

SCB EIC Industry insight

Construction outlook 2023

มูลค่าอุตสาหกรรมก่อสร้างปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว
จับตาความท้าทายต้นทุนสูง ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง
และแรงกดดันจากเทรนด์ ESG

May 2023



Contents



Key Summary

หน้า **03**



ภาพรวมภาคก่อสร้าง หน้า **04**



การก่อสร้างภาครัฐ หน้า **07**



การก่อสร้างภาคเอกชน หน้า **15**



**ความท้าทายของ
อุตสาหกรรมก่อสร้าง
และการปรับกลยุทธ์** หน้า **22**

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 here in.

Key Summary



มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว +3%YOY และระดับ 817,000 ล้านบาท จากโครงการเมกะโปรเจกต์ที่มีการก่อสร้างต่อเนื่องจากในอดีตมีความคืบหน้า รวมถึงยังมีการประมูล และก่อสร้างโครงการใหม่ ๆ อีกทั้ง งบลงทุนในงบประมาณประจำปี 2023 เพิ่มขึ้น +6%YOY และอัตราการเบิกจ่ายงบลงทุนสะสมตั้งแต่ต้นปีงบประมาณ 2023 ถึง ณ สิ้นเดือน มี.ค. 2023 ยังสูงกว่าปีงบประมาณที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยท้าทายด้านความล่าช้าในการอนุมัติโครงการก่อสร้างภาครัฐใหม่ ๆ จากการจัดตั้งรัฐบาลใหม่หลังการเลือกตั้ง รวมถึงการจัดทำงบประมาณประจำปี 2024 ที่อาจล่าช้าออกไปหลังไตรมาสที่ 4 ของปี 2023 และอาจมีผลต่อเนื่องไปยังการเริ่มดำเนินโครงการก่อสร้างภาครัฐในปี 2024

ในระยะปานกลาง ภาครัฐยังมีแผนลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ เช่น โครงสร้างพื้นฐาน การคมนาคม โครงข่ายทางหลวง โครงข่ายระบบราง อย่างไรก็ตาม ยังต้องติดตามการประมูล และการเริ่มก่อสร้างโครงการเมกะโปรเจกต์ใหม่ ๆ ที่อาจล่าช้าออกไป



มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัวมาอยู่ที่ 586,000 ล้านบาท (+3%YOY) โดยเป็นการขยายตัวของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ กลุ่มบ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ ได้แก่ อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก รวมถึงการ Renovate พื้นที่ค้าปลีกและโรงแรม เพื่อรองรับการฟื้นตัวของกำลังซื้อในประเทศ และนักท่องเที่ยวต่างชาติ

ในระยะปานกลาง พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่ขยายตัวในปี 2022 ประกอบกับพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก และโรงงานอุตสาหกรรมที่ขยายตัวในปี 2021 จะหนุนกิจกรรมการก่อสร้างภาคเอกชนทั้งในปี 2023 และระยะข้างหน้า ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และภูมิภาค อย่างไรก็ตาม ยังต้องจับตาระยะ Oversupply ที่อาจทำให้มีความเสี่ยงของการเลื่อน / ยกเลิกโครงการที่ไม่มีศักยภาพออกไป โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานในบางพื้นที่



ภาคก่อสร้างยังเผชิญความท้าทายทั้งในปี 2023 และในระยะปานกลาง ทั้งต้นทุนก่อสร้างยังอยู่ในระดับสูง ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน และแรงกดดันจากเทรนด์ ESG ที่ส่งผลให้ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างต้องปรับกลยุทธ์รับมือ ได้แก่

- 1) การเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ และควบคุมต้นทุนก่อสร้าง ด้วยการพัฒนาศักยภาพ และร่วมมือกับพันธมิตร เพื่อเข้าประมูลงานก่อสร้างได้อย่างหลากหลาย ระมัดระวังการเข้าประมูลแบบแข่งขันด้านราคา ร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน (PPP) รวมถึงทำสัญญาสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า ให้สอดคล้องกับความต้องการใช้
- 2) การบริหารสภาพคล่องทางการเงิน โดยปรับสัดส่วนการรับงานก่อสร้างภาครัฐ และเอกชนให้เหมาะสม รวมถึงดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามแผน เพื่อให้สามารถเบิกจ่ายได้ตามกำหนด
- 3) ตอบโจทย์เทรนด์ ESG ด้วยการหาพันธมิตรวัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน และลงทุนนำเทคโนโลยีก่อสร้างมาใช้



ภาพรวม ภาคก่อสร้าง



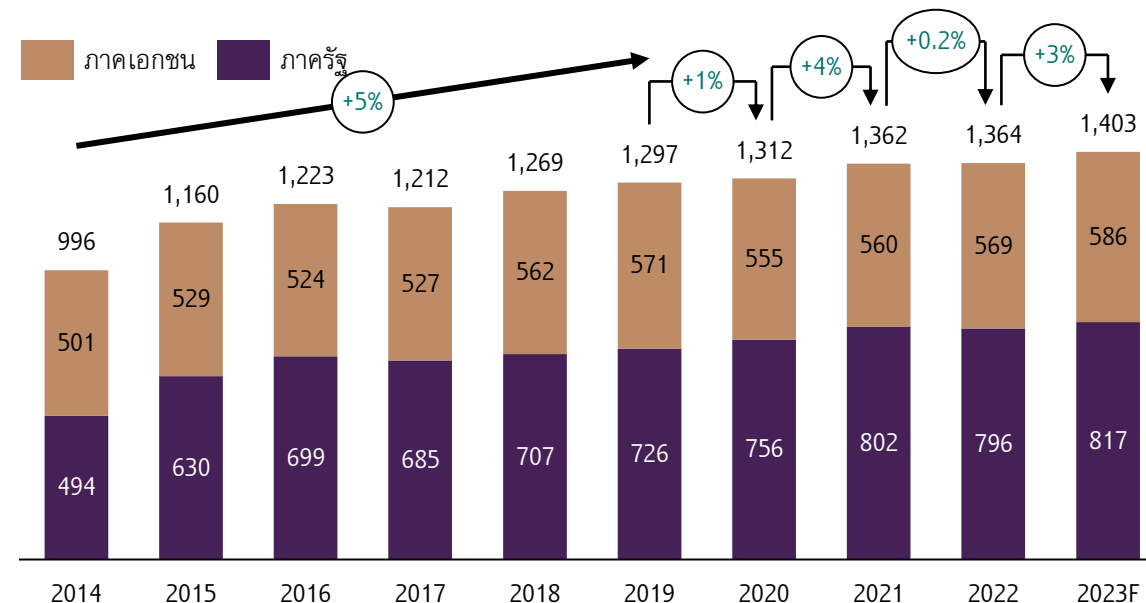
ภาพรวมมูลค่าอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว +3%YOY และระดับ 1.4 ล้านล้านบาท จากการก่อสร้างภาครัฐ และภาคเอกชนขยายตัว แต่ยังคงเผชิญความท้าทายทั้งในปี 2023 และในระยะปานกลาง

ภาพรวมมูลค่าอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว +3%YOY และระดับ 1.4 ล้านล้านบาท

- มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว +3%YOY และระดับ 817,000 ล้านบาท จากโครงการเมกะโปรเจกต์ที่มีการก่อสร้างต่อเนื่องจากในอดีต มีความคืบหน้า รวมถึงยังมีการประมูล และก่อสร้างโครงการใหม่ ๆ อีกทั้ง งบลงทุนในงบประมาณประจำปี 2023 เพิ่มขึ้น +6%YOY
- มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องมาอยู่ที่ 586,000 ล้านบาท (+3%YOY) โดยการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ และการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ขนาดใหญ่ยังดำเนินอย่างต่อเนื่อง รวมถึงยังมีการ Renovate พื้นที่ค้าปลีกและโรงแรม
- ภาคก่อสร้างยังเผชิญความท้าทายทั้งในปี 2023 และในระยะปานกลาง ได้แก่ 1) ต้นทุนก่อสร้างยังอยู่ในระดับสูง 2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน และ 3) แรงกดดันจากเทรนด์ ESG ที่ส่งผลให้ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างต้องปรับกลยุทธ์รับมือต่อความท้าทายดังกล่าว

มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐ และภาคเอกชน

หน่วย : พันล้านบาท



Indicator (%YOY)	2015-19	2020	2021	2022	2023F
ภาครัฐ	+8% CAGR	+4%	+6%	-0.8%	+3%
ภาคเอกชน	+3% CAGR	-3%	+1%	+2%	+3%

การขยายตัวของมูลค่าการลงทุนภาครัฐ และภาคเอกชนในปี 2023 จะเป็นปัจจัยหนุนมูลค่าการก่อสร้าง

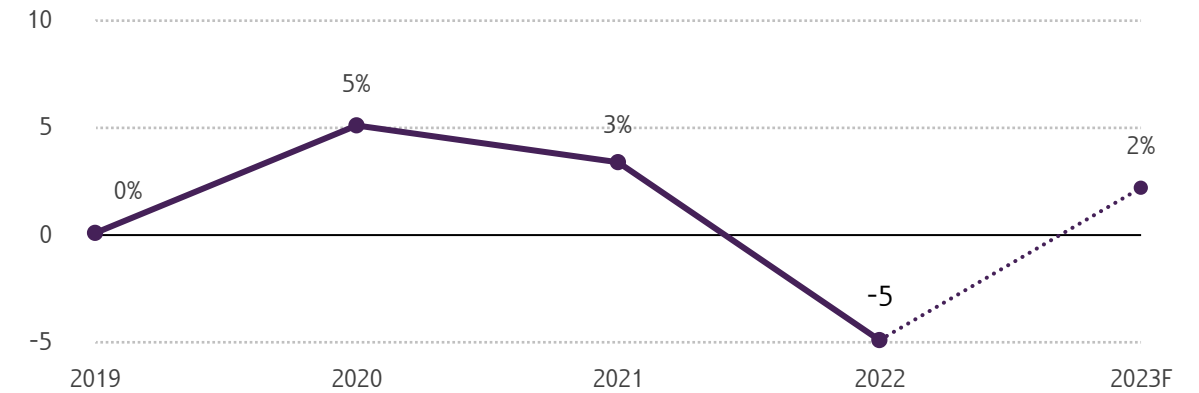
การขยายตัวของมูลค่าการลงทุนภาครัฐ และภาคเอกชนในปี 2023 จะเป็นปัจจัยหนุนมูลค่าการก่อสร้าง

- การขยายตัวของมูลค่าการลงทุนภาครัฐ จะเป็นปัจจัยหนุนมูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2023 รวมถึงในระยะข้างหน้า ภาครัฐยังมีแผนลงทุนในโครงการเมกะโปรเจกต์ทั้งใน กรุงเทพฯ ปริมณฑล และภูมิภาค โดยเฉพาะ EEC เช่น โครงสร้างพื้นฐาน การคมนาคม โครงข่ายทางหลวง โครงข่ายระบบราง
อย่างไรก็ตาม ยังต้องติดตามการประมูล และการเริ่มก่อสร้างโครงการเมกะโปรเจกต์ใหม่ ๆ ที่อาจล่าช้าออกไป รวมถึงทิศทางนโยบายการลงทุนโครงการก่อสร้างภาครัฐ และโครงการเมกะโปรเจกต์ของรัฐบาลใหม่หลังการเลือกตั้ง
- การขยายตัวของมูลค่าการลงทุนภาคเอกชน จะเป็นปัจจัยหนุนมูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2023 โดยเป็นการขยายตัวไปตามภาคอสังหาริมทรัพย์ ทั้งที่อยู่อาศัย และพาณิชย์กรรม ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และภูมิภาค โดยพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยขยายตัวในปี 2022 ประกอบกับพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกที่ขยายตัวในปี 2021 จะหนุนกิจกรรมการก่อสร้างภาคเอกชนทั้งในปี 2023 และระยะข้างหน้า
อย่างไรก็ตาม ยังต้องจับตาทภาวะ Oversupply ที่อาจทำให้มีความเสี่ยงของการเลื่อน / ยกเลิกโครงการที่ไม่มีศักยภาพออกไป โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานในบางพื้นที่

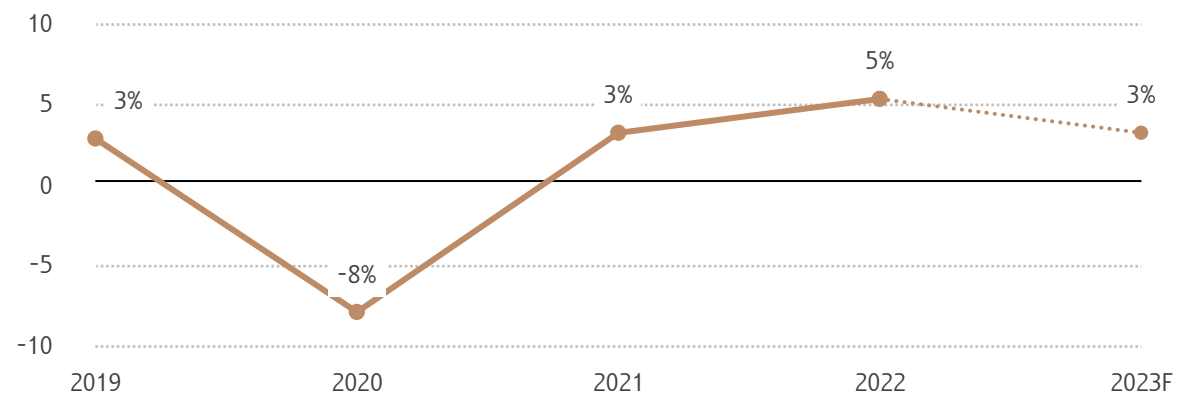
อัตราการขยายตัวของมูลค่าการลงทุนภาครัฐ และภาคเอกชน

