

บทที่ 2

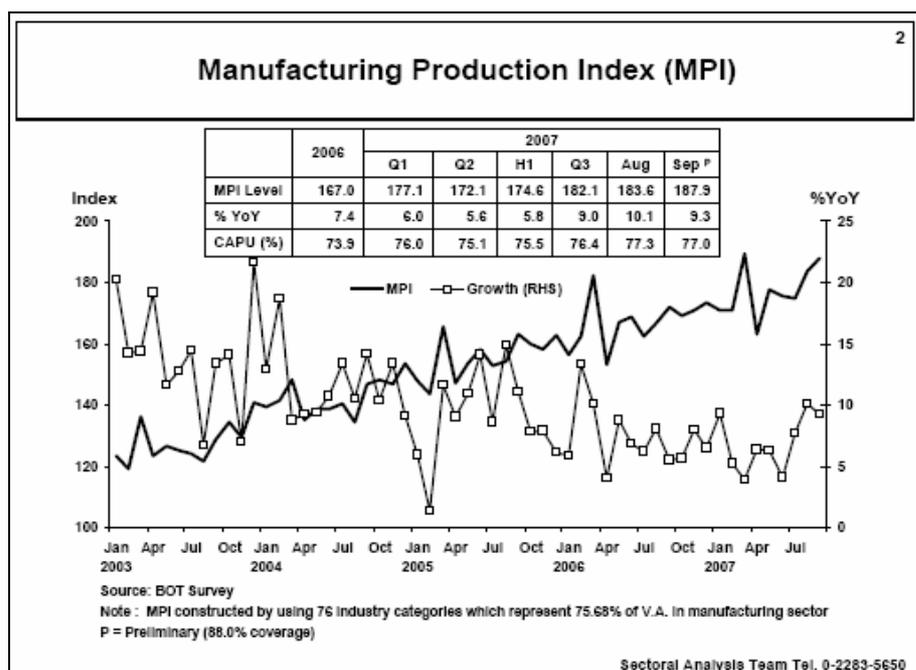
การวิเคราะห์เศรษฐกิจโดยภาพรวม

เศรษฐกิจไทยในครึ่งปีแรกของปี 2550 ขยายตัวในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 4.3 จากระยะเดียวกันปีก่อน ชะลอลงจากที่เคยขยายตัวร้อยละ 5.0 ในปี 2549 ปัจจัยสำคัญเนื่องจากอุปสงค์ภาคเอกชนในประเทศชะลอตัวมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งการลงทุนภาคเอกชนที่หดตัวเมื่อเทียบกับระยะเดียวกันปีก่อนในทั้ง 2 ไตรมาส ทั้งนี้สืบเนื่องจากสถานการณ์ความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่สำคัญคือทิศทางของแนวนโยบายเศรษฐกิจภาครัฐ นอกจากนี้การอุปโภคบริโภคภาคเอกชนก็ขยายตัวต่ำกว่าที่คาดไว้ เนื่องจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ยังอ่อนแอส่งผลกระทบต่อภาคการตัดสินใจบริโภคสินค้าคงทนเป็นอันมาก ส่งผลให้การบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนชะลอตัวลงต่อเนื่องจากช่วงครึ่งหลังของปี 2549 อย่างไรก็ดี ในภาคการส่งออกขยายตัวดีกว่าที่คาด ส่วนหนึ่งเพราะภาวะเศรษฐกิจโลก ประกอบกับผู้ส่งออกส่วนใหญ่มีความสามารถในการปรับตัวและแสวงหาตลาดส่งออกใหม่ ๆ จึงช่วยบรรเทาผลกระทบของค่าเงินบาทที่แข็งขึ้นต่อภาคการส่งออกได้บ้าง ทำให้ในภาพรวมการส่งออกช่วยชดเชยการชะลอตัวของอุปสงค์ภาคเอกชนในประเทศได้มาก และยังคงเป็นกำลังขับเคลื่อนเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดในตลอดครึ่งปี 2550 ที่ผ่านมา อีกทั้งการเร่งเบิกจ่ายของภาครัฐก็เป็นส่วนช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจมากขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงปลายปี 2549

