



Hotel Sentiment Survey 2020

(Impact of COVID-19)

รายงานการสำรวจความเชื่อมั่นของตลาดโรงแรม 2020
(ผลกระทบจากโรคโควิด-19)

April 2020 เมษายน 2020

Thailand ประเทศไทย

I.1 INTRODUCTION บทนำ

As COVID-19 continues to spread and cause mayhem globally, many countries have imposed travel restrictions and border closures in an attempt to mitigate risks of widespread transmission. The tourism and hotel industries rely heavily on global leisure and business travels, and have been hit hard.

Thailand was one of the first Asian countries to be hit with a COVID-19 case, and transmission has since spread to surpass the two-thousand range. As cases continue to soar in Southeast Asia's second largest economy and regionally, Thailand has declared a state of emergency for at least a month. To combat the virus spread, the country has recently implemented a nationwide night-time curfew (10pm to 4am), prohibited public assembly, and blocked travel to Thailand (including locals) through April.

The hotel industry has been severely affected, and many hotels are closed temporarily for at least a month. At the time of writing, up to 20 provinces have been issued closure directives, where hotels and lodging businesses would be required to close immediately if there were no guests. The first movers include Kanchanaburi, Chanthaburi, Phang Nga, Chonburi and Phuket. According to the Thai Hotels Association, out of 32,564 hotels registered in Thailand, 95 percent will lose all revenue during April as the temporary lockdown escalates around the country.

Horwath HTL has collated this sentiment survey as a hotel industry level gauge of the impact faced by participating hotels in Thailand, a quick assessment of future market predictions, and a summary of mitigating measures applied to limit the fallout. We hope the survey report would provide Thailand's hotel industry with some insights and indications as we navigate through this uncertainty together.

ในขณะที่เกิดการแพร่ระบาดของโรคโควิดซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายไปทั่วโลก นานาประเทศใช้มาตรการควบคุมการเดินทางและปิดพรมแดนเพื่อลดความเสี่ยงต่อการระบาดในวงกว้าง อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการโรงแรมซึ่งพึ่งพาการเดินทางระหว่างประเทศเพื่อธุรกิจและท่องเที่ยวเป็นหลักจึงได้รับผลกระทบอย่างมาก

ประเทศไทยเป็นประเทศลำดับต้นของทวีปเอเชียที่ตรวจพบผู้ป่วยโควิดซึ่งการระบาดแพร่กระจายเป็นวงกว้างในเวลาต่อมาจนจำนวนผู้ติดเชื้อมีมากกว่าสองพันราย ในเวลานี้จำนวนผู้ติดเชื้อเพิ่มสูงขึ้นทั้งในประเทศและระดับภูมิภาค ประเทศไทยได้ประกาศภาวะฉุกเฉินระดับชาติเป็นระยะเวลาขึ้นต่ำหนึ่งเดือน เพื่อควบคุมการระบาดรัฐบาลตัดสินใจใช้มาตรการอาทิห้ามประชาชนออกนอกบ้านยามวิกาลตั้งแต่ 22.00-4.00 น. ห้ามรวมตัวในที่สาธารณะ และระงับการเดินทางเข้าสู่ประเทศไทยทั้งชาวต่างชาติและคนไทยที่กลับจากต่างแดนตลอดเดือนเมษายน

อุตสาหกรรมการโรงแรมได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงทำให้โรงแรมหลายแห่งปิดตัวลงชั่วคราวขึ้นต่ำหนึ่งเดือน ในขณะที่เขียนรายงานฉบับนี้เกือบยี่สิบจังหวัดได้รับคำสั่งให้ปิดเมืองซึ่งโรงแรมและสถานประกอบการคล้ายโรงแรมต้องปิดทำการทันทีถ้าไม่มีแขก จังหวัดแรกๆที่มีคำสั่งดังกล่าวได้แก่กาญจนบุรี จันทบุรี พังงา ชลบุรี และภูเก็ต ตามข้อมูลจากสมาคมโรงแรมไทย 95 เปอร์เซ็นต์ของโรงแรมที่มีใบอนุญาตจำนวน 32,564 แห่งในประเทศไทยจะสูญเสียรายได้ทั้งหมดในเดือนเมษายนหลังจากที่มีการปิดเมืองเพิ่มขึ้นทั่วประเทศ

บริษัทโฮร์เวิร์ธ เอชทีแอล ได้จัดทำการศึกษาตรวจสอบความเชื่อมั่นต่อสถานการณ์ของอุตสาหกรรมการโรงแรมในประเทศไทย เพื่อที่จะประเมินผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิด การคาดการณ์สถานะตลาดในอนาคต และการสรุปมาตรการต่างๆที่ช่วยลดผลกระทบ ทางบริษัทหวังว่ารายงานผลการสำรวจฉบับนี้จะช่วยให้ทุกฝ่ายในอุตสาหกรรมการโรงแรมเข้าใจสถานการณ์ผ่านข้อมูลและสถิติที่ได้สำรวจและวิเคราะห์โดยละเอียด เพื่อที่จะรับมือกับความผันผวนที่อาจเกิดขึ้น

