

# EIC ประเมินอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย ควรเตรียมพร้อมอย่างไร ในยุค Covid-19

18 พฤษภาคม 2020



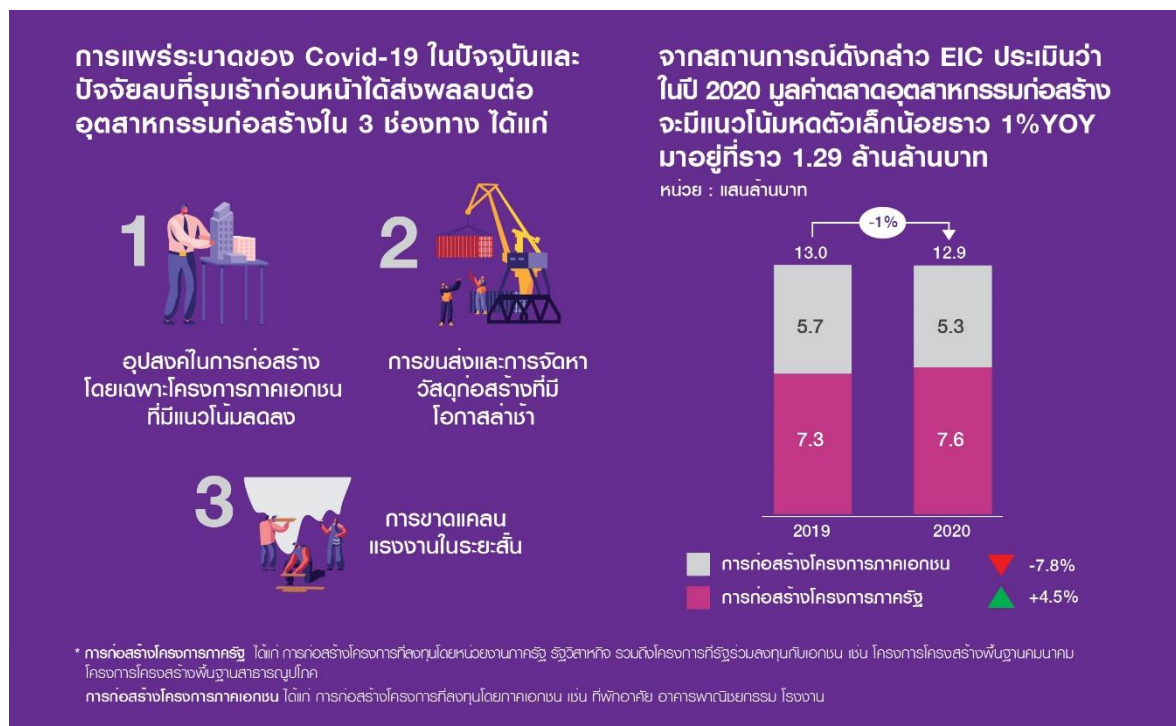
## Key summary

- การแพร่ระบาดของ Covid-19 ในปัจจุบันและปัจจัยลบที่รุมเร้าก่อนหน้าได้ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมก่อสร้างใน 3 ช่องทาง ได้แก่ อุปสงค์ในการก่อสร้างโดยเฉพาะโครงการก่อสร้างภาคเอกชนที่มีแนวโน้มลดลง การขนส่งและการจัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีโอกาสล่าช้า และการขาดแคลนแรงงานในระยะสั้น
- EIC ประเมินว่า ในปี 2020 มูลค่าตลาดอุตสาหกรรมก่อสร้างจะมีแนวโน้มหดตัวเล็กน้อยราว 1%YOY มาอยู่ที่ราว 1.29 ล้านล้านบาท โดยแบ่งเป็น 1.การก่อสร้างโครงการภาคเอกชนที่มีแนวโน้มหดตัวราว 7.8%YOY มาอยู่ที่ 5.28 แสนล้านบาท สะท้อนได้จากการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ และโรงงานอุตสาหกรรมที่ปรับตัวลดลงต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงครึ่งหลังของปี 2019 และ 2.การก่อสร้างโครงการภาครัฐที่ประเมินว่า ยังคงเติบโตราว 4.5%YOY มาอยู่ที่ 7.62 แสนล้านบาท โดยมีแรงผลักดันจากโครงการโครงสร้างพื้นฐานคมนาคมขนาดใหญ่ และการก่อสร้างโครงการคมนาคมและโครงการสาธารณูปโภคขนาดกลางและเล็กที่มีอย่างต่อเนื่อง รวมถึงปัจจัยฐานต่ำจากความสำเร็จของ พ.ร.บ.งบประมาณประจำปี พ.ศ. 2563 (2020)
- EIC แนะนำผู้รับเหมาก่อสร้างควรเตรียมพร้อมรับมือกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 ที่อาจทวีความรุนแรงขึ้นใน 3 ด้าน ได้แก่ การดูแลและบริการจัดการ บุคลากร แรงงาน และพื้นที่หน้างาน การเตรียมวัสดุก่อสร้างและเงินทุนหมุนเวียนที่เหมาะสม และการเตรียมพร้อมเจรจากับเจ้าของโครงการในการประเมินความก้าวหน้าของการก่อสร้าง เพื่อหาข้อสรุป ซึ่งนำไปสู่การลดข้อพิพาทจากสัญญาว่าจ้าง
- สำหรับภาครัฐ มาตรการที่ออกมาเพื่อช่วยเหลืออุตสาหกรรมก่อสร้างโดยเฉพาะด้านแรงงานถือว่ามีความเหมาะสม เช่น การว่าจ้างแรงงานก่อสร้างในพื้นที่ต่าง ๆ ของหน่วยงานรัฐที่เพิ่มขึ้น การผ่อนปรนกับผู้ประกอบการให้แรงงานต่างด้าวสามารถอยู่ในราชอาณาจักรได้นานขึ้นเป็นการชั่วคราว
- ในระยะข้างหน้า EIC มองว่า ภาครัฐควรพิจารณามาตรการเพิ่มเติม โดยเฉพาะ 1.การพิจารณาประเมินผลงานก่อสร้าง ที่อาจมีความล่าช้าในช่วงการแพร่ระบาดของ Covid-19 และ 2.การอัดฉีดเม็ดเงินผ่านโครงการก่อสร้างขนาดกลางและเล็กเพิ่มเติมจากโครงการที่อยู่ใน พ.ร.ก. กู้เงินเพื่อการเยียวยาและดูแลเศรษฐกิจ เมื่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 คลี่คลายลง

