



พลิกโอม 'โนโวเทล สุวรรณภูมิ'
เทียบชั้น5ดาว-รับท่องเที่ยว
> 5



พลิกโอม 'โนโวเทล สุวรรณภูมิ' เทียบชั้น5ดาว - รับท่องเที่ยว



โนโวเทลสุวรรณภูมิ
เป็นโรงแรม 4 ดาว
แห่งเดียว
ที่ได้รับรางวัล
Best Airport
Hotels in Asia

● **UWVSSN** เศษเสมีย์

หลังจากล้มลุกคลุกคลานอย่างหนัก
ใน 5 ปีแรก วันนี้โรงแรมโนโวเทล สุวรรณภูมิ
พลิกพื้นที่กิจการขึ้นมาอย่างแข็งแกร่ง
และกำลังตัดสินใจกำหนดทิศทางใหม่
ในวาระครบ 10 ปี การตัดสินใจครั้งนี้ถือ

เป็นการแต่งตั้งพร้อมรับโอกาสใหญ่ใน
อีก 3 ปีข้างหน้า

**ชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ ประธาน
กรรมการบริษัทโรงแรมท่าอากาศยาน
สุวรรณภูมิ จำกัด** เล่าว่า ในช่วง 5 ปีแรก
โรงแรมโนโวเทล สุวรรณภูมิ มีปัญหา
ค่อนข้างมาก ทั้งเรื่องเงินทุนหมุนเวียน

ผลประกอบการที่ขาดทุนอย่างต่อเนื่อง
และอัตราการเข้าพักที่ต่ำกว่า 50% แต่ในช่วง
3 ปีหลัง ธุรกิจปรับตัวดีขึ้นมาอย่างมีนัย
สำคัญและมีผลประกอบการอยู่ในเกณฑ์ดี
เรื่องนี้แสดงให้เห็นว่า วันนี้เรามองในทิศทาง
ที่ถูกต้องและทำได้ดีพอสมควร

โดยปี 2559 แม้ประเทศไทยจะได้รับ
ผลกระทบจากเหตุการณ์ต่างๆ รวมถึงภาวะ
เศรษฐกิจ แต่โรงแรมโนโวเทล สุวรรณภูมิ
ยังมีอัตราเข้าพักเฉลี่ยเพิ่มเป็น 79% รายได้
อยู่ที่ 849 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับปี 2558
แต่กำไรเพิ่มขึ้นจาก 53.52 ล้านบาท เป็น
กว่า 80 ล้านบาท ถือว่าเกินเป้า

ผลงานดังกล่าวมาจากการบริการที่
ยืดหยุ่นและยึดความต้องการของลูกค้าเป็น
หลักจริงๆ การบริการในปัจจุบันเป็นแบบ
"24 Hours Flexi" เปิดให้ลูกค้าสามารถ
เช็คอินได้ตลอด 24 ชั่วโมง รวมถึงบริการ
เสริมอื่นๆ ที่ตอบโจทย์ เช่น "Freshen
Up!" บริการห้องพักรายชั่วโมงพร้อมสิทธิ
ประโยชน์ต่างๆ เป็นต้น ขณะเดียวกันได้
เพิ่มจุดแข็งเรื่องอาหารและเครื่องดื่ม
มีมาร์จิน มากพอสมควร

บริษัทยังได้พยายามบริหารต้นทุน
สำคัญ 2 ส่วน ได้แก่ ค่าเสื่อมราคาที่ดินลดลง
เมื่อโรงแรมมีอายุมากขึ้น และภาระหนี้
ระยะยาว 1,600 ล้านบาท ปัจจุบันลดเหลือ
330 ล้านบาท คาดว่าชำระเงินต้นได้หมด
ในอีก 2 ปีข้างหน้า ตอนนี้องค์กรได้รับความ
เชื่อมั่นทางการเงินมากขึ้น อยู่ระหว่าง
เจรจาขอลดดอกเบี้ย

นอกจากนี้โรงแรมโนโวเทล สุวรรณภูมิ
ยังได้รับ 2 รางวัลการ์เดียนในปี 2559 คือ
รางวัลโรงแรมสนามบินที่ดีที่สุดในภูมิภาค
เอเชีย (Best Airport Hotels in Asia)
เป็นอันดับที่ 5 จากสกายแทร็กซ์ องค์กร



สำรวจความคิดเห็นและจัดอันดับการบริการทางอากาศ และเว็บไซต์ **Business Traveller ของ CNN** ได้ประกาศให้เป็น **1 ใน 10 โรงแรมสนามบินที่ดีที่สุดในโลก** สิ่งที่น่าสนใจคือ โนวเทล สุวรรณภูมิ

เป็นโรงแรม 4 ดาวเพียงแห่งเดียวที่ได้รับรางวัล Best Airport Hotels in Asia และติดอันดับของ Business Traveler แสดงให้เห็นว่า **บริษัทสามารถแข่งขันกับโรงแรมระดับ 5 ดาวในต้นทุนระดับ 4 ดาว**

เมื่อโนวเทล สุวรรณภูมิ ต้องปรับโฉมครั้งใหญ่ในวาระครบรอบ 10 ปี จึงนำประเด็นดังกล่าวมาตั้งคำถามตัวเองว่า บริษัทควรมีทิศทางอย่างไรให้สอดคล้องกับศักยภาพและโอกาสในอนาคต

โจทย์หลัก คือ รองรับการเติบโตของภาคท่องเที่ยว โดยเฉพาะการลงทุนทำอากาศยานสุวรรณภูมิ เฟสที่ 2 จะแล้วเสร็จในปี 2562 สามารถรองรับผู้โดยสารเพิ่มขึ้นจาก 45 ล้านคนต่อปี เป็น 60 ล้านคน

