

Construction outlook 2023

มิถุนายน 2022

กัณณารัตน์ กาญจนวิสุทธิ์

Economic Intelligence Center (EIC)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)



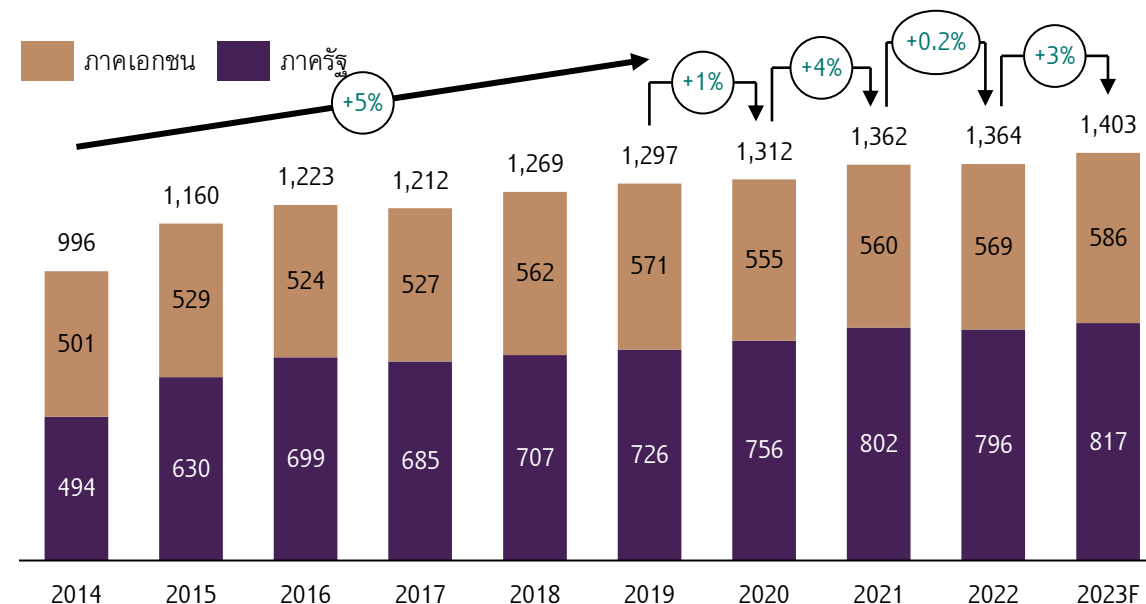
ภาพรวมมูลค่าอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว +3%YOY และระดับ 1.4 ล้านล้านบาท จากการก่อสร้างภาครัฐ และภาคเอกชนขยายตัว

ภาพรวมมูลค่าอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว +3%YOY

- มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว +3%YOY และระดับ 817,000 ล้านบาท จากโครงการเมกะโปรเจกต์ที่มีการก่อสร้างต่อเนื่องจากในอดีต มีความคืบหน้า รวมถึงยังมีการประมูล และก่อสร้างโครงการใหม่ ๆ อีกทั้ง งบลงทุนในงบประมาณประจำปี 2023 เพิ่มขึ้น +6%YOY
- มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่องมาอยู่ที่ 586,000 ล้านบาท (+3%YOY) โดยการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ และการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ขนาดใหญ่ยังดำเนินอย่างต่อเนื่อง รวมถึงยังมีการ Renovate พื้นที่ค้าปลีกและโรงแรม

มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐ และภาคเอกชน

หน่วย : พันล้านบาท



Indicator (%YOY)	2015-19	2020	2021	2022	2023F
ภาครัฐ	+8%CAGR	+4%	+6%	-0.8%	+3%
ภาคเอกชน	+3%CAGR	-3%	+1%	+2%	+3%