หน่วย : %YOY

การลงทุนภาครัฐ



การลงทุนภาคเอกชน





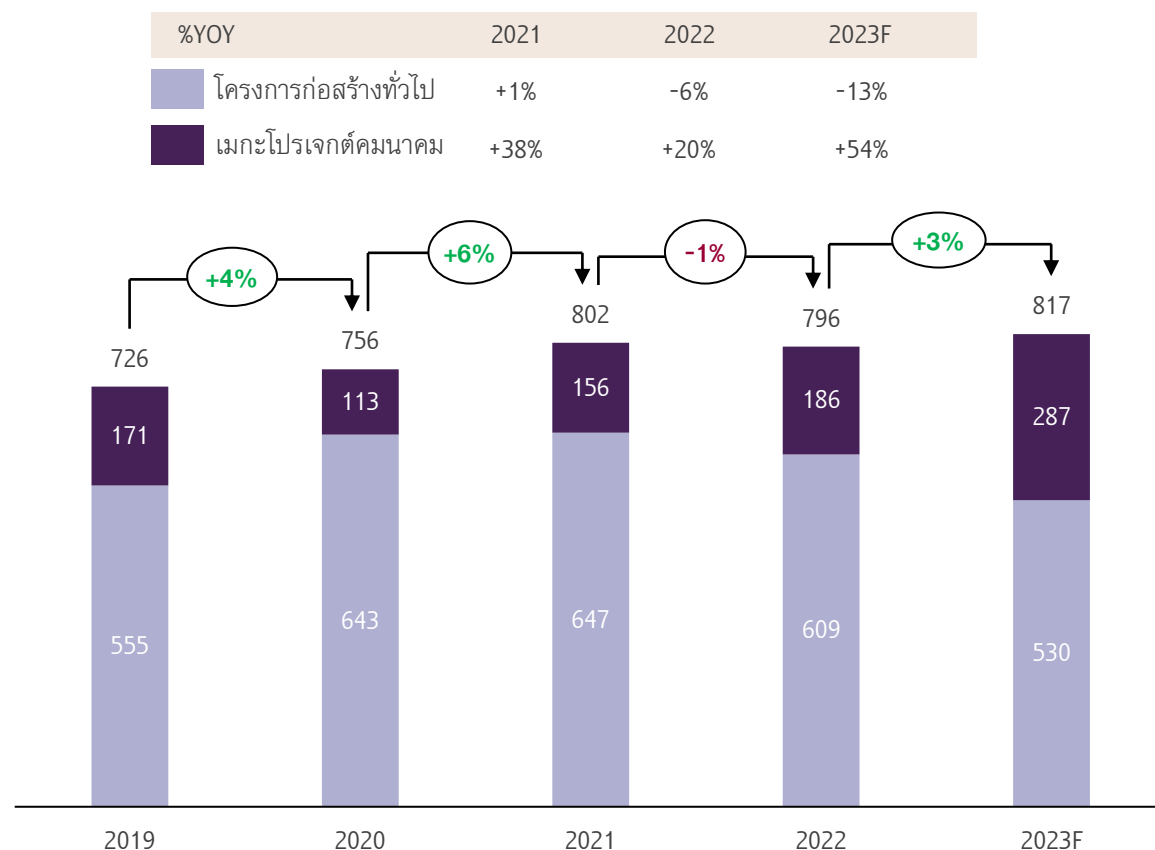
การก่อสร้างภาครัฐ

มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว +3%YOY แต่ยังมีปัจจัยท้าทายด้านความล่าช้าในการอนุมัติโครงการก่อสร้างภาครัฐใหม่ ๆ ที่มูลค่าโครงการสูง หลังการประกาศยุบสภา และการจัดตั้งรัฐบาลใหม่หลังการเลือกตั้งรวมถึงการจัดทำงบประมาณประจำปี 2024 ที่อาจล่าช้าออกไปหลังไตรมาสที่ 4 ของปี 2023

มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว +3%YOY แต่ระดับ 817,000 ล้านบาท แต่ยังมีปัจจัยท้าทายด้านความล่าช้าในการอนุมัติโครงการก่อสร้างภาครัฐใหม่ ๆ ที่มูลค่าโครงการสูง หลังการประกาศยุบสภา

มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐ

หน่วย : พันล้านบาท

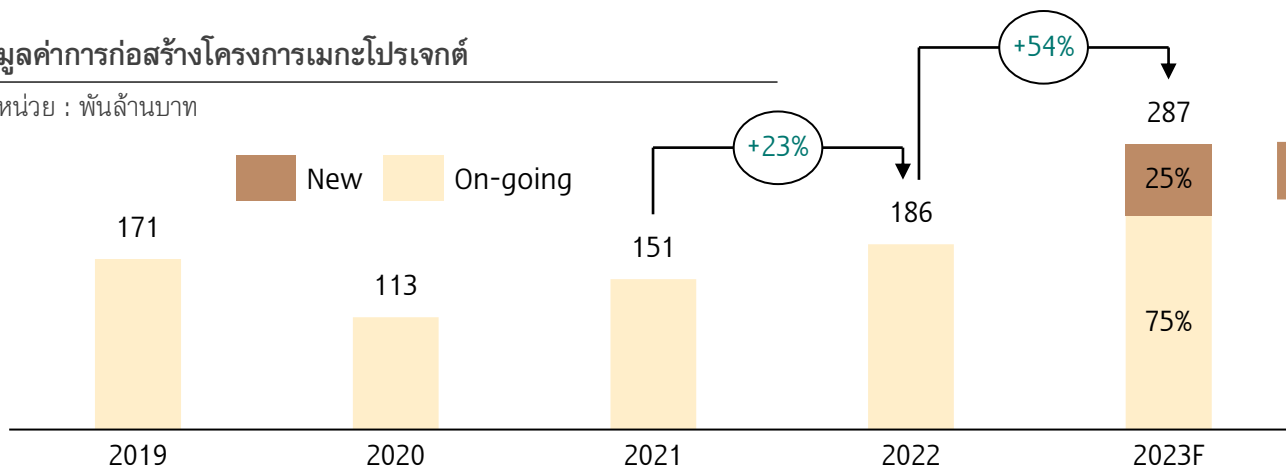


- มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว +3%YOY แต่ระดับ 817,000 ล้านบาท จากโครงการเมกะโปรเจกต์ที่มีการก่อสร้างต่อเนื่องจากในอดีตมีความคืบหน้า รวมถึงยังมีการประมูล และก่อสร้างโครงการใหม่ ๆ อีกทั้ง งบลงทุนในงบประมาณประจำปี 2023 เพิ่มขึ้น +6%YOY และอัตราการเบิกจ่ายงบลงทุนสะสมตั้งแต่ต้นปีงบประมาณ 2023 ถึง ณ สิ้นเดือน มี.ค. 2023 ยังสูงกว่าปีงบประมาณที่ผ่านมา
- แต่ยังมีปัจจัยท้าทายด้านความล่าช้าในการอนุมัติโครงการก่อสร้างภาครัฐใหม่ ๆ ที่มูลค่าโครงการสูงหลังการประกาศยุบสภา และการจัดตั้งรัฐบาลใหม่หลังการเลือกตั้ง รวมถึงการจัดทำงบประมาณประจำปี 2024 ที่อาจล่าช้าออกไปหลังไตรมาสที่ 4 ของปี 2023 และอาจมีผลต่อเนื่องไปยังการเริ่มดำเนินโครงการก่อสร้างภาครัฐในปี 2024 อย่างไรก็ดี ยังสามารถใช้กรอบของปีงบประมาณปี 2023 ไปพลางก่อนได้

มูลค่าการก่อสร้างโครงการเมกะโปรเจกต์ส่วนใหญ่ยังมาจากโครงการที่มีการก่อสร้างต่อเนื่องจากในอดีตที่มีความคืบหน้า อีกทั้ง ในปี 2023 จะมีการเริ่มประมูล และก่อสร้างโครงการเมกะโปรเจกต์ใหม่ ๆ

มูลค่าการก่อสร้างโครงการเมกะโปรเจกต์

หน่วย : พันล้านบาท



ตัวอย่าง On-going project	มูลค่าการลงทุน (พันล้านบาท)
รถไฟฟ้าความเร็วสูงกรุงเทพฯ-หนองคาย ช่วงกรุงเทพฯ-นครราชสีมา	179
รถไฟฟ้าทางคู่ เฟส 1, 5 เส้นทาง	140
แหลมฉบัง เฟส 3 ท่าเทียบเรือ F	84
รถไฟฟ้าสีม่วงใต้ ช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ	78
รถไฟฟ้าทางคู่สายเหนือ ช่วงเด่นชัย-เชียงราย-เชียงของ	73
รถไฟฟ้าทางคู่สายอีสาน ช่วงบ้านไผ่-มุกดาหาร-นครพนม	55
มอเตอร์เวย์บางใหญ่-กาญจนบุรี	56
ทางด่วนพระราม 3-ดาวคะนอง	30
มอเตอร์เวย์บางขุนเทียน-บ้านแพ้ว ช่วงบางขุนเทียน-เอกชัย และช่วงเอกชัย-บ้านแพ้ว	29
ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ รันเวย์ที่ 3	28
ทางด่วนพระราม 3-ดาวคะนอง สัญญา 1 และ 3	15



ตัวอย่าง New project	มูลค่าการลงทุน (พันล้านบาท)
รถไฟฟ้าความเร็วสูงเชื่อม 3 สนามบิน	225
รถไฟฟ้าทางคู่ เฟส 2 ขอนแก่น-หนองคาย	30
รถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน ช่วงตลิ่งชัน-ศาลายา	11
รถไฟฟ้าสายสีแดงเข้ม ช่วงรังสิต-มธ. ศูนย์รังสิต	6.5
รถไฟฟ้าสายสีแดงอ่อน ช่วงตลิ่งชัน-ศิริราช	4.7
รถไฟฟ้าสีแดงอ่อน ช่วงบางซื่อ-พญาไท-มักกะสัน-หัวหมาก และสีแดงเข้ม ช่วงบางซื่อ-หัวลำโพง	47
มบตาทุด เฟส 3 ช่วงที่ 2	48
ขยายท่าอากาศยานดอนเมือง เฟส 3	36
อาคารผู้โดยสารสนามบินสุวรรณภูมิ ส่วนต่อขยายด้านทิศตะวันออก	7.8
ส่วนต่อขยายทางยกระดับอุตราภิมุข (ดอนเมืองโทลล์เวย์) (M5) ช่วงรังสิต-บางปะอิน	31
ทางพิเศษฉลองรัชส่วนต่อขยาย ช่วงจตุโชติ-ถนนลำลูกกา	24
ทางพิเศษสายกะทุ่ม-ป่าตอง จ.ภูเก็ต	15
ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 ส่วนต่อขยายเข้าสนามบินอู่ตะเภา	4.4

ในปี 2023 ยังมีปัจจัยท้าทายด้านความล่าช้าในการอนุมัติโครงการก่อสร้างภาครัฐใหม่ ๆ หลังการประกาศยุบสภา และการจัดตั้งรัฐบาลใหม่ โดยมีการเร่งดำเนินการอนุมัติโครงการก่อนยุบสภา โดยเฉพาะโครงการคมนาคม



ปัจจัยท้าทายจากการจัดตั้งรัฐบาลใหม่ : ความล่าช้า
ในการอนุมัติโครงการก่อสร้างภาครัฐใหม่ ๆ หลังการประกาศยุบสภา และการจัดตั้งรัฐบาลใหม่หลังการเลือกตั้ง

- ความล่าช้าในการอนุมัติโครงการก่อสร้างใหม่ ๆ ที่มีมูลค่าโครงการสูง
- การจัดทำงบประมาณประจำปี 2024 และการเบิกจ่าย ที่อาจล่าช้าออกไปหลังไตรมาสที่ 4 ของปี 2023 อาจส่งผลให้มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2023 มีแนวโน้มชะลอลง และอาจมีผลต่อเนื่องไปยังการเริ่มดำเนินโครงการก่อสร้างภาครัฐ และการเบิกจ่ายในปี 2024
- อย่างไรก็ดี ยังสามารถใช้กรอบของปีงบประมาณปี 2023 ไปก่อนได้ และคาดว่าจะสามารถเร่งรัดการเบิกจ่ายให้อยู่ในปีงบประมาณปี 2024

รัฐบาลเร่งดำเนินการอนุมัติโครงการก่อนยุบสภา

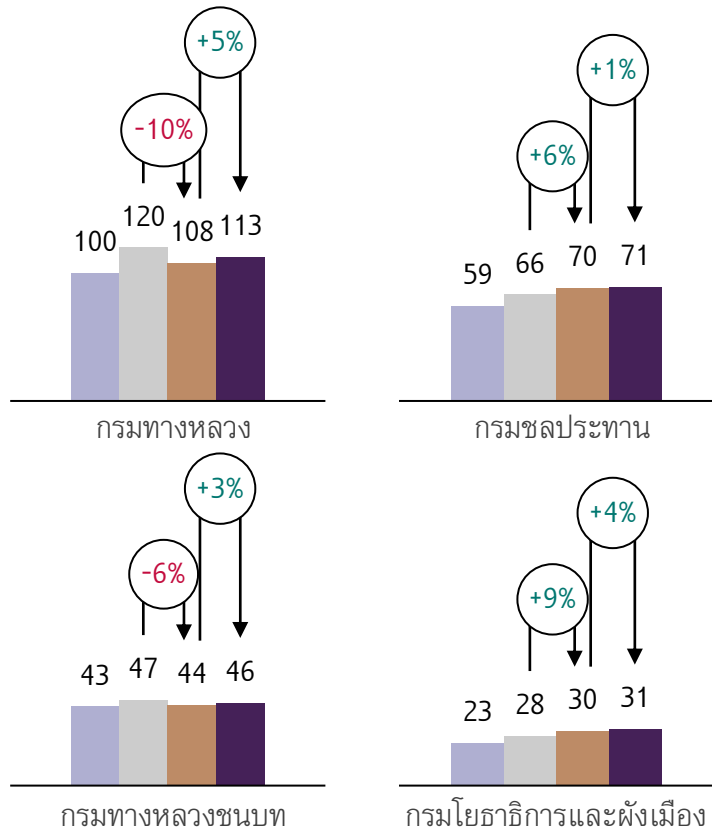
ตัวอย่างโครงการที่ ครม. อนุมัติแล้ว	มูลค่าการลงทุน (พันล้านบาท)
ทางพิเศษฉลองรัชส่วนต่อขยาย ช่วงจตุโชติ-ถนนลำลูกกา	24
ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 ส่วนต่อขยายเข้าสนามบินอู่ตะเภา	4.4
โครงการให้บริการลานจอดและอุปกรณ์ภาคพื้น การให้บริการผู้โดยสารภาคพื้นและกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ของผู้ประกอบการรายที่ 3 (สุวรรณภูมิ)	1.6
โครงการให้บริการคลังสินค้า ของผู้ประกอบการรายที่ 3 (สุวรรณภูมิ)	1.3

อย่างไรก็ดี อัตราการเบิกจ่ายตั้งแต่ต้นปีงบประมาณ 2023 จนถึงในช่วงก่อนการประกาศยุบสภา ยังอยู่ในระดับสูงกว่าปีงบประมาณที่ผ่านมา

