



# ปี 2567 รายได้ธุรกิจโรงแรมและที่พักปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่อง แต่การแข่งขันสูง การฟื้นตัวยังไม่เท่ากัน

CURRENT ISSUE

Vol.30 NO.3489 8 พฤษภาคม 2567

- รายได้ธุรกิจโรงแรมและที่พักปี 2567 ฟื้นตัวต่อเนื่อง จากรายได้ห้องพักที่เพิ่มขึ้นตามการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว การปรับขึ้นของราคาห้องพัก รวมถึงรายได้จากการจัดงานประชุมและสัมมนาที่ฟื้นตัว
- แต่การแข่งขันสูง การฟื้นตัวยังไม่เท่ากัน
- ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ประเมินว่า อัตราการเข้าพักของสถานพักแรมทั่วประเทศทั้งปี 2567 น่าจะอยู่ที่ประมาณ 70.7% ขณะที่รายได้ธุรกิจโรงแรมและที่พักปี 2567 น่าจะอยู่ที่ประมาณ 9.5 แสนล้านบาท ขยายตัว 16.6% จากปี 2566

วาริธร ศิริสัตยวงค์



ผู้บริหารงานวิจัย

varithorn.s@kasikornresearch.com

อนันตพร ลภสัการ



เจ้าหน้าที่วิจัยอาวุโส

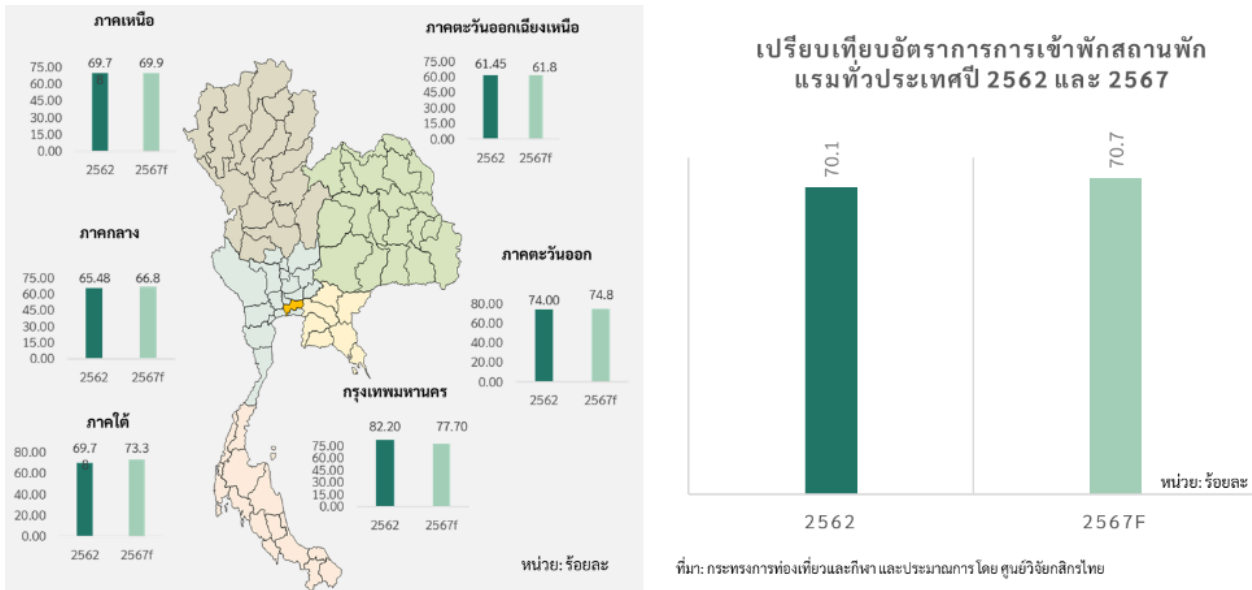
anantaporn.l@kasikornresearch.com

ปี 2567 รายได้ของธุรกิจโรงแรมและที่พักฟื้นตัวแซงก่อนโควิดเป็นปีที่ 2 ติดต่อกันจากการเพิ่มขึ้นของอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate: OCC) และราคาห้องพัก (Average Daily Rate: ADR) ที่ปรับตัวสูงขึ้น รวมถึงรายได้จากการจัดงานประชุมสัมมนาและงานอีเวนต์