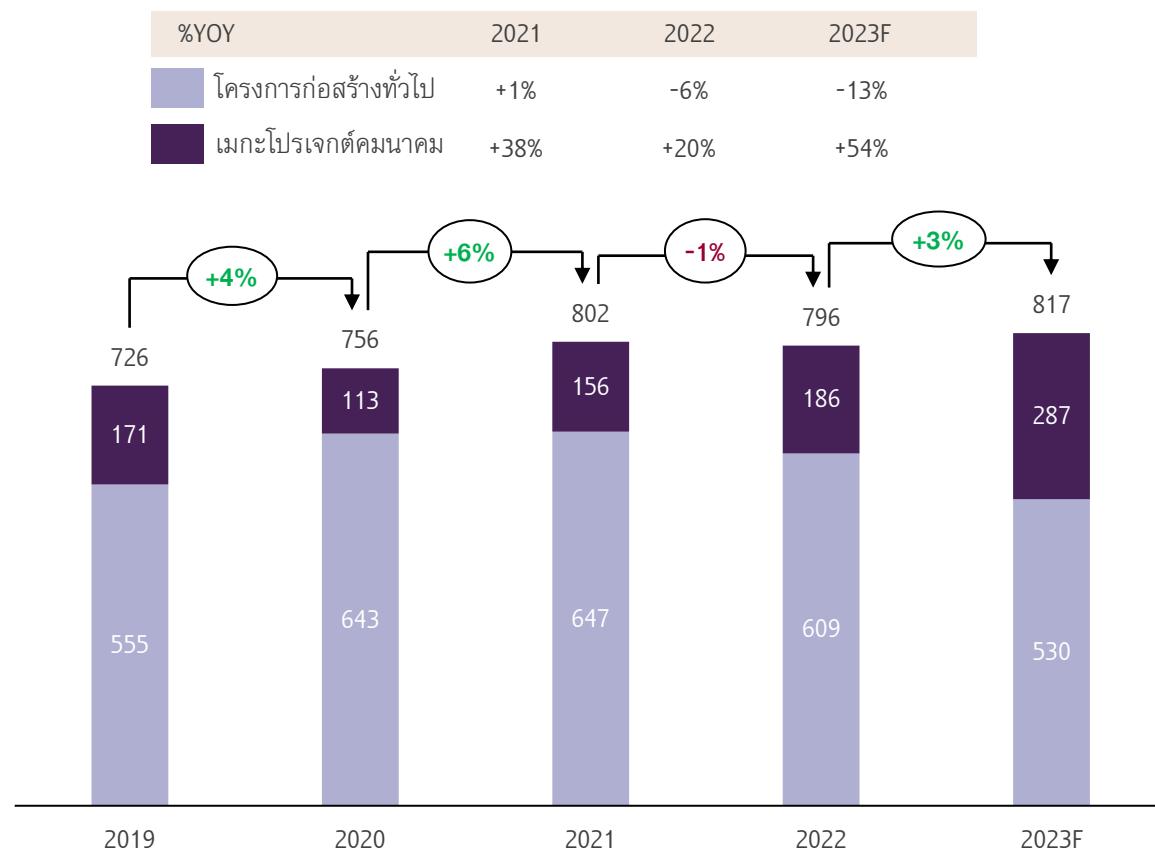
การก่อสร้างภาครัฐ

การก่อสร้างภาครัฐปี 2023 ยังมีแนวโน้มขยายตัว ตามกรอบงบประมาณในงบประมาณ FY2023 ที่สูงขึ้นและ Mega projects ที่อนุมัติแล้ว แต่ความล่าช้าของการประกาศ พ.ร.บ. งบประมาณ FY2024 และการอนุมัติโครงการใหม่หลังจัดตั้งรัฐบาลใหม่จะเป็นปัจจัยท้าทายในระยะต่อไป

การก่อสร้างภาครัฐปี 2023 ยังมีแนวโน้มขยายตัว ตามกรอบงบลงทุนในงบประมาณ FY2023 ที่สูงขึ้นและ Mega projects ที่อนุมัติแล้ว แต่ความล่าช้าของการประกาศ พ.ร.บ. งบประมาณ FY2024 และการอนุมัติโครงการใหม่หลังจัดตั้งรัฐบาลใหม่จะเป็นปัจจัยท้าทายในระยะต่อไป

มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐ

หน่วย : พันล้านบาท



มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว +3%YOY

Q1-Q3/2023 : มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐมีแนวโน้มขยายตัว

