

Sector UPDATE

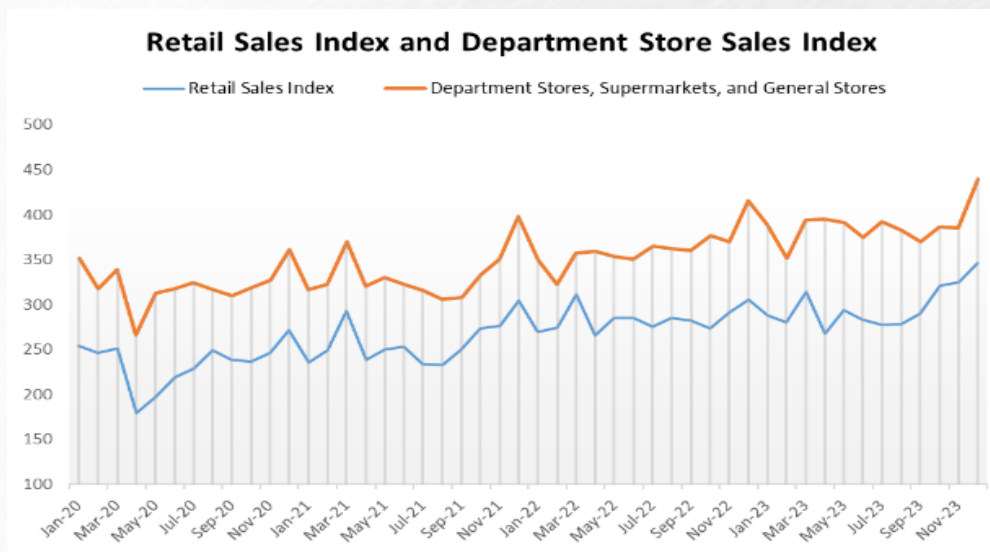
1 – 5 เมษายน 2567



ยกระดับชีวิตปลดล็อกขีดจำกัดทางการเงิน กับ Wealth Advisory by CIMB THAI Bank

Retail Sector

CRC ทุ่ม 4 พันล้านพลิกโฉม “เซ็นทรัลชิดลม” สู่ห้างลักซ์วรีคอนเซปต์ “The Store of Bangkok”