## ท่ามกลางสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 อุตสาหกรรมก่อสร้างเป็นอีกหนึ่งในอุตสาหกรรมที่ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างส่วนใหญ่ยังคงสามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้

โดยมีสาเหตุจากที่ผู้ประกอบการสามารถปรับกระบวนการทำงานต่าง ๆ เพื่อควบคุมความสะอาดและสุขลักษณะบริเวณไซต์งานก่อสร้างและแคมป์คนงาน ซึ่งโดยทั่วไปเป็นพื้นที่ที่มีลักษณะค่อนข้างปิด บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับโครงการก่อสร้างไม่สามารถเข้าถึงได้ง่ายนัก อีกทั้งลักษณะของงานก่อสร้างที่แรงงานก่อสร้างไม่ได้อยู่ใกล้ชิดกันมาก (close contact) เมื่อเทียบกับกิจกรรมทางธุรกิจอื่น ๆ เช่น การทำงานในสายการผลิต การบริการอาหาร จึงทำให้โอกาสการแพร่กระจายของ Covid-19 มีน้อยกว่า

### รูปที่ 1 : การประเมินมูลค่าอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยในปี 2020 และช่องทางผลกระทบจาก Covid-19



ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC

**อย่างไรก็ดี การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปัจจุบันและปัจจัยลบที่รุนแรงกว่าก่อนหน้านี้ได้ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมก่อสร้างใน 3 ช่องทาง ได้แก่ อุปสงค์ในการก่อสร้างโดยเฉพาะโครงการก่อสร้างภาคเอกชนที่มีแนวโน้มลดลง การขนส่งและการจัดหาวัสดุก่อสร้างมีโอกาสล่าช้า และการขาดแคลนแรงงานในระยะสั้น**

**ช่องทางที่ 1 อุปสงค์การก่อสร้างโดยเฉพาะโครงการภาคเอกชนมีแนวโน้มหดตัวลง** กิจจากโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์กรรม และโรงงาน โดยก่อนหน้านี้ โครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยถูกกดดันจากมาตรการ Loan to Value (LTV) ที่บังคับใช้ตั้งแต่เดือนเมษายน 2019 ซึ่งแม้จะมีการผ่อนปรนภายหลังจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว แต่ได้มีส่วนทำให้การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่มีการชะลอตัวลง สะท้อนได้จากข้อมูลการออกใบอนุญาตก่อสร้างของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ที่พบว่า ในช่วงครึ่งหลังของปี 2019 การออกใบอนุญาตก่อสร้างคอนโดมิเนียมมีการปรับลดลงราว 37%YOY มาอยู่ที่ 1.29 ล้านตารางเมตรและในเดือนมกราคม 2020 ปรับลดลง 70%YOY มาอยู่ที่ 7.2 หมื่นตารางเมตร ขณะที่การออกใบอนุญาตก่อสร้างบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในช่วงครึ่งหลังของปี 2019 ปรับลดลง 4%YOY มาอยู่ที่ราว 12.6 ล้านตารางเมตร และในเดือนมกราคม 2020 ปรับลดลง 3%YOY มาอยู่ที่ราว 2 ล้านตารางเมตร และที่สำคัญ ในช่วงหลังจากนั้น ซึ่งสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 เริ่มรุนแรงขึ้นตั้งแต่วันที่

กฎหมายพันธบัตรจะกระทบต่อการจ้างงานและรายได้ของผู้บริโภคส่งผลให้กำลังซื้อภายในประเทศลดลง และจะทำให้ การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเลื่อนออกไป รวมถึงกำลังซื้อสังหาริมทรัพย์จากต่างชาติที่มีแนวโน้มแผ่วลงโดยเฉพาะชาวจีน ที่ไม่สามารถเดินทางมาซื้อหรือโอนอสังหาริมทรัพย์ได้ อีกทั้งเศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มชะลอตัวลงมาก ทำให้ ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์บางส่วนเลื่อนการเปิดตัวโครงการใหม่ออกไป ซึ่งจะทำให้การขอใบอนุญาตก่อสร้าง หดตัวอย่างต่อเนื่องในช่วงปีนี้