- ในช่วง Q1/2023 ขยายตัวได้ถึง 8%YOY จากการเร่งเบิกจ่ายงบลงทุนใน FY2023 สูงกว่าหลายปีที่ผ่านมา
- ในช่วง Q2-Q3/2023 มีแนวโน้มขยายตัวตามงบลงทุนในกรอบงบประมาณ FY2023 ที่สูงขึ้นและ Mega projects ที่อนุมัติแล้ว

Q4/2023 : มูลค่าการก่อสร้างภาครัฐมีแนวโน้มหดตัว จากความล่าช้าในการอนุมัติโครงการก่อสร้างใหม่ และการประกาศใช้กรอบวงเงินงบประมาณ FY2024 ที่ล่าช้าก่อนที่จะมีการเร่งเบิกจ่ายในปีต่อไป

ปัจจัยท้าทาย

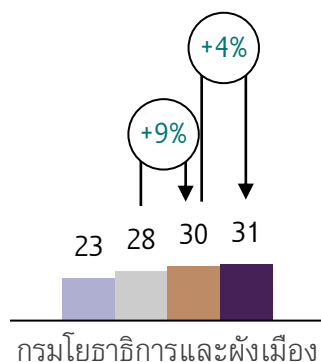
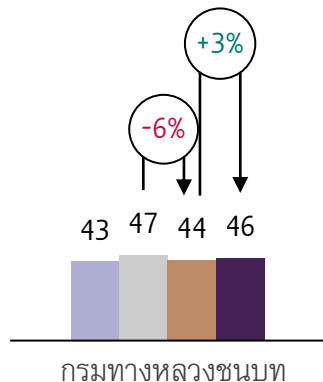
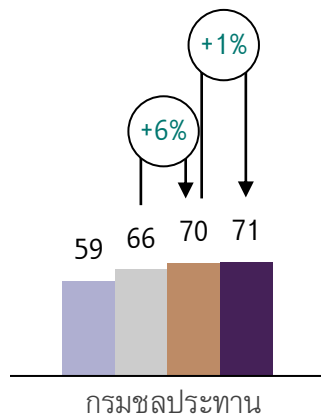
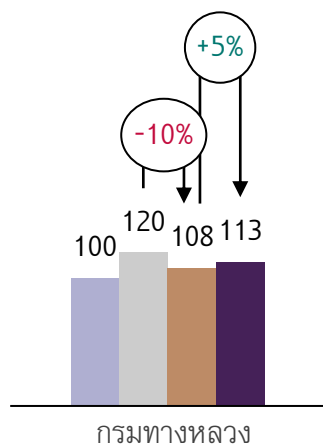
- ความล่าช้าในการอนุมัติโครงการก่อสร้างใหม่ๆ ที่มูลค่าโครงการสูง เช่น รถไฟฟ้าสายสีส้ม ส่วนตะวันตก บางขุนนนท์-ศูนย์วัฒนธรรมฯ (มูลค่า 1.4 แสนล้านบาท)
- การประกาศใช้กรอบวงเงินงบประมาณ FY2024 ที่ล่าช้า จะกระทบการเบิกจ่ายและการเริ่มโครงการก่อสร้างภาครัฐใน Q4/2023

อัตราการเบิกจ่ายงบลงทุนบางหน่วยงานเริ่มชะลอตัวลงในช่วงรัฐบาลรักษาการณ แต่อัตราเบิกจ่ายงบลงทุนสะสมใน FY2023 ยังเร่งสูงกว่าหลายปีที่ผ่านมา โดยรัฐบาลได้เร่งอนุมัติโครงการก่อสร้างใหม่ไว้ก่อนยุบสภา