อย่างไรก็ดี ในช่วงไตรมาส 3 ของปี 2550 คดีการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนและดัชนีการลงทุนภาคเอกชน เริ่มสะท้อนสัญญาณของการฟื้นตัวอย่างช้า ๆ โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญได้แก่ สถานการณ์ทางการเมืองที่มีความชัดเจนขึ้นหลังการลงประชามติรับร่างรัฐธรรมนูญ การเร่งใช้จ่ายของภาครัฐ ตลอดจนอัตราเงินเฟ้อที่ต่ำและช่วยรักษากำลังซื้อของประชาชน รวมทั้งแนวนโยบายการเงินที่ผ่อนคลายลงเป็นลำดับ ซึ่งการฟื้นตัวมีแนวโน้มเป็นไปอย่างต่อเนื่องและชัดเจนขึ้นในปี 2551 หลังผ่านพ้นการเลือกตั้ง นอกจากนี้ ปัญหาสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ลูกหนี้มีความน่าเชื่อถือต่ำ (Subprime) ในสหรัฐฯ ที่ทวีความรุนแรงขึ้นตั้งแต่ช่วงปลายไตรมาส 2 เป็นต้นมา ซึ่งผลกระทบของปัญหาดังกล่าวยังไม่ชัดเจนและมีโอกาสที่จะลุกลามมากขึ้น อาจส่งผลต่ออัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของไทยในปี 2551 ซึ่งธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประมาณการไว้ที่ร้อยละ 4.5 - 6.0

2.1 การผลิตภาคอุตสาหกรรม

รูปที่ 1
กราฟแสดงดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรม



สำหรับไตรมาส 3 ปี 2550 ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมมีการขยายตัวในไตรมาส 3 ปี 2550 จากระยะเดียวกันปี 2549 ร้อยละ 9.0 ตามการผลิตที่ขยายตัวสูงสุดในหมวด

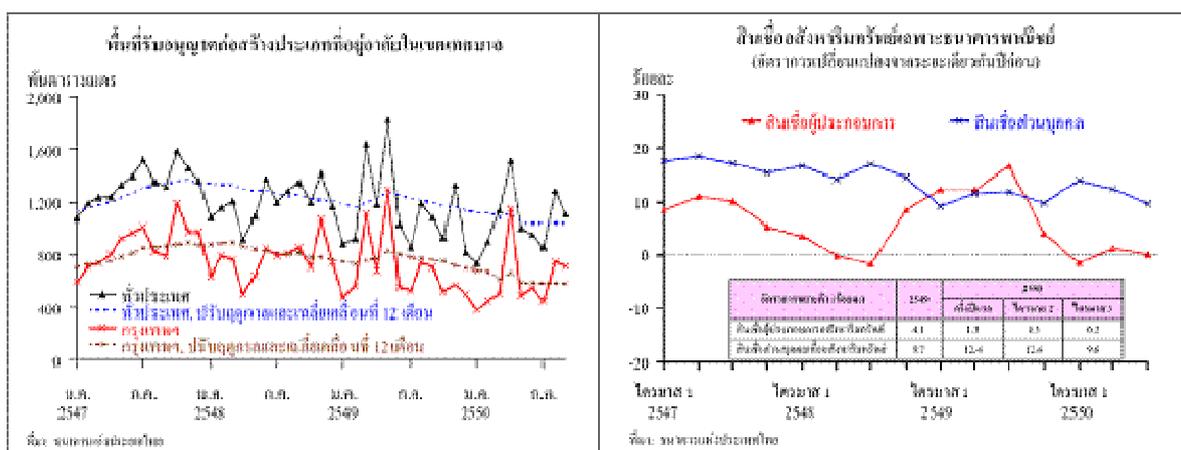
- อิเล็กทรอนิกส์ เช่น Hard Disk Drive และแผงวงจรรวมตามอุปสงค์จากต่างประเทศ ร้อยละ 26.1
- ยานยนต์ทั้งการผลิตรถยนต์นั่งและรถยนต์เพื่อการพาณิชย์ตามอุปสงค์ทั้งในและต่างประเทศที่ยังขยายตัวดี ร้อยละ 9.0
- เครื่องใช้ไฟฟ้า ร้อยละ 13.1

ส่งผลให้อัตราการใช้กำลังการผลิตของภาคอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 มาอยู่ที่ ร้อยละ 76.4