สำหรับอาคารพาณิชย์กรรมและสำนักงาน ในช่วงครึ่งหลังของปี 2019 การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมมีการปรับลดลง 26%YOY มาอยู่ที่ 3.05 ล้านตารางเมตร ส่วนในเดือนมกราคม 2020 ปรับลดลง 28%YOY มาอยู่ที่ 4.37 แสนตารางเมตร และคาดว่าจะมีการหดตัวลงต่อเนื่องสืบเนื่องจากผลของการแพร่ระบาดของ Covid-19 ที่ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลงจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและความกังวลในการติดเชื้อโรคระบาดของผู้บริโภค เมื่อมาจับจ่ายใช้สอยที่ห้างสรรพสินค้ามีเพิ่มขึ้น รวมถึงการ lockdown ที่ทำให้ห้างสรรพสินค้าสามารถเปิดได้เพียงส่วน ชุบเปอร์มาเก็ต และการเติบโตของ e-commerce ที่ให้ผู้บริโภคหันมาซื้อสินค้าออนไลน์มากขึ้น ซึ่งอาจทำให้ ความต้องการพื้นที่ห้างสรรพสินค้าที่ก่อสร้างใหม่ลดลง ส่วนการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานให้เช่าในช่วง ครึ่งหลังของปี 2019 ปรับลดลงราว 26%YOY มาอยู่ที่ 5.6 แสนตารางเมตร และในเดือนมกราคม 2020 ปรับลดลงราว 83%YOY มาอยู่ที่ 5.9 หมื่นตารางเมตร และมีแนวโน้มหดตัวจากจำนวนผู้เช่าและค่าเช่าพื้นที่ที่ลดลงเนื่องจากองค์กร ภาคเอกชนมีแนวโน้มออกนโยบาย work from home มากขึ้นและภาวะเศรษฐกิจที่ซบเซา ซึ่งทำให้ความต้องการใช้พื้นที่ อาคารสำนักงานให้เช่าลดลงไปด้วย

นอกจากนี้ การก่อสร้างโรงงานมีแนวโน้มหดตัวลงต่อเนื่องโดยได้รับแรงกดดันจากมูลค่าโครงการที่ได้รับการอนุมัติ ให้การส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (Thailand Board of Investment: BOI) ที่มีมูลค่าน้อยลง ซึ่งขนาดพื้นที่ที่ได้รับการออกใบอนุญาตก่อสร้างโรงงานมีค่าสหสัมพันธ์ (correlation) กับมูลค่าโครงการที่ได้รับการอนุมัติ ส่งเสริมการลงทุนราว 65% โดยมูลค่าโครงการที่ได้รับการอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนในครึ่งหลังของปี 2019 มีการปรับตัวลดลงราว 28%YOY มาอยู่ที่ 2.55 แสนล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับการออกใบอนุญาตก่อสร้างโรงงานในครึ่งหลัง ของปี 2019 ที่มีการปรับลดลง 27.5%YOY มาอยู่ที่ราว 2.8 ล้านตารางเมตร ที่ทำให้อุปสงค์การก่อสร้างโรงงานลดลงไปด้วย

ส่วนในไตรมาสแรกของปี 2020 มูลค่าโครงการที่ได้รับการอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนมีการปรับตัวลดลง 34%YOY มาอยู่ที่ 8.9 หมื่นล้านบาท ซึ่งมีทิศทางเดียวกันกับการออกใบอนุญาตก่อสร้างโรงงานในเดือนมกราคม 2020 ที่มีปรับตัวลง 3%YOY มาอยู่ที่ 4.45 แสนตารางเมตร และมีแนวโน้มที่จะลดลงต่อเนื่องในช่วงที่เหลือของปีจากการแพร่ระบาดของ Covid-19 ที่ส่งผลให้เศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศชะลอตัวลง ทำให้การลงทุนและการก่อสร้างโรงงานหดตัว ตามไปด้วย อย่างไรก็ตาม การออกใบอนุญาตก่อสร้างโรงงานในเดือนมกราคม 2020 ในบางพื้นที่ เช่น จ.ชลบุรี ในภาค ตะวันออกยังคงมีการเติบโต โดยมีการปรับเพิ่มขึ้นถึง 117%YOY มาอยู่ที่ 1.31 แสนตารางเมตร เป็นต้น ส่วนในอนาคต เมื่อการแพร่ระบาดของ Covid-19 คลี่คลายลง การกระจายฐานการผลิตจากต่างชาติ โดยเฉพาะจากจีนมาสู่ไทยเพื่อลด ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจถือเป็นปัจจัยบวกต่อการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมใหม่ในอนาคตที่ยังต้องจับตามอง