งบประมาณของ 4 หน่วยงานหลักที่ลงทุนภาคก่อสร้าง

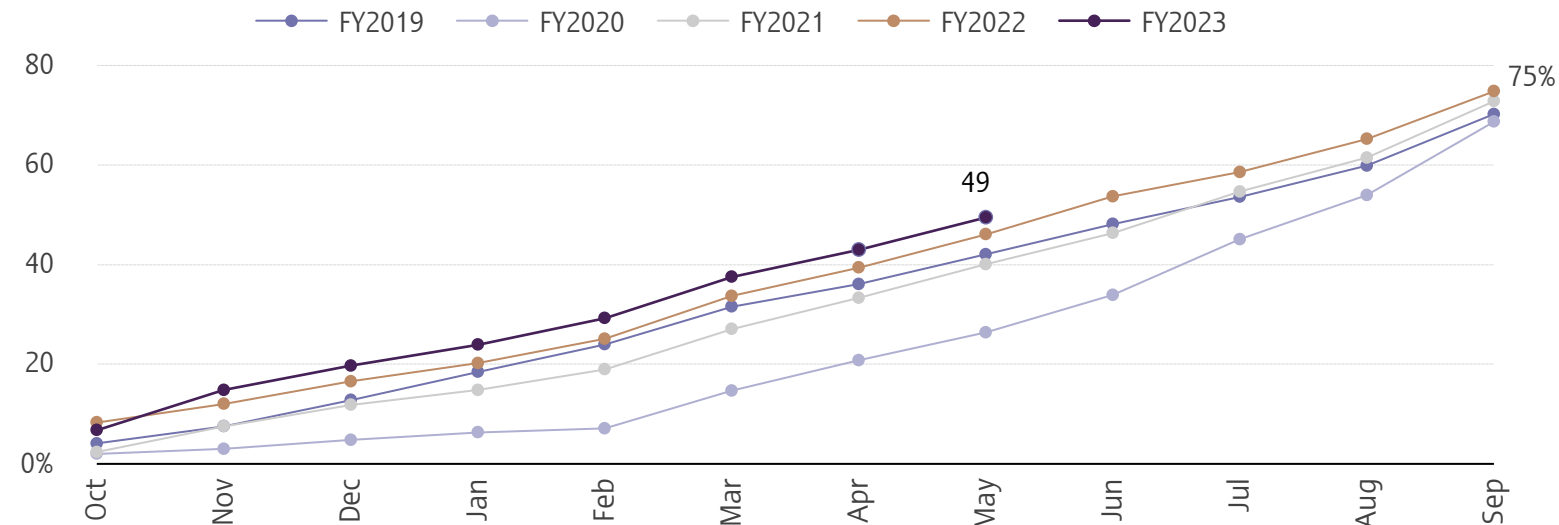
หน่วย : พันล้านบาท

FY2020 FY2021 FY2022 FY2023



อัตราการเบิกจ่ายงบลงทุนสะสมของหน่วยงานกลางโดยรวม

หน่วย : %



หน่วยงาน ที่ใช้งบลงทุนในระดับสูง	สิ้น ก.ย.				สิ้น พ.ค.	
	2019	2020	2021	2022	2022	2023
กรมทางหลวง	74%	77%	86%	90%	56%	61%
กรมทางหลวงชนบท	87%	82%	89%	91%	56%	56%
กรมชลประทาน	81%	81%	82%	83%	50%	57%
กรมโยธาธิการและผังเมือง	66%	65%	62%	47%	29%	25%