- คาดอัตราการเข้าพักของสถานพักแรมทั้งประเทศน่าจะอยู่ที่ประมาณ 70.7% ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยที่ 70.1% ในปี 2562 จากการท่องเที่ยวที่เติบโตดีโดยเฉพาะตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติที่คาดว่าจะมีจำนวนกว่า 36 ล้านคน และจำนวนวันพักของชาวต่างชาติในไทยเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณ 10.2 สูงกว่าปี 2562 (ค่าเฉลี่ยประมาณ 9.26 วัน)

อัตราการเข้าพักในทุกภูมิภาคเติบโตกว่าปี 2562 โดยเฉพาะภาคใต้ที่ได้รับปัจจัยบวกจากนักท่องเที่ยวต่างชาติ ขณะที่ภาคตะวันออกได้รับปัจจัยหนุนจากนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างชาติ สำหรับในพื้นที่กรุงเทพฯ คาดว่าอัตราการเข้าพักจะทยอยปรับตัวดีขึ้นแต่ยังต่ำกว่าระดับปี 2562 เนื่องจากในพื้นที่มีจำนวนห้องพักที่ค่อนข้างสูง (รูปที่ 1)

## รูปที่ 1 อัตราการเข้าพักของสถานพักแรมทั่วประเทศปรับตัวสูงกว่าปี 2562



- ราคาห้องพัก (ADR) ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามสถานะต้นทุนที่สูงขึ้น โดยคาดว่าในปี 2567 ราคาห้องพักจะปรับขึ้นเฉลี่ยประมาณ 20% จากปี 2566 และเพิ่มขึ้น 8.5% จากค่าเฉลี่ยในปี 2562 นอกจากนี้ การปรับขึ้นของราคาห้องพักในตลาด ยังเป็นผลจากโรงแรมที่เปิดใหม่ส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่ม Upscale ขึ้นไป ซึ่งมีราคาห้องพัก 3,000 บาทต่อคืนขึ้นไปด้วย
- รายได้อื่นๆ เช่น การจัดงานประชุมสัมมนาและงานอีเวนต์ พื้นตัว หนุนรายได้ธุรกิจโรงแรมที่พัก ซึ่งในปีนี้การจัดงานประชุม/สัมมนาทั้งจากองค์กรภาครัฐและเอกชนในประเทศ รวมถึงการจัดงานระดับนานาชาติ และคอนเสิร์ตระดับโลกมีจำนวนมากขึ้น โดยคาดว่า ในปี 2567 รายได้ในส่วนนี้จะมียอดค่าประมาณ 2 แสนล้านบาท หรือเติบโต 28.4% จากปี 2566

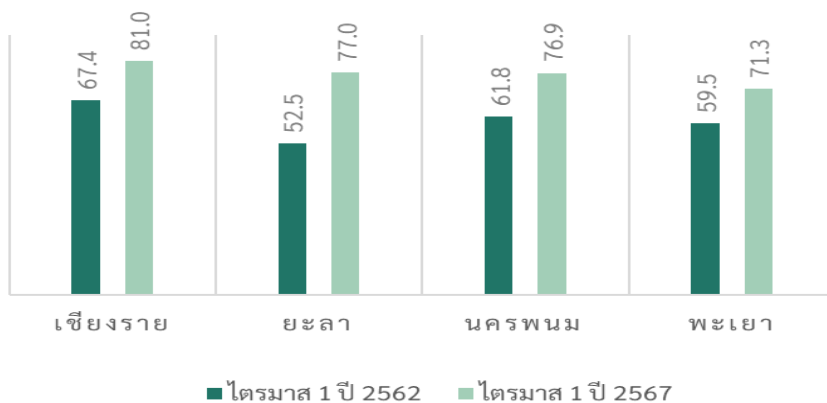
อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของรายได้โรงแรมและที่พักในแต่ละ Segment แตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับกลุ่มลูกค้า ทำเล การแข่งขันและจำนวนห้องพักในแต่ละพื้นที่

