟื้นตัวอย่างช้า ๆ ในช่วงที่เหลือของปี 2020 หลังจากที่สถานการณ์แพร่ระบาดของโรค COVID-19 ทั่วโลกเริ่มคลี่คลายแต่ยังไม่เข้าสู่ภาวะปกติที่ที่ยังไม่มีวัคซีน
- จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและไทยที่หดตัวลง ทำให้ EIC คาดว่าค่าห้องพักเฉลี่ยต่อห้องพักที่ขายได้ (RevPAR) ของธุรกิจโรงแรมไทยจะลดลง 55-65% ในปี 2020 ซึ่งจะทำให้โรงแรมเกือบทุกแห่งประสบกับภาวะขาดทุนจากการดำเนินงาน
- 3 กลยุทธ์ที่สำคัญสำหรับธุรกิจโรงแรมในภาวะที่จำนวนนักท่องเที่ยวหดตัวลงอย่างมาก ได้แก่ 1) การเพิ่มรายได้จากช่องทางอื่น 2) การลดค่าใช้จ่าย และ 3) การชะลอค่าใช้จ่ายออกไป นอกจากนี้ ภายหลังจากที่โรค COVID-19 หยุดแพร่ระบาด ผู้ประกอบการอาจเพิ่มช่องทางการหารายได้จากส่วนบริการอื่น ๆ ของโรงแรมเพื่อลดการพึ่งพารายได้ค่าห้องพักในกรณีที่อุตสาหกรรมท่องเที่ยวหดตัวลงอีกในอนาคต

สถานการณ์ของโรค COVID-19 ที่แพร่ระบาดทั่วโลกทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและนักท่องเที่ยวไทยในปี 2020 หดตัวลงอย่างมาก โดยตั้งแต่ที่โรค COVID-19 เริ่มแพร่ระบาดอย่างรุนแรงในเมืองอู่ฮั่น มณฑลหูเป่ย์ ประเทศจีนในช่วงปลายเดือนกุมภาพันธ์ รัฐบาลจีนต้องดำเนินมาตรการไม่อนุญาตให้บริษัทนำเที่ยวสัญชาติจีนนำนักท่องเที่ยวจากรูปทัวร์จีนเดินทางออกนอกประเทศตั้งแต่วันที่ 27 มกราคม 2020 เป็นต้นมา จำนวนผู้โดยสารต่างชาติเข้าผ่านสนามบินหลัก 5 แห่งของไทย¹ ก็หดตัวลงในทันที โดยมีอัตราการหดตัวที่ระดับประมาณ 45-50%YOY ตลอดเดือนกุมภาพันธ์ ก่อนที่จำนวนผู้โดยสารต่างชาติ จะหดตัวลงรุนแรงขึ้นอีกครั้งหลังจากที่สถานการณ์การระบาดของโรค COVID-19 เริ่มขยายวงกว้างขึ้นในประเทศหรือภูมิภาคอื่น ๆ ของโลกนอกเหนือจากจีน อาทิ เกาหลีใต้ อิหร่าน กลุ่มประเทศสหภาพยุโรป รวมไปถึงสหรัฐอเมริกา ในช่วงสัปดาห์สุดท้ายของเดือนกุมภาพันธ์ซึ่งเป็นช่วงที่สถานการณ์การแพร่ระบาดในจีนลดความรุนแรงลงมาก (รูปที่ 1) ในขณะที่สถานการณ์การระบาดในไทยเริ่มเร่งตัวขึ้นในช่วงกลางเดือนมีนาคม 2020 เรื่อยมา ซึ่งผู้ติดเชื้อส่วนใหญ่เป็นผู้ที่เดินทางกลับจากต่างประเทศ ผู้ที่ทำงานใกล้ชิดกับผู้ติดเชื้อ กลุ่มผู้ติดเชื้อจากสถานบันเทิงและสนามมวย

รูปที่ 1 : จำนวนผู้โดยสารต่างชาติเข้าผ่านสนามบินหลักของไทย 5 แห่ง หดตัวลงสอดคล้องกับสถานการณ์การระบาดของโรค COVID-19 ที่ขยายวงกว้างขึ้นทั่วโลก