1.2 TRAVEL AND TOURISM OVERVIEW ภาพรวมการท่องเที่ยวไทย

Thailand's Tourism Industry, 2008 – 2019 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย, 2008-2019

Year ปี	International Arrivals	% Change	Tourism Receipts (THB millions)	% Change	Tourism Receipts / Arrival (THB)	% Change
2008	14,584,220	-	574,521	-	39,393	-
2009	14,149,841	-3.0%	510,255	-11.2%	36,061	-8.5%
2010	15,936,400	12.6%	592,794	16.2%	37,197	3.2%
2011	19,230,470	20.7%	776,217	30.9%	40,364	8.5%
2012	22,353,903	16.2%	983,928	26.8%	44,016	9.0%
2013	26,546,725	18.8%	1,207,146	22.7%	45,472	3.3%
2014	24,809,683	-6.5%	1,172,798	-2.8%	47,272	4.0%
2015	29,923,185	20.6%	1,457,150	24.2%	48,696	3.0%
2016	32,529,588	8.7%	1,633,498	12.1%	50,216	3.1%
2017	35,591,978	9.4%	1,831,105	12.1%	51,447	2.5%
2018	38,178,194	7.3%	1,876,137	2.5%	49,142	-4.5%
2019	39,797,406	4.2%	1,933,368	3.1%	48,580	-1.1%
12-Year CAAG	9.6%		11.7%		1.9%	

Source: Ministry of Tourism and Sports กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

- International Arrivals – ยอดชาวต่างชาติที่เดินทางมายังประเทศไทย
- Tourism Receipts (THB millions) – รายได้ทั้งหมดจากการท่องเที่ยว (หน่วยเป็นล้านบาท)
- % Change – การเปลี่ยนแปลงต่อปีคิดเป็นเปอร์เซ็นต์

Between 2008 and 2019, international visitor arrivals to Thailand grew strongly at a compounded average annual growth (CAAG) rate of almost 10 percent, which was in line with total tourism receipts' annual growth of about 12 percent over the same period. Historically, tourism receipt per international visitor rose a marginal rate of nearly 2 percent.

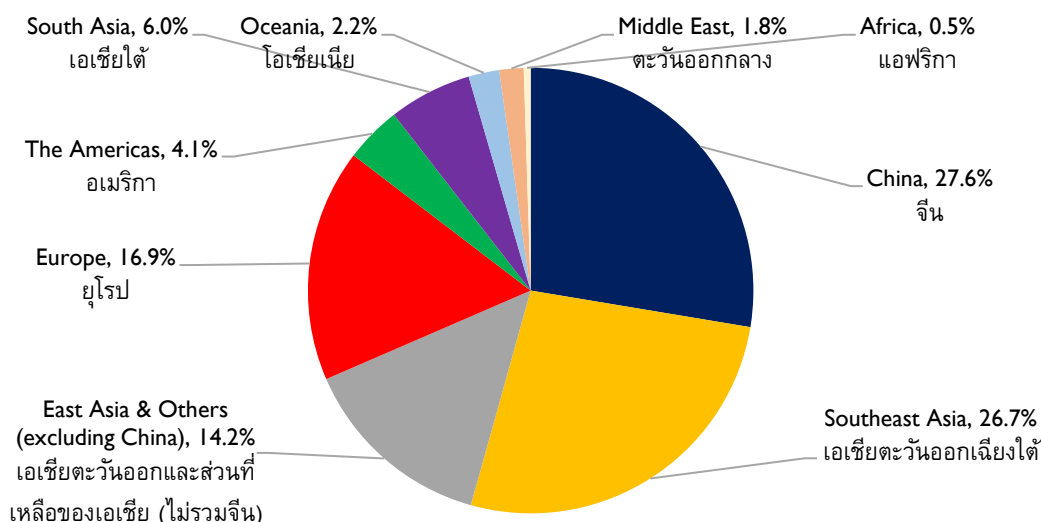
Throughout the past decade, there were two instances of negative growth, the 2009 Global Financial Crisis and the 2014 political crisis and consequential imposition of martial law. 2020 is likely to be significantly affected given the ongoing widespread virus transmission and global travel bans. The Tourism Authority of Thailand has estimated that international arrivals into Thailand could fall by 10 million by the end of the year. The forecast is based on an assumption that the pandemic will be under control within 6 months and recovery will begin from August onwards.