**อย่างไรก็ดี อุปสงค์การก่อสร้างโครงการภาครัฐอาจยังไม่ได้รับผลกระทบจาก Covid-19 มากนัก เนื่องจากยังคงมีแรงขับเคลื่อนจากโครงการเมกะโปรเจกต์คมนาคม ขณะที่การโอนงบประมาณจาก หน่วยงานรัฐผู้รับงบประมาณไปเป็นงบกลางทำให้งบประมาณในการก่อสร้างโครงการรัฐลดลงเพียง เล็กน้อย** สำหรับการก่อสร้างโครงการก่อสร้างภาครัฐ ได้แก่ โครงการก่อสร้างที่ลงทุนโดยหน่วยงานภาครัฐ รัฐวิสาหกิจ รวมถึงโครงการที่รัฐร่วมลงทุนกับเอกชน (Public Private Partnership: PPP) หลังจากการบังคับใช้ พ.ร.บ.งบประมาณ ประจําปี พ.ศ. 2563 (2020) โครงการก่อสร้างภาครัฐ ยกตัวอย่างเช่น การก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานคมนาคม สาธารณูปโภค ยังคงมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง สะท้อนได้จากงบลงทุนรวมของหน่วยงานรัฐ 4 หน่วยงานหลัก ได้แก่ กรมทางหลวง กรมทางหลวงชนบท กรมชลประทาน และกรมโยธาธิการและผังเมือง ที่ราว 2.34 แสนล้านบาท ประกอบ

กับการก่อสร้างโครงการเมกะโปรเจกต์ต่อเนื่อง เช่น โครงการรถไฟฟ้า โครงการรถไฟความเร็วสูง โครงการสนามบิน โครงการท่าเรือ โครงการมอเตอร์เวย์ ซึ่งโครงการก่อสร้างเหล่านี้จะเป็นแรงผลักดันสำคัญให้มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐเติบโตในปี 2020 และในระยะกลาง

สำหรับนโยบายการโอนงบประมาณรายจ่ายของหน่วยงานรัฐบางส่วนไปเป็นงบกลางเพื่อนำไปใช้จ่ายในการรองรับสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 ส่งผลให้งบประมาณในการลงทุนโครงการโครงสร้างพื้นฐานในปี 2020 และ 2021 ลดลงเพียงเล็กน้อย โดยเมื่อต้นเดือนเมษายน ภาครัฐได้กำหนดเป้าหมายให้หน่วยงานผู้รับงบประมาณเสนอวงเงินไม่น้อยกว่า 10% ของวงเงินคงเหลือที่ไม่มีข้อผูกพันเพื่อนำไปจัดทำร่างพระราชบัญญัติ (พ.ร.บ.) โอนงบประมาณรายจ่ายส่งผลกระทบต่อทั้งงบรายจ่ายประจำ งบรายจ่ายลงทุน และงบประมาณเป็นเงินอุดหนุนและทุนหมุนเวียน แต่จากการจัดทำร่างพระราชบัญญัติโอนงบประมาณรายจ่ายพบว่า การโอนงบประมาณรายจ่ายลงทุน ซึ่งเกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง มีสัดส่วนเพียงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับงบรายจ่ายลงทุนทั้งหมด ยกตัวอย่างเช่น กระทรวงคมนาคม ซึ่งกำกับดูแลกรมทางหลวงและกรมทางหลวงชนบท มีการโอนงบรายจ่ายลงทุนราว 3,300 ล้านบาทซึ่งคิดเป็นเพียงราว 2% ของรายจ่ายลงทุนทั้งหมดไปเป็นงบประมาณรายจ่ายงบกลาง เป็นต้น

## **ช่องทางที่ 2 การแพร่ระบาดของ Covid-19 ส่งผลให้เกิดภาวะชะงักของห่วงโซ่อุปทาน (supply chain disruption) ในการจัดหาและการขนส่ง วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง เครื่องจักร และชิ้นงานที่ใช้ก่อสร้าง**

**รวมถึงระยะเวลาทำงานก่อสร้างที่น้อยลงในแต่ละวันอีกด้วย** การออกมาตรการ lockdown ของภาครัฐส่งผลให้ร้านค้าวัสดุก่อสร้างแบบ modern trade ต้องปิดชั่วคราวแล้วหันมาใช้ระบบขาย online มากขึ้น ซึ่งอาจไม่สะดวกสำหรับผู้รับเหมาขนาดกลางและเล็กที่พึ่งพา modern trade ในการจัดซื้อและขนส่งวัสดุก่อสร้างไปยังหน้างานหรืออาจต้องทำการซื้อจากซัพพลายเออร์รายใหม่ ซึ่งอุปสรรคดังกล่าวอาจเป็นสาเหตุให้ผู้รับเหมาต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการจัดหาและขนส่งวัสดุก่อสร้างที่มากขึ้น รวมถึงระยะเวลาในการขนส่งสินค้าที่จะมากขึ้นอีกด้วย

