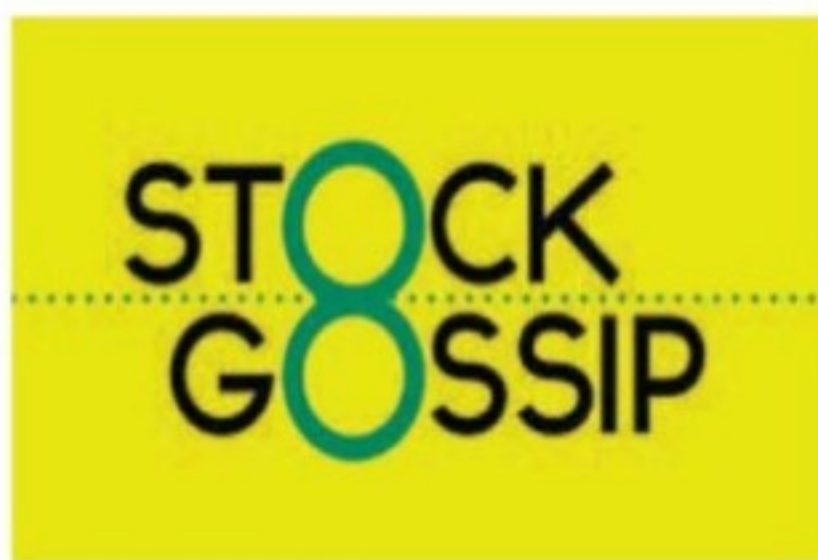


'AOT'ปรับสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ
เดินหน้าเปิด'เมืองการบิน'
> 14

AOTปรับสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ เดินหน้าเปิด'เมืองการบิน'



● อาชวินท์ สุกสี่
กรุงเทพธุรกิจ

การระบาดของโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยมาเกือบ 2 ปี โดยภาคการท่องเที่ยวซึ่งเป็นหนึ่งในรายได้หลักของประเทศถูกพิษโควิดเล่นงานสาหัส หลังต้องใช้จ่ายแรงล็อกดาวน์ปิดประเทศมานานหลายเดือน ทำให้กิจการต่างๆ ต้องปิดตัวลงมากมาย มีคนตกงานจำนวนมาก

โดยปี 2563 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยเพียง 6.7 ล้านคน ลดลง 83% จากปีก่อนอยู่ที่ 39.7 ล้านคน และมีรายได้เพียง 3.32 แสนล้านบาท ลดลง 82% จากปีก่อนที่ 1.93 ล้านล้านบาท

ตัวเลขนักท่องเที่ยวที่ลดลงมากขนาดนี้ ส่งกระทบต่อหลายๆ ธุรกิจ รวมทั้งผู้ให้บริการสนามบินซึ่งถือเป็นประตูด่านแรกในการต้อนรับนักท่องเที่ยวจากทั่วโลก ดูได้จากผลการดำเนินงานของบริษัททำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) หรือ AOT งวดปี 2563 (ต.ค.2562 - ก.ย.2563) มีกำไรสุทธิเพียง 4,320.68 ล้านบาท ลดลง 82.74% จากงวดปีก่อนที่ 25,026.37 ล้านบาท

หลังปริมาณการจราจรทางอากาศของทำอากาศยานทั้ง 6 แห่งของทอท. ได้แก่ ทำอากาศยานสุวรรณภูมิ, ทำอากาศยานดอนเมือง, ทำอากาศยานเชียงใหม่, ทำอากาศยานภูเก็ต, ทำอากาศยานหาดใหญ่ และทำอากาศยานแม่ฟ้าหลวง เชียงราย



มีจำนวนเที่ยวบินรวม 515,185 เที่ยวบิน ลดลง 42.51% จากปีก่อน

และมีผู้โดยสารรวมทั้งหมด 72.64 ล้านคน ลดลง 48.80% จากปีก่อน แบ่งเป็นผู้โดยสารระหว่างประเทศ 37.49 ล้านคน และผู้โดยสารภายในประเทศ 35.15 ล้านคน ส่วนงวดปี 2564 (ต.ค. 2563 - ก.ย. 2564) สถานการณ์ดูแย่ลงกว่าเดิม เนื่องจากหลายประเทศรวมทั้งไทยยังจำกัดการเดินทาง นอกจากนี้ยังเกิดการระบาดรอบใหม่ที่ผู้ติดเชื้อเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว แม้ต่อมาจะเริ่มมีการฉีดวัคซีนและเปิดพื้นที่แซนด์บ็อกซ์รับนักท่องเที่ยว แต่ในภาพรวมยังไม่ค่อยสู้ดี

เมื่อรายได้ลดลงแต่รายจ่ายแทบไม่ลดลงไปด้วย ส่งผลให้งวด 9 เดือน ปี 2564 (ต.ค.2563-ก.ค.2564) พลิกขาดทุนถึง 11,164.54 ล้านบาท โดยมีจำนวนเที่ยวบิน 217,579 เที่ยวบิน ลดลง 50.42% จากปีก่อน และผู้โดยสารรวม 19.02 ล้านคน ลดลง 70.81% จากปีก่อน

