

## ธุรกิจคลังสินค้า ... เต็มโตจากอานิสงส์การปรับกลยุทธ์รับมือความเสี่ยงภัยพิบัติ (ฉบับส่งสื่อมวลชน)

ธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า เป็นหนึ่งในธุรกิจด้านโลจิสติกส์ที่มีแนวโน้มสดใส โดยเฉพาะหลังจากเหตุการณ์อุทกภัยครั้งร้ายแรงในปีที่ผ่านมา ซึ่งได้สร้างความเสียหายต่อธุรกิจไม่เพียงแต่ในพื้นที่ที่ถูกน้ำท่วมเท่านั้น แต่ยังส่งผลกระทบต่อธุรกิจที่เกี่ยวข้องในวงกว้าง โดยส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการหยุดชะงักของห่วงโซ่ในระบบการกระจายสินค้าจากผู้ผลิตไปยังผู้บริโภคปลายทาง

จากการเรียนรู้ประสบการณ์ในช่วงอุทกภัย ทำให้ธุรกิจทั้งในภาคการผลิตและการบริการ มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบและกลยุทธ์ในกำหนดพื้นที่ตั้งของโรงงาน ตลอดจนการบริหารคลังสินค้าหรือศูนย์กระจายสินค้า โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพในการรองรับความเสี่ยงในกรณีเหตุการณ์ภัยพิบัติที่อาจกระทบถึงความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจมากยิ่งขึ้น ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ได้วิเคราะห์ถึงผลที่จะมีต่อธุรกิจคลังสินค้า จากการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการบริหารระบบการผลิตและระบบโลจิสติกส์ของภาคธุรกิจไทย โดยมีประเด็นสำคัญ ดังนี้

### ธุรกิจหันมาปรับวิธีการบริหารความเสี่ยงคลังสินค้า

คลังสินค้าเป็นส่วนสำคัญของเกือบทุกธุรกิจ การบริหารการจัดเก็บสินค้าของภาคธุรกิจโดยส่วนใหญ่แล้วมักใช้คลังสินค้าภายในองค์กร แต่ก็มีบางองค์กรที่ใช้บริการจากภายนอก ซึ่งปัจจุบัน มีผู้ประกอบการหลายรายดำเนินธุรกิจให้บริการคลังสินค้าครบวงจร

ในการเลือกรูปแบบคลังจัดเก็บสินค้านั้น ธุรกิจจะมุ่งเน้นถึงการลดต้นทุนการจัดเก็บ โดยหน้าที่ของคลังสินค้าสามารถใช้งานให้เกิดประโยชน์ได้หลายรูปแบบ เพื่อตอบสนองของหลายวัตถุประสงค์ อาทิ เป็นคลังจัดเก็บรักษาสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า สถานที่สำหรับคัดแยกและบรรจุสินค้า เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อสนับสนุนกระบวนการผลิตและการตลาดให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

จากเหตุการณ์น้ำท่วม ทำให้เศรษฐกิจไทยชะลอตัวลงอย่างมาก ขณะที่ผู้ประกอบการจำนวนมากต้องประสบปัญหาธุรกิจหยุดชะงัก โดยเฉพาะผู้ประกอบการในบริเวณภาคกลางซึ่งไม่เพียงแต่ได้รับความเสียหายในด้านทรัพย์สินเท่านั้น แต่การต้องหยุดการผลิตยังส่งผลกระทบต่อรายได้และการสูญเสียโอกาสทางธุรกิจอันประเมินมูลค่าความเสียหายไม่ได้ จากการสูญเสียส่วนแบ่งทางการตลาด และความน่าเชื่อถือจากลูกค้า ผู้ประกอบการธุรกิจหลายรายจึงเริ่มหันมาสนใจกับการทำแผนการบริหารความเสี่ยงมากขึ้น ซึ่ง