ตั้งแต่ปี 2008 ถึง 2019 จำนวนชาวต่างชาติที่เดินทางมายังประเทศไทยเติบโตอย่างแข็งแกร่งที่อัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปีแบบทบต้นเกือบ 10 เปอร์เซ็นต์ซึ่งใกล้เคียงกับรายได้ทั้งหมดจากการท่องเที่ยวที่มีอัตราการเติบโตเฉลี่ยต่อปีแบบทบต้น 12 เปอร์เซ็นต์ในช่วงเวลาเดียวกัน สถิติดังกล่าวหมายความว่ารายได้ทั้งหมดจากการท่องเที่ยวต่อชาวต่างชาติหนึ่งคนที่เดินทางมายังประเทศไทยเพิ่มขึ้นในอัตราที่ไม่สูงมากนักต่อปีคิดเป็นเกือบ 2 เปอร์เซ็นต์

ในช่วงทศวรรษที่ผ่านมาประเทศไทยมีสองช่วงเวลาสำคัญที่อัตราการเติบโตของการท่องเที่ยวเป็นลบ ได้แก่วิกฤตการเงินโลกปี 2009 และวิกฤตทางการเมืองในปี 2014 ซึ่งเกิดการประกาศใช้กฎอัยการศึก ประเทศไทยในปี 2020 จะได้รับผลกระทบอย่างรุนแรงจากการระบาดใหญ่ของโรคโควิดและการระงับการเดินทางระหว่างประเทศเป็นระยะเวลาต่อเนื่อง การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยคาดคะเนว่าจำนวนชาวต่างชาติที่เดินทางมายังประเทศไทยจะลดลง 10 ล้านคนต่อปีในปีนี้ การประมาณการตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าการระบาดใหญ่ครั้งนั้นจะสามารถถูกควบคุมได้ภายใน 6 เดือนและการฟื้นฟูเศรษฐกิจจะเริ่มตั้งแต่เดือนสิงหาคมเป็นต้นไป

International Visitors into Thailand, Nationality Segmentation By Region, 2019

ชาวต่างชาติที่เดินทางมายังประเทศไทย, จำแนกสัญชาติตามภูมิภาคสำคัญ, 2019



Source: Ministry of Tourism and Sports กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

Thailand's Top 10 Nationalities of International Visitors, 2019

รายชื่อ 10 สัญชาติหลักของชาวต่างชาติที่เดินทางมายังประเทศไทย, 2019

Rank ลำดับ	Country ประเทศ	Arrivals จำนวนชาวต่างชาติ	Contribution เปอร์เซ็นต์ของยอดรวม
1	China จีน	10,994,721	27.6%
2	Malaysia มาเลเซีย	4,166,868	10.5%
3	India อินเดีย	1,995,516	5.0%
4	South Korea เกาหลีใต้	1,887,853	4.7%
5	Laos ลาว	1,845,375	4.6%
6	Japan ญี่ปุ่น	1,806,340	4.5%
7	Russia รัสเซีย	1,483,453	3.7%
8	USA สหรัฐอเมริกา	1,167,845	2.9%
9	Singapore สิงคโปร์	1,056,836	2.7%
10	Vietnam เวียดนาม	1,047,629	2.6%

Source: Ministry of Tourism and Sports กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

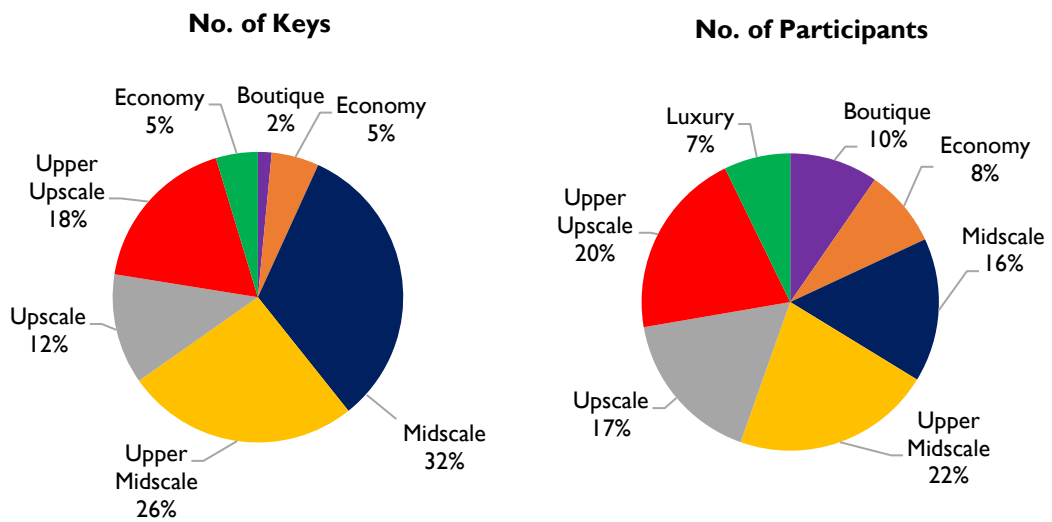
The table above lists the top 10 sources for international arrivals to Thailand in 2019, accounting for 69 percent. The list is worrying, given that almost all countries listed have been impacted by the virus. China and the USA are high on the leaderboard for total number of transmissions, followed by Russia, India, South Korea, Japan and Malaysia. A majority of these countries have also implemented border restrictions to curb the spread of the virus. The inability to travel, fear of travelling and a looming global recession further complicate and present a bleak short to mid-term situation for Thailand.