งบประมาณของ 4 หน่วยงานหลักที่ลงทุนภาคก่อสร้าง

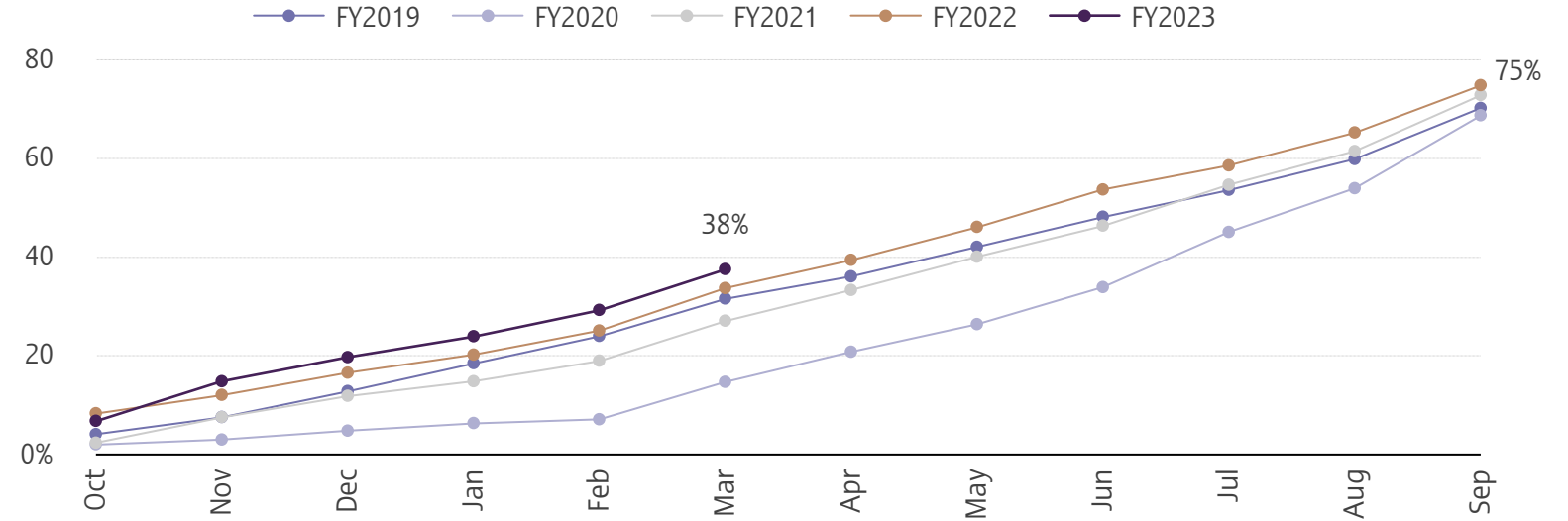
หน่วย : พันล้านบาท

FY2020 FY2021 FY2022 FY2023



อัตราการเบิกจ่ายงบลงทุนสะสมของหน่วยงานกลางโดยรวม

หน่วย : %



หน่วยงาน ที่ใช้งบลงทุนในระดับสูง	สิ้น ก.ย.				สิ้น มี.ค.	
	2019	2020	2021	2022	2022	2023
กรมทางหลวง	74%	77%	86%	90%	32%	43%
กรมทางหลวงชนบท	87%	82%	89%	91%	34%	36%
กรมชลประทาน	81%	81%	82%	83%	37%	42%
กรมโยธาธิการและผังเมือง	66%	65%	62%	47%	24%	20%

อัตราการเบิกจ่ายงบลงทุนสะสมตั้งแต่ต้นปีงบประมาณ 2023 ถึง ณ สิ้นเดือน มี.ค. 2023 ยังอยู่ในระดับสูงกว่าปีงบประมาณที่ผ่านมา ช่วยหนุนการก่อสร้างภาครัฐในช่วงก่อนการประกาศยุบสภา และการจัดตั้งรัฐบาลใหม่

อีกทั้ง ยังมีการเร่งพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง เพื่อรองรับการฟื้นตัวของการลงทุน และภาคการท่องเที่ยว

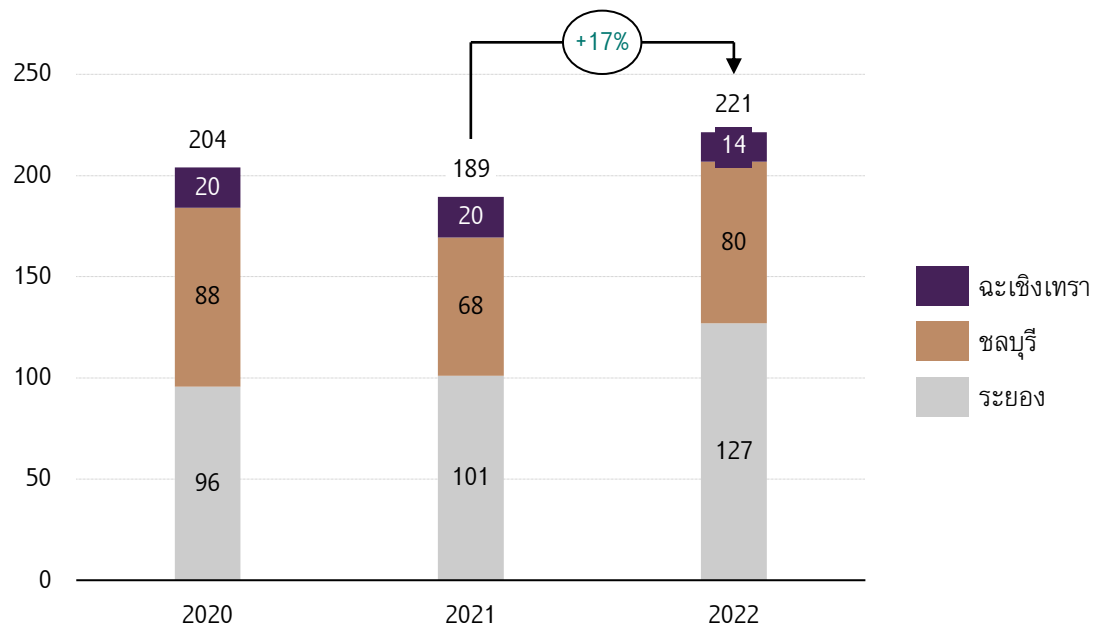


โครงการด้านคมนาคมขนส่ง เพื่อรองรับการฟื้นตัวของการลงทุน

ทางหลวงพิเศษระหว่างเมืองหมายเลข 7 ส่วนต่อขยายเข้าสนามบินอู่ตะเภา (มูลค่า 4,400 ล้านบาท) ครม. อนุมัติหลักการร่างพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะเวนคืนแล้ว

มูลค่าการอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนโดย BOI ใน EEC

หน่วย : พันล้านบาท



โครงการด้านคมนาคมขนส่ง เพื่อรองรับการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยว

โครงการขยายท่าอากาศยานดอนเมือง เฟส 3 (มูลค่า 36,000 ล้านบาท) ครม. อนุมัติแล้วเมื่อ พ.ย. 2022 คาดเปิดประมูลงานก่อสร้างปี 2023

อาคารผู้โดยสารสนามบินสุวรรณภูมิ ส่วนต่อขยายด้านทิศตะวันออก (มูลค่า 7,800 ล้านบาท) เสนอบอร์ด ทอท. ภายใน มี.ค. 2023 ก่อนเสนอ สศช. และ ครม. รับทราบ คาดเปิดประมูล และได้ ผู้ชนะประมูลภายในปี 2023

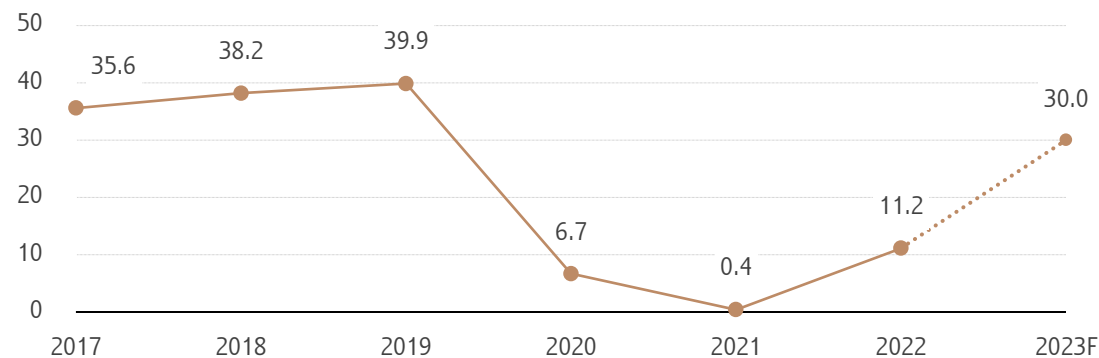
โครงการให้บริการลานจอดและอุปกรณ์ภาคพื้น การให้บริการผู้โดยสารภาคพื้นและกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องของผู้ประกอบการรายที่ 3 (สุวรรณภูมิ) (มูลค่า 1,600 ล้านบาท)

โครงการให้บริการคลังสินค้า ของผู้ประกอบการ รายที่ 3 (สุวรรณภูมิ) (มูลค่า 1,300 ล้านบาท)

ครม. อนุมัติให้ ทอท. ดำเนินโครงการแล้ว (PPP Net Cost) คาด มี.ย.-ก.ค. 2023 ประกาศเชิญชวน เอกชนและร่วมลงทุน

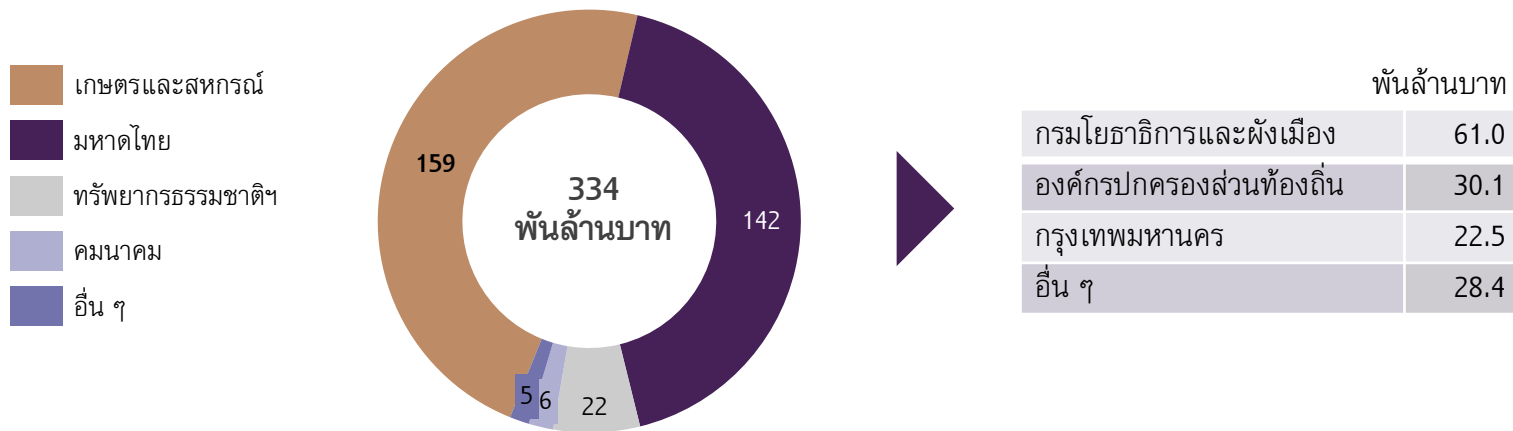
จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ

หน่วย : ล้านคน



ภาครัฐยังให้ความสำคัญกับโครงการบริหารจัดการน้ำ และฟื้นฟูหลังอุทกภัย โดยกระจายงบประมาณไปยังองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น สะท้อนโอกาสผู้รับเหมาท้องถิ่นในการรับงานก่อสร้างโครงการขนาดกลางและเล็ก

งบประมาณแผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรน้ำ ประจำปีงบประมาณ 2023

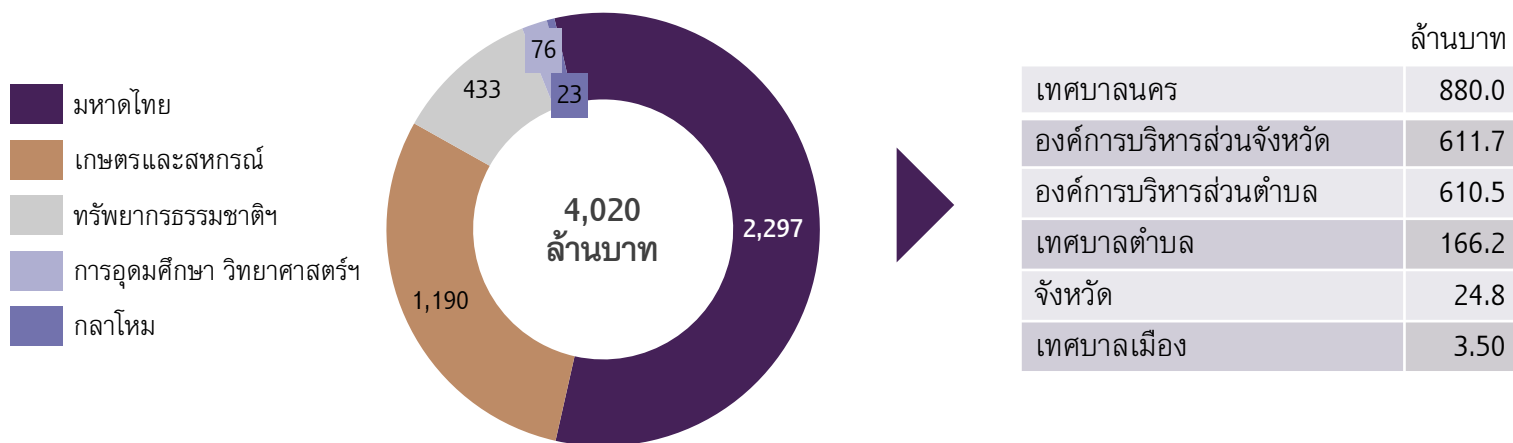


14 ก.พ. 2023 : ครม. มีมติอนุมัติการขอรับการจัดสรรงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2023 งบกลาง รายการเงินสำรองจ่ายเพื่อกรณีฉุกเฉินหรือจำเป็น ตามที่กระทรวงคมนาคมเสนอ

\$ 3,787 175 32
ล้านบาท รายการ จังหวัด

เพื่อจัดสรรให้กรมทางหลวง และกรมทางหลวงชนบท ฟื้นฟูโครงสร้างพื้นฐานที่ได้รับความเสียหายจากอุทกภัย และภัยพิบัติ

งบประมาณโครงการเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำในช่วงฤดูฝนปี 2022 และการกักเก็บน้ำเพื่อฤดูแล้งปี 2022-2023








7 มี.ค. 2023 : ครม. มีมติอนุมัติการขอรับการจัดสรรงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ 2023 งบกลาง รายการเงินสำรองจ่ายเพื่อกรณีฉุกเฉินหรือจำเป็น ตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอ

\$ 8,172 2,765 67
ล้านบาท โครงการ จังหวัด

เพื่อก่อสร้าง/ปรับปรุง ซ่อมแซมถนน แหล่งกักเก็บน้ำ หรือสิ่งสาธารณประโยชน์อื่น ๆ ที่อยู่ในความรับผิดชอบขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ครอบคลุมทั้งในระดับ อบจ. เทศบาลนคร เทศบาลเมือง เทศบาลตำบล และ อบต. ซึ่งได้รับความเสียหายจากสาธารณภัย