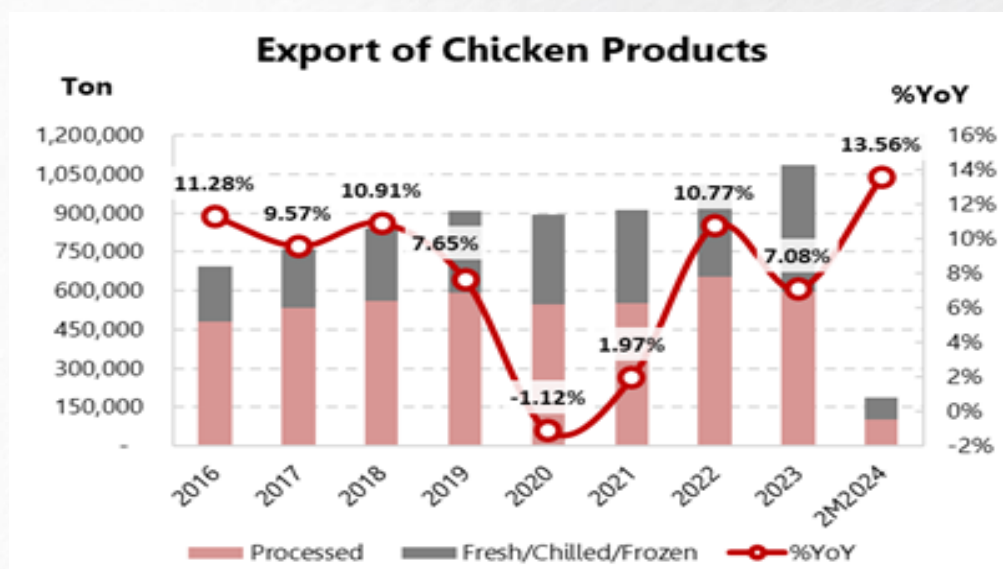
Source: BOT

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลในเครือ บมจ.เซ็นทรัล รีเทล คอร์ปอเรชั่น กล่าวว่า ห้างเซ็นทรัลชิดลมปรับภาพลักษณ์ใหม่ภายใต้คอนเซปต์ “The Store of Bangkok” พร้อมแล้วสำหรับการต้อนรับลูกค้าชาวไทยและต่างชาติจากทั่วโลกกับโซนลักซ์วรีบิวตี้และแฟชั่นในเดือนเมษายน และพบกับห้างเซ็นทรัลชิดลมโฉมใหม่เต็มรูปแบบในเดือนธันวาคม 2567 ด้วยงบลงทุนกว่า 4 พันล้านบาท การปรับปรุงห้างเซ็นทรัลชิดลมในครั้งนี้ มุ่งหวังเพิ่มยอดขายการใช้จ่ายจากกลุ่มลูกค้าระดับพรีเมียมและกลุ่มคนรุ่นใหม่ โดยเป้าหมายในปี 2568 มีจำนวนลูกค้าเข้ามาใช้บริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 และมียอดขายเติบโตขึ้นร้อยละ 30 โดยเฉพาะยอดขายต่อหัวของลูกค้าที่มาใช้จ่ายใช้สอยในห้างเซ็นทรัลชิดลมเฉลี่ย 250,000 บาทต่อคนต่อปี (ที่มา : สำนักข่าวอินโฟเควสท์ วันที่ 26 มีนาคม 2567)

วิจัยธุรกิจรายสาขา คาดว่า การที่ผู้ประกอบการห้างสรรพสินค้ามีการปรับภาพลักษณ์ เพื่อดึงดูดผู้บริโภคระดับพรีเมียมและกลุ่มคนรุ่นใหม่ มีแนวโน้มจะช่วยกระตุ้นยอดขายในกลุ่มห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้าได้ระดับหนึ่ง เพราะตลาดยังถูกกดดันจากเศรษฐกิจของประเทศที่ขยายตัวต่ำ ปัญหาหนี้ครัวเรือน ค่าครองชีพสูง และดอกเบี้ยสูง ตลอดจนกลุ่มลูกค้าระดับกลาง-ล่าง ยังคงระมัดระวังในการใช้จ่าย โดยซื้อสินค้าที่มีความจำเป็นเท่านั้น แม้จะได้แรงหนุนจากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวต่างชาติ มาตรการกระตุ้นในการใช้จ่ายใช้สอยของผู้บริโภค กำลังซื้อระดับบนยังแข็งแกร่ง รวมถึงสินค้ามีความหลากหลาย ตอบโจทย์ตามความต้องการของกลุ่มเป้าหมายต่าง ๆ แต่ยังคงกดดันจาก

Agricultural Sector

ซาอุฯ ดันไก่ “สยามบรอยเลอร์” ตีตลาดฮาลาลโลก 2 ล้านล้านดอลลาร์



Source: MOC

กรรมการผู้จัดการ บริษัท สยามเฮอริเทจ บริดดิ้ง จำกัด เจ้าของมานิจฟาร์ม เผยกับว่า จากที่บริษัทเอซีเอฟแอนด์ อาระเบีย โฮลดิ้ง จำกัด (บจก.) ในเครือ ACF & TANAOSREE GROUP จากประเทศซาอุดีอาระเบียได้มาเปิดโรงงานแปรรูปไก่ในไทย จังหวัดนครปฐม มีกำลังการผลิต (เชือด) ตามหลักการของศาสนาอิสลามวันละ 1.2 แสนตัว โดยบริษัทมีนโยบายให้ใช้พันธุ์ไก่ไทยคือพันธุ์สยามบรอยเลอร์ของมานิจฟาร์ม ให้เป็นไก่สำหรับโลกมุสลิม ซึ่งโรงงานได้เปิดตัวแล้วเมื่อต้นเดือนมีนาคมที่ผ่านมา ทั้งนี้ตลาดอาหารฮาลาลได้ขยายตัวเพิ่มมากขึ้นในทุก ๆ ปีอย่างมีนัยสำคัญ จากจำนวนประชากรมุสลิมโลกที่เพิ่มขึ้น ขณะที่ปัจจุบันตลาดฮาลาลโลกมีมูลค่าสูงถึง 2.1 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐ จึงใจให้ทุกประเทศผู้ผลิตสินค้าและบริการแข่งขันกันเพื่อช่วงชิงตลาดนี้ ซึ่งรวมถึงสินค้าไก่ฮาลาลของไทยที่กำลังเร่งขยายตลาด (ที่มา : ฐานเศรษฐกิจ วันที่ 24 มีนาคม 2567)