ภายในแผนเหล่านั้น ผู้ประกอบการได้เน้นไปในด้านคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้ามากขึ้น เนื่องจากสามารถช่วยในการป้องกันความเสี่ยงในด้านต่างๆ อีกทั้งยังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนได้อีกด้วย

### **ธุรกิจคลังสินค้า : ได้รับแรงหนุนจากการเพิ่มขึ้นขีดความสามารถและลดความเสี่ยงในธุรกิจ**

ที่ผ่านมา ประเทศไทยสามารถลดต้นทุนโลจิสติกส์ลงได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่วนสำคัญมาจากการบริหารคลังสินค้าที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยจากข้อมูลของสำนักงานพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) ได้ประเมินต้นทุนการเก็บรักษาสินค้าคงคลังไว้อยู่ที่ระดับประมาณร้อยละ 6.0 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในปี 2554 ซึ่งลดลงต่อเนื่องจากที่เคยสูงถึงร้อยละ 8.0 ของ GDP ในปี 2549 การลดลงอย่างมากมีสาเหตุสำคัญมาจากการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการบริหารสินค้าคงคลัง ที่จะช่วยส่งผลต่อการเพิ่มยอดขาย ลดต้นทุนและส่งสินค้าได้ตรงเวลา ซึ่งหากมีการพัฒนาความสามารถและวางแผนใช้ศูนย์กระจายสินค้าได้ดีขึ้น ก็จะส่งผลต่อการแข่งขันโดยรวมของประเทศ โดย**ศูนย์วิจัยกสิกรไทย** มองว่า การบริหารศูนย์กระจายสินค้า จะเป็นยุทธศาสตร์การพัฒนา เพื่อเพิ่มขีดความสามารถด้านโลจิสติกส์ของไทย และขณะเดียวกัน ก็เพื่อเป็นการรองรับการเติบโตของกิจกรรมเศรษฐกิจบนเส้นทางที่ก้าวไปสู่การรวมเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ AEC (ASEAN Economic Community)

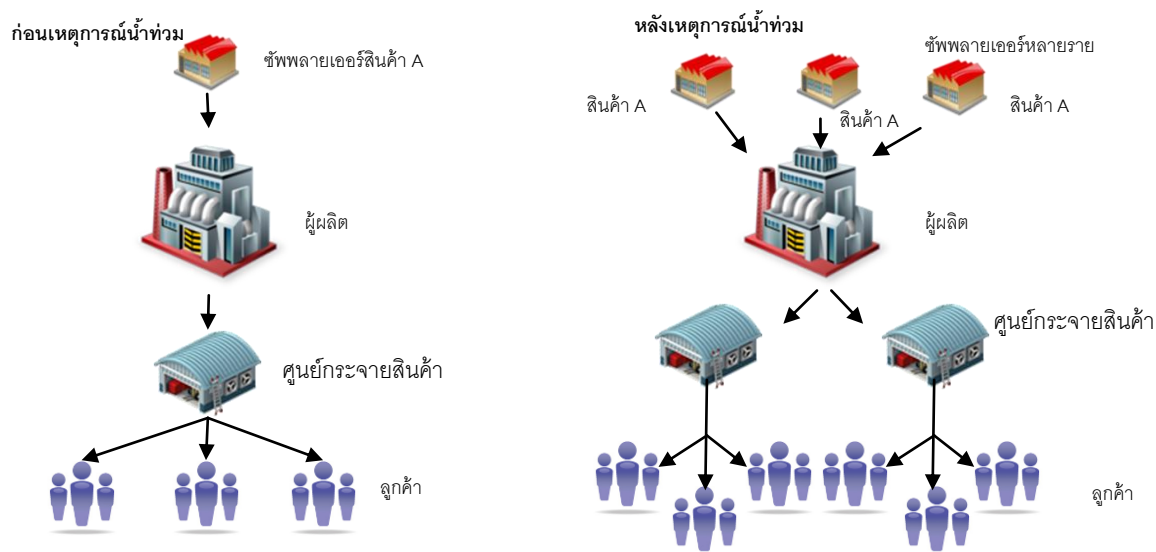
**ศูนย์วิจัยกสิกรไทย** คาดว่า ต้นทุนโลจิสติกส์ของไทยในปี 2555 อาจจะลดลงต่ำกว่าร้อยละ 15 จากปัจจัยที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญต่อการบริหารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้ามากขึ้น (ต่ำลงจากที่เคยสูงสุดที่ร้อยละ 17.8 ในปี 2549)