นอกจากนี้ แม้ว่าศูนย์บริหารสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) หรือ ศบค. ได้แถลงเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2020 ให้เลื่อนเวลาของมาตรการห้ามบุคคลใดทั่วประเทศออกนอกเคหสถาน หรือเคอร์ฟิว (curfew) ออกไปเป็นเวลา 23.00-4.00 น. จากเดิมที่กำหนด curfew เวลา 22.00-4.00 น. ตั้งแต่วันที่ 3 เมษายนที่ผ่านมา แต่ยังคงส่งผลโดยตรงต่อการปฏิบัติงานก่อสร้างและการขนย้ายวัสดุก่อสร้างและชิ้นงานคอนกรีตขนาดใหญ่อีกด้วย สำหรับการก่อสร้างที่ส่วนใหญ่ดำเนินการได้ในตอนกลางวัน เช่น การก่อสร้างถนน อาคาร อาจจะไม่ได้รับผลกระทบมากนัก ขณะที่การก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่บางประเภทที่ต้องทำทั้งช่วงเวลากลางวันกลางคืนได้มีการหยุดก่อสร้างในช่วงเวลา curfew และให้ปรับแผนและบริหารจัดการไปเร่งสร้างช่วงกลางวันบ้างแล้ว เช่น โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันออก เส้นทางศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี สายสีชมพู เส้นทางแคราย-มีนบุรี สายสีเหลือง เส้นทางลาดพร้าว-สำโรง เป็นต้น ส่วนโครงการที่ไม่สามารถดำเนินการได้ เช่น โครงการซ่อมแซมสาธารณูปโภคที่ต้องทำในเวลากลางคืนมีโอกาที่จะชะงักงัน รวมถึงการขนส่งวัสดุก่อสร้างที่ต้องขนส่งและชิ้นงานคอนกรีตขนาดใหญ่ เช่น คานสำเร็จรูป (Girder) ซึ่งเดิมสามารถขนส่งได้ในเวลากลางคืน ที่หากผู้รับเหมาไม่มีแผนรองรับในช่วง curfew โครงการเหล่านี้จะมีแนวโน้มล่าช้าในการก่อสร้างโครงการอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

## **ช่องทางที่ 3 ด้านแรงงาน ในระยะสั้น ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างมีความเสี่ยงในการได้รับผลกระทบทางตรงจากการที่แรงงานติดเชื้อไวรัสและความเสี่ยงทางอ้อมจากการที่แรงงานต่างด้าวที่อพยพกลับประเทศ**

โดยในช่วงเดือนมีนาคมที่ผ่านมา กระทรวงมหาดไทยได้ประเมินว่า การระบาดของเชื้อ Covid-19 ทำให้แรงงานต่างด้าวสัญชาติเมียนมา กัมพูชา และลาว อพยพกลับประเทศแล้ว ราว 60,000 คน ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อโครงการก่อสร้างแล้ว เช่น โครงการปรับปรุงทางต่างระดับบางปะอิน จ.พระนครศรีอยุธยา ซึ่งกรมทางหลวงเปิดเผยว่าได้รับผลกระทบจากแรงงานต่างด้าวที่ได้ขอกลับประเทศเนื่องจากสถานการณ์การระบาดของเชื้อ Covid-19 ทำให้แรงงานลดลงประมาณ 50% ขณะที่แรงงานส่วนที่เหลือ ซึ่งเป็นแรงงานคนไทยยังทำงานตามปกติ แต่หากสถานการณ์

การระบาดของ Covid-19 ยังไม่สามารถควบคุมได้และลุกลามมากขึ้น จะส่งผลให้ความต้องการในการก่อสร้าง โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างภาคเอกชนลดลง ส่งผลให้ทำให้แรงงานในภาคก่อสร้างมีโอกาสตกงานมากขึ้น โดยสภาอุตสาหกรรมคาดการณ์ว่า ภายในเดือนมิถุนายนนี้ ความต้องการก่อสร้างที่ลดลงจะทำให้แรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้างราว 1 ล้านคนมีโอกาสที่จะตกงาน

**จากภาวะดังกล่าว EIC ประเมินว่า ในปี 2020 มูลค่าตลาดอุตสาหกรรมก่อสร้างจะมีแนวโน้มหดตัว เล็กน้อยราว 1%YOY มาอยู่ที่ราว 1.29 ล้านล้านบาท โดยแบ่งเป็น 1.การก่อสร้างโครงการภาครัฐที่ ประเมินว่ายังคงเติบโตราว 4.5%YOY มาอยู่ที่ 7.62 แสนล้านบาท และ 2.การก่อสร้างโครงการภาคเอกชน ที่มีแนวโน้มหดตัวราว 7.8%YOY มาอยู่ที่ 5.28 แสนล้านบาท** โดย EIC ประเมินว่า โครงการภาครัฐส่วนใหญ่ยังคงสามารถดำเนินการก่อสร้างได้ ยกตัวอย่างเช่น โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันออก เส้นทางศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย - มีนบุรี (มูลค่าโครงการรวม 1.2 แสนล้านบาท) รถไฟฟ้าสายสีเหลือง เส้นทางลาดพร้าว - สำโรง (5.5 หมื่นล้านบาท) รถไฟฟ้าสายสีชมพู เส้นทางแคราย - มีนบุรี (5.7 หมื่นล้านบาท) รถไฟความเร็วสูงเส้นทาง กรุงเทพฯ - นครราชสีมา (1.2 แสนล้านบาท) และโครงการมอเตอร์เวย์ เส้นทางบางใหญ่ - กาญจนบุรี (5.6 หมื่นล้านบาท) เป็นต้น รวมถึงโครงการที่มีแนวโน้มจะประมูลภายในปี 2020 เช่น โครงการรถไฟฟ้าสายสีส้มตะวันตก ศูนย์วัฒนธรรมแห่งประเทศไทย - บางขุนนนท์ (1.4 แสนล้านบาท) ซึ่งโครงการเมกะโปรเจกต์เหล่านี้ ประกอบกับโครงการก่อสร้างที่ประมูลใหม่ทั้งขนาดใหญ่ ขนาดกลาง และขนาดเล็กที่มีออกมาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงปัจจัยฐานต่ำในการเบิกจ่ายจากความล่าช้าของ พ.ร.บ.งบประมาณประจำปี พ.ศ. 2563 ทำให้การก่อสร้างภาครัฐมีแนวโน้มเติบโตในปี 2020