ภาครัฐมีแผนโครงการเมกะโปรเจกต์ทั้งในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และภูมิภาค ซึ่งจะมีการทยอยลงทุน ตั้งแต่ปี 2024 เป็นต้นไป คิดเป็นมูลค่าโครงการโดยรวมไม่ต่ำกว่า 9 แสนล้านบาท

 รถไฟทางคู่ เฟส 2	มูลค่าการลงทุน (พันล้านบาท)	 รถไฟฟ้า	มูลค่าการลงทุน (พันล้านบาท)	 มอเตอร์เวย์ / ทางด่วน / สะพาน	มูลค่าการลงทุน (พันล้านบาท)
ปากน้ำโพ-เด่นชัย	63	สายสีน้ำตาล ช่วงแคราย - ลำสาลี (บีงกุ่ม)	48	สะพานเศรษฐกิจเชื่อมฝั่งทะเลอ่าวไทย-อันดามัน (Land bridge ชุมพร-ระนอง)	100
เด่นชัย-เชียงใหม่	57	สายสีเทา ช่วงวัชรพล-ทองหล่อ	27	มอเตอร์เวย์สายนครปฐม-ชะอำ	76
ขอนแก่น-หนองคาย	30	สายสีฟ้า ช่วงดินแดง-สาทร	N/A	ทางด่วนศรีนครินทร์-สุวรรณภูมิ	36
ชุมทางถนนจิระ-อุบลราชธานี	38	ส่วนต่อขยายสายสีน้ำเงิน (บางแค-พุทธมณฑล สาย 4) สายสีเขียว (สมุทรปราการ-บางปู)	N/A	ทางพิเศษสายเมืองใหม่-เกาะแก้ว-กะทู้ จ.ภูเก็ต	30
ชุมพร-สุราษฎร์ธานี	24	สายสีเขียว (คูคต-ลำลูกกา) สายสีแดง (หัวลำโพง-มหาชัย) สายสีทอง (คลองสาน-ประชาธิปก)		สะพานมิตรภาพไทย-ลาว แห่งที่ 6 (อุบลราชธานี-สาละวัน) จ.อุบลราชธานี	4.8
สุราษฎร์ธานี-ชุมทางหาดใหญ่-สงขลา	57	สายสีเหลือง (แยกรัชดา-แยกรัชโยธิน)		สะพานข้ามแม่น้ำโก-ลก แห่งที่ 2 ที่อำเภอสุโงโก-ลก จ.นราธิวาส	N/A
หาดใหญ่-ปาดังเบซาร์	7			สะพานข้ามแม่น้ำโก-ลก ที่อำเภอตากใบ จ.นราธิวาส	N/A
 สนามบิน	มูลค่าการลงทุน (พันล้านบาท)	ระบบขนส่งมวลชน จ.ภูเก็ต เฟส 1 ช่วงท่าอากาศยานนานาชาติภูเก็ต-ห้าแยกฉลอง	35	 รถไฟความเร็วสูง กรุงเทพฯ-พิษณุโลก (380 กม.) กรุงเทพฯ-หัวหิน (211 กม.) พิษณุโลก-เชียงใหม่ (288 กม.) หัวหิน-สุราษฎร์ธานี (424 กม.) สุราษฎร์ธานี-ปาดังเบซาร์ (335 กม.)	
ขยายท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ ด้านทิศเหนือ	41	ระบบขนส่งมวลชน จ.เชียงใหม่ (สายสีแดง) ช่วงโรงพยาบาลนครพิงค์-แยกแม่เหียะสมานสามัคคี	26		
อาคารผู้โดยสารสนามบินสุวรรณภูมิ ส่วนต่อขยายด้านทิศตะวันตก	7	ระบบขนส่งมวลชน จ.นครราชสีมา (สายสีเขียว) ช่วงตลาดเซฟวัน-สถานีคุ้มครองและพัฒนาอาชีวะบ้านนาวิสัย	7.1		
สนามบินภูเก็ต หรือพังงา แห่งที่ 2	101	ระบบขนส่งมวลชน จ.พิษณุโลก (สายสีแดง)	1.6		
สนามบินเชียงใหม่ แห่งที่ 2	69				
สนามบินภูเก็ต เฟส 2	6.2				



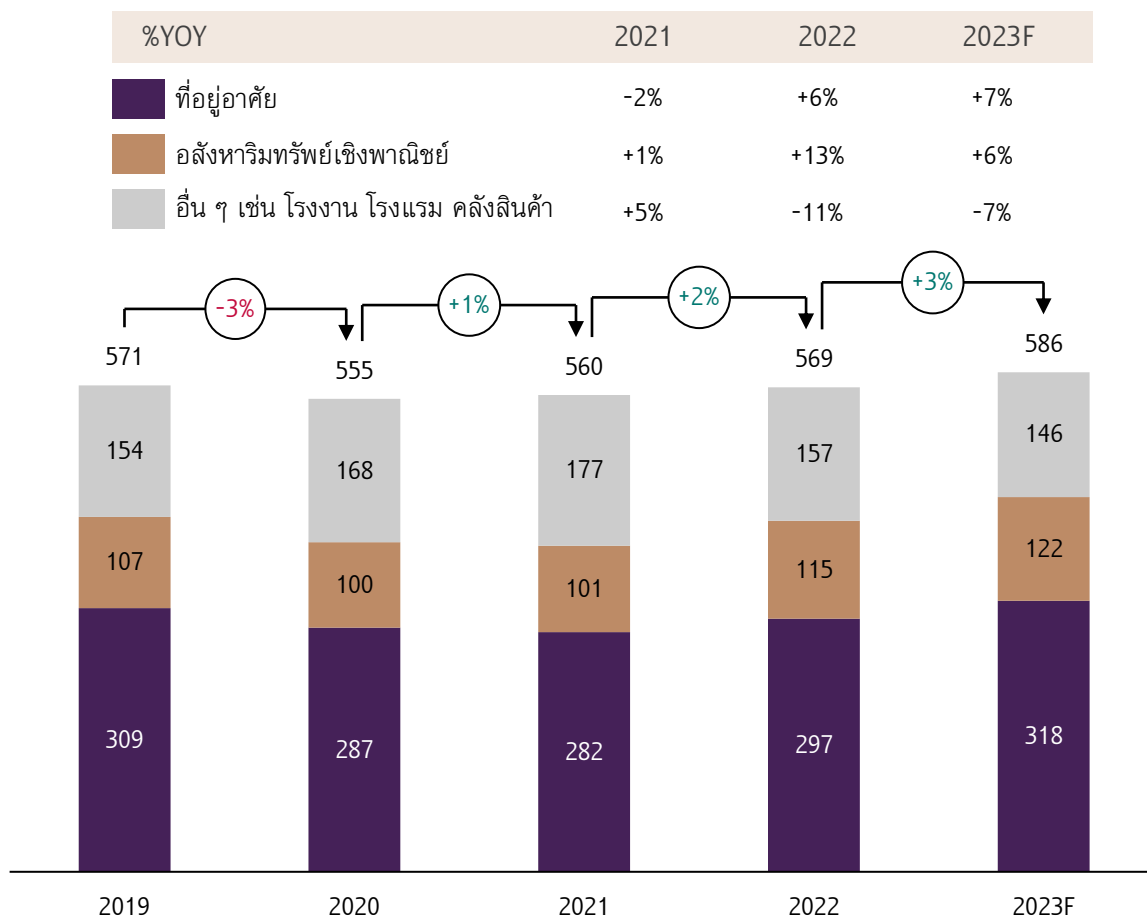
การก่อสร้างภาคเอกชน

มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว +3%YOY จากการขยายตัวของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ โดยพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยขยายตัวในปี 2022 ประกอบกับพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก และโรงงานอุตสาหกรรมที่ขยายตัวในปี 2021 จะหนุนกิจกรรมการก่อสร้างภาคเอกชนทั้งในปี 2023 และระยะข้างหน้า

มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัวมาอยู่ที่ 586,000 ล้านบาท (+3%YOY) จากการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์

มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชน

หน่วย : พันล้านบาท



มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัวมาอยู่ที่ 586,000 ล้านบาท (+3%YOY)

- มูลค่าการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มขยายตัว +7%YOY โดยเป็นการขยายตัวของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ กลุ่มบ้านเดี่ยว และการก่อสร้างคอนโดมิเนียม
- มูลค่าการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ ได้แก่ อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก มีแนวโน้มขยายตัว +6%YOY ไปตามโครงการขนาดใหญ่ ที่ยังมีการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการ Renovate พื้นที่ค้าปลีก และโรงแรม เพื่อรองรับการฟื้นตัวของกำลังซื้อในประเทศ และนักท่องเที่ยวต่างชาติ

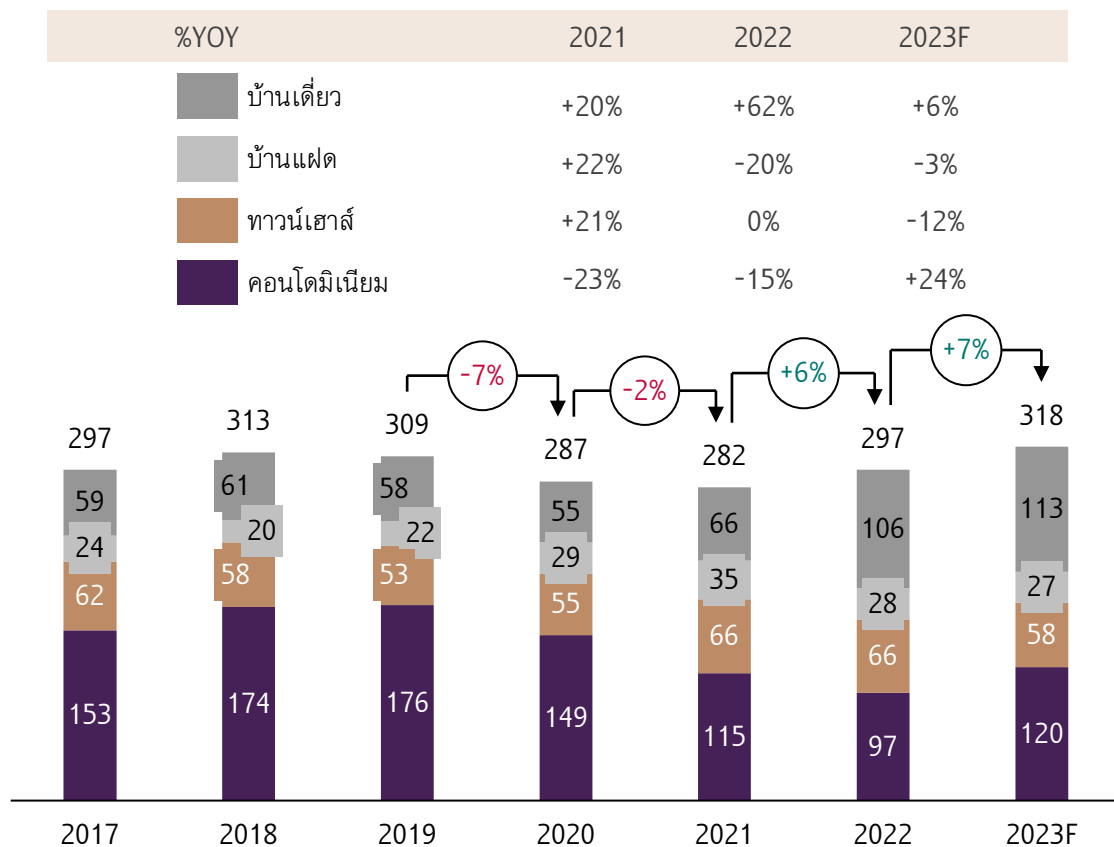
ในระยะปานกลาง มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง โดยพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยขยายตัวในปี 2022 ประกอบกับพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก และโรงงานอุตสาหกรรมที่ขยายตัวในปี 2021 จะหนุนกิจกรรมการก่อสร้างภาคเอกชนทั้งในปี 2023 และระยะข้างหน้า

อย่างไรก็ตาม ยังต้องจับตาดูภาวะ Oversupply ที่อาจทำให้เลื่อน / ยกเลิกโครงการที่ไม่มีศักยภาพออกไป โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานในบางพื้นที่

หน่วยที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในปี 2023 ขยายตัวต่อเนื่องจากปี 2022 หนุนให้มูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในปี 2023 ขยายตัว ทั้งการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ กลุ่มบ้านเดี่ยว และการก่อสร้างคอนโดมิเนียม

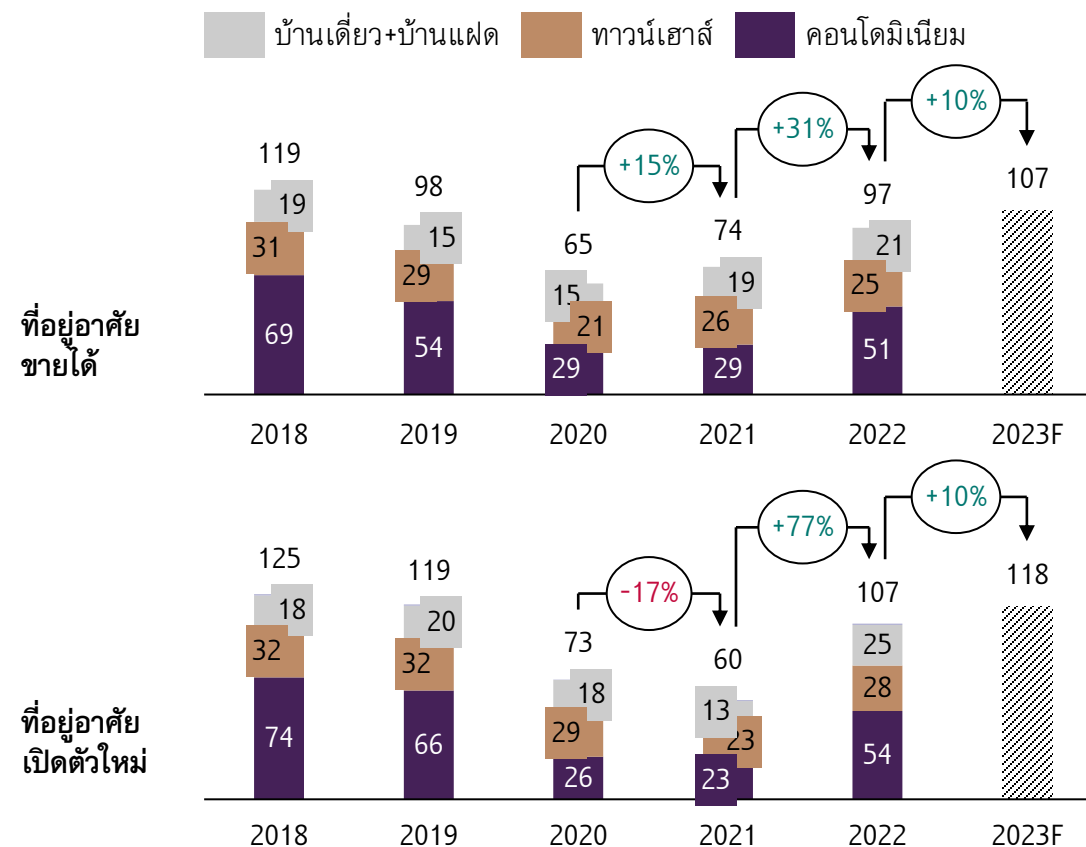
มูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัย

หน่วย : พันล้านบาท



จำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยขายได้ และเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล

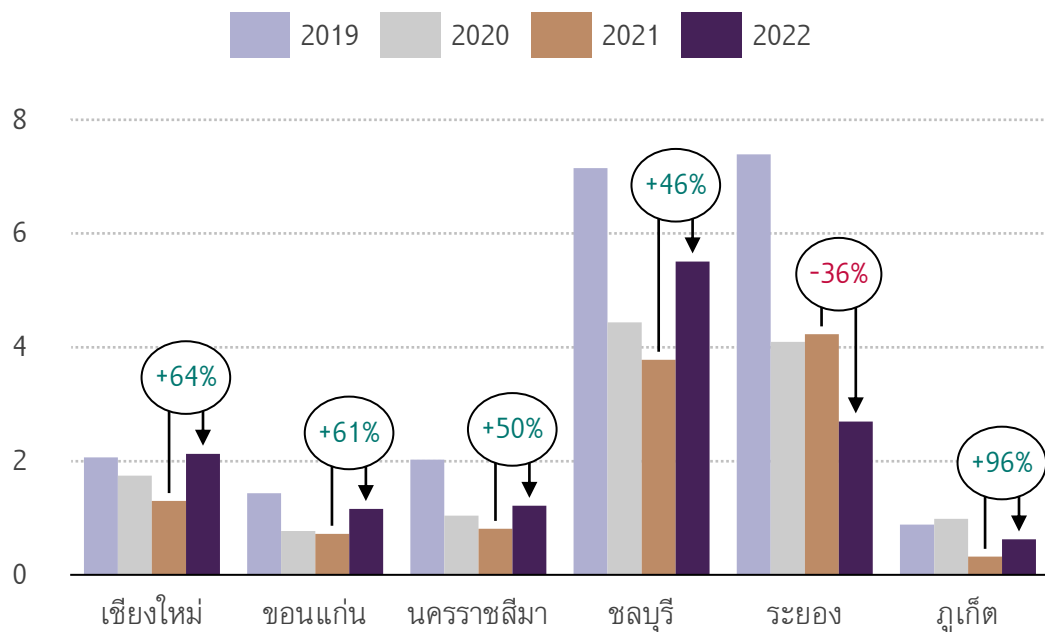
หน่วย : พันหน่วย



การเปิดโครงการใหม่ในต่างจังหวัดทยอยฟื้นตัว นำโดยโครงการแนวราบเป็นหลัก

หน่วยที่อยู่อาศัยแนวราบเปิดตัวใหม่ใน 6 จังหวัดหลัก

หน่วย : พันหน่วย

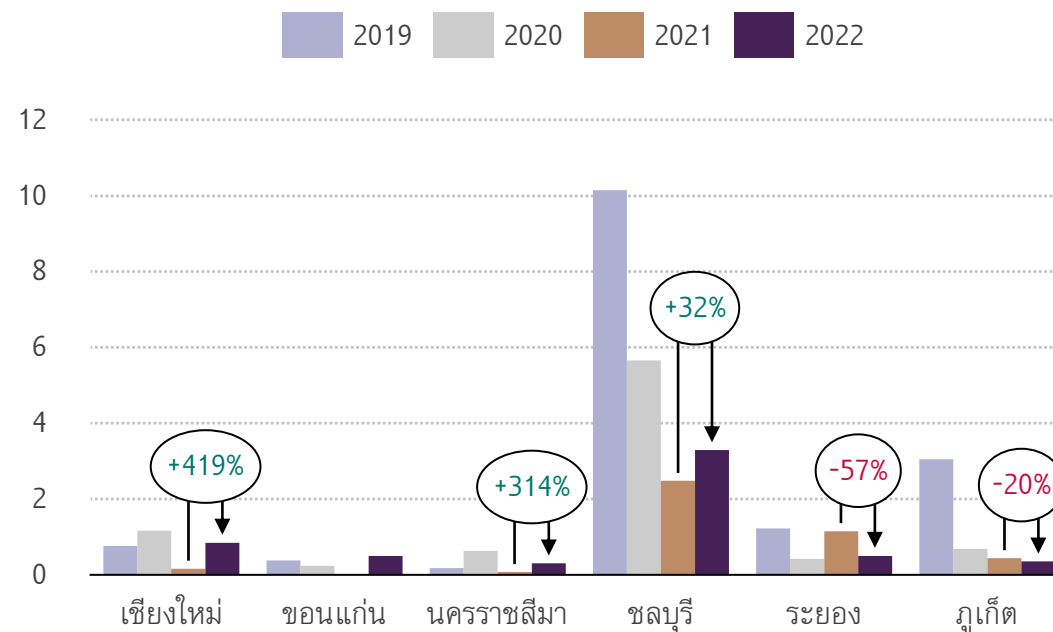


สต็อก (หน่วย)

	เชียงใหม่	ขอนแก่น	นครราชสีมา	ชลบุรี	ระยอง	อุกันต์
H2/22	7,764	2,513	4,294	13,474	10,189	3,645
H2/21	7,525	2,809	3,823	18,537	16,244	3,390

หน่วยคอนโดเปิดตัวใหม่ใน 6 จังหวัดหลัก

หน่วย : พันหน่วย



ไม่มีการเปิดตัวใหม่ในปี 2021

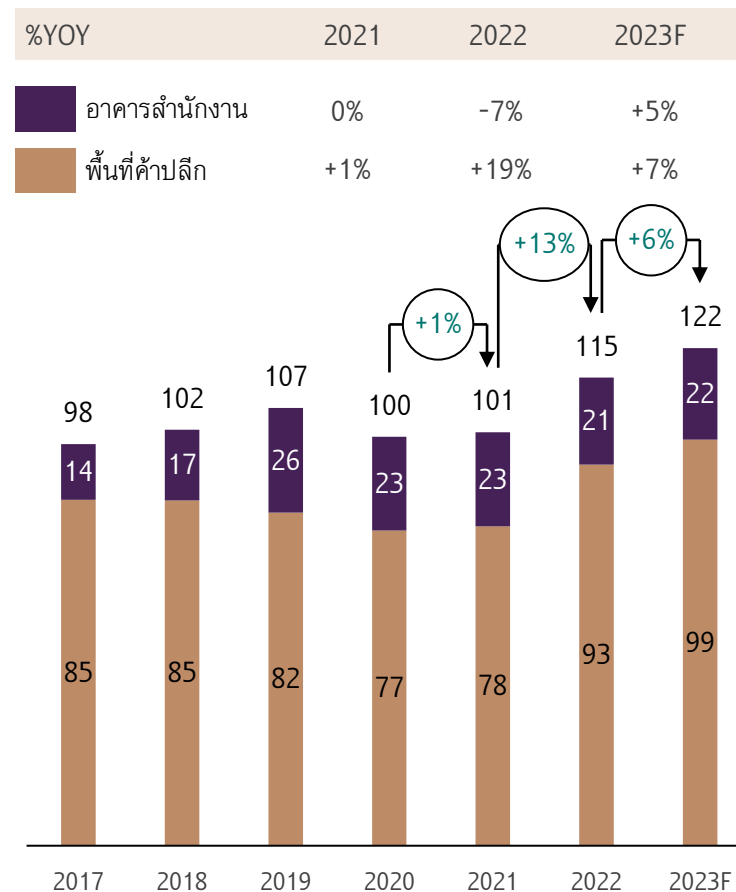
สต็อก (หน่วย)

	เชียงใหม่	ขอนแก่น	นครราชสีมา	ชลบุรี	ระยอง	อุกันต์
H2/22	1,213	1,055	893	15,633	742	2,524
H2/21	1,251	455	1,276	18,465	1,345	4,428

มูลค่าการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัวไปตามการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ โดยการขยายสาขาของผู้ประกอบการค้าปลีกรายใหญ่ หนุนการก่อสร้างพื้นที่ค้าปลีกในต่างจังหวัด

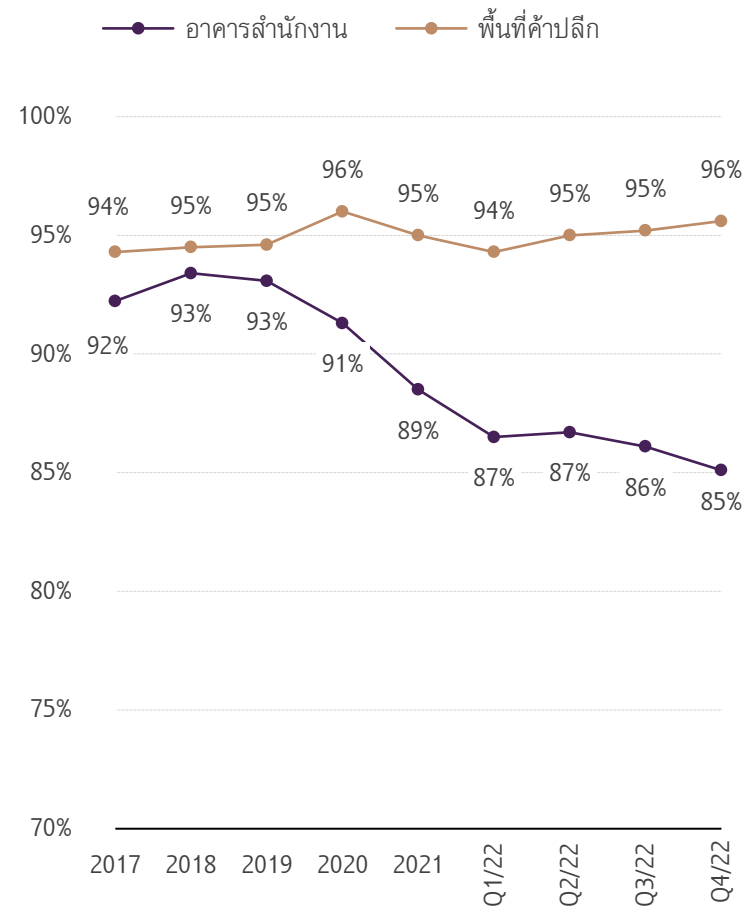
มูลค่าการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์

หน่วย : พันล้านบาท



Occupancy rate

หน่วย : %



พื้นที่ค้าปลีก :

- อุปทานใหม่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นมากกว่า 550,000 ตร. ม. โดยเฉพาะโครงการขนาดใหญ่ในพื้นที่ Midtown และ Suburbs
- การขยายสาขาของผู้ประกอบการค้าปลีกรายใหญ่ออกไปสู่จังหวัดหัวเมืองสำคัญที่มีศักยภาพ ทั้งรูปแบบพื้นที่ค้าปลีกโดยตรง และโครงการ Mixed-use หนุนการก่อสร้างพื้นที่ค้าปลีกในต่างจังหวัด

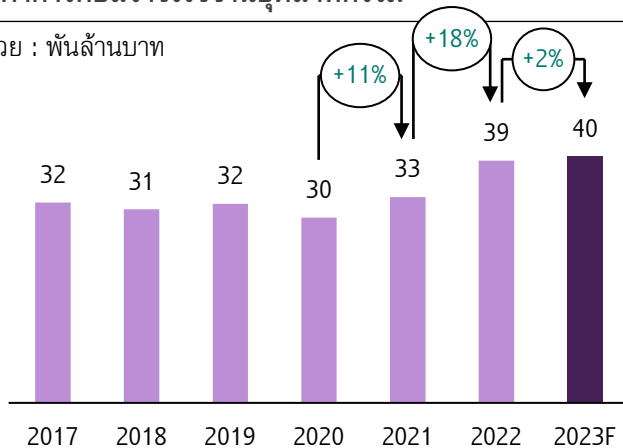
อาคารสำนักงาน :

- อุปทานพื้นที่ให้เช่าที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในอัตราที่มากกว่าการขยายตัวของความต้องการพื้นที่เช่า ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มอาคารสำนักงานเกรด A เป็นปัจจัยสำคัญที่กดดันตลาดสำนักงานให้เช่าให้ฟื้นตัวได้อย่างจำกัดในระยะต่อไป
- อย่างไรก็ดี ยังต้องจับตามภาวะ Oversupply ที่อาจทำให้ Occupancy rate ลดลง ซึ่งจะกดดันต่อการปรับขึ้นอัตราค่าเช่า รวมถึงอาจมีการเลื่อน / ยกเลิกโครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานที่ไม่มีศักยภาพออกไป

มูลค่าการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมในปี 2023 ขยายตัวต่อเนื่อง ขณะที่การก่อสร้างโรงแรมยังหดตัวต่อเนื่อง

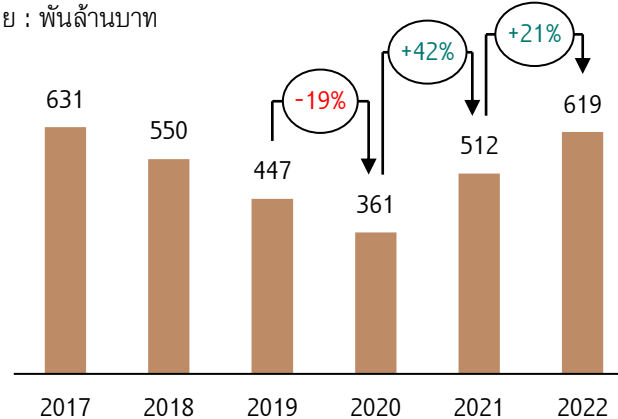
มูลค่าการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม

หน่วย : พันล้านบาท



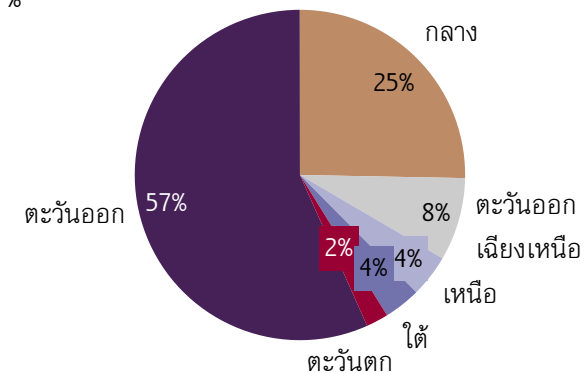
มูลค่าการอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนโดย BOI