การใช้ศูนย์กระจายสินค้าเพื่อเพิ่มขีดความสามารถและลดต้นทุนของบริษัทต่างๆ เป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการขยายธุรกิจ ซึ่งที่ผ่านมา ธุรกิจจำนวนมากมักตั้งศูนย์กระจายสินค้า หรือ ฮับ (Hub) อยู่ในจังหวัดภาคกลางใกล้กรุงเทพฯ โดยเฉพาะปทุมธานี อยุธยา และนนทบุรี ซึ่งล้วนแล้วแต่อยู่ในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วม ทำให้ภาคธุรกิจเล็งเห็นความจำเป็นในการกระจายจุดที่ตั้งศูนย์กระจายสินค้าไปยังพื้นที่ที่น้ำไม่ท่วม พร้อมกับปรับระบบการบริหารคลังสินค้าเพื่อลดความเสี่ยงที่ธุรกิจต้องหยุดชะงักจากอุทกภัยซึ่งได้มีการวางแผนถึงการขยายโรงงานไปยังภูมิภาคต่างๆ

ทั้งนี้ มาตรการรับมือภัยพิบัติที่ภาคธุรกิจต่างๆ มีการดำเนินการ อาทิ ในด้านของการป้องกันน้ำท่วมและภัยธรรมชาติที่อาจจะเกิดขึ้นอีก ขณะนี้ผู้ประกอบการผลิตสินค้าและนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ได้เร่งแผนปรับตัวเพื่อรับมือกับฤดูฝนที่ใกล้จะมาถึง นอกจากนี้ ผู้ประกอบการบางรายได้เพิ่มปริมาณสินค้าคงคลัง เพื่อรองรับกับภาวะขาดแคลนสินค้าที่จะส่งให้แก่ผู้บริโภคในภูมิภาคต่างๆ รวมไปถึงเพื่อใช้และผลิตในอุตสาหกรรม ส่วนในด้านของซัพพลายเออร์นั้น เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่ซัพพลายเออร์อาจประสบภัยทำให้ไม่สามารถส่งวัตถุดิบให้ได้ จึงมีการเพิ่มจำนวนซัพพลายเออร์ หรือหาซัพพลายเออร์สำรองเพื่อลดความเสี่ยง ขณะเดียวกัน ผู้ประกอบการบางรายก็ได้ขยายคลังสินค้าหรือศูนย์กระจายสินค้าออกไปในภูมิภาคต่างๆที่มีความเสี่ยงน้อยกว่า โดยเฉพาะภาคตะวันออก และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

นอกจากประเด็นที่สืบเนื่องจากอุทกภัยแล้ว การปรับระบบคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้ายังมีเหตุผลมาจากปัจจัยด้านอื่นๆ ด้วย เช่น แนวโน้มการเติบโตของความเป็นเมือง (Urbanization) และรายได้ของจังหวัดสำคัญ ในส่วนภูมิภาค อาทิ พื้นที่อุตสาหกรรมชายฝั่งตะวันออกอีสเทิร์น ซีบอร์ด (Eastern Seaboard) พื้นที่อุตสาหกรรมใหม่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และพื้นที่ใกล้กับชายแดนที่มีการเติบโตของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและการค้าขายกับประเทศเพื่อนบ้าน ดังนั้น การใช้เพียงศูนย์กระจายสินค้าจากภาคกลางเป็นอันดับหลักเพียงแห่งเดียว อาจจะไม่เพียงพอต่อความต้องการทั้งประเทศ