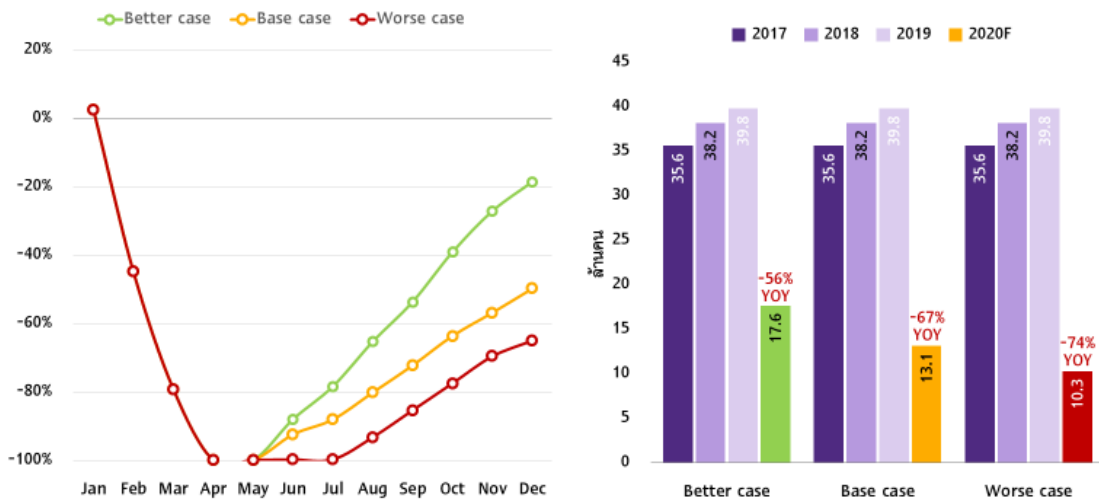


ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของ WHO, NHC, CDC, ECDC และสำนักงานตรวจคนเข้าเมือง

ในกรณีฐาน (base case) EIC คาดการณ์ว่า จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติของไทยในปี 2020 จะหดตัวลง 67%YOY จาก 39.8 ล้านคนในปี 2019 เหลือเพียง 13.1 ล้านคน จากการที่รัฐบาลของหลายประเทศดำเนินมาตรการห้ามประชาชนของตนเองเดินทางออกนอกประเทศ การยกเลิกเที่ยวบินจำนวนมากของสายการบินทั่วโลก และความวิตกกังวลเกี่ยวกับการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 トラบที่ยังไม่มีการผลิตยาต้านไวรัสหรือวัคซีนเพื่อทำการรักษาและป้องกันโรคอย่างเฉพาะเจาะจง นอกจากนี้ สถานะเศรษฐกิจที่โลกกำลังเข้าสู่ภาวะถดถอยจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของชาวต่างชาติ และส่งผลกระทบต่อเนื่องถึงการตัดสินใจเดินทางท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติในท้ายที่สุด โดยนักท่องเที่ยวต่างชาติอาจเลือกเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศของตนเอง หรือในประเทศละแวกใกล้เคียงภายในภูมิภาคของตนเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางลง

¹ สนามบินหลัก 5 แห่งของไทยประกอบด้วยสนามบินสุวรรณภูมิ ดอนเมือง ภูเก็ต เชียงใหม่และหาดใหญ่ ซึ่งมีจำนวนผู้โดยสารต่างชาติเข้ารวมคิดเป็นสัดส่วน 85% ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในช่วงปี 2015-2018

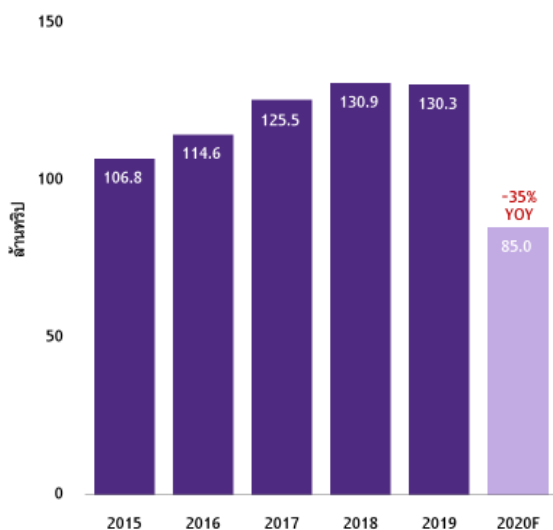
รูปที่ 2 : อัตราการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติปี 2020 ในกรณีต่าง ๆ



ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

นอกจากนี้ EIC ยังคาดว่าจำนวนทริปค้างคืนภายในประเทศของนักท่องเที่ยวไทยจะหดตัวลง 35%YOY จากจำนวน 130 ล้านทริปในปี 2019 มาอยู่ที่ 85 ล้านทริปในปี 2020 จากความวิตกกังวลเกี่ยวกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ภายในประเทศซึ่งทำให้ประชาชนงดเว้นกิจกรรมการท่องเที่ยว สักระยะและสิ้นทางการ รวมถึงการหยุดชะงักของสถานะเศรษฐกิจภายในประเทศที่ส่งผลกระทบต่อการใช้งาน เช่น การเลิกจ้าง การให้หยุดงานชั่วคราวโดยไม่จ่ายค่าจ้าง และการลดค่าจ้างลงชั่วคราว ซึ่งต่างก็ทำให้รายได้ของคนไทยลดลงและทำให้การเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศลดลงในที่สุด (รูปที่ 3)

รูปที่ 3 : จำนวนทริปค้างคืนของนักท่องเที่ยวไทยลดลงจากความวิตกกังวลเกี่ยวกับการระบาดของโรค COVID-19 ภายในประเทศ และรายได้คนไทยที่ลดลงอย่างฉับพลัน



ความกังวลเกี่ยวกับการระบาดของโรค COVID-19

ความวิตกกังวลเกี่ยวกับการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ภายในประเทศส่งผลให้คนไทยงดเว้นการเดินทางท่องเที่ยว ทำให้จำนวนทริปค้างคืนภายในประเทศของนักท่องเที่ยวไทยลดลง



รายได้ของคนไทยที่หดตัวอย่างฉับพลัน

สถานะเศรษฐกิจที่หยุดชะงักลงอย่างฉับพลันทำให้เกิดการเลิกจ้าง การให้หยุดงานชั่วคราวโดยไม่จ่ายค่าจ้าง รวมถึงการลดค่าจ้างบางส่วนซึ่งต่างก็ทำให้รายได้ของคนไทยลดลง และส่งผลให้การเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศลดลงในช่วงที่เกิดโรคระบาด

ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ทั้งนี้จำนวนทริปค้างคืนของนักท่องเที่ยวไทยที่หดตัวลงจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่หวังจะพึ่งพารายได้จากนักท่องเที่ยวไทยเพื่อประคับประคองธุรกิจในช่วงที่จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติหดตัวอย่างรุนแรงดังเช่นในปัจจุบัน

จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่หดตัวลง ทำให้ EIC คาดว่าค่าห้องพักเฉลี่ยต่อห้องพักที่ขายได้ (Revenue per Available Room, RevPAR) เฉลี่ยของธุรกิจโรงแรมไทยจะลดลง 55-65%YOY ในปี 2020 โดยคาดว่า

อัตราการเข้าพัก (Occupancy rate) เฉลี่ยทั่วประเทศของปี 2020 จะลดลงราว 35-40% ในขณะที่ค่าห้องพักเฉลี่ย (Average room rate) จะลดลง 20-25% ซึ่งจะทำให้โรงแรมเกือบทุกแห่งประสบกับสภาพขาดทุนจากการดำเนินงาน และอาจมีโรงแรมบางแห่งจำเป็นต้องปิดกิจการ โดยเฉพาะโรงแรมขนาดกลาง-เล็กที่มีเงินทุนไม่มากนักและไม่สามารถทนต่อสภาพขาดสภาพคล่องติดต่อกันได้ยาวนานหลายเดือน นอกจากนี้ โรงแรมบางแห่งอาจเลือกที่จะหยุดให้บริการชั่วคราวเพื่อลดค่าใช้จ่ายและผลขาดทุนจากการดำเนินงานให้น้อยที่สุดในสภาวะที่รายได้ค่าห้องพัก (room revenue) และรายได้จากบริการอื่น ๆ ที่ไม่ใช่ห้องพัก (non-room revenue) เช่น ภัตตาคาร ห้องประชุมสัมมนา ห้องจัดเลี้ยง สปา ฟิตเนสเซ็นเตอร์ ฯลฯ มีการหดตัวอย่างมากจนไม่ครอบคลุมค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเพิ่มเติมจากการเปิดให้บริการ