ดูแล้วคงต้องใช้เวลาอีกอย่างน้อย 2-3 ปี กว่าภาคการท่องเที่ยวและผลประกอบการของทอท. จะกลับเข้าสู่ภาวะปกติ แต่ขณะนี้เริ่มเห็นแสงสว่างปลายอุโมงค์บ้างแล้ว หลังรัฐบาลเริ่มวางแผนเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยว ส่วนตลาดไทยเที่ยวไทย น่าจะคึกคักขึ้นเช่นกัน หนูนราคาหุ้น AOT ในรอบเกือบ 2 เดือนนี้ ปรับตัวขึ้นมากว่า 9%

นอกจากเริ่มเปิดเมืองที่ถือเป็นปัจจัยบวกต่อหุ้น AOT ในช่วงนี้แล้ว ล่าสุดมีข่าวดีหลังบรรลุข้อตกลงในการปรับสัญญาการใช้ประโยชน์ในที่ราชพัสดุของสนามบินทั้ง 6 แห่ง เพื่อสร้างความต่อเนื่องในการใช้ประโยชน์และสนับสนุนการลงทุนของภาคเอกชน

โดยสัญญาเช่าที่ราชพัสดุยังอยู่ในกรอบเดิมที่ 50 ปี ซึ่งตามเงื่อนไขจะเช่าช่วงแรก 30 ปี เริ่มตั้งแต่ 30 ก.ย. 2545-29 ก.ย.2575 (ขณะนี้เหลือเวลาอีกประมาณ 11 ปี) และสามารถขอขยายเวลาการใช้ประโยชน์

กรุงเทพธุรกิจ

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

Section: การเงิน-ลงทุน/Market Wise

วันที่: จันทร์ 27 กันยายน 2564

ปีที่: 34

ฉบับที่: 11954

หน้า: 13(บน), 14

Col.Inch: 70.90

Ad Value: 113,440

PRValue (x3): 340,320

คลิป: สีสี่

คอลัมน์: STOCK GOSSIP: AOTปรับสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ เดินหน้าเปิด'เมืองการบิน'

ได้อีก 2 ครั้ง ครั้งละไม่เกิน 10 ปี

เปลี่ยนเป็นช่วงแรกเหลือเวลา 19 ปี

จาก 30 ก.ย. 2545-29 ก.ย. 2564 และไปขยายเวลาช่วงที่ 2 เพิ่มเป็น 30 ปี เริ่มตั้งแต่ 30 ก.ย. 2564-29 ก.ย. 2594 และช่วงที่ 3 เหลือ 1 ปี ตั้งแต่ 30 ก.ย. 2594 -29 ก.ย. 2595

การปรับช่วงเวลาการใช้ประโยชน์ให้นานขึ้น 30 ปี นับตั้งแต่สิ้นเดือนก.ย. นี้ เป็นต้นไป เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาท่าอากาศยานของทอท. และด้วยระยะเวลาที่นานขึ้นและต่อเนื่อง น่าจะสร้างความเชื่อมั่น จูงใจให้เอกชนเข้ามาร่วมลงทุนพัฒนาโครงการต่างๆ ในพื้นที่ต่อไป

ด้านบล.กรุงศรี ระบุว่า การปรับสัญญาในครั้งนี้ถือเป็นก้าวแรกในการปูทางไปสู่โครงการเมืองการบิน หลังถูกชะลอมานาน ทั้งตัวใบอนุญาตการใช้พื้นที่และการทำสัญญาระยะยาว ซึ่งก่อนหน้านี้กำหนดไว้สูงสุดไม่เกิน 10 ปี สอดคล้องไปกับอายุสัญญาเช่าระยะปัจจุบันที่เหลืออยู่ของทอท. โดยการปรับนี้จะช่วยให้สัญญาเช่าระยะยาวได้สูงสุด 30 ปี สำหรับที่ดินที่จะใช้เป็นโครงการเมืองการบิน

ทั้งนี้ คาดว่าโครงการเมืองการบิน จะใช้พื้นที่ 1,423 ไร่ แบ่งเป็นสิทธิการเช่า 700 ไร่ และกรรมสิทธิ์ 723 ไร่ หรือราว 2.27 ล้านตร.ม. ซึ่งจากการวิเคราะห์ sensitivity ของฝ่ายวิจัยต่ออัตราค่าเช่าที่เปลี่ยนไป 25-100 บาทต่อตร.ม. ยอดขายจะเพิ่มขึ้น 1-3% หรือ 683 ล้านบาท - 2 พันล้านบาท และกำไรจะเพิ่มขึ้น 1.8-5.5% หรือ 546 ล้านบาท-1.6 พันล้านบาท ภายในปี 2567 เป็นอย่างรวดเร็วที่สุด ส่วนราคาเป้าหมายจะเพิ่มขึ้น 0.50 บาทต่อหุ้น ทุกค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น 25 บาทต่อตร.ม.