2.2 ภาคอสังหาริมทรัพย์

รูปที่ 2

กราฟแสดงพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างประเภทที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาล
และสินเชื่ออสังหาริมทรัพย์เฉพาะธนาคารพาณิชย์

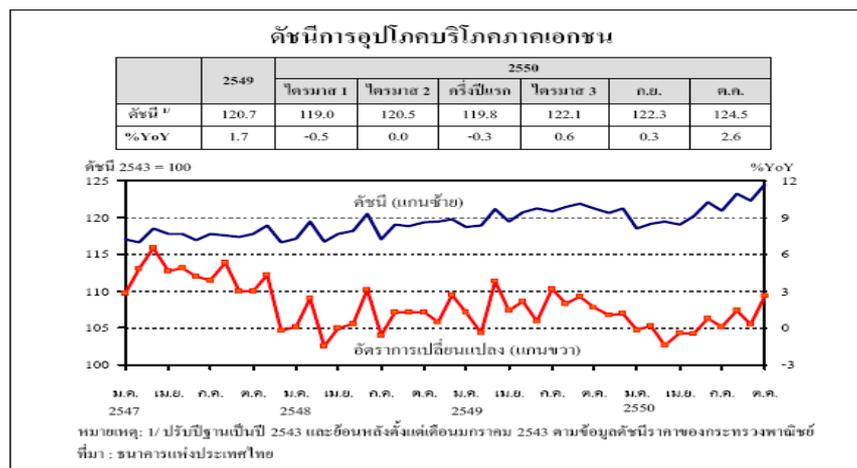


ในไตรมาสที่ 3 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีสัญญาณฟื้นตัว พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างประเภทที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร หดตัวร้อยละ 3.8 น้อยกว่าไตรมาสที่ 2 ซึ่งหดตัวถึงร้อยละ 13.4 อย่างไรก็ดี สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ โดยยอดคงค้างสินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ชะลอลงเหลือร้อยละ 9.6 จากไตรมาสที่ 2 ที่ขยายตัวร้อยละ 12.4

2.3 การบริโภคภาคเอกชน

รูปที่ 3

ดัชนีการอุปโภคบริโภคภาคเอกชน

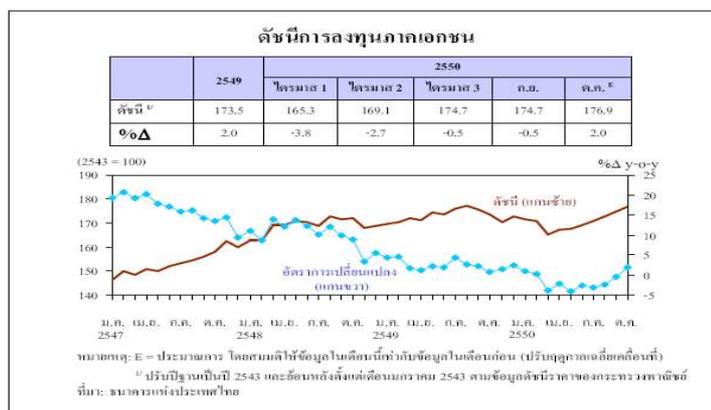


สำหรับไตรมาส 3 ปี 2550 ดัชนีการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนขยายตัวร้อยละ 0.6 จากระยะเดียวกันกับปี 2549 และปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาส 2 ทั้งนี้เครื่องชี้เกือบทุกตัวปรับตัวดีขึ้น สัญญาณดังกล่าวบ่งชี้ว่าการอุปโภคบริโภคภาคเอกชนกำลังค่อย ๆ ฟื้นตัว ที่สำคัญคือการบริโภคสินค้าคงทนในหมวดยอดจำหน่ายรถยนต์นั่งส่วนบุคคลที่ขยายตัวดีขึ้น สาเหตุส่วนหนึ่งน่าจะเป็นผลจากอัตราดอกเบี้ยที่โน้มต่ำลง

