

เศรษฐกิจประเทศไทยขยายตัวต่อเนื่อง

เศรษฐกิจไทยขยายตัว 2.8% ในไตรมาส 1 ปี 2569 เติบโตขึ้นจาก 2.5% ในไตรมาส 4 ปี 2568 โดยมีแรงหนุนจากการลงทุนที่แข็งแกร่ง การส่งออกที่ดี และการใช้จ่ายภายในประเทศ อย่างไรก็ตาม ตัวเลขการเติบโตในไตรมาส 1 ปี 2569 ยังไม่สะท้อนผลกระทบจากวิกฤตพลังงานที่เริ่มขึ้นตั้งแต่เดือนมีนาคมเป็นต้นมา ไทยอาจเผชิญกับภาวะเงินเฟ้อและปัญหาค่าครองชีพที่สูงขึ้นในไตรมาสต่อ ๆ ไป รัฐบาลคาดการณ์ว่า GDP ทั้งปี 2569 จะอยู่ในช่วง 1.5% ถึง 2.5% (ค่ากลาง 2%) อัตราเงินเฟ้อในไตรมาส 1 ปี 2569 อยู่ที่ -0.54% เมื่อเทียบกับปีก่อน ลดลงจาก -0.52% เมื่อเทียบกับปีก่อนในไตรมาส 4 ปี 2568 ขณะที่อัตราการว่างงานเพิ่มขึ้นเป็น 0.94% ในไตรมาส 1 จาก 0.7% ในไตรมาส 4

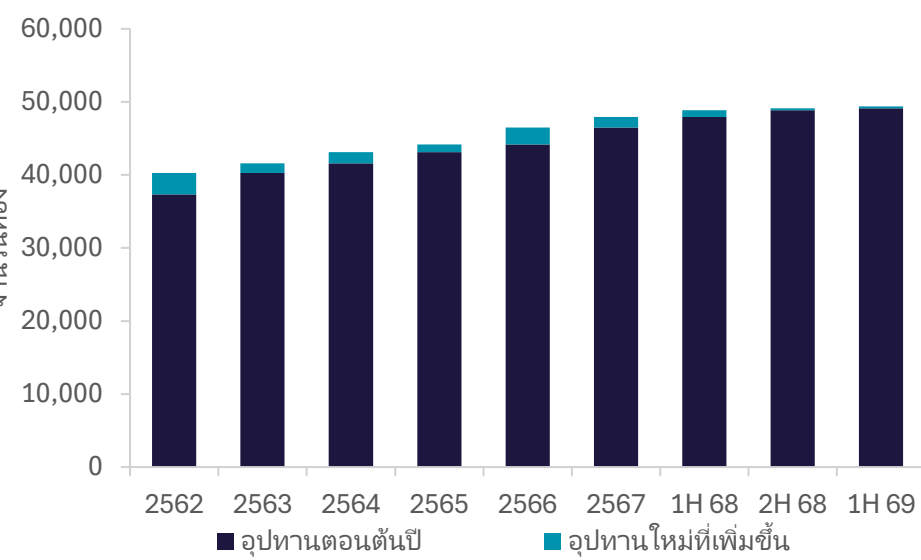
อุปทานโรงแรมระดับ LUXURY และ UPSCALE ในภูเก็ตเพิ่มขึ้น

โรงแรม Courtyard by Marriott at Chalong Bay Phuket ซึ่งจัดอยู่ในกลุ่มโรงแรมระดับ Upscale และตั้งอยู่ในโซนภูเก็ตตอนกลาง-ตะวันออกได้เปิดให้บริการในช่วงครึ่งแรกปี 2569 โดยมีห้องพัก 280 ห้อง ส่งผลให้อุปทานโรงแรมระดับ Luxury และ Upscale ในภูเก็ตเพิ่มขึ้นเป็น 49,380 ห้องหรือเพิ่มขึ้น 0.57% จากช่วงครึ่งหลังของปี 2568 โดยโซนภูเก็ตตอนกลาง-ตะวันตก (ประกอบด้วย สุรินทร์ กมลา ป่าตอง และกะรน) เป็นพื้นที่ที่มีอุปทานมากที่สุด คิดเป็น 58.4% ของอุปทานทั้งหมด รองลงมาคือ ภูเก็ตตอนเหนือ ที่ 17.4% และ ภูเก็ตตอนใต้ที่ 15.1% อุปทานโรงแรมระดับ Luxury และ Upscale ยังมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง โดยมีห้องพักใหม่อีก 3,440 ห้องที่มีกำหนดเข้าสู่ตลาดระหว่างปี 2569 - 2571 ซึ่งจะเพิ่มอุปทานอีกประมาณ 7.0%