ตารางด้านบนนี้แสดงรายชื่อ 10 สัญชาติหลักของชาวต่างชาติที่เดินทางมายังประเทศไทยในปี 2019 จำนวนชาวต่างชาติจาก 10 ประเทศนี้คิดเป็น 69 เปอร์เซ็นต์ของยอดรวมทั้งปี สถิติดังกล่าวเป็นที่น่ากังวลเนื่องจากชาวต่างชาติส่วนใหญ่เดินทางมาจากประเทศที่เกิดการระบาดของโรคโควิด-19 ประเทศจีนและสหรัฐอเมริกาเป็นลำดับต้นในแง่ยอดผู้ติดเชื้อ ลำดับต่อไปคือประเทศรัสเซีย อินเดีย เกาหลีใต้ ญี่ปุ่น และมาเลเซีย ประเทศเหล่านี้ส่วนใหญ่ควบคุมการข้ามพรมแดนเพื่อลดการแพร่ระบาดของไวรัส การที่ชาวต่างชาติไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้ไม่ว่าจะด้วยเหตุผลดังกล่าวหรือเพียงเพราะความวิตกกังวลเรื่องความเสี่ยงต่อการติดเชื้อระหว่างการเดินทาง รวมถึงภาวะถดถอยของเศรษฐกิจโลกที่กำลังจะเกิดขึ้น ล้วนสร้างความยุ่งยากให้กับประเทศไทยและนำไปสู่สถานการณ์ระยะสั้นถึงระยะกลางที่ไม่สดใส

2.1 SURVEY RESPONDENT PROFILE ข้อมูลโดยรวมของโรงแรมที่เข้าร่วมการสำรวจ

Diversity of Respondents, By Hotel Positioning (THB Pricing)

ความหลากหลายของโรงแรม, จำแนกตามตำแหน่งทางการตลาด (หรือราคาในหน่วยบาท)



Classification การแยกประเภท	No. of Keys จำนวนห้อง	No. of Participants จำนวนโรงแรม
Boutique (< 100 rooms) แนวบูติก (< 100 ห้อง)	234	8
Economy (< THB 1,000) ชั้นประหยัด	813	7
Midscale (THB 1,000-1,500) ระดับกลาง	4,992	13
Upper Midscale (THB 1,500-2,000) ระดับที่สูงกว่าระดับกลาง	3,989	18
Upscale (THB 2,000-3,000) ระดับบน	1,888	14
Upper Upscale (THB 3,000-5,000) ระดับที่สูงกว่าระดับบน	2,735	17
Luxury (> THB 5,000) ระดับหรู	718	6
Total ยอดรวม	15,369	83

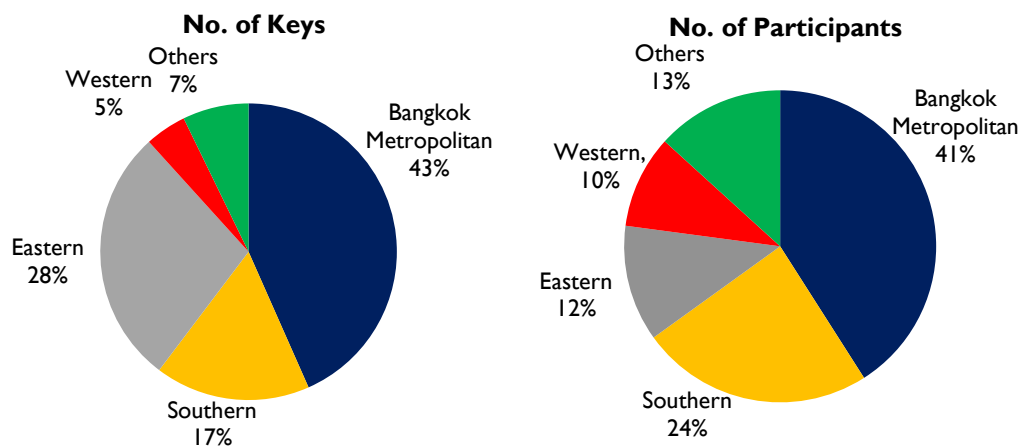
Source: Horwath HTL

The Hotel Sentiment Survey was conducted in mid-March 2020, just as Thailand started to implement strict border controls. Unfortunately, some hotels initiated closures and were unable to participate in the survey. We received a total of 83 respondents across 7 classifications to account for 15,369 rooms. This diversification is beneficial to our understanding of the hotel market's overall sentiment.