2.6 การลงทุนภาคเอกชน

รูปที่ 4

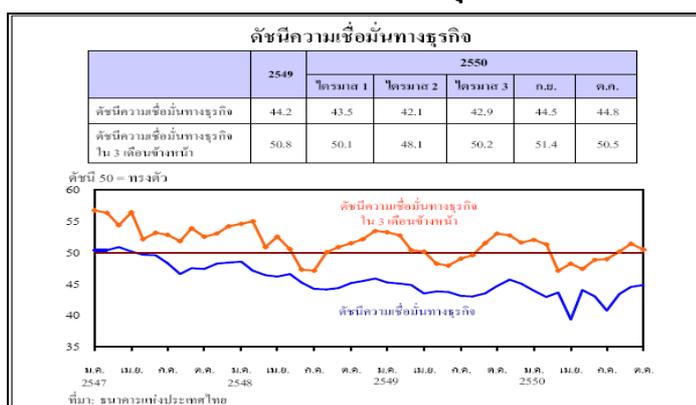
ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน



สำหรับ ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน หดตัวร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับระยะเดียวกันกับปี 2549 แต่ปรับตัวดีขึ้นจากไตรมาสที่สองที่หดตัวร้อยละ 2.7 จากเครื่องจักรการลงทุนในหมวดการนำเข้าเครื่องจักรและอุปกรณ์ ขยายตัวที่ร้อยละ 4.9 เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ที่ร้อยละ 0.2 สำหรับเครื่องจักรในหมวดก่อสร้าง ปริมาณการจำหน่ายปูนซีเมนต์ยังคงมีการหดตัว

รูปที่ 5

ดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจ



ดัชนีความเชื่อมั่นของนักธุรกิจในไตรมาส 3 อยู่ที่ระดับ 44.5 เพิ่มขึ้นจากไตรมาส 2 ซึ่งอยู่ที่ระดับ 42.1 โดยส่งสัญญาณไปในทิศทางเดียวกับดัชนีความเชื่อมั่นในอีก 3 เดือนข้างหน้า ในเดือนกันยายนอยู่ที่ ระดับ 51.4 แสดงให้เห็นว่า ภาวะการลงทุนภาคเอกชนน่าจะมีสัญญาณที่ดีขึ้นในช่วงไตรมาสแรกของปี 2551

2.5 ภาคการคลัง

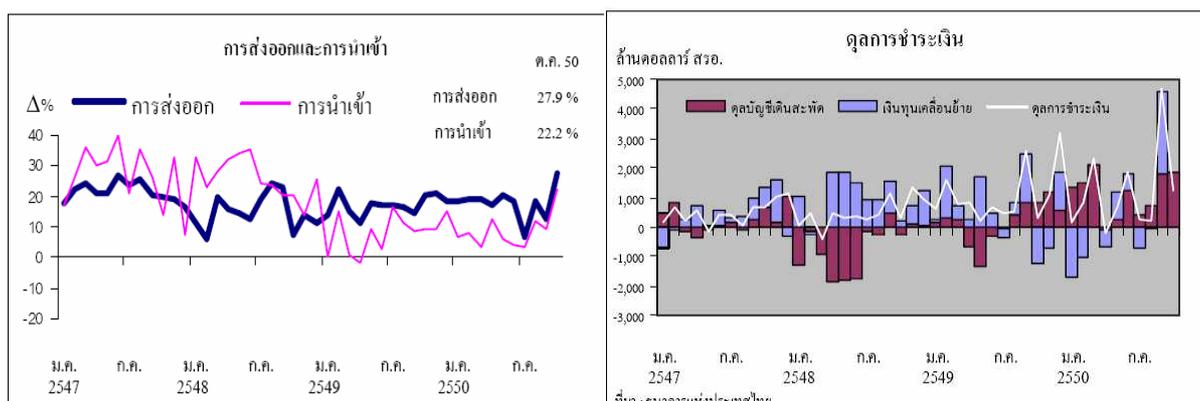
ปีงบประมาณ 2550 รัฐบาลมีรายได้จัดเก็บรวม 1,703.6 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ร้อยละ 7.7 โดยรายได้ภาษีเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 ตามภาษีจากฐานรายได้ สำหรับภาษีฐานการบริโภค ขยายตัวเพิ่มขึ้นตามภาษีมูลค่าเพิ่มจากการนำเข้าและอุปสงค์ภายในประเทศที่ปรับตัวดีขึ้น

ส่วนดุลเงินสดขาดดุลทั้งสิ้น 94.2 พันล้านบาท โดยมีการกู้ในประเทศสุทธิ 140.5 พันล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ต่างประเทศสุทธิ 42.1 พันล้านบาท ทำให้เงินคงคลังเพิ่มขึ้น 4.3 พันล้านบาท ยอดเงินคงคลังอยู่ที่ 142.8 พันล้านบาท