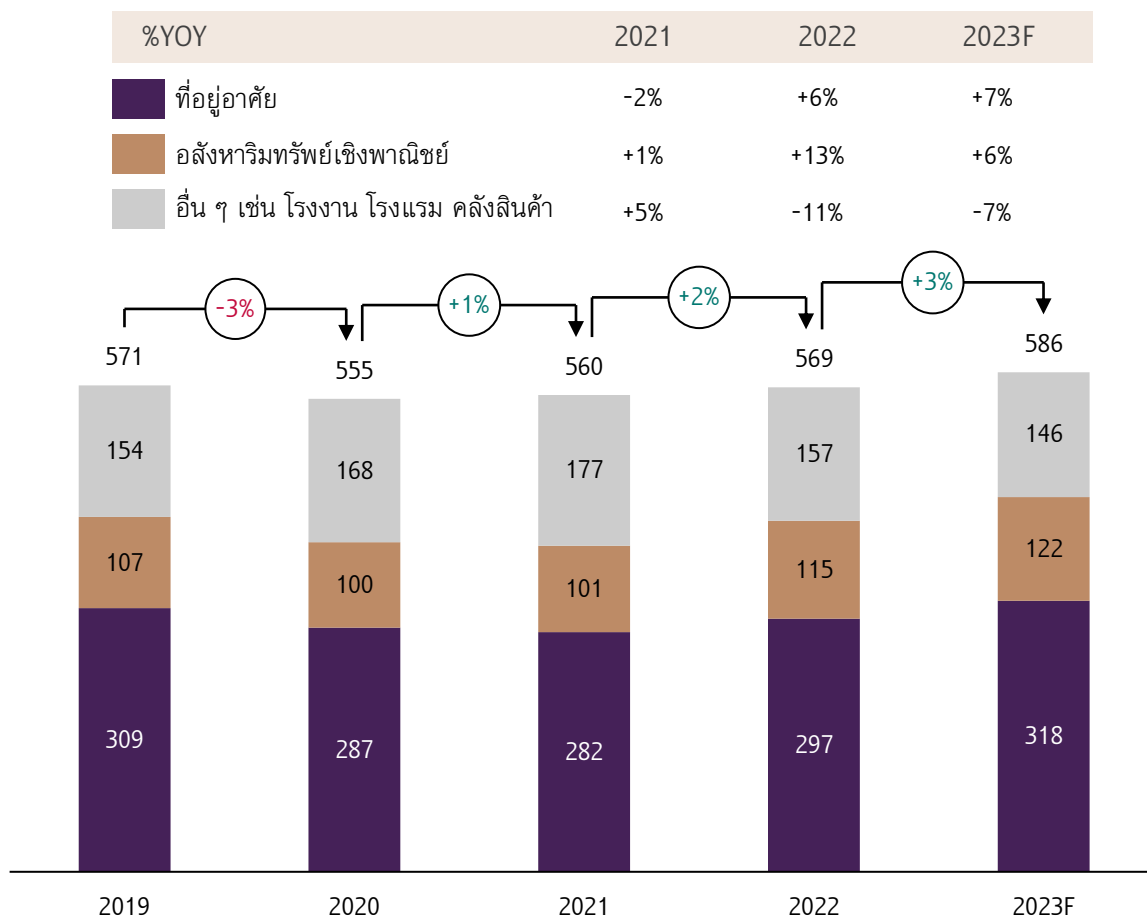
การก่อสร้างภาคเอกชน

มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัวมาอยู่ที่ 586,000 ล้านบาท (+3%YOY)
จากการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์

มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัวมาอยู่ที่ 586,000 ล้านบาท (+3%YOY) จากการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัย และ อสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์

มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชน

หน่วย : พันล้านบาท



มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2023 มีแนวโน้มขยายตัว +3%YOY

- มูลค่าการก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มขยายตัว +7%YOY โดยเป็นการขยายตัวของมูลค่าการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวราบ กลุ่มบ้านเดี่ยว และการก่อสร้างคอนโดมิเนียม
- มูลค่าการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ ได้แก่ อาคารสำนักงาน และพื้นที่ค้าปลีก มีแนวโน้มขยายตัว +6%YOY ไปตามโครงการขนาดใหญ่ ที่ยังมีการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการ Renovate พื้นที่ค้าปลีก และโรงแรม เพื่อรองรับการฟื้นตัวของกำลังซื้อในประเทศ และนักท่องเที่ยวต่างชาติ

ในระยะปานกลาง มูลค่าการก่อสร้างภาคเอกชนขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง โดยพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยขยายตัวในปี 2022 ประกอบกับพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงาน พื้นที่ค้าปลีก และโรงงานอุตสาหกรรมที่ขยายตัวในปี 2021 จะหนุนกิจกรรมการก่อสร้างภาคเอกชนทั้งในปี 2023 และระยะข้างหน้า

อย่างไรก็ตาม ยังต้องจับตาสถานะ Oversupply ที่อาจทำให้เลื่อน / ยกเลิกโครงการที่ไม่มีศักยภาพออกไป โดยเฉพาะโครงการก่อสร้างอาคารสำนักงานในบางพื้นที่