การสำรวจความเชื่อมั่นต่อสถานการณ์ของอุตสาหกรรมโรงแรมในประเทศไทยซึ่งได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิดได้จัดทำขึ้นในช่วงกลางเดือนมีนาคม 2020 ในขณะที่ประเทศไทยเริ่มใช้มาตรการควบคุมการเดินทางข้ามพรมแดน ในสภาวะเช่นนี้โรงแรมหลายแห่งได้ตัดสินใจปิดกิจการชั่วคราวและไม่สามารถเข้าร่วมการสำรวจได้ ทางบริษัทได้รับการตอบแบบสำรวจจาก 83 โรงแรมในระดับราคาที่แตกต่างกัน 7 กลุ่มรวมทั้งสิ้น 15,369 ห้องพัก การกระจายตัวของโรงแรมที่เข้าร่วมการสำรวจเป็นผลดีต่อความเข้าใจในความเชื่อมั่นโดยรวมของตลาดต่ออุตสาหกรรมโรงแรมในประเทศไทย

Diversity of Respondents, By Region

ความหลากหลายของโรงแรม, จำแนกตามภูมิภาคหลักของประเทศไทย



Classification การแยกประเภท	No. of Keys จำนวนห้อง	No. of Participants จำนวนโรงแรม
Bangkok Metropolitan กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	6,666	34
Southern ภาคใต้	2,601	20
Eastern ภาคตะวันออก	4,301	10
Western ภาคตะวันตก	693	8
Others ภาคอื่นๆ	1,108	11
Total ยอดรวม	15,369	83

Source: Horwath HTL

We have also segregated responses by region, which could be useful in determining market sentiment across provinces. Within the Bangkok Metropolitan region, comprising Bangkok, Nakhon Pathom, Pathum Thani, Nonthaburi, Samut Prakan and Samut Sakhon, a majority of participating hotels are located in Bangkok. The Others category includes Northern, Northeastern and Central regions.

ทางบริษัทได้จัดกลุ่มผู้ตอบแบบสำรวจตามภูมิภาคที่โรงแรมตั้งอยู่ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการประเมินความเชื่อมั่นของตลาดต่ออุตสาหกรรมโรงแรมในจังหวัดสำคัญต่างๆ พื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลประกอบด้วย 5 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพมหานคร นครปฐม ปทุมธานี นนทบุรี สมุทรปราการ และสมุทรสาคร ในพื้นที่ดังกล่าวโรงแรมที่ตอบกลับส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร ส่วนพื้นที่อื่น ๆ รวมถึงภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคกลางส่วนที่เหลือ

2.2 HOTEL GUEST PROFILE, BY GEOGRAPHICAL SOURCE MARKETS

ข้อมูลโดยรวมของผู้เข้าพักจำแนกตามประเทศ/พื้นที่แหล่งที่มา

Country/Cluster ประเทศ/พื้นที่	No. of Responses จำนวนครั้งที่ถูกเลือก
Scandinavia (Norway, Sweden, Finland, Denmark) สแกนดิเนเวีย (นอร์เวย์, สวีเดน, ฟินแลนด์, เดนมาร์ก)	58
Domestic (Thailand) ภายในประเทศไทย	44
Germany, Switzerland and Austria เยอรมัน, สวิตเซอร์แลนด์, ออสเตรีย	37
Mainland China จีนแผ่นดินใหญ่	27
France ฝรั่งเศส	27
Taiwan ไต้หวัน	16
Australia & New Zealand ออสเตรเลียและนิวซีแลนด์	15
South Korea เกาหลีใต้	14
Other Europe ยุโรปส่วนที่เหลือ	14
South Asia เอเชียใต้	13

Source: Horwath HTL

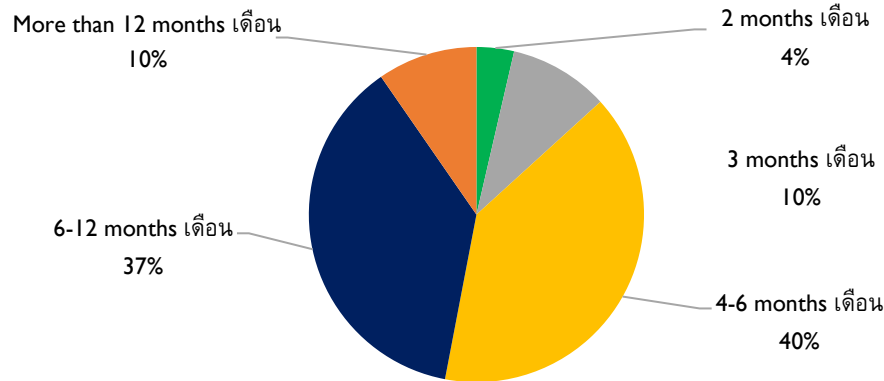
To understand market dynamics under our analysis, we requested for an indication of participating hotels' top 5 feeder markets. Sans the domestic market and Mainland China, the top 5 demand sources largely originate from Europe. This level of dependence is worrying because European countries currently sit high on the list of confirmed cases and the region is stretched in terms of its COVID-19 response. In Scandinavia, Norway has recorded the highest number of confirmed cases while Sweden has recorded the largest number of deaths. Coupled with Thailand's own border restriction and curfew, hotels and resorts are expected to continue suffering in the immediate term.