2.6 ภาคการต่างประเทศ

รูปที่ 6

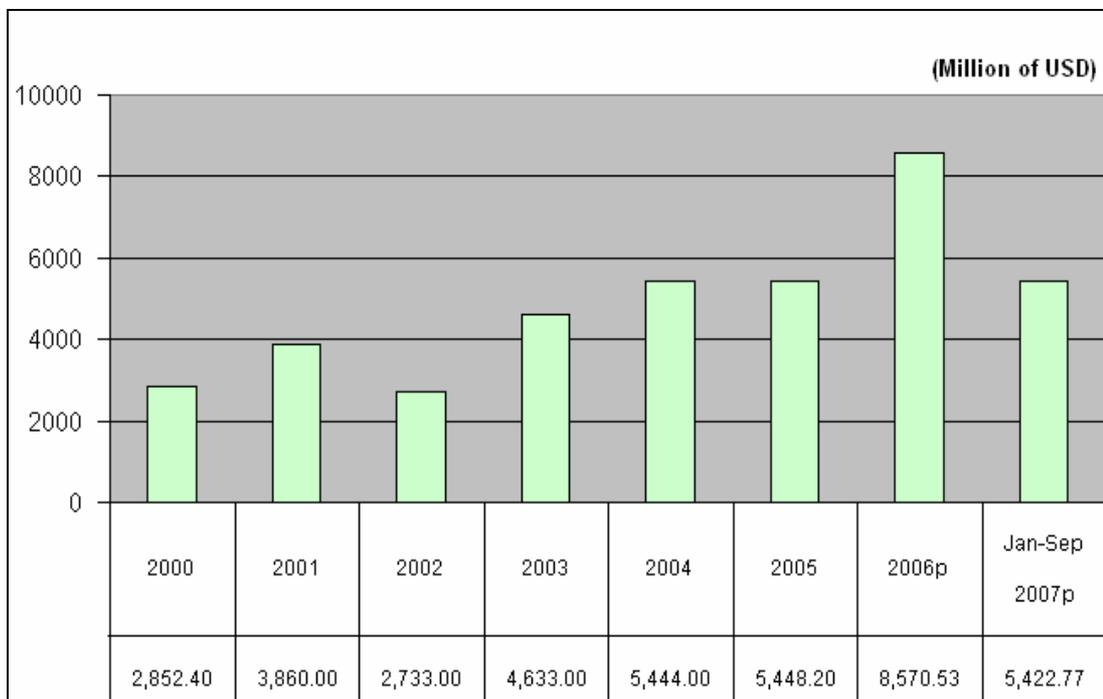
การส่งออกและการนำเข้า และดุลการชำระเงิน



ดุลการค้าในไตรมาส 3 ปี 2550 เกินดุล 2,942 ล้านบาท สรอ. จากการส่งออกที่ยังขยายตัวดี แม้จะชะลอลงเล็กน้อยจากไตรมาส 2 โดยขยายตัวที่ร้อยละ 12.6 คิดเป็นมูลค่าการส่งออก 38,790 ล้านบาท สรอ. สำหรับการนำเข้าขยายตัวร้อยละ 8.4 คิดเป็นมูลค่า 35,847 ล้านบาท สรอ. ขยายตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 สอดคล้องกับอุปสงค์ภายในประเทศที่มีทิศทางดีขึ้น โดยเฉพาะหมวดสินค้าทุนที่เร่งตัวขึ้นตามการนำเข้าเครื่องจักรและชิ้นส่วนคอมพิวเตอร์ และการนำเข้าในหมวดวัตถุดิบที่ยังอยู่ในเกณฑ์ดีตามการส่งออกที่ขยายตัว เมื่อรวมกับดุลบริการ รายได้ และเงินโอน ที่ขาดดุล 14 ล้านบาท สรอ. ทำให้ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุล 2,928 ล้านบาท สรอ. และดุลการชำระเงิน เกินดุล 5,120 ล้านบาท สรอ.