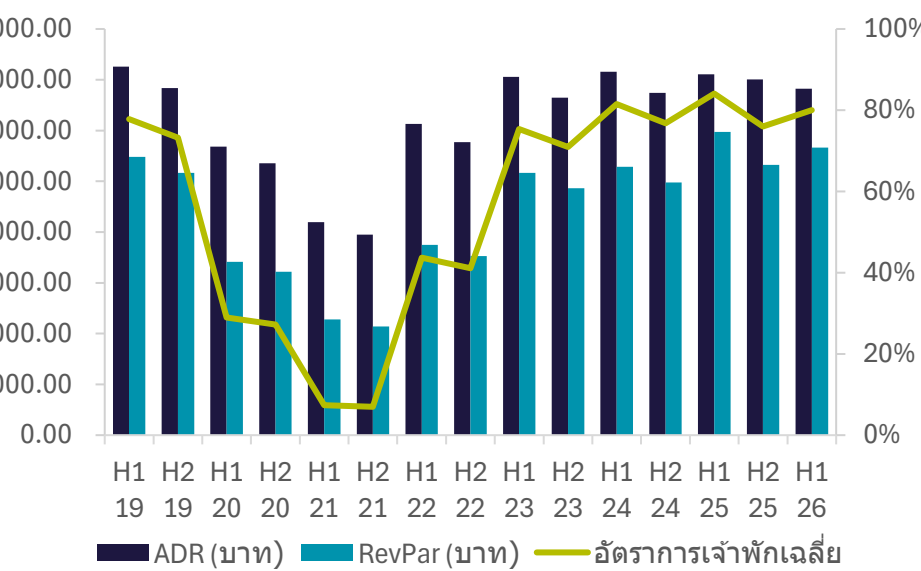
อัตราการเข้าพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อวันปรับตัวลดลง

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมระดับ LUXURY และ UPSCALE ในภูเก็ตปรับตัวลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน มาอยู่ที่ 80.0% ในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 จาก 84.1% ในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 ขณะเดียวกัน อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (ADR) ลดลงมาอยู่ที่ 6,820 บาท ในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 ลดลง 4.0% จากปีก่อนหน้า ส่งผลให้รายได้ต่อห้องพักที่เปิดขาย (REVPAR) อยู่ที่ 5,456 บาท ลดลง 8.7% จากระดับ 5,975 บาท ในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 ภูเก็ตมีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติรวม 14.1 ล้านคน ในปี 2568 และสำหรับปี 2569 ตั้งเป้าจำนวนนักท่องเที่ยวรวมให้อยู่ที่ 14 ล้านคนในระยะข้างหน้า คาดว่าตลาดโรงแรมของภูเก็ตจะยังคงเติบโตในระดับปานกลาง โดยมีปัจจัยกดดันจากการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติบางประเทศ เช่น ตะวันออกกลาง ยุโรป และสหรัฐอเมริกา รวมถึงข้อจำกัดด้านความจุเที่ยวบิน และความผันผวนของราคาน้ำมันเชื้อเพลิงในตลาดโลก ซึ่งส่งผลกระทบต่อความต้องการเดินทางท่องเที่ยว ปัจจัยต่างๆ มีผลต่ออัตราการเข้าพักของโรงแรม แนวโน้มราคาห้องพัก และความเชื่อมั่นของนักลงทุน การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมด้านการท่องเที่ยวนี้ ทำให้ประเทศไทยปรับยุทธศาสตร์จากที่มุ่งเน้นปริมาณนักท่องเที่ยวไปสู่แนวทาง “สร้างมูลค่ามากกว่าปริมาณ” โดยมุ่งเน้นการเพิ่มค่าใช้จ่ายต่อการเดินทางของนักท่องเที่ยว การพัฒนาสินค้าและบริการด้านการท่องเที่ยวที่มีคุณภาพสูงขึ้น ตลอดจนการสร้างประสบการณ์ท่องเที่ยวที่มีคุณค่าและแตกต่างมากยิ่งขึ้น เพื่อยกระดับรายได้จากภาคการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนในระยะยาว

อุปทานโรงแรมระดับ Luxury และ Upscale



ADR, RevPar และอัตราการเข้าพักเฉลี่ย



ภาพรวมตลาด
80% อัตราการเข้าพักเฉลี่ย
280 โรงแรมใหม่, ห้อง
THB6,820 ค่าห้องพักเฉลี่ย
ตัวชี้วัดทางเศรษฐกิจ (Q1)
2.8% การขยายตัว GDP
-0.54% อัตราเงินเฟ้อของประเทศ
0.94% อัตราการว่างงาน