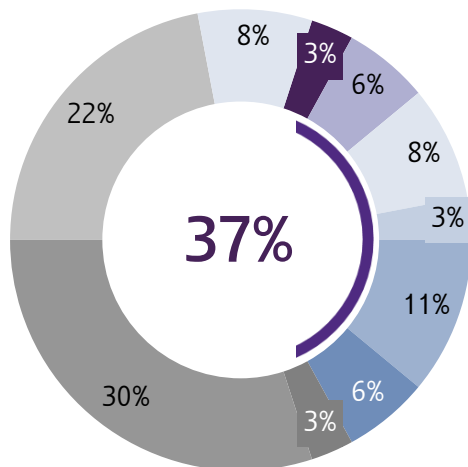
เทรนด์ ESG เป็นแรงกดดันให้ภาคก่อสร้างไทยต้องเร่งปรับกลยุทธ์

ภาคก่อสร้างไทยเผชิญแรงกดดันจากกฎระเบียบ และความเสี่ยงในการประกาศให้หยุดการก่อสร้างในบางช่วง รวมถึงแรงกดดันจากลูกค้า ลูกค้า และผู้บริโภคร เช่น การใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม Green supply chain ความต้องการที่อยู่อาศัย และอาคารที่สามารถรองรับภัยพิบัติที่รุนแรงขึ้น อาคารที่มีคุณสมบัติสอดคล้องตามมาตรฐานที่ตอบโจทย์ด้านความยั่งยืน

ภาคอาคารและการก่อสร้างมีส่วนการปล่อย CO₂ อยู่ที่ 37% ของการปล่อย CO₂ โดยรวม และมีสัดส่วนการใช้พลังงานอยู่ที่ 34-35% ของการใช้พลังงานโดยรวม

สัดส่วนการปล่อย CO₂ ของภาคอาคารและการก่อสร้างปี 2021 โดยรวมทั่วโลก

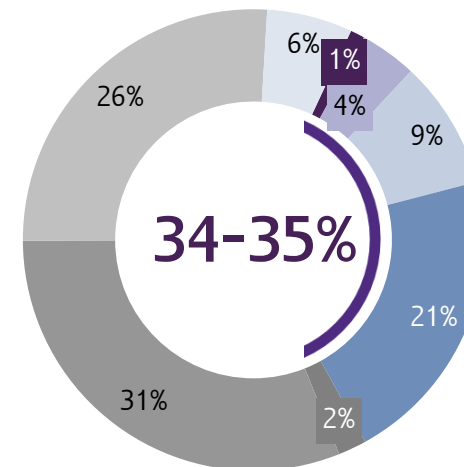
หน่วย : %



- กระจก และอิฐสำหรับการก่อสร้างอาคาร
- คอนกรีต อะลูมิเนียม และเหล็กสำหรับการก่อสร้างอาคาร
- อาคารที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย (ทางอ้อม)
- อาคารที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย (ทางตรง)
- อาคารที่อยู่อาศัย (ทางอ้อม)
- อาคารที่อยู่อาศัย (ทางตรง)
- ภาคอาคารและการก่อสร้างอื่น ๆ เช่น โครงสร้างพื้นฐาน
- อุตสาหกรรมอื่น ๆ
- ขนส่ง
- อื่น ๆ