เงินสำรองระหว่างประเทศ ณ สิ้นเดือนกันยายน 2550 อยู่ที่ระดับ 80.7 พันล้านดอลลาร์ สรอ. โดยมียอดคงค้างการซื้อเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าสุทธิ จำนวน 12.9 พันล้าน ดอลลาร์ สรอ.

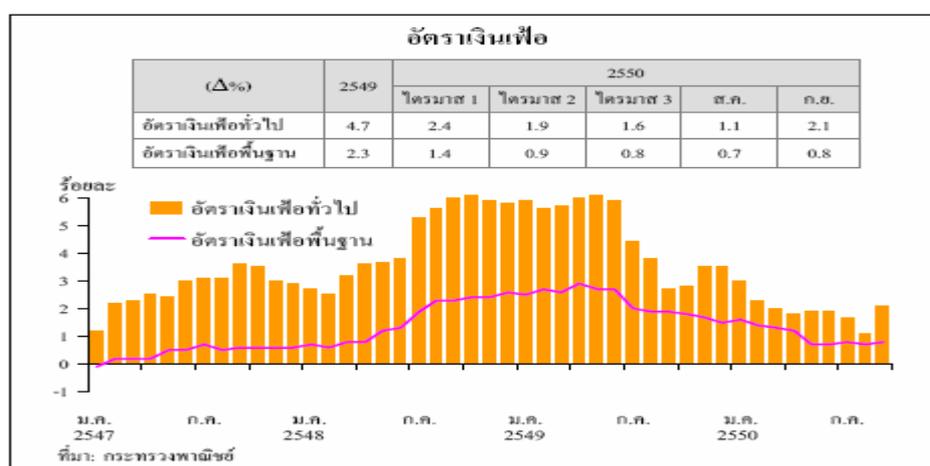
รูปที่ 7
เงินลงทุนจากต่างประเทศ



ในช่วง 9 เดือนของปี 2550 เงินลงทุนจากต่างประเทศมีจำนวนทั้งสิ้น 5,422.77 ล้านดอลลาร์สหรัฐ. เทียบกับปี 2549 ในระยะเดียวกันมีอัตราการลดลงร้อยละ 18 ซึ่งประเทศที่ลงทุนโดยตรงในธุรกิจเอกชนที่มีใช้ธนาคารมากที่สุดคือ ญี่ปุ่น รองลงมาคือ สหรัฐอเมริกา และประเทศในแถบยุโรป ทั้งนี้ ภาคธุรกิจที่ต่างชาติสนใจมาลงทุนมากที่สุดคือ ภาคอุตสาหกรรม (ร้อยละ 49.86) โดยเฉพาะหมวดการผลิตเครื่องใช้และอุปกรณ์ไฟฟ้า ยานพาหนะและอุปกรณ์ขนส่ง และ เคมีภัณฑ์ รองลงมาคือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ 12.85) และธุรกิจบริการ (ร้อยละ 12.50)

2.7 อัตราเงินเฟ้อทั่วไป

รูปที่ 8 อัตราเงินเฟ้อ



ในไตรมาส 3 ปี 2550 อัตราเงินเฟ้อทั่วไป ปรับลดลงจากร้อยละ 1.9 ในไตรมาส 2 มาอยู่ที่ร้อยละ 1.6 ทั้งนี้เนื่องจากแรงกดดันจากราคาพลังงาน และแรงกดดันจากราคาอาหารลดลงจากไตรมาสก่อน สาเหตุเนื่องจากแม้ราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกจะปรับตัวสูงขึ้น แต่แรงกดดันต่อราคาน้ำมันขายปลีกในประเทศมีไม่มาก เพราะค่าเงินบาทที่แข็งขึ้นช่วยทอนผลกระทบต่อราคานำเข้าน้ำมันไปได้พอสมควร สำหรับอัตราเงินเฟ้อพื้นฐานเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 0.8 ต่ำกว่าในไตรมาส 2 ซึ่งเฉลี่ยร้อยละ 0.9 สาเหตุเพราะมีปัจจัยพิเศษที่ทำให้ราคาบางหมวดปรับสูงขึ้น อาทิ ราคาบุหรีและสุรา จากการปรับขึ้นภาษีสรรพสามิต