เพื่อความเข้าใจในกลไกอุปสงค์อุปทานของอุตสาหกรรมการโรงแรมทางบริษัทขอให้โรงแรมที่เข้าร่วมการสำรวจระบุ 5 ลำดับแรกของชาวต่างชาติที่เข้าพัก ในกรณีที่ไม่มีรวมอุปสงค์ภายในประเทศและชาวจีน 5 ลำดับแรกประกอบด้วยประเทศในทวีปยุโรปเป็นหลัก การพึ่งพาอุปสงค์จากทวีปยุโรปอย่างมากเป็นเรื่องที่น่ากังวลเพราะประเทศเหล่านี้มีจำนวนผู้ติดเชื้อโควิดที่ค่อนข้างสูง และทวีปยุโรปกำลังเผชิญความยากลำบากในการรับมือกับการแพร่ระบาด หากพุดถึงประเทศในกลุ่มคาบสมุทรสแกนดิเนเวียประเทศนอร์เวย์มีรายงานจำนวนผู้ติดเชื้อสูงที่สุด ขณะที่ประเทศสวีเดนมีการบันทึกจำนวนผู้เสียชีวิตจากโรคโควิดสูงที่สุด สำหรับประเทศไทยการควบคุมการเดินทางข้ามพรมแดนและการห้ามประชาชนออกนอกบ้านยามวิกาลส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการโรงแรมดังที่พบเห็นกันในช่วงนี้

3.1 PRELIMINARY MARKET EXPECTATIONS การคาดการณ์เบื้องต้นของตลาด

Question: Based on the current situation, for how long do you assess the influence of the COVID-19 outbreak on the hotel's operating performance will continue?

คำถาม: จากสถานการณ์ปัจจุบันคุณคิดว่าผลกระทบของโรคโควิด19จะส่งผลกระทบต่อกิจการโรงแรมไปเป็นระยะเวลาเท่าไร



Source: Horwath HTL

Overall, 40 percent of respondents believe that the influence of COVID-19 will last between 4 to 6 months. However, trailing closely behind is an additional 37 percent that believe the virus' impact will continue for at least 6 to 12 months. Compared to the previous outbreaks like SARS in 2003, H5N1 in 2006-2008 and MERS in 2014-2016, which were contained in several months, COVID-19 has by far been the most widespread for Thailand and is not looking to slow down in the immediate term.

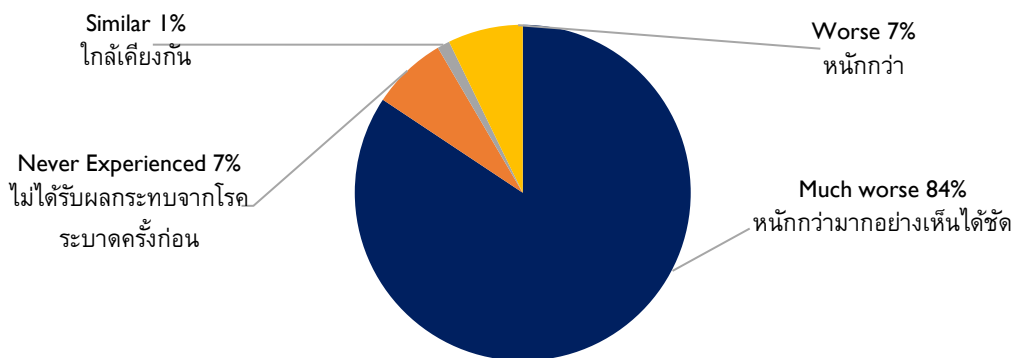
COVID-19 is unlikely to be solved within the next quarter as the number of transmissions continue to rise throughout most of the world. The world is awaiting a vaccine within the next 12 to 18 months; only preliminary trials have begun. In the meantime, several countries, led by China, have enforced rigorous preventive measures, especially city lockdown/curfew, to slow down the further spread. The real challenge is the possibility of COVID-19 resurgence from asymptomatic cases (i.e. patients not showing symptoms but infectious), following the reopening of cities for domestic activities and subsequently for international travels. Japan and Singapore are now being hit by the second wave of COVID-19 infections. Similarly, China has gradually eased restrictions and lifted the lockdown of Wuhan, an origin of COVID-19 pandemic. However, strict health check, building access control and regular disinfection are maintained across cities, tourist attractions and major transport hubs. Social distancing and a ban of public gatherings will also continue.

โดยภาพรวม 40 เปอร์เซ็นต์ของโรงแรมเชื่อว่าผลกระทบของโรคโควิดจะใช้เวลา 4-6 เดือน แต่อีกกลุ่มที่มีขนาดใกล้เคียงกันที่ 37 เปอร์เซ็นต์เชื่อว่าการระบาดจะสิ้นสุดลงภายใน 6-12 เดือน เมื่อเปรียบเทียบกับโรคระบาดครั้งก่อนหน้า เช่น ซาร์สปี 2003 เอช5เอ็น1 ปี 2006-2008 และเมอร์สปี 2014-2016 ซึ่งใช้เวลาหลายเดือนในการควบคุมการระบาด โรคโควิดจัดว่าเป็นโรคระบาดระดับชาติและยังไม่มีแนวโน้มจะสิ้นสุดในระยะเวลาอันใกล้