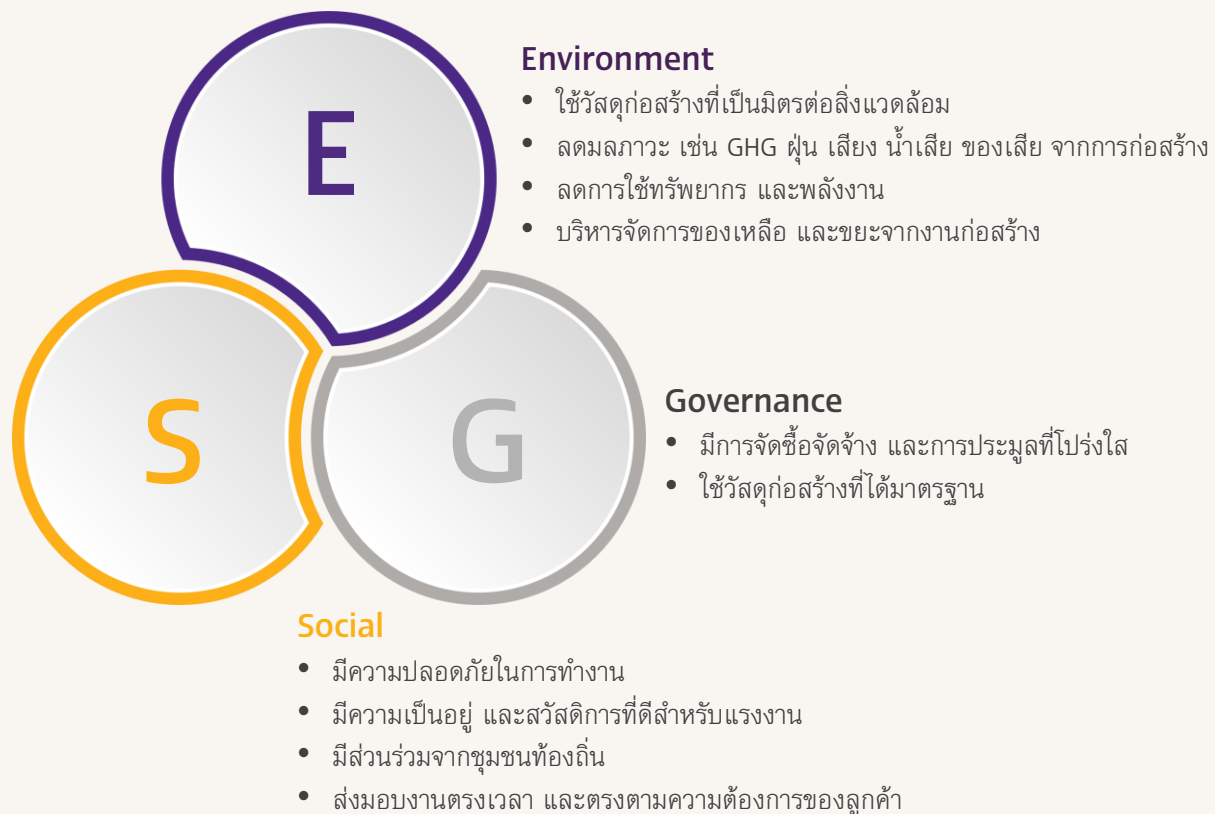
สัดส่วนการใช้พลังงานของภาคอาคารและการก่อสร้างปี 2021 โดยรวมทั่วโลก

หน่วย : %



- กระจก และอิฐสำหรับการก่อสร้างอาคาร
- คอนกรีต อะลูมิเนียม และเหล็กสำหรับการก่อสร้างอาคาร
- อาคารที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย
- อาคารที่อยู่อาศัย
- ภาคอาคารและการก่อสร้างอื่น ๆ เช่น โครงสร้างพื้นฐาน
- อุตสาหกรรมอื่น ๆ
- ขนส่ง
- อื่น ๆ

เอนด์ ESG เป็นแรงกดดันให้ผู้รับเหมาก่อสร้างไทยต้องเร่งปรับกลยุทธ์



แรงกดดันจากกฎระเบียบ

- กฎระเบียบ และกฎหมายต่าง ๆ เช่น กฎหมายควบคุมอาคาร กฎหมายการผังเมือง การจัดทำรายงาน EIA
- ความเสี่ยงในการประกาศให้หยุดการก่อสร้างในบางช่วง เช่น ฝุ่น PM 2.5 หนาแน่น เกิดอุบัติเหตุในพื้นที่ก่อสร้าง

แรงกดดันจากลูกค้า / ลูกค้า / ผู้บริโภค

โครงการก่อสร้างภาครัฐ

- การส่งเสริมให้ใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมในโครงการก่อสร้างภาครัฐ เช่น ปูนซีเมนต์ไฮดรอลิก
- ความเสี่ยงในการเริ่มงานก่อสร้างล่าช้า เช่น ข้อพิพาทในการเข้าประมูลโครงการก่อสร้างภาครัฐ ข้อพิพาทจากชุมชนท้องถิ่น