2.8 ภาวะการเงิน

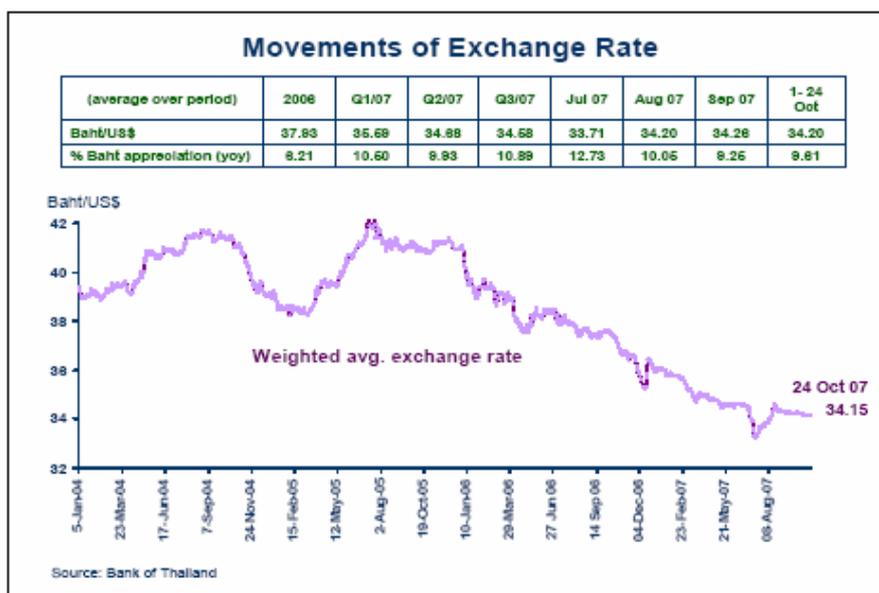
ในไตรมาส 3 ของปี 2550 อัตราดอกเบี้ยตลาดเงินระยะสั้นปรับลดลงจากไตรมาส 2 ตามทิศทางของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย โดยทั้งอัตราดอกเบี้ยตลาดซื้อคืนพันธบัตรระยะ 1 วันและอัตราดอกเบี้ยตลาดกู้ยืมระหว่างธนาคารเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี ลดลงจากค่าเฉลี่ยในไตรมาส 2 ที่ร้อยละ 3.84 และ 3.88 ต่อปี ตามลำดับ

ธนาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่ยังคงปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้อ้างอิงลงตามทิศทางอัตราดอกเบี้ยนโยบาย แต่ปรับลดลงในอัตราที่น้อยกว่า โดย ณ สิ้นไตรมาส 3 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลูกค้าชั้นดี (MLR) ของธนาคารพาณิชย์รายใหญ่ 4 แห่งปรับลดลงมาเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 6.87 ต่อปีเทียบกับร้อยละ 7.00 ต่อปี ณ สิ้นไตรมาส 2

นอกจากนี้ สินเชื่อของระบบธนาคารพาณิชย์ขยายตัวร้อยละ 2.6 ชะลอลงจากร้อยละ 5.9 ณ สิ้นปีก่อน โดยสินเชื่อภาคธุรกิจซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 77 ของสินเชื่อรวมหดตัวร้อยละ 0.9 จากช่วงเดียวกับปีก่อน สะท้อนการลงทุนภาคเอกชนที่อยู่ในภาวะชะลอ เนื่องจากความไม่แน่นอนแม้ดอกเบี้ยจะได้มีการโน้มลดลงไปบ้างแล้วตามการผ่อนคลายนโยบายการเงินของ ธปท. ในช่วงที่ผ่านมา ประกอบกับภาคการผลิตหลายภาคก็มีการผลิตในระดับที่ใกล้กับกำลังการผลิตสูงสุดแล้ว ส่วนสินเชื่ออุปโภคบริโภคซึ่งเป็นสัดส่วนร้อยละ 23 ของสินเชื่อรวมยังขยายตัวสูงที่ร้อยละ 15.9 ชะลอลงเทียบกับครั้งแรกของปี จากความระมัดระวังในการใช้จ่ายของผู้บริโภคมากขึ้น