ในปัจจุบัน โรงแรมหลายแห่ง ได้รักษาสภาพคล่องและสภาพการดำเนินงานของธุรกิจระหว่างรอให้จำนวนนักท่องเที่ยวและผู้เข้าพักกลับมาฟื้นตัวอีกครั้ง ผ่าน 3 แนวทางหลัก ดังนี้

- 1) การสร้างรายได้และสภาพคล่องจากการบริการที่มีอยู่ในโรงแรม เช่น
 - การลดค่าห้องพักลงอย่างมากเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวไทยในช่วงก่อนที่โรค COVID-19 จะระบาดในไทย
 - การให้บริการอาหารแบบส่งกลับบ้านและบริการ food delivery
 - การให้บริการห้องพักและบริการอื่น ๆ ที่จำเป็นแก่ประชาชนทั่วไปที่ต้องการแยกอยู่อาศัยจากครอบครัวเพื่อกักกันโรคโดยคิดค่าห้องพักเป็นรายสัปดาห์
 - การให้บริการห้องพักแก่ผู้ป่วยโรค COVID-19 ที่มีอาการไม่รุนแรงตามโครงการของกระทรวงสาธารณสุข
- 2) การลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น เช่น
 - การปิดพื้นที่ให้บริการบางส่วนหรือหยุดให้บริการชั่วคราวเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินงานต่าง ๆ
- 3) การชะลอค่าใช้จ่ายบางประเภทออกไป เช่น
 - การยกเลิกการจ้างบริษัทที่ปรึกษาภายนอก
 - การเจรจาขอยืดเวลาการผ่อนชำระหนี้เชื่อกับธนาคารพาณิชย์

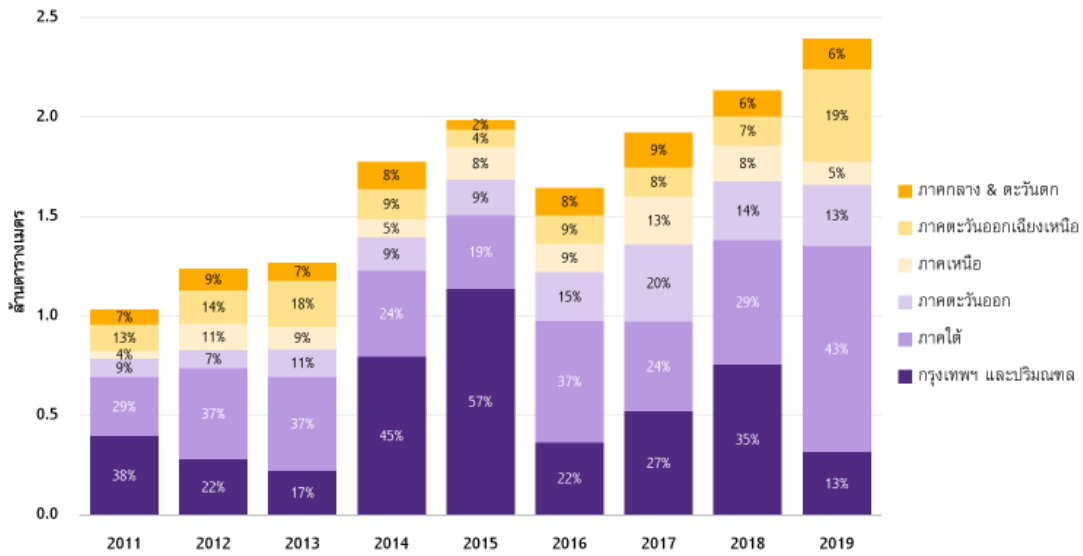
นอกจากนี้ ธุรกิจโรงแรมที่มีการสำรองเงินทุนหรือสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้อาจเร่งดำเนินการปรับปรุงและพัฒนาโรงแรมในช่วงที่ผู้ใช้บริการมีจำนวนน้อย ซึ่งทำให้ต้นทุนค่าเสียโอกาสในการปิดห้องพักหรือพื้นที่บางส่วนเพื่อปรับปรุงโรงแรมลดต่ำลงกว่าในสภาวะปกติ รวมถึงการลงทุนด้านเทคโนโลยีเพิ่มเติมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการและเพิ่มความสามารถในการแข่งขันในช่วงหลังจากการระบาดของโรค COVID-19 บรรเทาความรุนแรงลงและจำนวนผู้เข้าพักเริ่มฟื้นตัวขึ้น