โครงการก่อสร้างภาคเอกชน



- Green supply chain เช่น ที่อยู่อาศัยประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม, Green Purchasing
- ความต้องการที่อยู่ออาศัย และอาคารที่สามารถรองรับภัยพิบัติที่มีแนวโน้มรุนแรงขึ้นในอนาคต เช่น น้ำท่วม พายุ อากาศร้อน
- ความต้องการอาคารที่มีคุณสมบัติสอดคล้องตามมาตรฐานอาคารที่ตอบโจทย์ด้านความยั่งยืน เช่น Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), Leadership in Energy & Environmental Design (LEED)

การใช้เทคโนโลยีก่อสร้างจะเข้ามาช่วยตอบโจทย์เทรนด์ ESG โดยปัจจุบันเริ่มมีการใช้เทคโนโลยีก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมบ้างแล้ว

เทคโนโลยีที่ตอบโจทย์ด้านสิ่งแวดล้อม



วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
เช่น ปูนซีเมนต์ไฮดรอลิก



เทคโนโลยีก่อสร้างแบบสำเร็จรูป
เช่น Precast, Prefabrication, Modular



อุปกรณ์และเครื่องจักรก่อสร้างที่ลด
การก่อมลภาวะ



3D printing
สำหรับการขึ้นรูปโครงสร้างชิ้นงาน



Building Information Modeling (BIM)

เทคโนโลยีที่ตอบโจทย์ด้านสังคม



ระบบ Automation ในอุปกรณ์และ
เครื่องจักร รวมถึงหุ่นยนต์ก่อสร้าง



Drone



Smart wearables
เช่น แว่นตาและหมวกนิรภัยอัจฉริยะ
ยูนิฟอร์มอัจฉริยะ



อุปกรณ์ Sensor เพื่อแจ้งเตือน เช่น
ระบบตรวจวัดฝุ่นละออง และก๊าซต่าง ๆ
อุปกรณ์แจ้งเตือนเมื่อเกิดอุบัติเหตุ

เทคโนโลยีที่ตอบโจทย์ด้านบรรษัทภิบาล



Blockchain

ปัจจุบัน เริ่มมีการใช้เทคโนโลยีก่อสร้าง
เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมบ้างแล้ว

ในระยะข้างหน้า ควรมีการใช้เทคโนโลยี
ก่อสร้างอื่น ๆ ตอบโจทย์ด้านสังคม และ
บรรษัทภิบาล เพื่อนำไปสู่การสร้าง
ความยั่งยืนในการประกอบธุรกิจ

ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ลดมลภาวะ เช่น GHG ฝุ่น เสียง น้ำเสีย ของเสีย จากการก่อสร้าง
- ลดการใช้ทรัพยากร และพลังงาน
- ลดของเหลือ และขยะจากงานก่อสร้าง

ลดอันตรายสำหรับแรงงาน

- ลดความเสี่ยงในการทำงานร้อนอบ ท้างานในพื้นที่อันตราย หรือเข้าถึงยาก
- ลดการใช้แรง และเสริมสร้างความปลอดภัยต่อร่างกายในการยกสิ่งของที่น้ำหนักมาก
- แจ้งเตือนไปยังผู้ควบคุมงานก่อสร้าง เมื่อมีสัญญาณจะเกิดอันตราย หรือเกิดอันตรายขึ้นแล้ว เพื่อช่วยเหลือได้ทันเวลาที่

เพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้าง

- ลดต้นทุนก่อสร้าง
- ลดการใช้แรงงานพื้นฐาน
- ลดข้อผิดพลาดในการดำเนินงานโครงการก่อสร้าง
- ยกระดับผลิตภาพแรงงานได้ในระยะยาว
- เพิ่มความโปร่งใสในขั้นตอนการก่อสร้าง โดยเฉพาะในกรณีที่มีการแก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูล

SCBEIC | ECONOMIC INTELLIGENCE CENTER



INSIGHTFUL ECONOMIC AND BUSINESS
INTELLIGENCE FOR EFFECTIVE DECISION MAKING

■ WEBSITE

www.scbeic.com

up-to-date with email notification

■ LINE OFFICIAL ACCOUNT

Find us at : **@scbeic**

■ CONTACT US

E-mail: **eic@scb.co.th**



SCB  | EIC