

กรุงเทพธุรกิจ

3 ธันวาคม 2561

# อสังหาริมทรัพย์ต่างแดน

● **ดร.โสภณ พรโชคชัย**

ประธานกรรมการบริหาร

ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์  
บจก.เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท เอ็วพีวีส

# เงินเม็ดเงินไทยเสียหาย 51,365 ล้านบาท



ที่นักท่องเที่ยวเงิน  
หดหายไปในทุกวันนี้ก็  
เพราะเขาไม่พอใจไทย

กรณีเรือจมที่ภูเก็ต ผม  
พาคณะไปดูงานอสังหาริมทรัพย์ที่พัทลุง  
เมื่อสัปดาห์ก่อน ปรากฏว่านักท่องเที่ยวเงิน  
หดหายไปจากโรงแรมที่เคยพักเกือบเต็ม  
เหลือ 20% แต่บางคนก็บอกว่านักท่องเที่ยว  
ช่วงนี้ลดในทุกประเทศ จีนกำลัง "รัดเข็มขัด"  
ความจริงเป็นยังไงกันแน่ มาดูกัน

หลายท่านยังคงจำได้ว่าคณะนักท่องเที่ยว  
เงินเสียชีวิตเมื่อวันที่ 5 ก.ค.ที่ผ่านมา  
โดยเรือ "พีนิ็กซ์ พีซีไต้หวัน" อับปางในทะเล  
อันดามัน จ.ภูเก็ต ระหว่างเกาะภูเก็ตกับชายฝั่ง  
ทั้งนี้ตัวเลขผู้โดยสารเรือมรณะมี 89 ราย  
เสียชีวิต 47 ศพ รอดตาย 42 คน (<https://>

[bit.ly/2DN9j7J](http://bit.ly/2DN9j7J)) จากเหตุการณ์นี้ปรากฏว่า  
จีนไม่พอใจมาก และนักท่องเที่ยวเงินก็ลด  
ลงต่อเนื่องแต่นั้นมา

ในระหว่างวันที่ 16-17 พ.ย.2561 ผมพา  
คณะนักอสังหาริมทรัพย์ไปดูงานการ  
พัฒนาอีอีซีในภาคตะวันออก โดยเฉพาะ  
จ.ฉะเชิงเทราและชลบุรี ได้ทราบจาก  
ผู้เกี่ยวข้อง เช่น นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
บริษัทบริหารการขยายอสังหาริมทรัพย์  
นายหน้า ผู้จัดการโรงแรม แท็กซี่สนามบิน  
และอื่นๆ บอกว่าขณะนี้พัทลุงกำลังอยู่ใน  
ภาวะแย่อย่างมากมาย เพราะนักท่องเที่ยว  
เงินแทบไม่ได้มาเลย นักท่องเที่ยวอื่นก็น้อย  
ตามปกติอยู่แล้ว

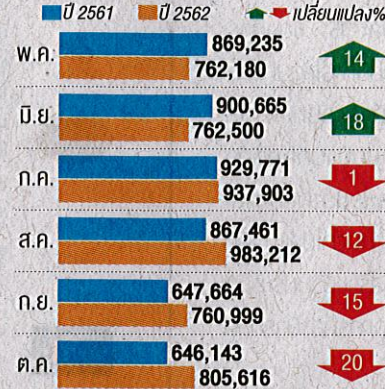
ในขณะที่โรงแรมที่เปิดให้นักท่องเที่ยว  
เงินที่มาเป็นหมู่คณะพัก มีอัตราการเข้าพัก

เพียง 20% ลดจากเดิมประมาณ 80%-90%  
ทั้งนี้เพราะเงินยังคงโกรธอยู่ แพ้คองกึ่ง  
เที่ยวไทยถูกตัดออก พวกเขาหันไปท่องเที่ยว  
ยังประเทศอื่นแทน นักท่องเที่ยวเงินเข้าไทย  
ลดลงอย่างชัดเจน ในขณะที่ประเทศ  
อื่นโดยรอบได้อานิสงส์จากการ "แบนเข้ม"  
ไปจากประเทศไทยในช่วงนี้ กระทั่งนายสมคิด  
จตุศรีพิทักษ์ รองนายกฯ ต้องออกไป  
เชิญชวนให้นักท่องเที่ยวเงินกลับมา ผ่าน  
เว็บไซต์อาลีบาบา เมื่อวันที่ 9 พ.ย. (<https://bit.ly/2zppimmq>) แสดงว่าท่านรองนายกฯ  
พยายามเต็มที่ หลังจากนักท่องเที่ยว  
เงินยังเมินประเทศไทยมา 4 เดือนแล้ว