2.9 ค่าเงินบาท

รูปที่ 9
อัตราแลกเปลี่ยนเงินบาทต่อดอลลาร์



ในไตรมาส 3 ของปี 2550 อัตราแลกเปลี่ยนเงินบาทต่อดอลลาร์ สรอ. เฉลี่ยอยู่ที่ 34.06 บาทต่อดอลลาร์ สรอ. แข็งค่าขึ้นร้อยละ 1.8 จากค่าเฉลี่ย 34.68 บาทต่อดอลลาร์ สรอ. ใน ไตรมาส 2 และค่อนข้างผันผวนในช่วงสองเดือนแรกของไตรมาส โดยในช่วงต้นเดือนกรกฎาคม เงินบาท แข็งค่าขึ้นอย่างรวดเร็วจากการไหลเข้าของเงินที่เข้ามาลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ไทย ประกอบกับ คุลบัญชีเดินสะพัดที่ยังคงเกินดุล ทำให้มีแรงกดดันจากการขายเงินตราต่างประเทศของผู้ส่งออกอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม เงินบาทได้อ่อนค่าลงในช่วงปลายเดือนกรกฎาคมถึงสิงหาคม เนื่องจากความกังวลของนักลงทุนต่างชาติเกี่ยวกับปัญหาสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ลูกหนี้มีความน่าเชื่อถือต่ำ (Subprime) ในสหรัฐฯ ซึ่งส่งผลให้เกิดการถอนการลงทุนในตลาดภูมิภาคกลับไปถือสินทรัพย์ที่มีความเสี่ยงต่ำ เช่น พันธบัตรรัฐบาลสหรัฐฯ ก่อนที่จะกลับมามีเสถียรภาพมากขึ้น โดยในช่วงวันที่ 1- 24 ตุลาคม ค่าเงินบาทเคลื่อนไหวในช่วงแคบ ๆ เฉลี่ยอยู่ที่ 34.20 บาทต่อดอลลาร์ สรอ.

2.10 สรุป

จากการวิเคราะห์ภาพรวมทางเศรษฐกิจในปี 2550 หากพิจารณาจากการผลิตภาคอุตสาหกรรมมีการขยายตัวดีขึ้น พร้อม ๆ กับการบริโภคภาคเอกชนที่มีแนวโน้มของการปรับตัวที่ดีขึ้นเช่นกัน ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากภาคการเงินมีอัตราดอกเบี้ยที่ลดลง สำหรับดัชนีการลงทุนภาคเอกชนปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากการนำเข้าสินค้าทุนที่เพิ่มขึ้นตามอุปสงค์ในประเทศและต่างประเทศ ในขณะที่ภาคการก่อสร้างยังคงชะลอตัว แต่เมื่อพิจารณาดัชนีความเชื่อมั่นของนักธุรกิจพบว่าทิศทางที่ส่งสัญญาณที่ดีขึ้นในช่วงไตรมาสแรกของปี 2551 ส่วนการลงทุนภาครัฐมีแนวโน้มเร่งการใช้จ่ายมากขึ้น ในขณะที่ดุลการค้าเกินดุลเพิ่มขึ้น อันเนื่องจากภาคการส่งออกมีการขยายตัว มีผลต่อการขยายการลงทุนในประเทศ

ในการนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประมาณการอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจในปี 2551 ไว้ที่ร้อยละ 4.5 – 6.0 ประกอบกับความชัดเจนในการลงทุนโครงการใหญ่มากขึ้นของภาครัฐส่งผลให้เกิดการลงทุนขยายต่อในภาคเอกชน ดึงให้มีนักธุรกิจจากต่างชาติเดินทางเข้าสู่ประเทศไทยมากขึ้น นอกจากนี้เมื่อพิจารณาเศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกาที่หดตัวลงทำให้คาดว่าจะมีเงินทุนไหลเข้าสู่ภูมิภาคนี้มากขึ้น ก็จะเป็นส่วนหนึ่งที่ดึงดูดให้นักลงทุนจากต่างชาติเดินทางเข้าสู่ประเทศไทยเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นศูนย์กลางที่นักลงทุนต้องเข้ามาติดต่อธุรกิจก่อนจะขยายการลงทุนไปยังภูมิภาค โดยนักลงทุนที่เพิ่มขึ้นเหล่านี้ส่วนหนึ่งนิยมพักอาศัยในเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ดังนั้น จึงคาดว่าธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ น่าจะมีแนวโน้มการขยายตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งจะได้ทำการวิเคราะห์ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์อย่างละเอียดในบทต่อไป