เป็นที่คาดว่าโรคโควิดจะไม่สามารถควบคุมได้ในไตรมาสที่สองเนื่องจากการแพร่ระบาดเป็นวงกว้างทั่วโลก ทั่วโลกต่างรอการผลิตวัคซีนภายใน12-18เดือนซึ่งอยู่ระหว่างการทดลองใช้เบื้องต้น ในช่วงเวลานี้หนานาประเทศนำโดยประเทศจีนคงใช้มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดที่เข้มงวดโดยเฉพาะอย่างยิ่งการปิดเมืองและการห้ามออกนอกบ้านยามวิกาล อุปสรรคสำคัญคือความเป็นไปได้ในการกลับมาแพร่ระบาดอันเนื่องมาจากผู้ติดเชื้อที่เป็นพาหะ หลังจากที่มีการเปิดเมืองเพื่อให้ประชาชนกลับมาใช้ชีวิตตามปกติและเปิดรับชาวต่างชาติในเวลาต่อมา สิงคโปร์และญี่ปุ่นเป็นตัวอย่างที่เห็นได้ชัดเจนของการระบอบที่สอง ประเทศจีนก็เผชิญสถานการณ์ที่คล้ายคลึงกันหลังจากที่ได้ผ่อนปรนมาตรการป้องกันการระบาดของโรคโควิดและตัดสินใจเปิดเมืองอื่นที่เป็นจุดเริ่มต้นของการระบาดใหญ่ การตรวจสอบสุขภาพอย่างเคร่งครัด การควบคุมการเข้าออกอาคาร และการพ่นยาฆ่าเชื้อโรคเป็นมาตรการหลักที่ทำต่อเนื่องในแต่ละเมือง แหล่งท่องเที่ยวและศูนย์กลางขนส่งมวลชน เช่นเดียวกับการเว้นระยะห่างทางสังคมและการงดเว้นการรวมกลุ่มในสถานที่สาธารณะ

Question: How do you assess the influence of the COVID-19 outbreak on the hotel market performance, compared to other similar health scares (e.g. SARS, H5NI and MERS)?

คำถาม: คุณคิดว่าเมื่อเปรียบเทียบกับโรคโควิด19กับโรคระบาดอื่น ๆ เช่นโรคซาร์ส โรคไวรัสสายพันธุ์เอช5เอ็น1 และโรคเมอร์ส การระบาดครั้งนี้มีผลกระทบต่อผลประกอบการกิจการโรงแรมในระดับใด



Source: Horwath HTL

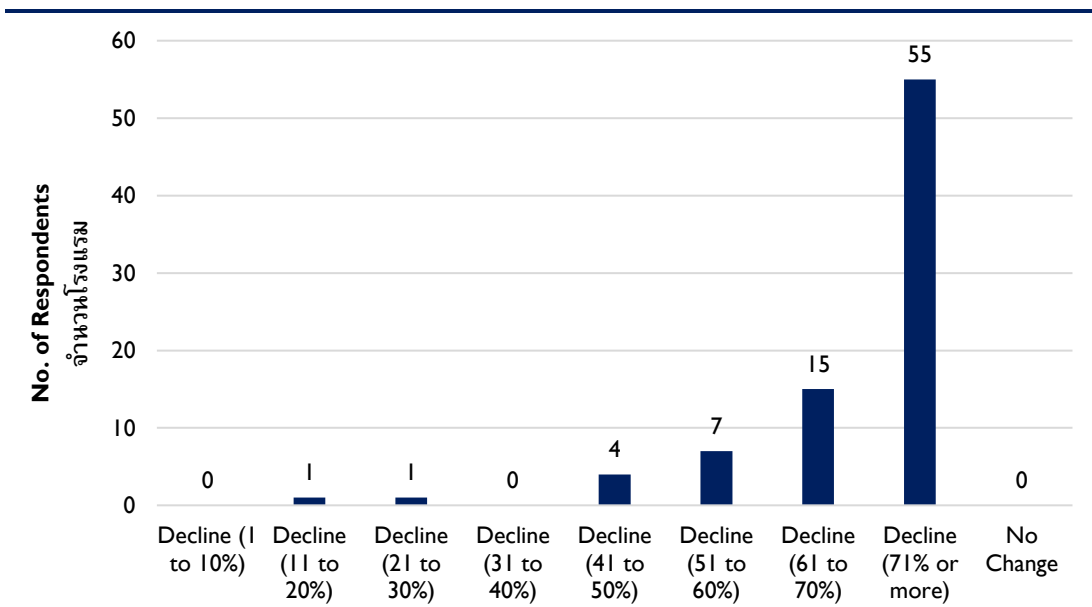
Human to human transmissions and asymptomatic cases are known among causes of the COVID-19 spread unlike H5NI and MERS viruses, which are found mainly in birds or mammals. The COVID-19 has a close resemblance to SARS but is more infectious and easily spreads among people, leading to a greater number of cases and rapid globalization. Thailand's travel restriction and curfew in response to the ongoing outbreak have caused many hotels and resorts to shut down temporarily either voluntarily or by law enforcement. The effect on the hotel industry has been widespread due to a sudden significant loss of revenue and high uncertainty in the pandemic period. 84 percent indicate that the outbreak is much worse than similar health scares of the past.

