

# กรองกระแสท่องเที่ยว



**• มิ่งสรรพ วาสอาด**

ผู้อำนวยการ

สถาบันศึกษานโยบายสาธารณะ ม.เชียงใหม่

# ธุรกิจโรงแรม ยังน่าลงทุนอยู่หรือไม่

ในขณะที่ภาคการท่องเที่ยวดูเหมือนจะเป็นลูกสุบเศรษฐกิจเดียวที่ทำงานธุรกิจในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวจึงดูเหมือนจะน่าสนใจ เพื่อตอบคำถามนี้ กองประสานการลงทุน ททท.จึงมอบหมายให้ผู้เขียนและคณะตอบคำถามดังต่อไปนี้คือ

- (1) ธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยมีอัตรากำไรดีหรือไม่ และแตกต่างจากธุรกิจอื่นๆ ในตลาดหลักทรัพย์อย่างไร
- (2) โรงแรมแบรนด์ดังนานาชาติหรือที่เราเรียกกันว่าโรงแรมเซกซ์นั้นลงทุนที่ไหนในอาเซียน วันนี้เรามาดูคำตอบที่ **รศ.ดร.อรุณี อินทรไพโรจน์** เป็นผู้ทำการรวบรวมข้อมูลมา

จากการศึกษาผลประกอบการของธุรกิจที่พักและโรงแรมทั้งในประเทศไทยทั้งสิ้น 4,870 ราย พบว่า **ธุรกิจที่พักและโรงแรมในประเทศไทยยังเป็นธุรกิจที่ลงทุนได้** เมื่อพิจารณาจากตัวชี้วัดหลักด้านอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. จำนวนธุรกิจที่พักและโรงแรมส่วนใหญ่ยังมีสภาพคล่องที่ดี มีค่าอัตราส่วนหมุนเวียนเร็วเท่ากับ 1 หรือมากกว่า
2. อัตราผลตอบแทนกำไรขั้นต้นอยู่ในระดับดี กำไรขั้นต้นของผู้ประกอบการส่วนใหญ่อยู่ที่ประมาณ ร้อยละ 20-100 อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรสุทธิยังมีค่าติดลบหรือไม่เกินร้อยละ 20
3. อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (ROA) มีค่าติดลบ และไม่เกินร้อยละ 20 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าอุตสาหกรรมนี้ยังต้องเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานอีกมาก

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงินเมื่อนำไปเปรียบเทียบกับผลประกอบการของบริษัทที่เป็นสมาชิกของตลาดหลักทรัพย์ซึ่งแบ่งประเภทของสถานประกอบการ

เป็น 8 รายอุตสาหกรรม ได้แก่ ธุรกิจการเงิน, ธุรกิจบริการ, อสังหาริมทรัพย์, ก่อสร้าง, บริการ, เทคโนโลยี, สินค้าอุตสาหกรรมเกษตร และอุตสาหกรรมอาหารสินค้าอุปโภคบริโภค พบว่า **ผลการประกอบการในอุตสาหกรรมโรงแรมด้านกำไรขั้นต้น**

ร้อยละ 3.13 ซึ่งก็ไม่ได้สูงมากนัก แต่คนทั่วไปก็เล่นหุ้นกันจึง

จากการเปรียบเทียบผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมแยกตามรายจังหวัด (ตารางที่ 2) พบว่า**ค่าเฉลี่ยอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 44.33 ค่าเฉลี่ยอัตรากำไร**

## ตารางที่ 1 จำนวนธุรกิจโรงแรมแยกตามความสามารถในการกำกับกำไร

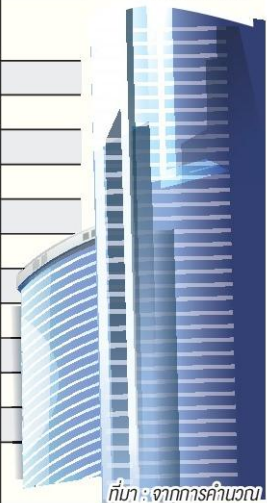
ความสามารถในการกำกับกำไร	อัตรากำไรขั้นต้น		อัตรากำไรสุทธิ	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
กำไรมากกว่าร้อยละ 50 แต่ไม่เกินร้อยละ 100	1,487	45.03	58	1.78
กำไรเกินร้อยละ 100	5.00	0.15	15.00	0.46
<b>จำนวนรวม</b>	<b>3,302</b>	<b>100</b>	<b>3,261</b>	<b>100</b>

ที่มา : คำนวณจากฐานข้อมูลของ Hoover (2014)

## ตารางที่ 2 ผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมแยกตามจังหวัด

จังหวัด	อัตรากำไรขั้นต้น	อัตรากำไรสุทธิ	อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (ROA)
ตรัง	53.74	-31.87	-0.54
ชลบุรี	50.58	-2.83	0.32
กระบี่	48.13	-23.59	-3.03
ภูเก็ต	47.76	-26.09	-6.50
เชียงใหม่	45.45	-33.47	-10.65
กรุงเทพมหานคร	45.38	-22.73	-7.15
สุราษฎร์ธานี	45.28	-20.08	-3.46
ประจวบคีรีขันธ์	44.69	-24.28	-3.29
พังงา	42.60	-30.41	-2.46
สงขลา	40.37	-27.21	-2.90
เชียงราย	35.09	-29.45	-9.57
<b>ค่าเฉลี่ยรวมทุกจังหวัด</b>	<b>44.33</b>	<b>-20.87</b>	<b>-5.23</b>