จากตัวเลขข้างต้นปรากฏว่านักท่องเที่ยว  
ลดลงไปชัดเจนคือ -12% -15% และ -20% ใน  
ช่วงเดือน ส.ค.-ต.ค.2561 แต่ในความเป็นจริง  
ผู้ประกอบการในพื้นที่พัทลุงและเมือง  
ท่องเที่ยวอื่นซึ่งปกติมีนักท่องเที่ยวเงิน  
เดินทางไปท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก ต่าง

## จำนวนนักท่องเที่ยวจีน

ปี 2560-2561



ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา หน่วย : คน

โอโธโยว่าจำนวนคนเข้าพักในโรงแรมลดต่ำ  
ลงเกินกว่าครึ่งต่อครึ่งกันทั้งนั้น

จากสถิติ 3 เดือน (ส.ค.-ต.ค.) จำนวน  
นักท่องเที่ยวลดลง -12% -15% -20%

หรือลดลงกว่าปีที่แล้ว 388,559 คน  
หากอนุมานเดือน พ.ย. ณ อัตราเดียวกันก็  
เท่ากับนักท่องเที่ยวเงินไทยไป 518,079 คน  
ในช่วงเดือน ส.ค.-พ.ย.2561 อันที่จริง  
จำนวนนักท่องเที่ยวเงินน่าจะเพิ่มขึ้นเดือนละ  
15% โดยเฉลี่ย มากกว่าจะลดลง ดังนั้น  
ก็เท่ากับจำนวนนักท่องเที่ยวเงินในช่วงดัง  
กล่าวหายไปราว 1,028,044 คน

เมื่อปีที่แล้ว (2560) นักท่องเที่ยวเงินเข้า  
มา 9,846,818 คน สร้างรายได้เข้าประเทศ  
ประมาณ 520,722.39 ล้านบาท (<https://bit.ly/2PzdzZX>) ถ้านักท่องเที่ยวเงินในช่วง  
เดือน ส.ค.-พ.ย.2561 หายไป 1,028,044  
คน ก็เท่ากับทำเงินหล่นหายไปประมาณ  
51,365 ล้านบาท เงินจำนวนนี้มีค่าสูงถึง  
ประมาณ 2% ของงบประมาณแผ่นดินไทย  
ที่ 3 ล้านล้านบาท

อย่างไรก็ตาม อาจมีบางท่านบอกว่านัก  
ท่องเที่ยวเงินเข้ามาน้อยก็เพราะตอนนี้กำลัง

ทำสงครามเศรษฐกิจกับสหรัฐอยู่ คนจีน  
ต้อง "รัดเข็มขัด" ไม่ค่อยไปเที่ยวไหนแล้ว  
แต่ไม่ใช่ความจริง จากสถิติของประเทศ  
ฟิลิปปินส์ มาเลเซีย และสิงคโปร์ ซึ่งเป็น  
ประเทศที่น่าเสนอสถิติได้ว่องไวกว่า  
ประเทศอื่นๆ ในอาเซียน พบว่านัก  
ท่องเที่ยวเงินไปเที่ยวประเทศเหล่านี้ไม่ขาดสาย  
ที่สำคัญเพิ่มขึ้นมหาศาลด้วยโดยเฉพาะ  
ฟิลิปปินส์และมาเลเซีย ยิ่งประเทศเหล่านี้  
พัฒนาการท่องเที่ยวมาก ก็ยิ่งทำให้อ  
สังหาริมทรัพย์ในต่างแดนเหล่านี้เติบโต  
มากยิ่งขึ้นไปอีก

นี้อาจเป็นบทเรียนของไทยเรา ที่อยู่  
ตุ๊ก เม็ดเงินก็หายไปถึงราว 51,365 ล้านบาท  
นี้ยังไม่นับรวมผลพวงทางเศรษฐกิจและ  
สังคมที่เกิดจากอาการขาดเงินของประชาชน  
จนทำให้เกิดอาชญากรรมเพิ่ม หรืออาจทำให้ถึง  
ขั้นฆ่าตัวตาย บ้านแตกสาแหรกขาดอีกต่างหาก  
บ้านเรากำลังจะเติบโตตามคำของท่านรองน  
ายกฯ สมคิด แต่พอเจอเหตุการณ์ไม่คาดฝัน  
ก็ทำให้เกิดความเสียหายขึ้น  
มาพัฒนาการท่องเที่ยวไทยขึ้นมาใหม่  
เพื่อแผ่นดินไทยอยู่รอด