วิจัยธุรกิจรายสาขา คาดว่า การเข้ามาตั้งโรงงานแปรรูปไก่ในประเทศของซาอุดีอาระเบีย แม้จะเพิ่มการแข่งขันในประเทศ แต่ส่วนหนึ่งจะส่งผลให้การส่งออกไก่เพิ่มขึ้น และขยายไปตลาดอาหารฮาลาล หรือตลาดมุสลิมมากขึ้น ดันราคาไก่ในประเทศให้สูงขึ้นด้วย ขณะที่ราคาไก่ในประเทศปี 2567 มีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้น หลังจากปัญหาหมูเถื่อนลดลง ดันราคาหมูและไก่เพิ่มขึ้น ประกอบกับปริมาณไก่เนื้อหายไปจากระบบส่วนหนึ่ง โดยเฉพาะผู้เลี้ยงไก่เนื้อรายย่อยที่ประสบกับปัญหาขาดทุน ขณะที่ต้นทุนอาหารสัตว์ในครึ่งปีแรก 2567 มีแนวโน้มลดลง แต่ยังทรงตัวอยู่ในระดับสูง ส่วนหนึ่งมาจากผลกระทบจากปรากฏการณ์เอลนีโญ ส่งผลกระทบต่อพื้นที่เพาะปลูกสินค้าเกษตรที่สำคัญ อย่างไรก็ตามในช่วงครึ่งปีหลัง ผลผลิตทางการเกษตรที่สำคัญมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น หลังจาก ปรากฏการณ์เอลนีโญสิ้นสุดในช่วงเมษายนปี 2567 และส่งผลให้ราคาอาหารสัตว์ปรับลดลงด้วย ส่วนปริมาณการส่งออกเนื้อและผลิตภัณฑ์ไก่ในปี 2567 มีแนวโน้มขยายตัวประมาณร้อยละ 2 – 3 (yoy) ตามการขยายตัวของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า และความต้องการที่เพิ่มขึ้นในหลายประเทศ เช่น ซาอุดีอาระเบีย มาเลเซีย จีน และเกาหลีใต้ เป็นต้น

ยกระดับชีวิตพลดีอกลิ้มตาทางการเงิน กับ Wealth Advisory by CIMB THAI Bank

Real Estate Sector

แรงซื้อต่างชาติ โดยเฉพาะชาวเมียนมา ในตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2567 ยังสดใส

หน่วยและมูลค่า การโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ที่ทั่วประเทศ
10 สัญชาติแรกที่มีการโอนมากที่สุด ปี 2564 - ปี 2566

10 อันดับแรกของหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ

2564			2565			2566		
1 จีน	4,867	59%	1 จีน	5,707	49%	1 จีน	6,614	46%
2 รัสเซีย	306	4%	2 รัสเซีย	813	7%	2 รัสเซีย	1,260	9%
3 สหราชอาณาจักร	281	3%	3 สหรัฐอเมริกา	542	5%	3 สหรัฐอเมริกา	631	4%
4 สหรัฐอเมริกา	279	3%	4 สหราชอาณาจักร	393	3%	4 พม่า	564	4%
5 เยอรมัน	234	3%	5 ฝรั่งเศส	351	3%	5 ไต้หวัน	532	4%
6 ฝรั่งเศส	234	3%	6 พม่า	349	3%	6 สหราชอาณาจักร	486	3%
7 สิงคโปร์	165	2%	7 เยอรมัน	337	3%	7 ฝรั่งเศส	484	3%
8 ไต้หวัน	164	2%	8 ออสเตรเลีย	290	3%	8 เยอรมัน	474	3%
9 ญี่ปุ่น	146	2%	9 อินเดีย	236	2%	9 ออสเตรเลีย	271	2%
10 ออสเตรเลีย	136	2%	10 ไต้หวัน	229	2%	10 ญี่ปุ่น	266	2%