### การปรับตัวของผู้ประกอบการหลังอุทกภัย



ที่มา: ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

ในด้านผู้ให้บริการคลังสินค้าก็ได้มีการปรับตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของความต้องการและความปลอดภัยต่างๆของคลังสินค้าด้วยเช่นกัน เช่น มีการปรับพื้นที่ เตรียมเครื่องสูบน้ำ เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ที่จะเข้ามาใช้บริการเช่าพื้นที่คลังสินค้า ซึ่งการวางแผนมาตรการรับมือน้ำท่วม อาจจะทำให้ต้นทุนสูงขึ้น แต่หากพัฒนาในส่วนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อเชื่อมโยงข้อมูลภายใน เพื่อใช้ในการคาดการณ์อุปสงค์ และบริหารการจัดการภายในที่ดีขึ้น ก็จะสามารถช่วยลดต้นทุน

จากทิศทางดังกล่าว ศูนย์วิจัยกสิกรไทยมองว่าน่าจะเป็นปัจจัยที่สนับสนุนให้ภาคธุรกิจมีการหันมาใช้บริการธุรกิจคลังสินค้าภายนอก (Outsource) มากขึ้น โดยเฉพาะผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม ที่มีทรัพยากรค่อนข้างจำกัดและขาดเงินลงทุนในระบบคลังสินค้าให้มีความทันสมัยและมีประสิทธิภาพ การใช้บริการของธุรกิจคลังสินค้าครบวงจรอาจเป็นทางเลือกหนึ่งในการเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนโลจิสติกส์ สำหรับในด้านของผู้ประกอบการขนาดใหญ่หรือบริษัทข้ามชาติบางราย ก็อาจได้ประโยชน์จากการใช้บริการของผู้ให้บริการคลังสินค้าในพื้นที่สำคัญต่างๆ โดยที่ไม่เข้าไปลงทุนก่อสร้างด้วยตนเอง เนื่องจากอาจเห็นว่ายังไม่คุ้มค่า และเพื่อความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนในอนาคต

## การค้าชายแดนคึกคัก ... อีกปัจจัยหนุนธุรกิจคลังสินค้า

ที่ผ่านมา ผู้ผลิตสินค้าอุปโภคบริโภค ตลอดจนร้านค้าปลีกและค้าส่งที่ขยายสาขาไปยังต่างจังหวัด มักมีการส่งสินค้าจากคลังสินค้าหลัก ในบริเวณภาคกลางสู่สาขาต่างๆในแต่ละภูมิภาค ปัจจุบัน กระแสการขยายฐานที่มั่นทางธุรกิจออกไปยังต่างจังหวัดมีความคึกคักยิ่งขึ้น ซึ่งส่วนหนึ่งมีปัจจัยสนับสนุนมาจากความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจกับประเทศเพื่อนบ้านที่เพิ่มพูนขึ้น

การค้าชายแดนระหว่างประเทศของไทยมีแนวโน้มเติบโตสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งอำนวยความสะดวกต่อการขนส่งผ่านทางชายแดนมากขึ้น ทำให้ความต้องการขนส่งสินค้า และการเปลี่ยนถ่ายสินค้าในเส้นทางเหล่านี้ที่สูงขึ้น ซึ่งเห็นได้จากปริมาณการนำเข้าและส่งออกผ่านด่านศุลกากรต่างๆที่สูงขึ้น

ยิ่งไปกว่านั้นจีนมีนโยบายที่จะพัฒนาพื้นที่ด้านตะวันตกของประเทศด้วยนโยบาย: Go West Policy [รวมทั้งยุทธศาสตร์และแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติของจีน ฉบับที่ 12 (ปี ค.ศ. 2011-2015) ที่ต้องการกระจายความเจริญสู่ภาคตะวันตกของจีน] ทั้งการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ เช่น ถนน การขนส่งระบบราง และศูนย์กระจายสินค้า เพื่อเชื่อมโยงกับพื้นที่อื่นของจีน ทำให้เส้นทางการค้าที่มีเส้นทางถึงประเทศจีน มีโอกาสที่จะขยายตัว เช่น เส้นทาง R3A และ R3B ผ่านลาวและพม่าสู่ประเทศจีน