หน่วย : พันล้านบาท



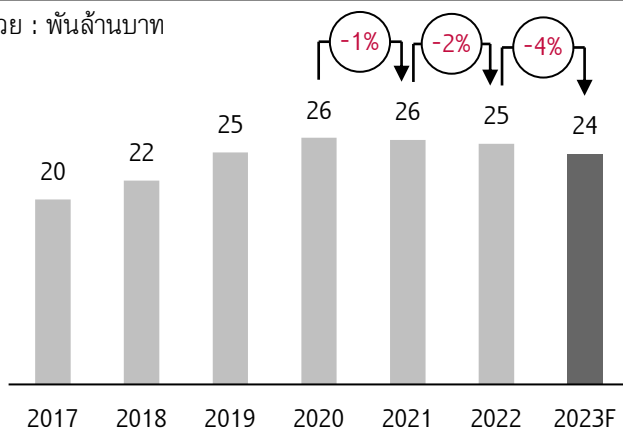
สัดส่วนการอนุมัติให้การส่งเสริมการลงทุนโดย BOI ปี 2022

หน่วย : %



มูลค่าการก่อสร้างโรงแรม

หน่วย : พันล้านบาท



โรงงานอุตสาหกรรม :

- มูลค่าการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องไปตามการลงทุน โดยเฉพาะในภาคตะวันออก
- มาตรการดึงดูดการเข้ามาลงทุนตั้งฐานการผลิต โดยเฉพาะรถยนต์ EV จะมีส่วนช่วยหนุนการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมให้ขยายตัวต่อเนื่อง ทั้งในปี 2023 และในระยะข้างหน้า

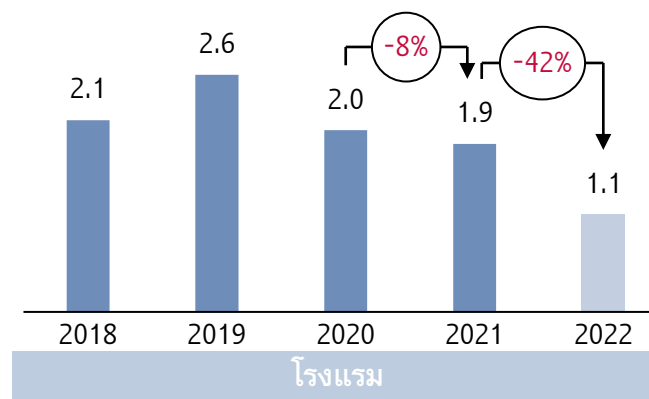
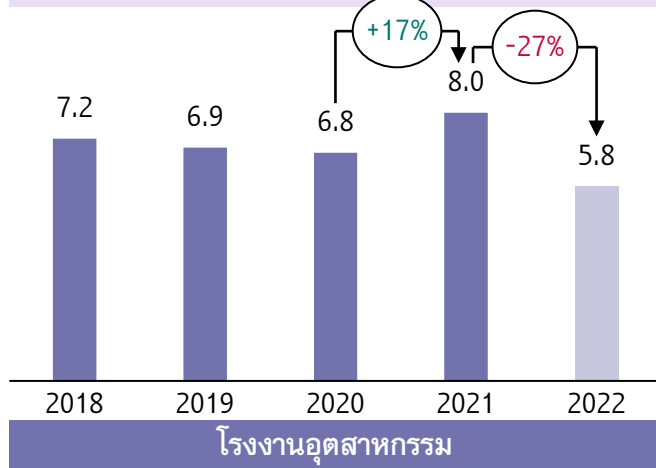
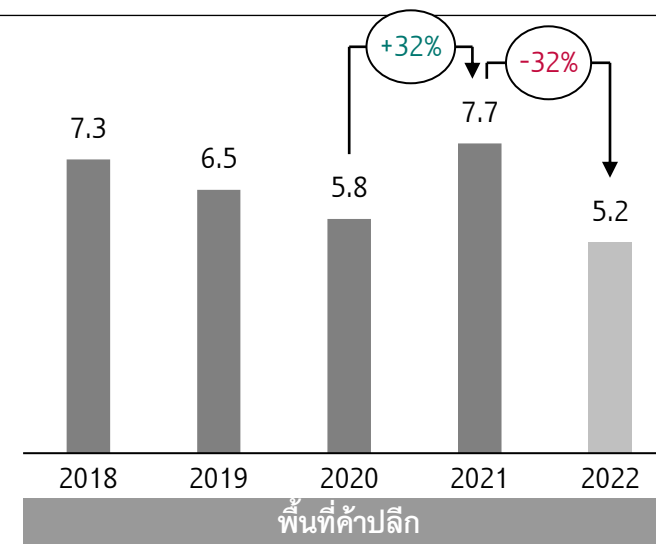
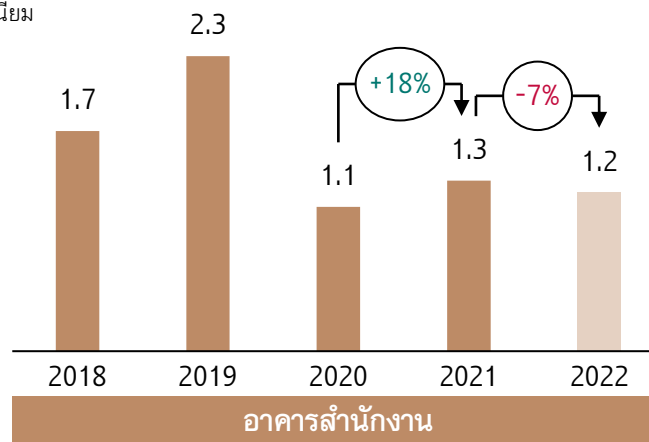
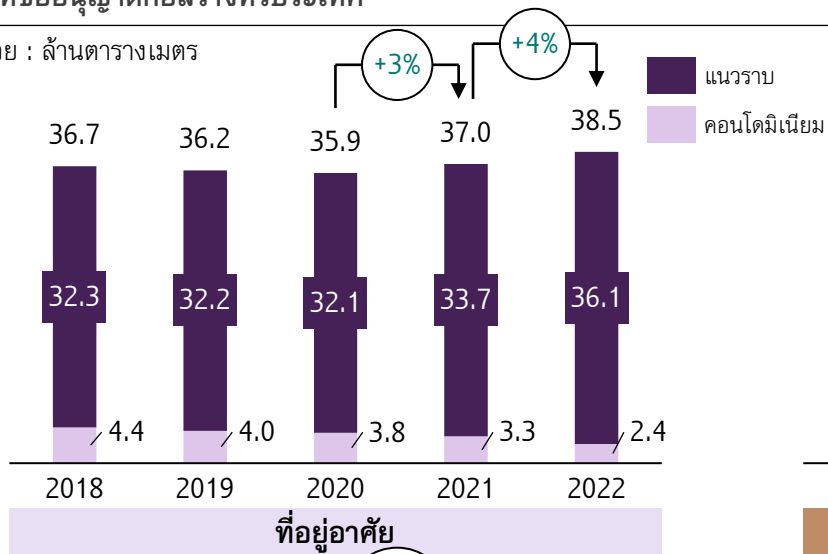
โรงแรม :

- มูลค่าการก่อสร้างโรงแรมปี 2023 มีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่องไปตามพื้นที่ที่ขออนุญาตก่อสร้างโรงแรม ที่ยังไม่สามารถฟื้นตัวได้ตั้งแต่การแพร่ระบาดของ COVID-19
- นักลงทุนสนใจซื้อโรงแรมในไทยจากปัจจัยหนุนด้านการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มฟื้นตัวได้ดี ส่งผลให้ตลาดธุรกิจโรงแรมในปี 2023 จึงอยู่ในลักษณะการซื้อขาย และรวบรวมกิจการมากกว่าการก่อสร้างโรงแรมใหม่

พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยขยายตัวในปี 2022 ประกอบกับพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีกที่ขยายตัวในปี 2021 จะหนุนกิจกรรมการก่อสร้างภาคเอกชนทั้งในปี 2023 และระยะข้างหน้า

พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ

หน่วย : ล้านตารางเมตร



- พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างในปี 2022 ส่วนใหญ่หดตัว ยกเว้นที่อยู่อาศัย
- อย่างไรก็ตาม พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยขยายตัวในปี 2022 ประกอบกับพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก และโรงงานอุตสาหกรรมที่ขยายตัวในปี 2021 จะหนุนกิจกรรมการก่อสร้างภาคเอกชนทั้งในปี 2023 และระยะข้างหน้า
- พื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างโรงแรมยังไม่สามารถฟื้นตัวได้ตั้งแต่การแพร่ระบาดของ COVID-19



ความท้าทายของอุตสาหกรรมก่อสร้าง และการปรับกลยุทธ์

ภาคก่อสร้างยังเผชิญความท้าทายทั้งในปี 2023 และในระยะปานกลาง ได้แก่ 1) ต้นทุนก่อสร้างยังอยู่ในระดับสูง 2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน และ 3) แรงกดดันจากเทรนด์ ESG ที่ส่งผลให้ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างต้องปรับกลยุทธ์รับมือ

ความท้าทายของอุตสาหกรรมก่อสร้าง



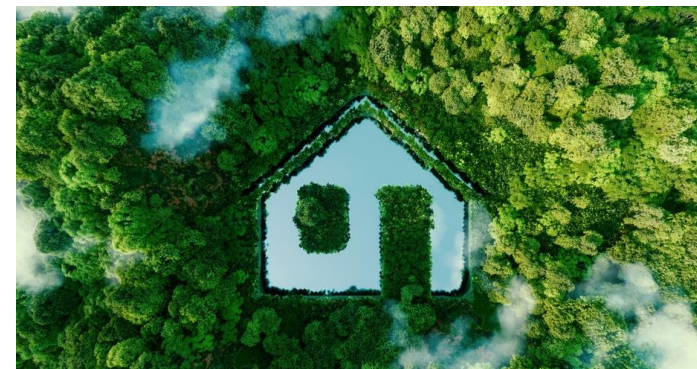
ต้นทุนก่อสร้างยังอยู่ในระดับสูง

- ปี 2023 ผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างเผชิญภาวะต้นทุนก่อสร้างยังอยู่ในระดับสูง โดยราคาวัสดุก่อสร้าง เช่น เหล็ก ปูนซีเมนต์ มีแนวโน้มปรับตัวลดลงเล็กน้อย แต่ยังอยู่ในระดับสูง อีกทั้ง ราคาวัสดุก่อสร้างยังมีความผันผวนระหว่างปี
- นอกจากนี้ จำนวนแรงงานไทยในภาคก่อสร้างที่กลับมาปรับตัวลดลง เป็นเหตุให้ค่าแรงงานในภาคก่อสร้างยังอยู่ในระดับสูง นำมาซึ่งความเสี่ยงให้อัตรากำไรของผู้ประกอบการยังคงอยู่ในระดับต่ำในปี 2023



ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน

- ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีสัดส่วนกิจการที่มีอายุเกิน 10 ปี และมี Interest coverage ratio <1 เป็นเวลา 3 ปีติดต่อกัน เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง หลังจากการแพร่ระบาดของ COVID-19
- นอกจากนี้ ในปี 2023 ผู้ประกอบการที่รับงานก่อสร้างภาครัฐเป็นหลัก จะเผชิญปัจจัยท้าทายทั้งความล่าช้าในการอนุมัติโครงการก่อสร้างภาครัฐที่มูลค่าสูงหลังการประกาศยุบสภา รวมถึงการจัดทำงบประมาณประจำปี 2024 และการเบิกจ่ายที่อาจล่าช้าออกไปหลังไตรมาสที่ 4 ของปี 2023 ส่งผลให้เผชิญความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน



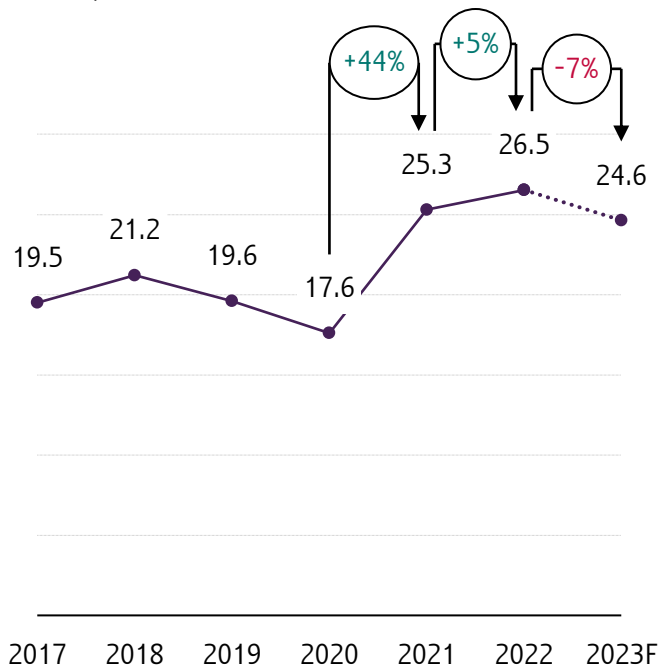
แรงกดดันจากเกณฑ์ ESG

- แรงกดดันจากกฎระเบียบ และความเสี่ยงในการประกาศให้หยุดการก่อสร้างในบางช่วง
- แรงกดดันจากคู่ค้า ลูกค้า และผู้บริโภคร เช่น การใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม Green supply chain ความต้องการที่อยู่อาศัย และอาคารที่สามารถรองรับภัยพิบัติที่รุนแรงขึ้น อาคารที่มีคุณสมบัติสอดคล้องตามมาตรฐานอาคารที่ตบโจทย์ด้านความยั่งยืน

ในปี 2023 ราคาวัสดุก่อสร้าง เช่น เหล็ก ปูนซีเมนต์ มีแนวโน้มปรับตัวลดลงเล็กน้อย แต่ยังคงอยู่ในระดับสูง อีกทั้ง มีความผันผวนระหว่างปี จากปัจจัยด้านราคาพลังงาน การเปิดประเทศจีน และอัตราแลกเปลี่ยน