10 อันดับแรกของมูลค่าโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ

2564			2565			2566		
1 จีน	22,874	58%	1 จีน	29,038	49%	1 จีน	34,132	47%
2 สหรัฐอเมริกา	1,299	3%	2 รัสเซีย	2,682	5%	2 รัสเซีย	4,455	6%
3 สหราชอาณาจักร	1,258	3%	3 พม่า	2,551	4%	3 สหรัฐอเมริกา	3,227	4%
4 ราชอาณาจักร	1,113	3%	4 สหรัฐอเมริกา	2,389	4%	4 พม่า	3,707	5%
5 เยอรมัน	996	3%	5 ฝรั่งเศส	1,912	3%	5 ไต้หวัน	2,908	4%
6 ฝรั่งเศส	990	2%	6 สหราชอาณาจักร	1,820	3%	6 สหราชอาณาจักร	2,484	3%
7 รัสเซีย	908	2%	7 ไต้หวัน	1,704	3%	7 ฝรั่งเศส	2,276	3%
8 สิงคโปร์	905	2%	8 กัมพูชา	1,621	3%	8 เยอรมัน	2,080	3%
9 อินเดีย	795	2%	9 ออสเตรเลีย	1,318	2%	9 ออสเตรเลีย	1,117	2%
10 ไต้หวัน	779	2%	10 ญี่ปุ่น	1,191	2%	10 ญี่ปุ่น	1,385	2%

28/03/2567 ราคาซื้อขายเฉลี่ย

Source: Bangkokbiz

บมจ. เซ็น เอกซ์ (Sen X) บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่า ช่วงก่อนหน้าโควิด-19 และช่วงโควิด กลุ่มผู้ซื้อหลักจะเป็นคนจีน ไต้หวัน ฮองกง ที่ติดอยู่ใน 3 อันดับแรก ที่สนใจเข้ามาซื้ออสังหาฯ ในประเทศไทย แต่ปัจจุบันเริ่มเห็นว่าดีมานด์คนเมียนมาเข้ามาติดอันดับ TOP3 ส่วนหนึ่งเป็นเพราะสถานการณ์สงคราม ความไม่แน่นอนในประเทศทำให้ส่งบุตรหลานมาเรียนในประเทศไทยโดยเฉพาะกรุงเทพฯ มากขึ้น โดยในไตรมาสแรกปี 2567 ชาวเมียนมาซื้ออสังหาฯ ผ่าน Sen X ประมาณ 100 ล้านบาท โดยปี 2567 คาดการณ์ว่า จะมีนักลงทุนเมียนมาเข้ามาซื้อที่อยู่อาศัย เพิ่มขึ้น 30% ทั้งนี้ บริษัทเริ่มทำการตลาดเมียนมาตั้งแต่ปี 2566ที่ผ่านมา เพราะเห็นถึง “โอกาส” ทั้งในกลุ่มคนที่ส่งลูกหลานเข้ามาเรียนและกลุ่มคนที่เข้ามารักษาดูแลในโรงพยาบาลไทย โดยเฉพาะกรุงเทพฯ (ที่มา : กรุงเทพธุรกิจ วันที่ 28 มีนาคม 2567)