ผู้ประกอบการในปัจจุบันได้มีแนวคิดที่จะเข้าไปลงทุนคลังสินค้าจุดที่เชื่อมต่อระหว่างประเทศไทยและประเทศเพื่อนบ้าน เช่น บริเวณสะพานข้ามแม่น้ำต่างๆ ตามแนวพรมแดน โดยบางรายจะสร้างคลังสินค้าในบริเวณจังหวัดที่มีการเติบโตในด้านเศรษฐกิจที่สูง ซึ่งอาจจะห่างจากบริเวณชายแดน เช่น ขอนแก่น ซึ่งมีเส้นทางที่เชื่อมโยงสูงชายแดนฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือของไทยได้และยังเป็นเส้นทางผ่านจากฝั่งลาวไปยังพม่าได้ อีกทั้งยังสามารถค้าขายในจังหวัด ซึ่งมีความต้องการและการเติบโตทางตลาดสูงกว่าจังหวัดที่ติดกับชายแดนเลยโดยตรง อีกทั้งยังช่วยให้ลดต้นทุนการถือครองสินค้าไปได้อย่างมาก และจะส่งผลต่อต้นทุนการขนส่งทางอ้อม เพราะจะช่วยให้ใช้ระยะเวลาในการขนส่งสั้นลง

ขณะเดียวกัน ภาครัฐเองก็มีการวางแผนที่จะพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานจำนวนมาก เพื่อพัฒนาโครงข่ายโลจิสติกส์ในประเทศ และเพื่อรองรับการรวมกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2558 อีกทั้งในสาขาโลจิสติกส์ก็เป็นหนึ่งในสาขาเร่งรัดที่มีเป้าหมายเปิดเสรีมากขึ้นภายในปี 2556 ซึ่งกระตุ้นการปรับตัวของทั้งภาครัฐและเอกชนในการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งเน้นในด้านของการเชื่อมต่อระหว่างไทยและประเทศเพื่อนบ้าน เพื่อผลักดันให้ไทยเป็นศูนย์กลางการขนส่งสินค้าในภูมิภาคได้อย่างมีประสิทธิภาพ ศูนย์วิจัยกสิกรไทย เห็นว่าการพัฒนาโครงข่ายโลจิสติกส์ที่เพิ่มขึ้นในประเทศไทย จะส่งผลให้มีการกระจายความเจริญออกสู่ภูมิภาคต่างๆ และมีการจัดตั้งคลังสินค้าเพื่อรองรับความต้องการที่มากขึ้น

ทั้งนี้ ข้อมูลจาก บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) ระบุว่า ความต้องการพื้นที่เช่าคลังสินค้าที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้อัตราการเช่าคลังสินค้า (Occupancy rate) ยังคงปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง

จากประมาณร้อยละ 85 ในช่วงต้นปี เป็นร้อยละ 95.49 ในไตรมาส 4/2554 ส่วนในด้านอุปทานคลังสินค้า ให้เช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.53 ในช่วงไตรมาส 4/2554 เนื่องจากความต้องการของผู้ประกอบการย้ายคลังสินค้าไปยังบริเวณที่ปลอดภัยจากน้ำท่วมมากขึ้น

จากปัจจัยทั้งหลายทั้งปวงที่กล่าวมานี้ นับเป็นสิ่งที่สนับสนุนให้ธุรกิจคลังสินค้าให้เช่ามีอนาคตค่อนข้างสดใส โดยศูนย์วิจัยกสิกรไทย ประเมินว่า ธุรกิจบริการด้านคลังสินค้า (ประเภท Outsource) ในประเทศไทยน่าจะมีมูลค่าตลาดประมาณ 9,600 ล้านบาทในปี 2555 เติบโตร้อยละ 12.5 จากปี 2554 ที่คาดว่าจะมีมูลค่าตลาดประมาณ 8,300 ล้านบาท