นอกเหนือจากผลกระทบจากโรค COVID-19 แล้ว ธุรกิจโรงแรมของไทยจะยังเผชิญกับการแข่งขัน

ที่รุนแรงขึ้นจากปริมาณห้องพักใหม่ที่จะเร่งตัวในอนาคต จากข้อมูลพื้นที่อนุญาตก่อสร้างอาคารประเภทโรงแรมและรีสอร์ท² ทั่วประเทศของสำนักงานสถิติแห่งชาติและสำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร พบว่าพื้นที่อนุญาตก่อสร้างอาคารประเภทโรงแรมและรีสอร์ททั่วประเทศในปี 2019 เพิ่มขึ้น 12%YOY จากระดับประมาณ 2.1 ล้านตารางเมตรในปี 2018 มาอยู่ที่ 2.4 ล้านตารางเมตรในปี 2019 ซึ่งถือระดับสูงที่สุดนับตั้งแต่ปี 2011 และถือเป็นการเพิ่มขึ้นเป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน โดยพื้นที่อนุญาตก่อสร้างฯ ส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ภาคใต้และภาคตะวันออก ซึ่งสอดคล้องกับตำแหน่งที่ตั้งของเมืองท่องเที่ยวหลักของไทย (รูปที่ 4)

² อาคารประเภทโรงแรมและรีสอร์ทนั้นรวมถึงอาคารเพื่อประกอบกิจการ Service Apartment และอาคารชุดที่เปิดจำหน่ายห้องชุดให้กับผู้ซื้อแล้วนำกลับมาปล่อยในลักษณะเดียวกับอาคารประเภทโรงแรมและรีสอร์ท (Hotel branded residence)

รูปที่ 4 : พื้นที่อนุญาตก่อสร้างอาคารประเภทโรงแรมและรีสอร์ททั่วประเทศในปี 2019 ยังมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง



ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติ และสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้หากพิจารณาข้อมูลพื้นที่อนุญาตก่อสร้างฯ เป็นรายจังหวัดจะพบว่า จ.ภูเก็ตมีพื้นที่อนุญาตก่อสร้างฯ สูงที่สุดในปี 2019 และมีแนวโน้มเร่งตัวขึ้นอย่างมากตั้งแต่ปี 2018 เป็นต้นมา ซึ่งเป็นผลจากการที่กฎหมายผังเมืองรวม จ.ภูเก็ต ฉบับใหม่ (อยู่ระหว่างกระบวนการร่าง) มีแนวโน้มที่จะนำหลักเกณฑ์อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor area ratio, FAR) มาบังคับใช้เป็นครั้งแรก ซึ่งถือเป็นข้อจำกัดในการออกแบบพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารเนื่องจากกฎหมายผังเมืองรวม จ.ภูเก็ต ฉบับปัจจุบันมีการกำหนดเพียงความสูงของอาคารเท่านั้น ดังนั้น ผู้ประกอบการจึงมีการยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้างอาคารประเภทโรงแรมและรีสอร์ทตามกฎหมายผังเมืองฉบับปัจจุบันไว้ก่อน แล้วรอดูตามแนวโน้มของกฎหมายผังเมืองรวม จ.ภูเก็ต ฉบับใหม่ซึ่งคาดว่าจะมีผลบังคับใช้ในระหว่างปี 2021-2022 (พ.ศ. 2564-2565) โดยใบอนุญาตก่อสร้างอาคารจะมีอายุ 2 ปีนับจากวันที่ราชการออกให้ และสามารถต่ออายุได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละ 2 ปี รวมมีอายุทั้งหมด 6 ปี