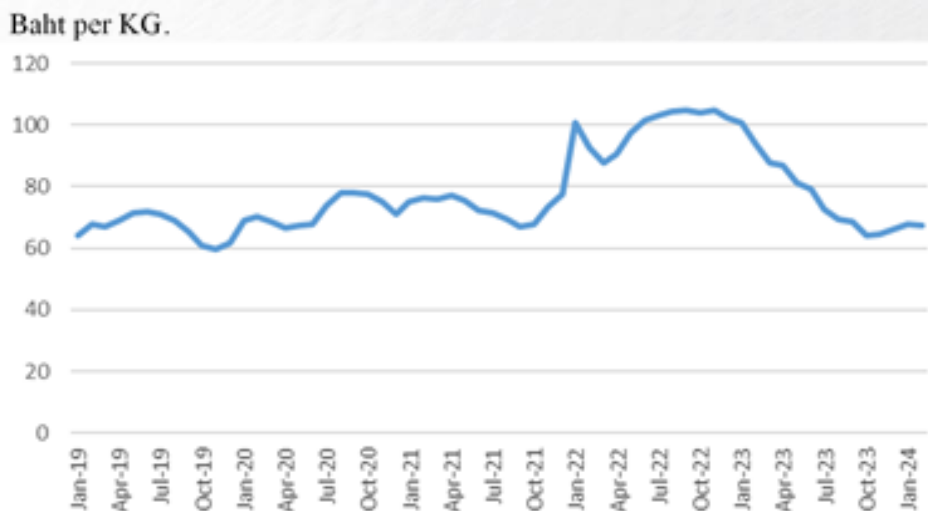
วิจัยธุรกิจรายสาขา คาดว่า ยอดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดของคนต่างชาติ ในปี 2567 มีแนวโน้มขยายตัวได้ต่อไป จากภาคการท่องเที่ยวไทยที่เติบโต ส่งผลให้ความเชื่อมั่นของผู้ซื้อต่างชาติขยายตัวขึ้น ประกอบกับการทำการตลาดเชิงรุกของผู้ประกอบการไทย ที่หันไปให้ความสำคัญกับลูกค้าต่างชาติมากขึ้น โดยเฉพาะในตลาดระดับบน เพื่อให้อุปสงค์ดังกล่าวเข้ามาทดแทนอุปสงค์ผู้ซื้อชาวไทยที่หดตัวลง ท่ามกลางสถานการณ์เศรษฐกิจไทยที่ฟื้นตัวได้ช้าและกำลังซื้อที่ยังอ่อนแอ ซึ่งคาดว่าผู้ซื้อชาวต่างชาติจะยังเป็นสัดส่วนหลักของผู้ซื้อต่างชาติต่อไป นอกจากนี้ ผู้ซื้อชาวเมียนมาเริ่มมีสัญญาณการเติบโตที่มากขึ้น ด้วยแรงหนุนจากความรุนแรงและความไม่สงบในเมียนมา ที่ทวีความรุนแรงและยังคงยืดเยื้อต่อไป ผลักดันให้ประชากรที่มีศักยภาพในเมียนมาจำนวนหนึ่งหันมาซื้อบ้านและเข้ามาอาศัยในไทยมากขึ้น เห็นได้จากยอดโอนกรรมสิทธิ์ในปี 66 ของชาวพม่าที่ขยายตัวขึ้นอย่างรวดเร็วเมื่อเทียบกับปี 2564 และ 2565

ยกระดับชีวิตพลดีอสังหาริมทรัพย์ กับ Wealth Advisory by CIMB THAI Bank

Other Mfg. /Trading

หมูราคาตกต้องแก้ทั้งระบบ

The Price of Live Pigs at the Farm Gate



Source: Office of Agricultural Economics (OAE)

เกษตรกรผู้เลี้ยงหมู ต่างประสบปัญหาราคามูลเป็น ตกต่ำมาโดยตลอด โดยราคามูลเป็นแทบจะเรียกได้ว่า ไม่เคย “สูงกว่า” ราคาต้นทุนการเลี้ยงหมู เหตุเพราะเกษตรกรผู้เลี้ยงหมูเผชิญกับภาวะการเกิดโรคคอทิวาต์แอฟริกันในสุกร หรือ โรค ASF ที่ระบาดมาก่อนหน้าปี 2565 ซึ่งโรคนี้อัตราการตายถึง 100% ส่งผลให้ปริมาณหมูภายในประเทศลดลงมากกว่า 80% แต่แทนที่ราคามูลเป็นภายในประเทศพุ่งขึ้น กลับเกิดปรากฏการณ์มีการลักลอบนำเข้าหมูเถื่อนเข้ามาในประเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อทดแทนหมูที่ตายจากโรคระบาด ASF (ที่มา: ประชาชาติธุรกิจ วันที่ 27 มีนาคม 2567)