- กลุ่มโรงแรมและที่พัก Upscale ขึ้นไป น่าจะฟื้นตัวดีขึ้นจากปีก่อน โดยเฉพาะในพื้นที่ภาคใต้และภาคตะวันออก ซึ่งรองรับทั้งตลาดต่างชาติและไทย โดยมีแรงหนุนจากสัดส่วนค่าใช้จ่ายโรงแรมของนักท่องเที่ยวมากขึ้น จำนวนวันพักที่เพิ่มและราคาห้องพักที่ปรับตัวสูงขึ้น รวมถึงมีรายได้อื่นๆ มาเสริม แต่ไปข้างหน้า การแข่งขันในกลุ่มนี้จะมากเพราะโรงแรมสร้างใหม่ส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มนี้ ทั้งนี้ ในช่วง 1-3 ปีข้างหน้า

จำนวนห้องพักทยอยสร้างเสร็จทั่วประเทศจะมีประมาณ 1.5 หมื่นห้อง โดยกว่า 40% เป็นกลุ่ม Upscale ขึ้นไป ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในกรุงเทพฯ

- **กลุ่มโรงแรมและที่พัก Economy และ Midscale** (ราคาต่ำกว่า 3,000 บาทต่อคืน) **ฟื้นจำกัดกว่า** แม้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มส่วนใหญ่มักเป็นกลุ่มที่มีรายได้ปานกลาง กลุ่มการเดินทางแบบแบ็คแพ็คเกอร์ (Backpacker) ที่เลือกพักโรงแรมกลุ่มนี้ แต่การขยับราคาห้องพักขึ้นทำได้ไม่มาก ด้วยจำนวนที่พักมีมากและการแข่งขันจากที่พักทางเลือกอย่าง แอร์ริ่ง ซึ่งตอบโจทย์ความต้องการของนักท่องเที่ยวบางกลุ่มที่ต้องการพักระยะยาว จากข้อมูลของ AirDNA ระบุว่า ณ เดือนเมษายน 2567 จำนวนที่พักให้เช่าในระบบมีประมาณ 8.4 หมื่นห้อง หรือคิดเป็นสัดส่วน 10% ของจำนวนห้องพักสถานพักแรมทั่วประเทศ<sup>1</sup> โดยที่พักให้เช่าในพื้นที่ท่องเที่ยวหลัก อาทิ กรุงเทพฯ เชียงใหม่ ภูเก็ต มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในรอบ 12 เดือน อยู่ที่ 57-58%
- **โรงแรมและที่พักในเมืองท่องเที่ยวรองได้รับความนิยมมากขึ้น สะท้อนได้จากอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่สูงกว่าก่อนโควิด** ซึ่งมาจากการที่หลายจังหวัดให้ความสำคัญกับการท่องเที่ยวมากขึ้น มีการทำการตลาดจัดกิจกรรมหรืองานอีเวนต์ และการสร้างแลนด์มาร์คเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว โดยในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 เมืองรองหลายแห่งที่มีอัตราการเข้าพักสูงและเติบโตกว่าช่วงเดียวกันของปี 2562 ได้แก่ เชียงราย ยะลา นครพนม พะเยา เป็นต้น (รูปที่ 2)