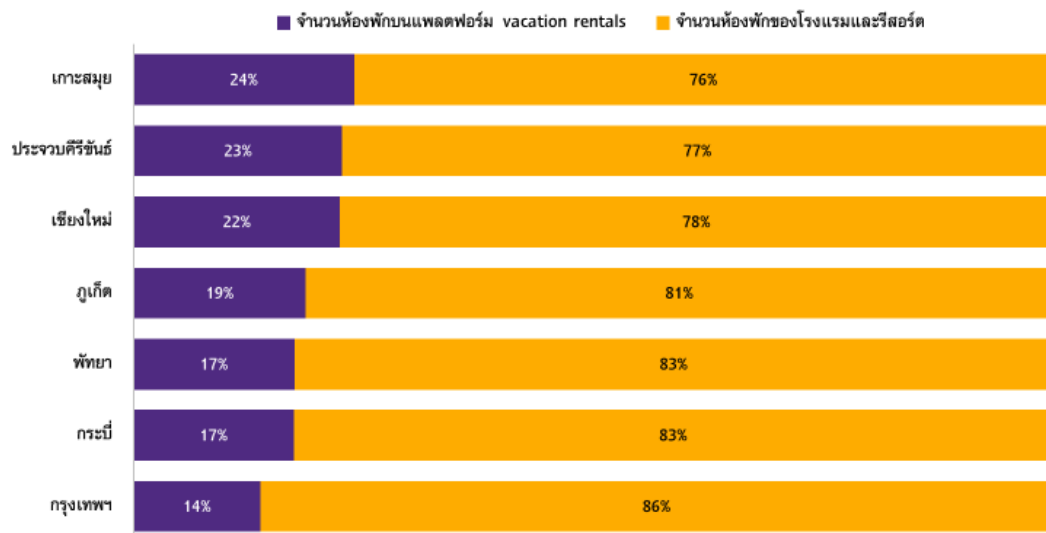
อย่างไรก็ตาม จำนวนนักท่องเที่ยวและผู้เข้าพักทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่หดตัวลงอย่างมากจากสถานการณ์การระบาดของโรค COVID-19 อาจทำให้โรงแรมที่วางแผนเปิดให้บริการในปี 2020-2021 มีเวลาปรับแผนการก่อสร้าง การออกแบบตกแต่งภายใน หรือการเลื่อนกำหนดการเปิดให้บริการออกไปเพื่อลดต้นทุนการดำเนินงานและติดตามสถานการณ์ของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวอีกครั้ง

เมืองท่องเที่ยว	พื้นที่อนุญาตก่อสร้างอาคารประเภทโรงแรมและรีสอร์ท (ตร.ม.)			อัตราการขยายตัวปี
	2017	2018	2019	2019 (%YOY)
ภูเก็ต	274,765	484,679	728,653	50%
กรุงเทพฯ	478,202	586,219	247,677	-58%
ชลบุรี	315,383	192,708	220,483	14%
ประจวบคีรีขันธ์	100,875	72,127	103,486	43%
กระบี่	31,281	36,318	53,624	48%
เชียงใหม่	158,695	102,505	50,935	-50%
สุราษฎร์ธานี	-	17,211	18,058	5%
พังงา	6,032	16,354	14,905	-9%
จังหวัดอื่น ๆ	557,876	627,778	957,711	53%
รวม	1,923,109	2,135,899	2,395,532	12%

ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติและสำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร

นอกจากนี้ ปริมาณห้องพักหรือที่พักประเภทอื่นที่นำเสนอทางเลือกใหม่ ๆ ในการพักแรม เช่น บ้านพักแบบ pool villa ที่สามารถรองรับผู้เข้าพักได้เป็นจำนวนมาก รวมไปถึงห้องพักที่ให้เช่าผ่านแพลตฟอร์ม Vacation rentals เช่น Airbnb ก็เพิ่มจำนวนขึ้นอย่างต่อเนื่องในเมืองท่องเที่ยวหลักเกือบทุกแห่งของไทยและเข้ามาแข่งขันกับธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ททั่วไปมากขึ้น (รูปที่ 5) ซึ่งห้องพักทั้งสองประเภทดังกล่าวกำลังได้รับความนิยมในกลุ่มนักท่องเที่ยวรุ่นใหม่และกลุ่มครอบครัว เนื่องจากห้องพักประเภทนี้มักมีราคาต่อหัวที่ต่ำกว่าหรือใกล้เคียงกับโรงแรมหรือรีสอร์ททั่วไป และมีพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมต่าง ๆ ระหว่างเข้าพักร่วมกันอย่างเป็นส่วนตัว ทั้งนี้โดยสัดส่วนจำนวนห้องพักประเภทนี้ต่อจำนวนห้องพักทั้งหมดในสูงถึง 20-25% ในบางเมืองของแหล่งท่องเที่ยว

รูปที่ 5 : สัดส่วนจำนวนห้องพักที่ให้เช่าผ่านแพลตฟอร์ม vacation rentals อาจสูงถึง 20-25% ของจำนวนห้องพักทั้งหมดในบางเมืองท่องเที่ยว



ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC จากข้อมูลของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา และ AirDNA

ตารางสรุปประเด็นที่สำคัญรายจังหวัด/แหล่งท่องเที่ยว

เมืองท่องเที่ยว	สรุปประเด็นที่สำคัญ
กรุงเทพฯ	<ul style="list-style-type: none"> ● จำนวนนักท่องเที่ยวที่ขยายตัวชะลอลง ในขณะที่ปริมาณห้องพักใหม่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยเริ่มไม่ขยายตัวในปี 2019 หลังจากที่เพิ่มขึ้นติดต่อกันมาเป็นระยะเวลาหลายปี
เชียงใหม่	<ul style="list-style-type: none"> ● ปัญหาฝุ่น PM2.5 ในช่วงเดือนมกราคม-เมษายนของทุกปีจะกระทบกับธุรกิจโรงแรมของเชียงใหม่ในระยะยาว ● กฎหมายผังเมืองรวม จ.เชียงใหม่ฉบับใหม่ (คาดว่าจะบังคับใช้ปี 2021-22) อาจเอื้อให้การพัฒนาธุรกิจโรงแรมทำได้สะดวกมากขึ้นกว่าในปัจจุบันที่ จ.เชียงใหม่มีกฎหมายผังเมืองซ้ำซ้อนกันหลายฉบับ
พัทยา	<ul style="list-style-type: none"> ● พัทยาจะได้รับผลกระทบจากจำนวนนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียที่จะหดตัวลงตามราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกที่ตกต่ำลงอย่างมาก ดังที่เคยเกิดขึ้นในปี 2015 แต่จะมีนักท่องเที่ยวอินเดียเข้ามาชดเชย ● มีการลงทุนโรงแรมขนาดใหญ่หลายแห่งเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวกลุ่มประชุม-สัมมนา (MICE) ที่คาดว่าจะมีจำนวนมากขึ้นจากโครงการ EEC
ภูเก็ต	<ul style="list-style-type: none"> ● แนวโน้มของกฎหมายผังเมืองรวม จ.ภูเก็ต ฉบับใหม่ที่จะเข้มงวดต่อการสร้างอาคารมากขึ้น ทำให้ผู้ประกอบการเร่งยื่นขออนุญาตก่อสร้างโรงแรม รวมถึงเร่งการลงทุนมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้ภูเก็ตมีปริมาณห้องพักใหม่เพิ่มขึ้นอย่างมากในปี 2020-2021
หัวหิน	<ul style="list-style-type: none"> ● ธุรกิจโรงแรมในหัวหินเผชิญกับการแข่งขันจากที่พักแรมรูปแบบอื่น ๆ ทั้งบ้านพักประเภท pool villa และห้องชุดที่ให้เช่าผ่านแพลตฟอร์ม vacation rentals ซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนมาก ● การเพิ่มอัตราการเข้าพักในช่วงวันธรรมดาทำได้ลำบาก เนื่องจากกลุ่มผู้เข้าพักส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยซึ่งส่วนใหญ่นิยมท่องเที่ยวในช่วงวันหยุดเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์
กระบี่	<ul style="list-style-type: none"> ● จากกฎหมายผังเมืองรวม จ.กระบี่ฉบับล่าสุดที่มีการบังคับใช้ในช่วงปลายปี 2016 ซึ่งมีการจำกัดความสูงอาคารในพื้นที่ส่วนใหญ่ ทำให้ จ.กระบี่มีปริมาณห้องพักใหม่น้อยในขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวไทยและต่างชาติยังขยายตัวได้ ส่งผลดีต่อธุรกิจโรงแรมใน จ.กระบี่
พังงา	<ul style="list-style-type: none"> ● ผู้ประกอบการควรติดตามสถานะเศรษฐกิจของสหภาพยุโรปภายหลังจากโรค COVID-19 ที่อาจเข้ามาซ้ำเติมสถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวของยุโรปจากประเด็นสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ - จีน
เกาะสมุย	<ul style="list-style-type: none"> ● โรค COVID-19 ที่กำลังแพร่ระบาดได้เข้ามาซ้ำเติมสถานะธุรกิจโรงแรมบนเกาะสมุยที่กำลังชะลอตัวจากประเด็นสงครามการค้าและการแข่งขันจากแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ ในต่างประเทศ ● ผู้ประกอบการควรติดตามสถานะเศรษฐกิจของสหภาพยุโรปภายหลังจากโรค COVID-19 ที่อาจเข้ามาซ้ำเติมสถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวของยุโรปจากประเด็นสงครามการค้าระหว่างสหรัฐฯ - จีน