วิจัยธุรกิจรายสาขามีความเห็นว่ ราคามูลเป็น (ราคาสุกรมมีชีวิตหน้าฟาร์ม) ในประเทศปี 2567 มีแนวโน้มอยู่ในระดับต่ำ เพราะยังถูกกดดันจากการลักลอบนำเข้าหมูเถื่อนจากต่างประเทศมาจำหน่ายในประเทศ แม้กรมปศุสัตว์จะเร่งกวาดล้างหมูเถื่อนอย่างต่อเนื่อง และปริมาณสุกรที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะจากผู้ผลิตรายใหญ่ ตามการเพิ่มขึ้นของการบริโภคเนื้อหมูในประเทศ จากการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ รวมถึงต้นทุนการผลิตสุกรยังอยู่ในระดับสูง ทั้งต้นทุนแม่พันธุ์ ลูกหมูขุน อาหารสัตว์ทั้งข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ ข้าวสาลี และปลาป่น เวชภัณฑ์ และยารักษาโรคในสุกร รวมถึงต้องมีการลงทุนในการทำฟาร์มเลี้ยงสุกระบบปิดเพิ่มขึ้น เพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดโรคระบาด ASF โดยผู้ประกอบการขนาดกลางและใหญ่ที่เลี้ยงสุกรในฟาร์มระบบปิดจะมีความเสี่ยงที่จะติดโรคน้อยกว่ารายย่อยที่เลี้ยงสุกรในฟาร์มระบบเปิดขณะที่สถานการณ์ปัญหาหนี้ครัวเรือน ค่าครองชีพที่สูง มี ทำให้ประชาชนชะลอการใช้จ่าย ส่งผลให้การปรับขึ้นราคามูลเป็นของไทยยังทำได้ลำบาก

Disclaimer

รายงานฉบับนี้จัดทำขึ้นโดย วิจัย ธนาकारซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) (“ธนาकार”) ข้อมูล คำแนะนำ บทวิเคราะห์ การคาดการณ์ ความเห็นและ/หรือบทสรุปต่าง ๆ ที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้จัดทำโดยอาศัยข้อมูลมาจากแหล่งที่ธนาकारเชื่อว่ามีที่น่าเชื่อถือและ/หรือถูกต้อง อย่างไรก็ตาม ธนาकारมิได้ให้คำยืนยันและคำรับรองหรือรับประกันถึงความครบถ้วนสมบูรณ์หรือความถูกต้องของข้อมูลและรายละเอียดที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้แต่อย่างใด ธนาकारตลอดจนบริษัทในเครือและบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง (ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน หรือบุคลากรอื่นใด) จึงไม่รับผิดชอบและไม่มีความรับผิดชอบใด ๆ ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมต่อการนำเอาข้อมูล คำแนะนำ บทวิเคราะห์ การคาดการณ์ ความเห็นและ/หรือบทสรุปที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใด ๆ โดยผู้ที่ประสงค์จะนำข้อมูลและรายงานฉบับนี้ไปใช้ต้องยอมรับความเสี่ยงและความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นด้วยตนเอง

นอกจากนี้ ธนาकारสงวนสิทธิในการแก้ไขเพิ่มเติมเปลี่ยนแปลงรายงานฉบับนี้ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนโดยมีต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า แต่ธนาकारมิได้มีหน้าที่ใด ๆ ในการต้องแก้ไขเพิ่มเติมหรือปรับปรุงรายงานฉบับนี้เมื่อข้อมูลหรือรายละเอียดใด ๆ ที่ระบุในรายงานฉบับนี้มีการเปลี่ยนแปลงไปไม่ว่าด้วยเหตุใด ตลอดจนไม่มีหน้าที่ต้องตรวจสอบว่าข้อมูลหรือรายละเอียดที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้เป็นปัจจุบันหรือมีความถูกต้องครบถ้วนสมบูรณ์

ธนาकारขอสงวนสิทธิในข้อมูล คำแนะนำ บทวิเคราะห์ การคาดการณ์ ความเห็นและ/หรือบทสรุปใด ๆ ที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้ โดยห้ามมิให้ผู้ใดเผยแพร่ ตีพิมพ์ ทำซ้ำ ลอกเลียนแบบ อ้างอิง แก้ไขไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน หรือใช้วิธีการใด ๆ ก็ตาม เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากธนาकारก่อน ธนาकारตลอดจนบริษัทในเครือและบุคคลอื่นใดที่เกี่ยวข้อง จะไม่รับผิดชอบและไม่มีความรับผิดชอบใด ๆ ต่อความเสียหายทุกกรณี อันเกิดขึ้นจากการที่บุคคลอื่นได้แก้ไข เปลี่ยนแปลง ลอกเลียนแบบ เผยแพร่ อ้างอิงข้อมูลใด ๆ ที่ปรากฏอยู่ในรายงานฉบับนี้โดยมิได้รับอนุญาตจากธนาकार