ขณะที่การลงทุนก่อสร้างโครงการภาคเอกชนมีแนวโน้มลดลงสะท้อนจากการปรับลดลงของการออกใบอนุญาตก่อสร้าง ในช่วงครึ่งหลังของปี 2019 และเดือนมกราคมที่ผ่านมา โดยการลงทุนก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยยังถูกกดดันจากอุปสงค์ทั้งจากชาวไทยและชาวต่างชาติที่หดตัวลงจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ขณะที่การก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมและอาคารสำนักงานมีแนวโน้มลดลงเนื่องจากผลกระทบการแพร่ระบาดของ Covid-19 โดยอาคารพาณิชย์กรรม เช่น ห้างสรรพสินค้า ที่ได้รับผลกระทบจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลงจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ความกังวลในการติดโรคระบาดเมื่อใช้บริการห้างสรรพสินค้า และการเติบโตของ e-commerce ทำให้ความต้องการในการก่อสร้างเพิ่มหรือขยายห้างสรรพสินค้าลดลง ส่วนอาคารสำนักงานได้รับผลกระทบจากการ Work from Home ทำให้ความต้องการในการใช้พื้นที่สำนักงานในอนาคตมีแนวโน้มลดลง และสุดท้าย ความต้องการสร้างโรงงานมีแนวโน้มหดตัวเนื่องจากมูลค่าการขอส่งเสริมและการอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนที่ลดลงจากสภาพเศรษฐกิจภายในและภายนอกประเทศ

## รูปที่ 2 : แนวทางการปรับตัวของผู้รับเหมาก่อสร้างและแนวทางที่ภาครัฐควรพิจารณาช่วยเหลือ

**EIC แนะนำ ผู้รับเหมาก่อสร้างควรเตรียมพร้อมรับมือกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 ที่อาจทวีความรุนแรงขึ้นใน 3 ด้าน**



1. การดูแลและบริการจัดการ บุคลากร แรงงาน และพื้นที่หน้างาน



2. การเตรียมวัสดุ ก่อสร้างและเงินทุนหมุนเวียนที่เหมาะสม



3. การเตรียมพร้อมเจรจา กับเจ้าของโครงการในการประเมินความก้าวหน้าของการก่อสร้าง

**ส่วนภาครัฐควรพิจารณา**



1.การผ่อนปรนการประเมินความก้าวหน้าผลงานก่อสร้างในช่วงการแพร่ระบาดของ Covid-19



2. การอัดฉีดเงินผ่านโครงการก่อสร้างขนาดกลางและเล็ก เมื่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 คลี่คลายลง

ที่มา : การวิเคราะห์โดย EIC

**EIC ประเมินว่า ผู้รับเหมาก่อสร้างควรเตรียมพร้อมรับมือกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 ที่อาจทวีความรุนแรงขึ้นใน 3 ด้าน ได้แก่ 1.การดูแลและบริการจัดการ บุคลากร แรงงาน และพื้นที่หน้างาน 2.การเตรียมวัสดุก่อสร้างและเงินทุนหมุนเวียนที่เหมาะสม และ 3.การเตรียมพร้อมเจรจากับเจ้าของโครงการในการประเมินความก้าวหน้าของการก่อสร้างเพื่อหาข้อสรุป ซึ่งนำไปสู่การลดข้อพิพาทจากสัญญาว่าจ้าง**

**1.การดูแลและบริการจัดการบุคลากร แรงงาน และพื้นที่หน้างานถือเป็นพื้นฐานในการรับมือกับการแพร่ระบาดของ Covid-19** โดยเบื้องต้นผู้รับเหมาควรมีการตั้งจุดคัดกรองเพื่อตรวจวัดไข้ สังเกตการณ์ และคัดแยกพนักงานและแรงงาน ก่อนที่จะเข้าสู่ไซต์งาน แคมป์ที่พัก หรือสำนักงาน ทั้งยังต้องมีการทำความสะอาดพื้นที่ พ่นยาฆ่าเชื้อโรคอย่างสม่ำเสมอ และควรออกมาตรการที่ชัดเจนในการเคลื่อนย้ายบุคลากรระหว่างการเดินทางไป/กลับจากไซต์งาน แคมป์ที่พัก หรือสำนักงาน มาตรการการเคลื่อนย้ายบุคลากรกรณีที่เกิดการติดเชื้อ รวมถึงการเตรียมแผนบุคลากรให้เพียงพอ เพื่อให้การก่อสร้างดำเนินต่อไปได้