**รูปที่ 2 ทิศทางอัตราการเข้าพักโรงแรมในเมืองท่องเที่ยวรองฟื้นตัวดี**

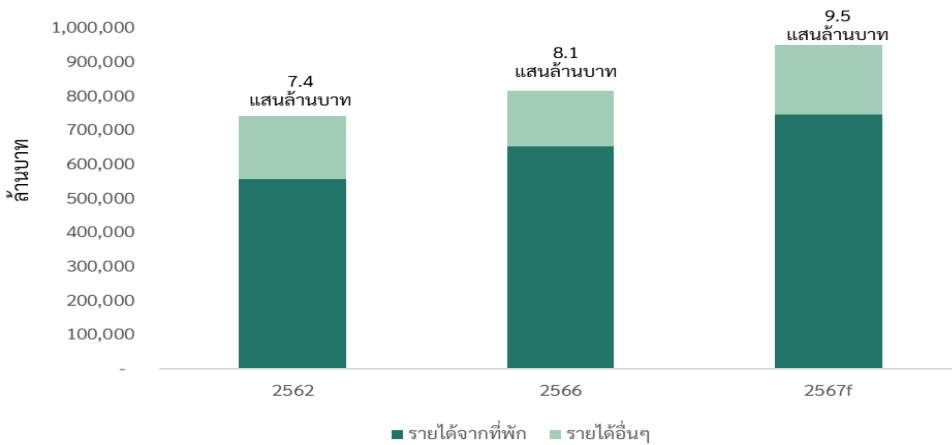


ที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา  
เมืองรองแบ่งตามมาตรการลดหย่อนภาษีท่องเที่ยวปี 2561

<sup>1</sup> ที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ข้อมูลจำนวนห้องพักของสถานพักแรมจดทะเบียนทั่วประเทศมีประมาณ 8 แสนห้อง

โดยสรุป ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ประเมินว่า ในปี 2567 รายได้ของธุรกิจโรงแรมและที่พักน่าจะมีมูลค่าประมาณ 9.5 แสนล้านบาท เติบโต 16.6% จากปี 2566 โดยแบ่งเป็น รายได้จากที่พัก 7.4 แสนล้านบาท คิดเป็น 78% ของรายได้ทั้งหมด ขณะที่ สัดส่วนที่เหลืออีก 22% เป็นรายได้อื่นๆ ที่น่าจะมีมูลค่า 2.1 แสนล้านบาท (รูปที่ 3)

รูปที่ 3 ปี 2567 ทิศทางรายได้ธุรกิจโรงแรมและที่พักปรับตัวดีขึ้น



ที่มา: กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา สำนักงานพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และประมาณการ โดย ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

**Disclaimers** รายงานวิจัยนี้จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จำกัด (KResearch) เพื่อเผยแพร่เป็นการทั่วไป โดยอาศัยแหล่งข้อมูลสาธารณะ หรือ ข้อมูลที่เชื่อว่ามีความน่าเชื่อถือที่ปรากฏขณะจัดทำ ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงได้ในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้ KResearch มีอาจรับรองความถูกต้อง ความน่าเชื่อถือ ความเหมาะสม ความครบถ้วนสมบูรณ์ หรือความเป็นปัจจุบันของข้อมูลดังกล่าว และไม่ได้รับวัตถุประสงค์เพื่อชี้ชวน เสนอแนะ ให้คำแนะนำ หรือจูงใจในการตัดสินใจเพื่อดำเนินการใดๆ แต่อย่างใด ดังนั้น ท่านควรศึกษาข้อมูลด้วยความระมัดระวังและใช้วิจารณญาณอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจใดๆ KResearch จะไม่รับผิดชอบในความเสียหายใดที่เกิดขึ้นจากการใช้ข้อมูลดังกล่าว

ข้อมูลใดๆ ที่ปรากฏในรายงานวิจัยนี้ถือเป็นทรัพย์สินของ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) การนำข้อมูลดังกล่าว (ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน) ไปใช้ต้องแสดงข้อความถึงสิทธิความเป็นเจ้าของแก่ KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี) หรือแหล่งที่มาของข้อมูลนั้นๆ ทั้งนี้ ท่านจะไม่ทำซ้ำ ปรับปรุง ดัดแปลง แก้ไข ส่งต่อ เผยแพร่ หรือกระทำในลักษณะใดๆ เพื่อวัตถุประสงค์ในทางการค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตล่วงหน้า เป็นลายลักษณ์อักษรจาก KResearch และ/หรือบุคคลที่สาม (แล้วแต่กรณี)

**บริการทุกระดับประทับใจ**