



นักวิชาการอิสระและผู้อำนวยการสถาบันพีเอ็ม อะคาเดมี่

# ทิศทาง'ธุรกิจก่อสร้าง'ในEEC ยุคหลังโควิดก้าวอย่างแห่งปี64



ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีทิศทางฟื้นตัว โดยมูลค่าการลงทุนก่อสร้างรวมมีแนวโน้มขยายตัว 4.5-5.0% ในปี 2564 และ 5.0-5.5% ในปี 2565-2566 ปัจจัยขับเคลื่อนมาจากการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ของภาครัฐ โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก ซึ่งจะเห็นว่าการลงทุนก่อสร้างภาคเอกชนให้ขยายตัวตาม อาทิ นิคมอุตสาหกรรม รวมถึงภาวะเศรษฐกิจที่ทยอยฟื้นตัวจะหนุนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยและอาคารเพื่อการพาณิชย์ นอกจากนี้โอกาสทางธุรกิจยังเพิ่มขึ้นจากโครงการก่อสร้างในประเทศเพื่อนบ้าน ซึ่งมีการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานอย่างต่อเนื่อง รองรับการเดินทางเศรษฐกิจ และการขยายตัวของความเป็นเมือง

**งานก่อสร้างภาครัฐ :** ส่วนใหญ่เป็นโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน คิดเป็นสัดส่วน 82% โดยกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างรายใหญ่ มักได้เปรียบในการรับงานภาครัฐ โดยเฉพาะโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ เนื่องจากมีประสบการณ์ มีความชำนาญเฉพาะด้าน มีศักยภาพทางการเงิน และมีการพัฒนาเทคนิคและเทคโนโลยีในงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง ส่วนผู้รับเหมา SMEs จะมีโอกาสรับงานภาครัฐ ในลักษณะของผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractors)

**งานก่อสร้างภาคเอกชน :** กระจุกตัวในงานก่อสร้างที่อยู่อาศัย มีสัดส่วนคิดเป็น 54% ซึ่งทิศทางงานก่อสร้างภาคเอกชนขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ ความเชื่อมั่นในการลงทุน เสถียรภาพการเมือง การลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน และนโยบายกระตุ้นการลงทุนของภาครัฐ

โดยทั่วไปการประเมินภาวะธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง จะพิจารณา 1. **ด้านตลาด :** หมายถึงโอกาสการรับรู้รายได้ซึ่งส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ การเมือง แผนและความก้าวหน้าของการลงทุนภาครัฐและภาคเอกชน รวมถึงกฎระเบียบการลงทุนของแต่ละประเทศ ที่อาจเอื้อ หรือเป็นอุปสรรคต่อธุรกิจ

2. **ด้านต้นทุน :** หมายถึงการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง และค่าจ้างแรงงาน (ปัจจุบันธุรกิจก่อสร้างไทยประสบปัญหาแรงงานทั้งด้านปริมาณ และทักษะ ส่งผลให้ผลิตภาพแรงงานมักต่ำกว่าค่าจ้าง) ซึ่งจะมีผลต่อกำไรของธุรกิจ 3. **ค่าใช้จ่ายอื่นๆ 20%**

โดยสรุป ในปี 2564-2566 หลังสถานการณ์โรคระบาด COVID-19 คลี่คลาย การลงทุนในประเทศ รวมทั้งพื้นที่ EEC น่าจะเริ่มกลับมา ทำให้รายได้ของกลุ่มผู้รับเหมา ที่เน้นโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง ขณะที่รายได้ของกลุ่ม ที่เน้นโครงการภาคเอกชน มีแนวโน้มฟื้นตัวค่อนข้างช้า

ผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการวิศวกรรมโยธาขนาดใหญ่ คาดว่ารายได้จะฟื้นตัวตามการเร่งลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ โดยรายใหญ่ และรายกลาง คาดว่ารายได้จะขยายตัวดี เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีความพร้อมในการประมูลรับงานและมีศักยภาพในการบริหารงานก่อสร้างขนาดใหญ่ทั้งที่เป็นโครงการลงทุนของภาครัฐ อาทิ รถไฟฟ้า รถไฟทางคู่ มอเตอร์เวย์ และโครงข่ายคมนาคมขนาดใหญ่ที่เชื่อมโยงกับพื้นที่ EEC

# กรุงเทพธุรกิจ

Krungthep Turakij  
Circulation: 160,000  
Ad Rate: 1,600

Section: First Section/-

วันที่: ศุกร์ 5 มีนาคม 2564

ปีที่: 34

ฉบับที่: 11808

หน้า: 10(ซ้าย)

Col.Inch: 41.93

Ad Value: 67,088

PRValue (x3): 201,264

คลิป: สีสี่

คอลัมน์: Smart EEC: ทิศทาง'ธุรกิจก่อสร้าง'ในEEC ยุคหลังโควิดก้าวย่างแห่งปี64

สำหรับรายเล็ก คาดว่ารายได้จะเพิ่มขึ้น อานิสงส์จากการรับเหมาช่วง  
ในโครงการขนาดใหญ่จากผู้รับเหมารายใหญ่ และรายกลาง ผู้รับเหมาก่อสร้าง  
ภาคเอกชนในกลุ่มที่อยู่อาศัยอาคารทั่วไป กลุ่มอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่รายได้  
มีแนวโน้มฟื้นตัวช้า โดยรายได้อาจยังทรงตัวหรือชะลอลดตัว ในปี 2564 จากสถานการณ์  
COVID-19 ยังไม่คลี่คลาย แต่จะเริ่มทยอยฟื้นตัวดีขึ้นใน 2 ปีถัดไป จากความเชื่อมั่น  
ในการลงทุนของภาคเอกชนที่จะเพิ่มขึ้นตามการเร่งลงทุนโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ  
โดยรายใหญ่และรายกลาง รายได้คาดว่าจะฟื้นตัวได้เร็วกว่า โดยเฉพาะกลุ่มที่เน้น  
รับงานโครงการ Mixed use น่าจะมี Backlog เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง นอกจากนี้  
ผู้รับเหมารายใหญ่ มีโอกาสรับงานก่อสร้างภาคเอกชนในประเทศเพื่อนบ้าน  
โดยเฉพาะโครงการที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์กรรม และโรงงานอุตสาหกรรม  
ซึ่งจะขยายการลงทุนเพิ่มขึ้น ตามภาวะเศรษฐกิจ ที่มีแนวโน้มฟื้นตัว  
สำหรับรายเล็ก รายได้รวม มีทิศทางชะลอลดตัว เนื่องจากงานก่อสร้างโครงการ  
ขนาดเล็ก มีแนวโน้มฟื้นตัวช้า ประกอบกับข้อจำกัดด้านการบริหารจัดการต้นทุน  
อาจส่งผลให้ผู้รับเหมากลุ่มนี้มีความเสี่ยงด้านผลประกอบการและปัญหา  
สภาพคล่องทางการเงิน