ข้อมูลตลาดโรงแรมระดับ LUXURY และ UPSCALE

โซน	อุปทานโรงแรมแยกตามระดับของโรงแรม (ห้อง)		รวมทั้งหมด (ห้อง)	สัดส่วน	อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (บาท / ห้อง / คืน)	อัตราค่าห้องพักเฉลี่ยต่อวัน (US\$ / ห้อง / คืน)
	LUXURY	UPSCALE				
ภูเก็ตตอนเหนือ	4,788	3,797	8,585	17.4%	7,377	\$224.02
ภูเก็ตตอนกลาง - ตะวันออก	1,849	2,626	4,475	9.1%	5,260	\$159.73
ภูเก็ตตอนกลาง – ตะวันตก	13,110	15,745	28,855	58.4%	8,641	\$262.39
ภูเก็ตตอนใต้	3,925	3,540	7,465	15.1%	5,564	\$168.94
รวมทั้งหมด	23,672	25,708	49,380	100.0%	6,820	\$207.11

- หมายเหตุ:
- 1. เหนือ (ป่าคลอก, บางเทา, ไม้ขาว, ในยาง, ในทอน); กลาง – ตะวันออก (เมืองภูเก็ต, ฉลอง, เกาะสิเหร่); กลาง - ตะวันตก (สุรินทร์, กมลา, ป่าตอง, กระรน);
 - 2. ใต้ (กะตะ, ในหาน, ราไวย์, แหลมพันวา)
 - 3. 1 ดอลลาร์สหรัฐ / 32.931 บาท ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2569

โรงแรมที่เปิดบริการในปี 2569

โรงแรม	โซน	ทำเล	จำนวนห้อง	ระดับโรงแรม	ปีที่เปิดบริการ
Courtyard by Marriott at Chalong Bay Phuket	กลาง-ตะวันออก	ฉลอง	280	Upscale	1H 2569

โรงแรมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (บางส่วน)

โรงแรม	โซน	ทำเล	จำนวนห้อง	ระดับโรงแรม	ปีที่เปิดบริการ
Chatrium Resort Rawai	ใต้	ราไวย์	304	Upscale	2569
Radisson Resort Layan Phuket	เหนือ	บางเทา	500	Upscale	2569
Radisson Blu Resort, Layan Phuket	เหนือ	บางเทา	312	Upscale	2569
Twinpalms Treehouses Phuket	เหนือ	บางเทา	25	Luxury	2569
Peri Hotel Bangtao	เหนือ	บางเทา	150	Upscale	2569
Montazure Resort Phuket - Mgallery Collection	กลาง-ตะวันตก	กมลา	150	Luxury	2569
Navera Phuket - Mgallery Collection	กลาง-ตะวันตก	สุรินทร์	48	Luxury	2569
Health Resort By Clinique La Prairie	เหนือ	บางเทา	40	Luxury	2569
Movenpick Phuket Kamala	กลาง-ตะวันตก	กมลา	230	Luxury	2569
Tiva Ao Makham Resort Phuket	ใต้	แหลมพันวา	68	Upscale	2569
Hyatt Place Phuket Patong	กลาง-ตะวันตก	ป่าตอง	161	Luxury	2569
Staybridge Suites Phuket Bangtao	เหนือ	บางเทา	344	Upscale	2570
5The Ritz-Carlton Phuket	กลาง-ตะวันออก	เกาะสิเหร่	182	Luxury	2570
Meliá Phuket Karon	กลาง-ตะวันตก	กระรน	138	Upscale	2570
Maitria Kata	South	กะตะ	29	Upscale	2570
Hyatt Regency Phuket, Mai Khao Beach	กลาง-ตะวันตก	กมลา	201	Luxury	2570
Ascott Abov Patong Phuket Resort	กลาง-ตะวันตก	ป่าตอง	254	Upscale	2570

ศราวุธ ทิฆะชน

นักวิเคราะห์วิจัยอาวุโส
Tel: +66 8 5977 8987
sarawut.tik@cushwake.com

สุรเชษฐ์ กองชีพ

หัวหน้าฝ่ายวิจัย และที่ปรึกษา
Tel: +66 8 6014 2828
surachet.kon@cushwake.com

A CUSHMAN & WAKEFIELD RESEARCH PUBLICATION
Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) is a leading global commercial real estate services firm for occupiers and investors with approximately 53,000 employees in over 350 offices and nearly 60 countries. In 2025, the firm reported revenue of \$10.3 billion across its core service lines of Services, Leasing, Capital markets, and Valuation and other. Built around the belief that Better never settles, the firm receives numerous industry and business accolades for its award-winning culture. For additional information, visit www.cushmanwakefield.com.

©2026 Cushman & Wakefield. All rights reserved. The information contained within this report is gathered from multiple sources believed to be reliable, including reports commissioned by Cushman & Wakefield (“CWK”). This report is for informational purposes only and may contain errors or omissions; the report is presented without any warranty or representations as to its accuracy.

Nothing in this report should be construed as an indicator of the future performance of CWK’s securities. You should not purchase or sell securities—of CWK or any other company—based on the views herein. CWK disclaims all liability for securities purchased or sold based on information herein, and by viewing this report, you waive all claims against CWK as well as against CWK’s affiliates, officers, directors, employees, agents, advisers and representatives arising out of the accuracy, completeness, adequacy or your use of the information herein.