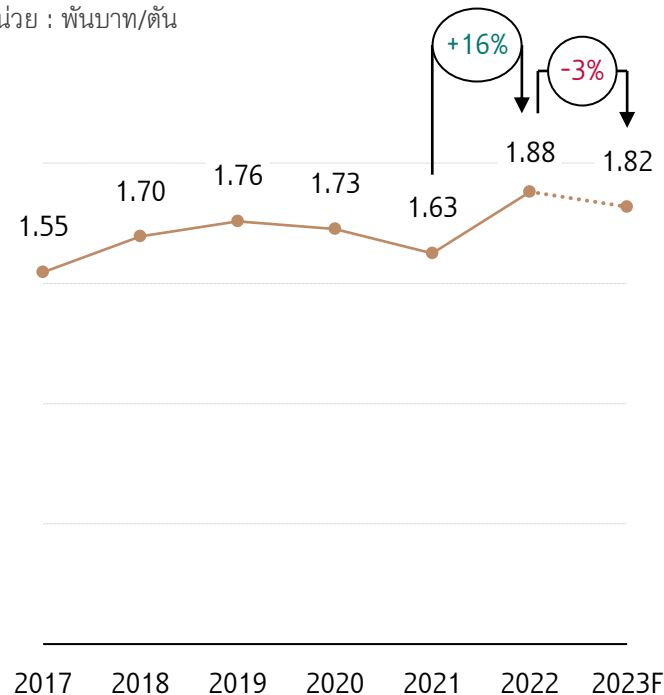
ราคาเหล็กทรงยาวไทย

หน่วย : บาท/กิโลกรัม



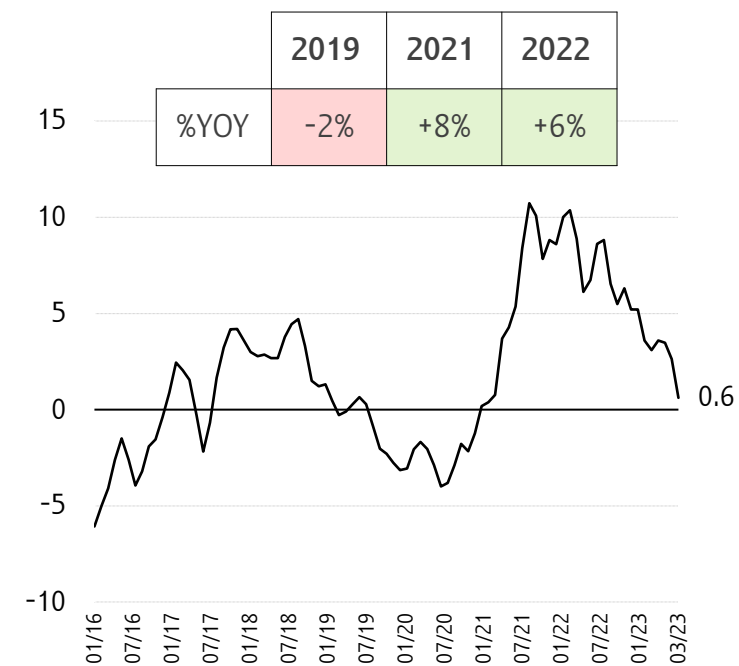
ราคาปูนซีเมนต์

หน่วย : พันบาท/ตัน



ดัชนีราคาขายส่งวัสดุก่อสร้างในกรุงเทพฯ-ปริมณฑล

หน่วย : %YOY



ปัจจัยที่ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างผันผวนในปี 2023



ปัญหาภูมิรัฐศาสตร์โลก และสภาพอากาศโลกที่แปรปรวน ที่จะส่งผลต่อราคาพลังงาน



การเปิดประเทศจีน ที่จะส่งผลต่อราคาเหล็กจีน และเหล็กไทย

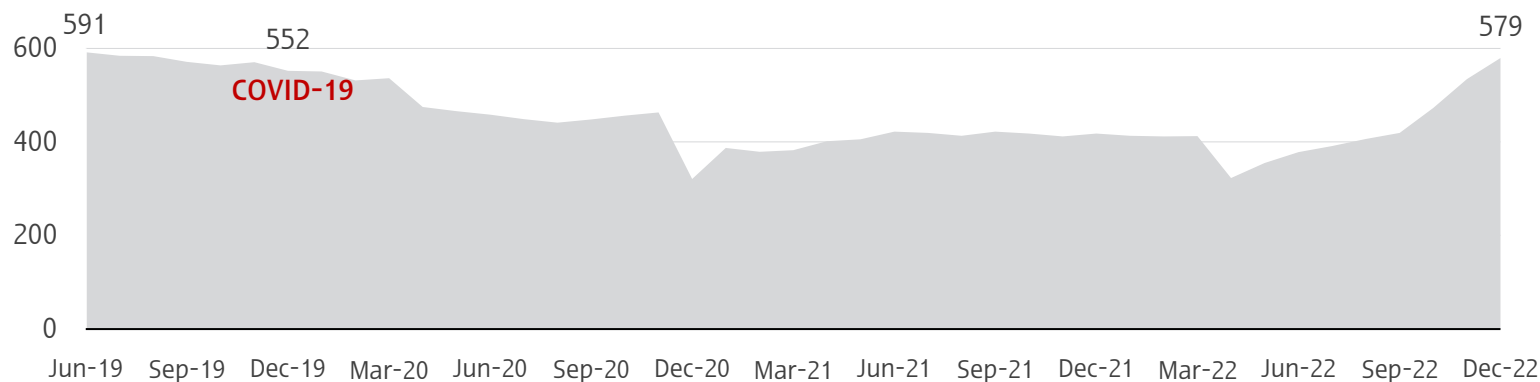


อัตราแลกเปลี่ยน ที่จะส่งผลต่อราคาวัสดุก่อสร้างนำเข้า

ปัจจุบันแรงงานต่างชาติในภาคก่อสร้างกลับเข้ามาทำงานในไทยเทียบเท่าระดับก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19 แล้ว แต่จำนวนแรงงานไทยที่กลับมาปรับตัวลดลงเป็นเหตุให้ค่าแรงงานในภาคก่อสร้างยังอยู่ในระดับสูง

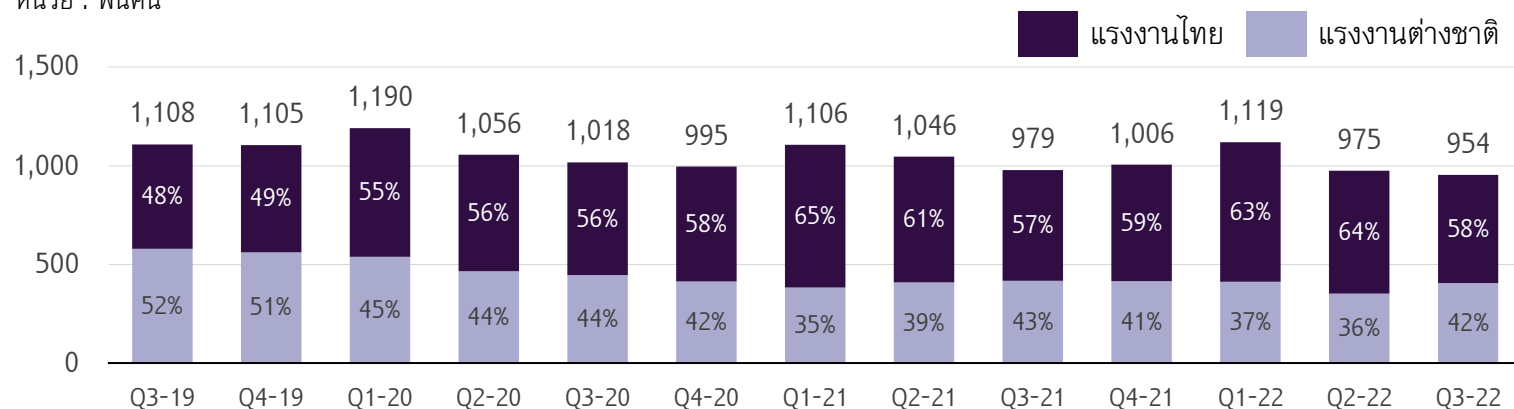
จำนวนแรงงานเมียนมา สปป.ลาว กัมพูชา และเวียดนามในภาคก่อสร้าง

หน่วย : พันคน



จำนวนแรงงานพื้นฐานในภาคก่อสร้างโดยรวม

หน่วย : พันคน



- ปัจจุบันแรงงานต่างชาติในภาคก่อสร้างกลับเข้ามาทำงานในไทยเทียบเท่าระดับก่อนการแพร่ระบาดของ COVID-19 แล้ว
- แต่จำนวนแรงงานไทยในภาคก่อสร้างที่กลับมาปรับตัวลดลงตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของปี 2022 เป็นเหตุให้ค่าแรงงานในภาคก่อสร้างยังอยู่ในระดับสูง

7 ก.พ. 2023 ครม. มีมติเห็นชอบตามที่กระทรวงแรงงานเสนอ เรื่องแนวทางการบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าวภายหลังวันที่ 13 ก.พ. 2023

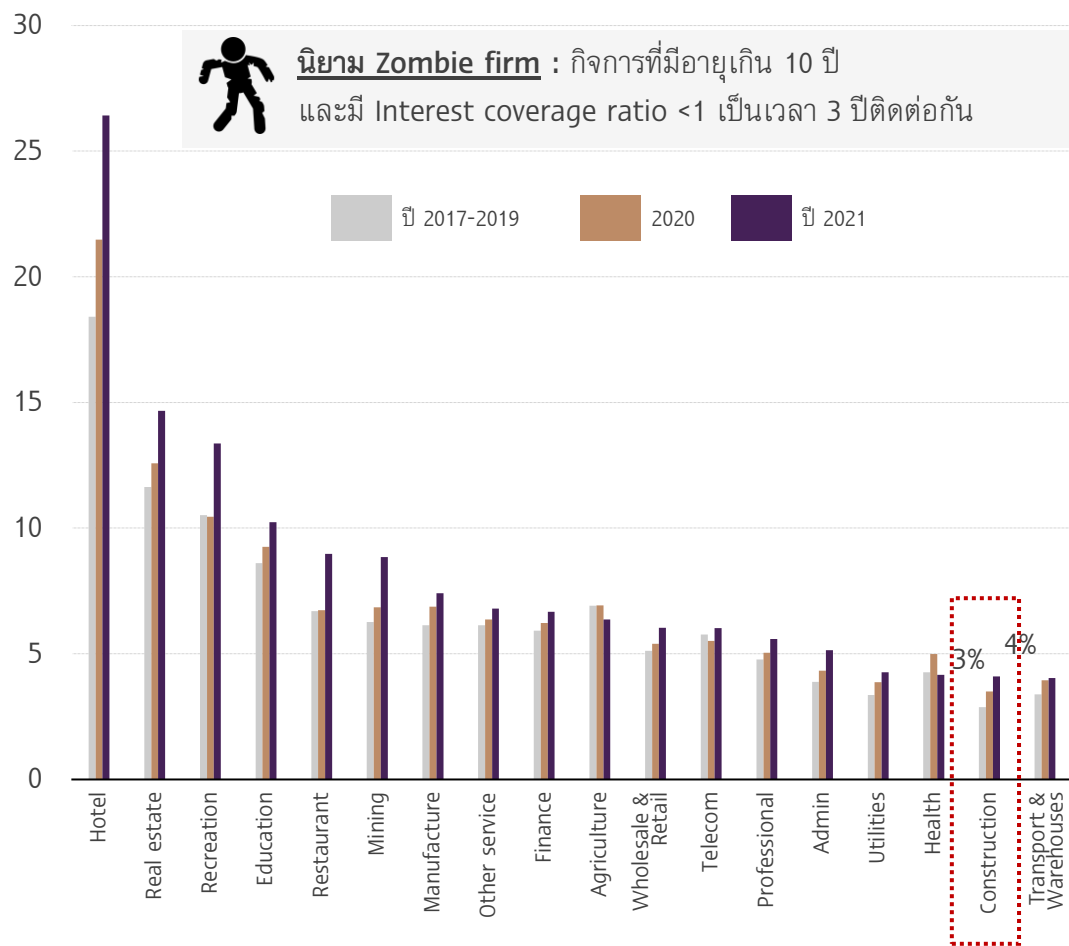
- เห็นชอบให้คนต่างด้าวซึ่งใบอนุญาตทำงานหมดอายุวันที่ 13 ก.พ. 2023 ที่ได้ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตทำงาน พร้อมทั้งชำระค่าธรรมเนียมค่ายื่นคำขอและค่าธรรมเนียมต่ออายุใบอนุญาตทำงาน ภายในวันที่ 13 ก.พ. 2023 สามารถอยู่ในราชอาณาจักรเป็นกรณีพิเศษ เพื่อทำงานถึงวันที่ 15 พ.ค. 2023
- เห็นชอบให้คนต่างด้าวซึ่งเมื่อดำเนินการเพื่อให้ได้รับการตรวจลงตราหรือตรวจอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราวถึงวันที่ 15 พ.ค. 2023 แล้ว หากประสงค์จะทำงานต่อไป จะได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราวและทำงานถึงวันที่ 13 ก.พ. 2024 และหากประสงค์จะทำงานต่อไป จะได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราวเพื่อทำงานถึงวันที่ 13 ก.พ. 2025

- หนุนให้กิจกรรมการก่อสร้างดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่อง
- บรรเทาปัญหาต้นทุนค่าแรงงานของผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างได้ส่วนหนึ่ง

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีสัดส่วน Zombie firm เพิ่มขึ้นต่อเนื่องหลังจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 นอกจากนี้ ในปี 2023 ผู้ประกอบการที่รับงานก่อสร้างภาครัฐเป็นหลักจะเผชิญปัจจัยท้าทายด้านสภาพคล่อง

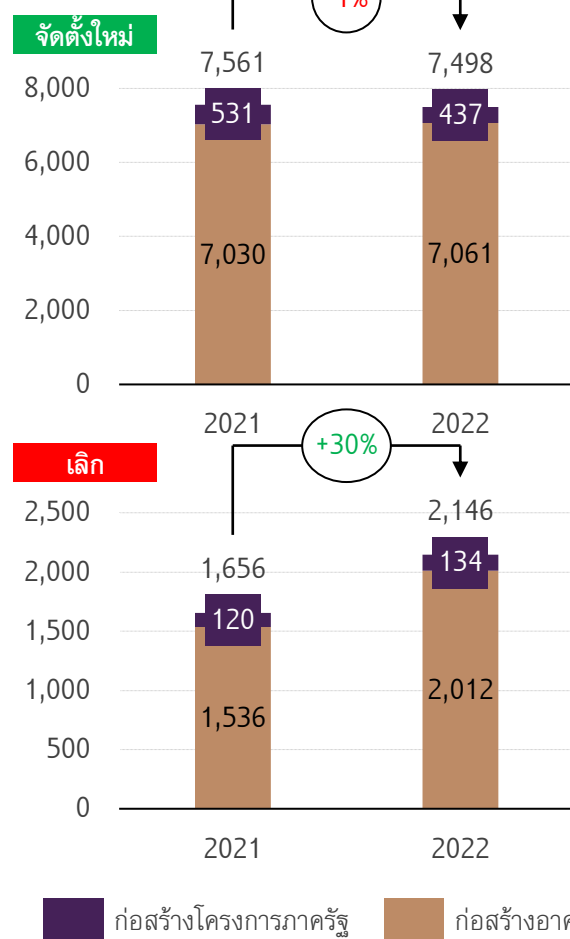
สัดส่วน Zombie firm แยกตามสาขาธุรกิจ

หน่วย : % จำนวนบริษัทที่มีข้อมูลเพียงพอ



จำนวนการจดทะเบียนนิติบุคคลธุรกิจก่อสร้าง

หน่วย : ราย



ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีสัดส่วน Zombie firm เพิ่มขึ้นต่อเนื่องหลังจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยเฉพาะผู้รับเหมาก่อสร้าง SMEs ที่มีความเสี่ยงในการปิดกิจการมากขึ้นจากปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน

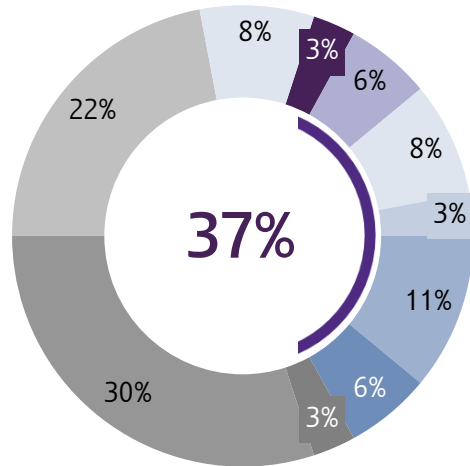
นอกจากนี้ ในปี 2023 ผู้ประกอบการที่รับงานก่อสร้างภาครัฐเป็นหลักจะเผชิญปัจจัยท้าทาย

- ความล่าช้าในการอนุมัติโครงการก่อสร้างภาครัฐใหม่ ๆ ที่มูลค่าโครงการสูงหลังการประกาศยุบสภา
- การจัดทำงบประมาณประจำปี 2024 และการเบิกจ่าย ที่อาจล่าช้าออกไปหลังไตรมาสที่ 4 ของปี 2023
- ขาดโอกาสเข้าประมูลโครงการก่อสร้างใหม่ ๆ
- เผชิญความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน

ภาคอาคารและการก่อสร้างมีส่วนการปล่อย CO₂ อยู่ที่ 37% ของการปล่อย CO₂ โดยรวม และมีสัดส่วนการใช้พลังงานอยู่ที่ 34-35% ของการใช้พลังงานโดยรวม

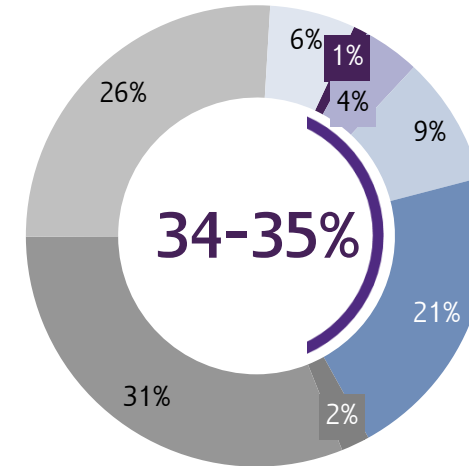
สัดส่วนการปล่อย CO₂ ของภาคอาคารและการก่อสร้างปี 2021 โดยรวมทั่วโลก

หน่วย : %



สัดส่วนการใช้พลังงานของภาคอาคารและการก่อสร้างปี 2021 โดยรวมทั่วโลก

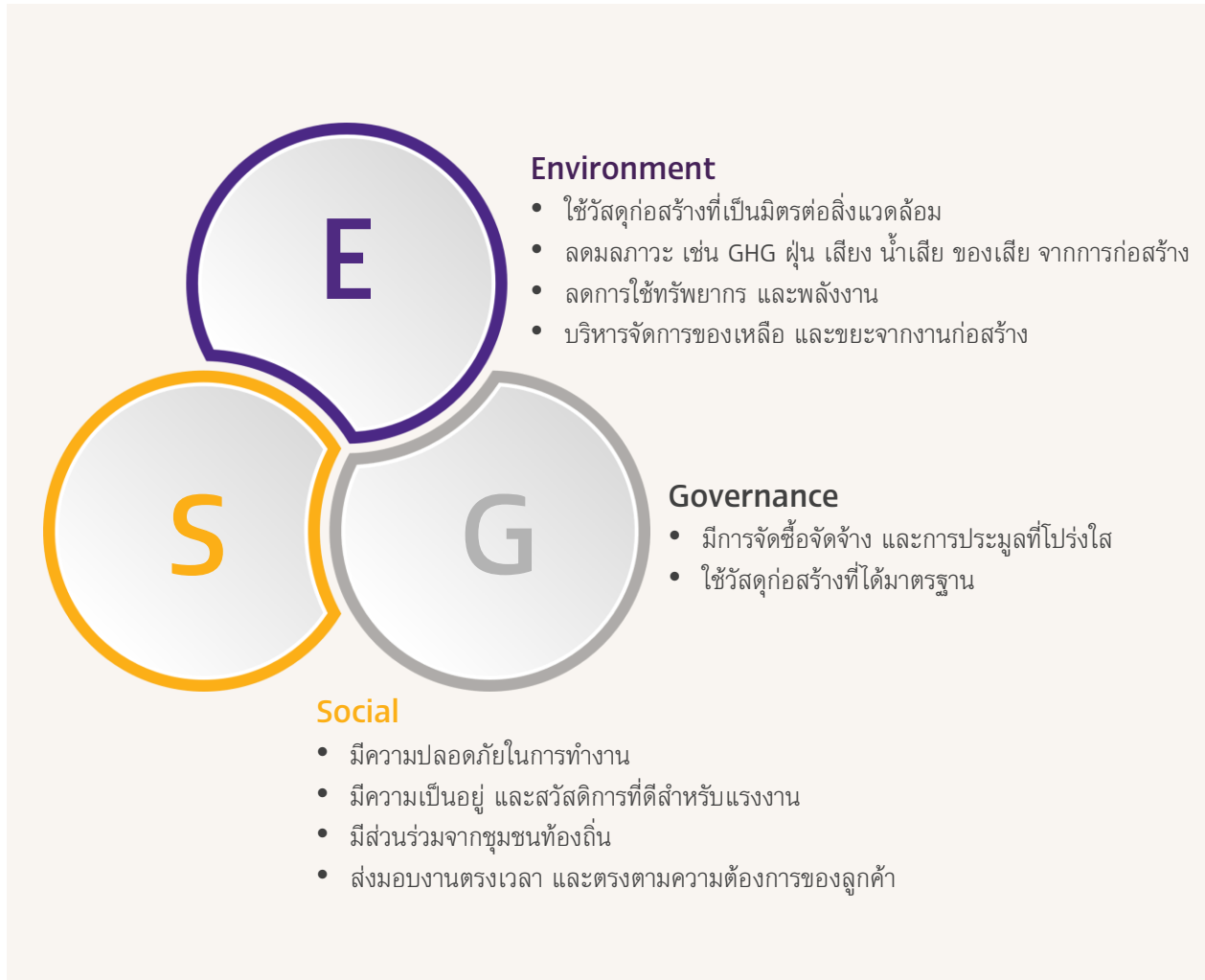
หน่วย : %



- กระฉก และอิฐสำหรับการก่อสร้างอาคาร
- คอนกรีต อะลูมิเนียม และเหล็กสำหรับการก่อสร้างอาคาร
- อาคารที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย (ทางอ้อม)
- อาคารที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย (ทางตรง)
- อาคารที่อยู่อาศัย (ทางอ้อม)
- อาคารที่อยู่อาศัย (ทางตรง)
- ภาคอาคารและการก่อสร้างอื่น ๆ เช่น โครงสร้างพื้นฐาน
- อุตสาหกรรมอื่น ๆ
- ขนส่ง
- อื่น ๆ

- กระฉก และอิฐสำหรับการก่อสร้างอาคาร
- คอนกรีต อะลูมิเนียม และเหล็กสำหรับการก่อสร้างอาคาร
- อาคารที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย
- อาคารที่อยู่อาศัย
- ภาคอาคารและการก่อสร้างอื่น ๆ เช่น โครงสร้างพื้นฐาน
- อุตสาหกรรมอื่น ๆ
- ขนส่ง
- อื่น ๆ

เทรนด์ ESG เป็นแรงกดดันให้ผู้รับเหมาก่อสร้างไทยต้องเร่งปรับกลยุทธ์



แรงกดดันจากกฎระเบียบ

- กฎระเบียบ และกฎหมายต่าง ๆ เช่น กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายการผังเมือง การจัดทำรายงาน EIA
- ความเสี่ยงในการประกาศให้หยุดการก่อสร้างในบางช่วง เช่น ฝุ่น PM 2.5 หนาแน่น เกิดอุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้าง

แรงกดดันจากลูกค้า / ลูกค้า / ผู้บริโภค

โครงการก่อสร้างภาครัฐ

- การส่งเสริมให้ใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในโครงการก่อสร้างภาครัฐ เช่น ปูนซีเมนต์ไฮดรอลิก
- ความเสี่ยงในการเริ่มงานก่อสร้างล่าช้า เช่น ข้อพิพาทในการเข้าประมูลโครงการก่อสร้างภาครัฐ ข้อพิพาทจากชุมชนท้องถิ่น

โครงการก่อสร้างภาคเอกชน



- Green supply chain เช่น ที่อยู่อาศัยประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม, Green Purchasing
- ความต้องการที่อยู่อาศัย และอาคารที่สามารถรองรับภัยพิบัติที่มีแนวโน้มรุนแรงขึ้นในอนาคต เช่น น้ำท่วม พายุ อากาศร้อน
- ความต้องการอาคารที่มีคุณสมบัติสอดคล้องตามมาตรฐานอาคารที่ตอบโจทย์ด้านความยั่งยืน เช่น Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), Leadership in Energy & Environmental Design (LEED)

การใช้เทคโนโลยีก่อสร้างจะเข้ามาช่วยตอบโจทย์เทรนด์ ESG โดยปัจจุบันเริ่มมีการใช้เทคโนโลยีก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมบ้างแล้ว

เทคโนโลยีที่ตอบโจทย์ด้านสิ่งแวดล้อม



วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ปูนซีเมนต์ไฮดรอลิก



เทคโนโลยีก่อสร้างแบบสำเร็จรูป เช่น Precast, Prefabrication, Modular



อุปกรณ์และเครื่องจักรก่อสร้างที่ลดการก่อมลภาวะ



3D printing สำหรับการขึ้นรูปโครงสร้างชิ้นงาน



Building Information Modeling (BIM)

เทคโนโลยีที่ตอบโจทย์ด้านสังคม



ระบบ Automation ในอุปกรณ์และเครื่องจักร รวมถึงหุ่นยนต์ก่อสร้าง



Drone



Smart wearables เช่น แว่นตาและหมวกนิรภัยอัจฉริยะ ยูนิฟอร์มอัจฉริยะ



อุปกรณ์ Sensor เพื่อแจ้งเตือน เช่น ระบบตรวจวัดฝุ่นละออง และก๊าซต่าง ๆ อุปกรณ์แจ้งเตือนเมื่อเกิดอุบัติเหตุ

เทคโนโลยีที่ตอบโจทย์ด้านบรรษัทภิบาล



Blockchain

ปัจจุบัน เริ่มมีการใช้เทคโนโลยีก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมบ้างแล้ว

ในระยะข้างหน้า ควรมีการใช้เทคโนโลยีก่อสร้างอื่น ๆ ตอบโจทย์ด้านสังคม และบรรษัทภิบาล เพื่อนำไปสู่การสร้างที่ยั่งยืนในการประกอบธุรกิจ

ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ลดมลภาวะ เช่น GHG ฝุ่น เสียง น้ำเสีย ของเสีย จากการก่อสร้าง
- ลดการใช้ทรัพยากร และพลังงาน
- ลดของเหลือ และขยะจากงานก่อสร้าง

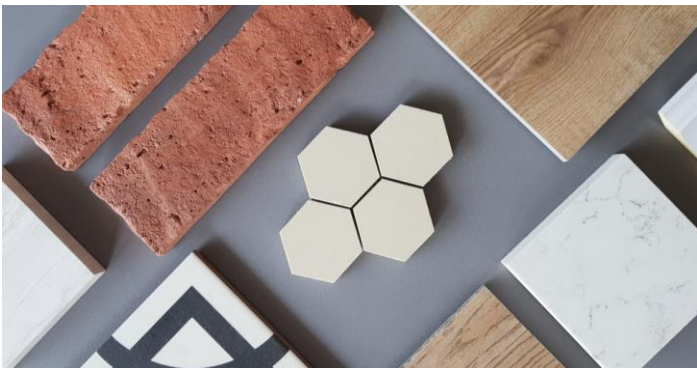
ลดอันตรายสำหรับแรงงาน

- ลดความเสี่ยงในการทำงานหรือถอน ทำงานในพื้นที่อันตราย หรือเข้าถึงยาก
- ลดการใช้แรง และเสริมสร้างความปลอดภัยต่อร่างกายในการยกสิ่งของที่มีน้ำหนักมาก
- แจ้งเตือนไปยังผู้ควบคุมงานก่อสร้าง เมื่อมีสัญญาณจะเกิดอันตราย หรือเกิดอันตรายขึ้นแล้ว เพื่อช่วยเหลือได้ทันท่วงที

เพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง

- ลดต้นทุนก่อสร้าง
- ลดการใช้แรงงานพื้นฐาน
- ลดข้อผิดพลาดในการดำเนินงานโครงการก่อสร้าง
- ยกระดับผลิตภาพแรงงานได้ในระยะยาว
- เพิ่มความโปร่งใสในขั้นตอนการก่อสร้าง โดยเฉพาะในกรณีที่มีการแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล

การปรับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้าง



เพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ และควบคุมต้นทุนก่อสร้าง

- พัฒนาศักยภาพ และร่วมมือกับพันธมิตร เพื่อเข้าประมูลงานก่อสร้างได้อย่างหลากหลาย
- ระมัดระวังการเข้าประมูลแบบแข่งขันด้านราคา
- ร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน (PPP)
- ทำสัญญาสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างล่วงหน้า อย่างสอดคล้องกับความต้องการใช้



บริหารสภาพคล่องทางการเงิน

- ปรับสัดส่วนการรับงานก่อสร้างภาครัฐ และเอกชน ให้เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยง
- ดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามแผน เพื่อให้สามารถเบิกจ่ายได้ตามกำหนด



ตอบโจทย์เทรนด์ ESG

- หาพันธมิตรวัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน
- ลงทุนนำเทคโนโลยีก่อสร้างมาใช้
- ยกระดับให้มีการใช้ BIM อย่างเต็มศักยภาพ รวมถึงพัฒนาทักษะบุคลากร

SCBEIC | 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

Find us at : [@scbeic](https://www.facebook.com/scbeic)

CONTACT US

E-mail: eic@scb.co.th

SCB  | EIC