**2.ผู้รับเหมาควรมีการบริหาร supply chain ที่เหมาะสม เพื่อป้องกันปัญหาจากการขนส่งที่ล่าช้าหรือสินค้าขาดแคลน รวมถึงเงินสดรองรับ (cash cushion) เพื่อเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน** จากมาตรการ lockdown ที่ทำให้ร้านค้าวัสดุก่อสร้าง modern trade ต้องอาศัยการค้า online มากขึ้น รวมถึงมาตรการ curfew ที่ทำให้การเดินทางและขนส่งวัสดุก่อสร้างทำได้ในเวลาจำกัด ผู้รับเหมาที่พึ่งพา modern trade เป็นหลักจึงควรเตรียมพร้อมกับการซื้อขาย online หรืออาจต้องพิจารณาหาแหล่งซื้อวัสดุก่อสร้างแหล่งใหม่ทดแทนในปริมาณที่เหมาะสมกับงานที่มีอยู่ในมือ (backlog) รวมถึงทำการบริหารจัดการวัสดุก่อสร้างให้เหมาะสมกับปริมาณและเวลาที่ ต้องการอีกด้วย นอกจากนี้ สถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 และมาตรการข้างต้นมีแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้าง ซึ่งส่งผลถึงการเบิกจ่ายเงินตามงวดงานยาวนานขึ้นตามไปด้วย ผู้รับเหมาโดยเฉพาะรายกลางและรายเล็กที่มีสภาพคล่องต่ำ จึงควรมีการเตรียมความพร้อมด้านเงินทุนหมุนเวียนสำหรับการใช้จ่ายที่เหมาะสม เช่น การติดต่อกับธนาคารพาณิชย์เพื่อพิจารณาจัดการกับวงเงินสินเชื่อเก่าและวงเงินสินเชื่อใหม่ที่มีดอกเบี้ยต่ำ (soft loan) การบริหารลูกหนี้การค้า (account receivable) และเจ้าหนี้การค้า (account payable) การปรับแผนชำระหนี้ การปรับโครงสร้างหนี้ เป็นต้น

**ในกรณีที่โครงการมีแนวโน้มจะได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ Covid-19 ผู้รับเหมาควรเตรียมพร้อมเจรจากับเจ้าของโครงการ เพื่อหาข้อสรุป ซึ่งนำไปสู่การลดข้อพิพาทจากสัญญาว่าจ้าง** โดยผู้รับเหมาควรทำการประเมินระยะเวลาที่จะล่าช้าออกไป พร้อมทั้งอธิบายสาเหตุของการส่งมอบงานล่าช้าให้ชัดเจน รวมถึงค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นจากการส่งมอบงานที่ช้าลง เช่น ค่าเช่าเครื่องจักร ค่าแรง ราคาวัสดุก่อสร้างที่มีโอกาสปรับตัวขึ้นชั่วคราวในภาวะ lockdown และค่าขนส่งที่อาจเพิ่มขึ้นจากระยะเวลาขนส่งที่มีจำกัด เป็นต้น จากนั้นจึงนำข้อมูลทั้งหมดเสนอต่อเจ้าของโครงการเพื่อพิจารณาหาข้อสรุปเพื่อเจรจาหรือปรับเปลี่ยนสัญญาก่อสร้างต่อไป

**สำหรับภาครัฐมาตรการที่ออกมาเพื่อช่วยเหลืออุตสาหกรรมก่อสร้างโดยเฉพาะด้านแรงงาน ถือว่ามีความเหมาะสม เช่น การว่าจ้างแรงงานก่อสร้างในพื้นที่ต่าง ๆ ของหน่วยงานรัฐที่เพิ่มขึ้น การพ่อนุสนให้แก่ผู้ประกอบการในการให้แรงงานต่างด้าวสามารถอยู่ในราชอาณาจักรได้นานขึ้นเป็นการชั่วคราว** ในด้านแรงงานไทย ภาครัฐได้มีมาตรการช่วยเหลือแรงงานในพื้นที่และผู้ประกอบการแล้ว โดยปัจจุบันหน่วยงานรัฐได้เริ่มวางแผนการจ้างแรงงานในพื้นที่ต่าง ๆ ทั่วประเทศเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการตามนโยบายของรัฐเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของประชาชนแล้ว เช่น กรมชลประทานได้ดำเนินการจัดจ้างแรงงานทั่วประเทศไปแล้วรวมกว่า 10,700 คน เพื่อทำงานก่อสร้างและบำรุงรักษาโครงการของหน่วยงาน และตั้งเป้าว่าจะจ้างแรงงานเพิ่มขึ้นถึง 58,000 คน โดยมีระยะเวลาในการจ้าง 3-7 เดือนและคาดว่าจะใช้งบประมาณ 4,050 ล้านบาท กรมทางหลวงชนบทวางแผนที่จะการจ้างแรงงานราว 8,175 คน เพื่อทำงานก่อสร้างทาง งานบำรุงรักษาโครงข่ายทาง และงานอำนวยความสะดวก