รวมถึงรองรับลูกค้าที่ไม่ต้องการเดินทางเข้ากรุงเทพฯ เพราะการก่อสร้างรถไฟฟ้าจะทำให้การจราจรติดขัดอย่างมากในอีก 3-5 ปีข้างหน้า ดังนั้นจึงต้องปรับตัวโดยใช้ที่ตั้งอันโดดเด่นให้เป็นประโยชน์ เหมือนโรงแรมในประเทศจีน และญี่ปุ่น เช่น เป็นที่พักของผู้โดยสารที่กลัวตกเครื่อง หรือเป็นที่นัดประชุมของนักธุรกิจที่ไม่ต้องการเสียเวลาเดินทาง

“เราเพิ่งไปดูงานโรงแรมแห่งหนึ่งในประเทศจีน เป็นโรงแรมในสนามบินและได้รับการยกย่องว่าดี แต่เดิมชื่อ โนวเทลเหมือนกัน ตอนหลังยกระดับมาเป็น Pullman แต่ขนาด Pullman ยังมี Pullman Executive อีก ซึ่ง

ห้อง Executive ใหญ่กว่าห้องธรรมดา นิดหน่อย แต่ข้างในหรูหรากว่าเดิมและราคาสูงกว่า 30-35% ซึ่งเรามีโอกาสเป็นแบบนี้ได้”

เบื้องต้นกำลังพิจารณาว่า ควรยกระดับห้องส่วนหนึ่งให้เป็นเกรด 4 ดาวครึ่งหรือไม่ ถ้าปรับปรุงห้องพักทั้งหมด 612 ห้อง ด้วยมาตรฐานปัจจุบัน (Novotel Standard) ก็จะใช้เงินลงทุนราว 300 ล้านบาท แต่ถ้าตัดสินใจยกระดับห้องพักราว 200 ห้องเป็น Novotel Executive หรือ Novotel Premium จะใช้เงินลงทุนเกือบ 400 ล้านบาท เงินลงทุนก้อนนี้ยังรวมถึงการปรับปรุงโถงล็อบบี้ให้ใช้งานได้ดีขึ้นและประหยัดพลังงานมากขึ้น

โรงแรมยังลงทุนสร้าง Sport Bar เพื่อให้บริการเครื่องดื่มและของขบเคี้ยวประเภทสเน็ก โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายคือ กลุ่มสายการบินที่ปฏิบัติงานที่สนามบินสุวรรณภูมิ รวมถึงหน่วยงานรอบๆ สนามบิน และผู้พักอาศัยในพื้นที่ไม่ห่างจากโรงแรม

ชัยวัฒน์ บอกว่า ตอนนี้อยู่ระหว่างหารือกับสถาบันการเงินต่างๆ หากเจ้าหน้าที่เดิมสนใจปล่อยกู้เพิ่มก็จะปรับโครงสร้างทางการเงินต่างๆ ให้เรียบร้อย แต่ถ้ากู้ยืมจากสถาบัน

การเงินแห่งใหม่ก็จะขอรีไฟแนนซ์ด้วย อย่างไรก็ตาม ตอนนี้อยู่ที่เจ้าหน้าที่เดิมยังไม่ได้เสนอเงื่อนไขเงินกู้อย่างเป็นทางการ

“เรากำลังทำแบบจำลองทางการเงิน (Financial projection) ที่จะสะท้อนการลงทุนควรเป็นอย่างไร ถ้าเลือกเป็น Novotel

Standard จะเป็นแบบนี้ ถ้าเป็น Novotel Premium ก็จะเป็นอีกแบบ ทั้งนี้มองว่า การปรับปรุงโรงแรมควรอยู่ในไตรมาสที่ 3 ซึ่งเป็นช่วงโลว์ซีซั่น เพราะฉะนั้นจะเร่งเจรจากับสถาบันการเงินให้เสร็จภายในไตรมาสที่ 2 พอถึงไตรมาสที่ 4 ก็จะได้ทำรายได้ช่วงไฮซีซั่นพอดี”

สำหรับปี 2560 ตั้งเป้าอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้น ในส่วนของรายได้จะเพิ่มเป็น 860 ล้านบาท รวมถึงมองหารายได้เสริมในอนาคต เช่น การจัดหาอาหารสนับสนุนลูกค้าของสายการบิน บริการซักกรีต รวมถึงเป็นแวะพักระหว่างการเดินทาง ซึ่งจะทำให้โรงแรมโนวเทล สุวรรณภูมิ

สามารถมีค่าตอบแทนครบทุกอย่าง จึงเชื่อว่ารายได้ของธุรกิจนี้มีโอกาสแตะหลัก 1,000 ล้านบาทในอนาคต

สำหรับโรงแรมโนวเทล สุวรรณภูมิผู้ถือหุ้นหลักคือ บริษัททำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 60% บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 30% และธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) ถือหุ้น 10% ดำเนินธุรกิจโรงแรมระดับมาตรฐาน 4 ดาว จำนวน 612 ห้องพัก โดยว่าจ้าง “กิจการร่วมค้ายูนิเวอร์แซลฮอสพิทาลิตี้” เป็นผู้บริหารกิจการโรงแรมในลักษณะ Hotel Chain ภายใต้ “NOVOTEL” ของ “กลุ่ม ACCOR”

กำลังยกระดับ 200 ห้องพักรู้ Executive หรือ Premium