### สรุปแนวโน้มธุรกิจคลังสินค้า

ธุรกิจคลังสินค้ามีแนวโน้มที่จะเติบโต จากปัจจัยหลายด้าน ทั้งจากแนวโน้มความต้องการจากการบริโภคภาคเอกชนที่คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.5-4.5 ในปี 2555 (สูงขึ้นจากร้อยละ 1.3 ในปี 2554) และการก้าวไปสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ AEC ซึ่งจะทำให้ความต้องการสินค้าและการขนส่งไปยังประเทศเพื่อนบ้านมีแนวโน้มขยายตัว ทำให้อุตสาหกรรมปรับตัวเพิ่มฐานการผลิต อีกทั้งการวางแผนป้องกันความเสียหายจากน้ำท่วม โดยย้ายคลังสินค้าไปอยู่ในบริเวณที่ปลอดภัยจากน้ำท่วม โดยเฉพาะภาคตะวันออกและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งส่งผลให้ราคาที่ดินปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 5-10 นอกจากนี้ในบริเวณดังกล่าวยังเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ต่อการลดต้นทุนโลจิสติกส์ เนื่องจากสะดวกต่อการขนส่งสินค้าไปยังท่าเรือแหลมฉบัง และก่อสร้างรถไฟทางคู่ และยังมีเพิ่มช่องทางการค้าระหว่างประเทศให้สะดวกยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ ธุรกิจคลังสินค้ายังมีแรงหนุนจากปัจจัยหลายด้าน อาทิ ความต้องการพื้นที่เช่าคลังสินค้าที่เพิ่มขึ้น การฟื้นตัวของภาคอุตสาหกรรมการผลิต อีกทั้งความต้องการสินค้าและบริการในภูมิภาคต่างๆ และมูลค่าการค้าชายแดนที่เติบโตอย่างรวดเร็ว ซึ่งจะทำให้มีความต้องการจัดตั้งศูนย์กระจายสินค้าในบริเวณที่สำคัญ เพื่อใช้เป็นจุดเชื่อมต่อสำคัญในการทำการค้าขายกับประเทศเพื่อนบ้าน จากปัจจัยทั้งหลายทั้งปวงที่กล่าวมานี้ นับเป็นสิ่งที่สนับสนุนให้ธุรกิจคลังสินค้าให้เช่ามีอนาคตค่อนข้างสดใส ทั้งนี้ ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ประเมินว่า ธุรกิจให้บริการด้านคลังสินค้า (Outsource) น่าจะมีมูลค่าตลาดประมาณ 9,600 ล้านบาทในปี 2555 เติบโตร้อยละ 12.5 เมื่อเทียบกับมูลค่าตลาดที่ระดับประมาณ 8,300 ล้านบาทในปี 2554



#### Disclaimer

รายงานวิจัยฉบับนี้จัดทำเพื่อเผยแพร่ทั่วไป โดยจัดทำขึ้นจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ที่น่าเชื่อถือ แต่บริษัทฯ มิอาจรับรองความถูกต้อง ความน่าเชื่อถือ หรือความสมบูรณ์เพื่อใช้ในทางการค้าหรือประโยชน์อื่นใด บริษัทฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงปรับปรุงข้อมูลได้ตลอดเวลาโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า ทั้งนี้ผู้ใช้ข้อมูลต้องใช้ความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลต่างๆ ด้วยวิจารณญาณของตนเองและรับผิดชอบในความเสี่ยงเองทั้งสิ้น บริษัทฯ จะไม่รับผิดชอบต่อผู้หรือบุคคลใดในความเสียหายใดจากการใช้ข้อมูลดังกล่าว ข้อมูลในรายงานฉบับนี้จึงไม่ถือว่าเป็นการให้ความเห็นหรือคำแนะนำในการตัดสินใจทางธุรกิจ แต่อย่างใดทั้งสิ้น