ปลอดภัย โดยคาดว่าจะใช้งบประมาณราว 810 ล้านบาท สำหรับผู้ประกอบการที่มีการจ้างแรงงานต่างด้าว เมื่อปลายเดือนที่ผ่านมา ภาครัฐได้มีการผ่อนผันให้แรงงานต่างด้าวและผู้ติดตามสัญชาติกัมพูชา ลาว และเมียนมา อยู่ในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราวได้ต่อไปจนถึงวันที่ 30 มิ.ย.2020 และให้ยกเว้นค่าเปรียบเทียบปรับการอยู่เกินกำหนด ซึ่งมาตรการด้านแรงงานไทยและแรงงานต่างด้าวทั้งสอง ถือเป็นมาตรการบรรเทาการขาดแคลนแรงงานของผู้รับเหมา อีกทั้งยังเป็นการกระจายรายได้เพื่อประคับประคองเศรษฐกิจชุมชนในพื้นที่ต่าง ๆ อีกด้วย

## **EIC มองว่า ในระยะข้างหน้า ภาครัฐควรพิจารณาออกมาตรการเพิ่มเติม โดยเฉพาะ 1.การพิจารณาประเมินผลงานก่อสร้างในช่วงการแพร่ระบาดของ Covid-19 และ 2.การอัดฉีดเม็ดเงินผ่านโครงการก่อสร้างขนาดกลางและเล็กเพิ่มเติมจากโครงการที่อยู่ใน พ.ร.ก. ฎุเงินเพื่อการเยียวยาและดูแลเศรษฐกิจ**

**เมื่อสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 คลี่คลายลง** โดย 1.การพิจารณาการประเมินความก้าวหน้าผลงานก่อสร้างที่มีแนวโน้มล่าช้าลงร่วมกับผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อขยายระยะเวลาก่อสร้าง เนื่องจากการระบาดของ Covid-19 เป็นสาเหตุที่อยู่เหนือการคาดการณ์ของทุกฝ่าย ซึ่งทำให้ได้รับผลกระทบทั้งในด้านแรงงานต่างด้าวที่ลดลง ด้านระยะเวลาปฏิบัติการก่อสร้างน้อยลงจากการประกาศ curfew ด้านการขนส่งเครื่องจักรทั้งการนำเข้าจากต่างประเทศ โดยเฉพาะการนำเข้าเครื่องจักรจากจีนที่ระบบขนส่งและโลจิสติกส์ได้รับผลกระทบจากการระบาดของ Covid-19 และการเคลื่อนย้ายเครื่องจักรภายในประเทศ รวมถึงการเดินทางไปเพื่อตรวจรับงานที่ทำได้ไม่สะดวกนัก ทำให้ทั้งภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องกับโครงการต้องพิจารณาเพื่อหาข้อสรุปแนวทางการดำเนินการที่ชัดเจน และ 2.เมื่อสถานการณ์การระบาดของ Covid-19 ดีขึ้น การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานทั้งในด้านคมนาคมและสาธารณูปโภคทั่วประเทศเพิ่มเติมจากแผนงานฟื้นฟูเศรษฐกิจและสังคมตามพระราชกำหนดให้อำนาจกระทรวงการคลังกู้เงินเพื่อแก้ไขปัญหา เยียวยา และฟื้นฟูเศรษฐกิจและสังคมที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 พ.ศ. 2563 ถือเป็นประเด็นที่ภาครัฐต้องให้ความสำคัญ โดยเฉพาะการลงทุนก่อสร้างโครงการขนาดกลางและเล็กที่ผู้รับเหมาขนาดกลางและเล็กสามารถรับงานได้ เนื่องจากการลงทุนก่อสร้างเหล่านี้เป็นการสร้างงานและกระจายรายได้สู่ภูมิภาค ซึ่งเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจและสร้างรายได้ให้ประชาชนหลังภาวะโรคระบาด ซึ่งแนวทางการกล่าวคล้ายคลึงกับทางจีน ที่มีแผนจะกระจายการลงทุนลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานเพิ่มเติม เช่น ถนน ระบบน้ำ ไปยังจังหวัดต่างๆ กว่า 3.6 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ในระยะเวลา 2-3 ปีข้างหน้า

## **การระบาดของ Covid-19 ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งถือเป็นความท้าทายที่สำคัญต่อผู้ประกอบการที่จะผ่านวิกฤตินี้ไปได้ รวมถึงใช้โอกาสนี้ในการถอดบทเรียนเพื่อสร้าง กบถวน และปรับปรุงแผนรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Planning: BCP) เพื่อเป็นแผนสำรองการทำงานในภาวะฉุกเฉินในอนาคตต่อไป**

บทวิเคราะห์จาก... <https://www.scbeic.com/th/detail/product/6826>

ผู้เขียนบทวิเคราะห์ : ดร.สุปรีย์ ศรีสำราญ ([supree.srisamran@scb.co.th](mailto:supree.srisamran@scb.co.th))

ผู้จัดการคลัสเตอร์โครงสร้างพื้นฐาน

Economic Intelligence Center (EIC)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

EIC Online: [www.scbeic.com](http://www.scbeic.com)

Line: @scbeic