หน่วย : ร้อยละ



ที่มา : จากการคำนวณ

(ร้อยละ 44.33) สูงกว่าค่าเฉลี่ยของ 8 อุตสาหกรรม (ร้อยละ 18.44) แต่อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน (Efficiency Ratio) สถานประกอบการโรงแรมมีค่า ROA ต่ำกว่า (ร้อยละ -5.23) ขณะที่ค่าเฉลี่ยของทุกอุตสาหกรรมเท่ากับ

สุทธิ (ขาดทุน) เท่ากับร้อยละ (-20.87) ค่าเฉลี่ยอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวม (ROA) เท่ากับร้อยละ (-5.23) จังหวัดท่องเที่ยวหลักที่มีผลประกอบการสูงได้แก่ ชลบุรี ตรัง พังงา สงขลา กระบี่ประจวบคีรีขันธ์ สุราษฎร์ธานี ภูเก็ต กรุงเทพมหานคร

# กรุงเทพธุรกิจ

Krungthep Turakij  
Circulation: 200,000  
Ad Rate: 2,370

Section: First Section/ทัศนะวิจารณ์

วันที่: พุธที่ 18 มิถุนายน 2558

ปีที่: 28

ฉบับที่: 9765

หน้า: 10(กลาง)

Col.Inch: 68.11

Ad Value: 161,420.70

PRValue (x3): 484,262.10

คลิป: สีสี่

คอลัมน์: กรองกระแสท่องเที่ยว: ธุรกิจโรงแรมยังน่าลงทุนอยู่หรือไม่

เขียนราย และเขียนใหม่ ตามลำดับ

สำหรับผลประกอบการของธุรกิจ  
โรงแรมในประเทศไทยแยกตามขนาด ไม่พบ  
ความแตกต่างที่มีนัยสำคัญ โดยค่าเฉลี่ย  
อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจขนาดเล็กเท่ากับ  
ร้อยละ 45.15 ขนาดกลางเท่ากับร้อยละ  
41.58 และขนาดใหญ่เท่ากับร้อยละ 45.82

การวิเคราะห์ความน่าลงทุนจากการ  
กระจายตัวของโรงแรมเครือข่าย (Chain  
Hotel) และแบรนด์ต่างๆ จำนวน 20 กลุ่ม  
โรงแรมเซกเมนต์หลัก ประกอบด้วย 128 แบรนด์  
ในกลุ่มประเทศอาเซียน และจีน มีจำนวน  
รวม 1,393 แห่ง พบว่าประเทศไทยมีจำนวน  
โรงแรมเซกเมนต์มากที่สุดในกลุ่มประเทศ  
อาเซียนบวก 1 โดยมีจำนวน 294 แห่ง  
รองจากจีน (779 แห่ง) รองลงมาได้แก่  
อินโดนีเซีย (134 แห่ง) มาเลเซีย (62 แห่ง)  
เวียดนาม (43 แห่ง) ตามลำดับ

ในประเทศไทยโรงแรมเซกเมนต์จะกระจุกตัว  
อยู่ตามเมืองท่องเที่ยวหลัก และจังหวัดที่มี  
ศักยภาพรวม 27 จังหวัด เป็นจังหวัด  
นำลงทุนที่สำคัญ 7 แห่ง ได้แก่  
กรุงเทพมหานคร (99 แห่ง) คิดเป็น  
ร้อยละ 33.67 ภูเก็ต (49 แห่ง) พัทยา ชลบุรี  
(29 แห่ง) เกาะสมุย สุราษฎร์ธานี (27 แห่ง)  
เชียงใหม่ (21 แห่ง) หัวหิน ประจวบคีรีขันธ์  
(18 แห่ง) กระบี่ (11 แห่ง) และต่อมาได้  
กระจายออกไปสู่จังหวัดที่มีศักยภาพอีก  
20 จังหวัด ยกตัวอย่างเช่น ระยอง ขอนแก่น  
นครราชสีมา บุรีรัมย์ พิษณุโลก เลย แม่สอด  
(ตาก) และอุดรธานี เป็นต้น

สรุปได้ว่า หากมีการบริหารจัดการที่ดี  
เช่นเดียวกับโรงแรมในตลาดหลักทรัพย์  
ธุรกิจโรงแรมก็ควรเป็นธุรกิจที่พอไปได้  
การลงทุนในธุรกิจโรงแรมดูเหมือนจะเป็น  
การลงทุนเพิ่มมูลค่าให้กับบอสังหาริมทรัพย์  
ที่มีอยู่แล้วของผู้ประกอบการ

แม้ว่ากำไรสุทธิอาจไม่สูงแต่ได้ผลตอบแทน  
ขายที่และทรัพย์สิน!!!