EIC มองว่าธุรกิจโรงแรมควรปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจหลังจากที่เหตุการณ์การระบาดของโรค COVID-19 ุสสิมาล โดยเฉพาะในแง่การกระจายรายได้ เพื่อให้ธุรกิจมีการดำเนินงานที่ยืดหยุ่นและพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคต ทั้งนี้ผู้ประกอบการอาจพิจารณาถึงการเพิ่มสัดส่วนนักท่องเที่ยวไทยเพื่อให้ธุรกิจมีความพร้อมเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่อาจกระทบกับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติซึ่งไม่อาจ

คาดเดาได้ล่วงหน้า โดยอาจดำเนินกิจกรรมการตลาดผ่านช่องทางดิจิทัล สื่อโซเชียลมีเดีย รวมถึงแพลตฟอร์มออนไลน์ต่าง ๆ นอกจากนี้ ผู้ประกอบการโรงแรมอาจมองถึงการกระจายรายได้โดยการสร้างรายได้จากส่วนบริการอื่น ๆ ภายในโรงแรม (non-room revenue) เช่น การให้บริการอาหารแบบ food delivery และ catering แก่องค์กรภายนอก รวมถึงการเปิดโอกาสให้บุคคลภายนอกสามารถสมัครสมาชิกสปาและฟิตเนสเซ็นเตอร์เพื่อสร้างรายได้ประจำมากขึ้น สอดรับกับเทรนด์ wellness lifestyle ของคนรุ่นใหม่

ภายหลังจากที่การระบาดของโรค COVID-19 บรรเทาลงและการจองห้องพักเริ่มกลับมาอีกครั้ง ผู้ประกอบการควรทำความเข้าใจและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในโรงแรม พร้อมทั้งสื่อสารกับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายและผู้จองห้องพักเกี่ยวกับการทำความสะอาดของโรงแรม รวมถึงกลไกและมาตรฐานการดูแลสุขลักษณะที่เหมาะสมในการให้บริการ เช่น การบริการห้องอาหาร กิจกรรมนันทนาการต่าง ๆ เป็นต้น เพื่อให้ผู้เข้าพักมั่นใจว่าโรงแรมมีความสะอาดและเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับโรงแรม

บทวิเคราะห์จาก... <https://www.scbeic.com/th/detail/product/6759>

ผู้เขียนบทวิเคราะห์ : ปุลวัชร ปิติไกรศร (pullawat.pitigraisorn@scb.co.th)
นักวิเคราะห์
Economic Intelligence Center (EIC)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
EIC Online: www.scbeic.com
Line: @scbeic