การแพร่ระบาดจากคนสู่คนและผู้ติดเชื้อที่เป็นพาหะถูกกล่าวว่าเป็นสาเหตุหลักของการระบาดอย่างรุนแรงของโรคโควิด และสองสาเหตุนี้พบได้น้อยมากในการระบาดของโรคไวรัสเอช5เอ็น1 และเมอร์สในอดีต ไวรัสสองสายพันธุ์นี้พบได้ในสัตว์ปีกและสัตว์เลี้ยงลูกด้วยน้ำนมเป็นหลัก โรคโควิดมีความคล้ายคลึงกับโรคซาร์สแต่สามารถติดต่อได้รวดเร็วและแพร่ระบาดได้ง่ายจากคนสู่คนซึ่งนำไปสู่จำนวนผู้ติดเชื้อที่สูงขึ้นและการระบาดใหญ่ทั่วโลก การควบคุมการเดินทางเข้าประเทศและการประกาศใช้เคอร์ฟิวเพื่อควบคุมการแพร่ระบาดได้ส่งผลกระทบต่อโรงแรมในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก โรงแรมหลายแห่งปิดกิจการชั่วคราวอันเนื่องมาจากการตัดสินใจของเจ้าของกิจการเพื่อลดค่าใช้จ่ายหรือการใช้กฎหมายควบคุมโดยหน่วยงานราชการ ผลกระทบต่ออุตสาหกรรมโรงแรมเกิดขึ้นเป็นวงกว้างเนื่องจากการสูญเสียรายได้อย่างมากและโดยเฉียบพลัน และความไม่แน่นอนในระยะเวลาการแพร่ระบาด 84เปอร์เซ็นต์ของผู้ตอบแบบสำรวจระบุว่าโรคระบาดครั้งนี้มีผลกระทบรุนแรงกว่าครั้งก่อนที่เคยมี

3.2 PERFORMANCE EXPECTATIONS การคาดการณ์ผลประกอบการของโรงแรม

Question: Considering the influence of the COVID-19 outbreak, for your hotel, what is your expectation for percentage growth/decline in the first half of 2020 (1H2020) vs the first half of 2019 (1H2019)? [Occupancy]

คำถาม: เมื่อประเมินผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิด19 คุณคิดว่าอัตราการเข้าพักของโรงแรมจะเพิ่มขึ้นหรือลดลงเมื่อเปรียบเทียบครึ่งปีแรกของปี2020กับครึ่งปีแรกของปี2019



Source: Horwath HTL

%การปรับลด	Total จำนวนรวม	Boutique	Economy	Midscale	Upper Midscale	Upscale	Upper Upscale	Luxury
Decline (1 to 10%)	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (11 to 20%)	1	0%	0%	0%	0%	0%	0%	17%
Decline (21 to 30%)	1	0%	14%	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (31 to 40%)	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (41 to 50%)	4	0%	0%	0%	6%	7%	12%	0%
Decline (51 to 60%)	7	38%	14%	0%	6%	0%	6%	17%
Decline (61 to 70%)	15	13%	14%	0%	22%	21%	29%	17%
Decline (71% or more)	55	50%	57%	100%	67%	71%	53%	50%
No Change ไม่ปรับลด	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Total ยอดรวม	83	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source: Horwath HTL

- **Boutique** แนวบูติก
- **Economy** ชั้นประหยัด
- **Midscale** ระดับกลาง
- **Upper Midscale** ระดับที่สูงกว่าระดับกลาง
- **Upscale** ระดับบน
- **Upper Upscale** ระดับที่สูงกว่าระดับบน
- **Luxury** ระดับหรู

%การปรับลด	Total จำนวนร.	Bangkok Metropolitan กทมและ ปริมณฑล	Southern ภาคใต้	Eastern ภาค ตะวันออก	Western ภาค ตะวันตก	Others ภาคอื่น ๆ
Decline (1 to 10%)	0	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (11 to 20%)	1	0%	0%	10%	0%	0%
Decline (21 to 30%)	1	3%	0%	0%	0%	0%
Decline (31 to 40%)	0	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (41 to 50%)	4	0%	15%	0%	13%	0%
Decline (51 to 60%)	7	9%	10%	10%	13%	0%
Decline (61 to 70%)	15	21%	10%	10%	50%	9%
Decline (71% or more)	55	68%	65%	70%	25%	91%
No Change ไม่ปรับลด	0	0%	0%	0%	0%	0%
Total ยอดรวม	83	100%	100%	100%	100%	100%

Source: Horwath HTL

As the situation took a turn for the worse in March 2020 and many countries worldwide have since restricted international travels, hotel operators and owners started to panic. 93 percent of total respondents expect occupancy to decline by 51 percent or more during 1H2020 compared to 1H2019.

Boutique hotels and properties in the upper midscale to upscale segments are rather pessimistic, with over 90 percent of respondents forecasting occupancy levels to decline by 51 percent or more for 1H2020.

As a main gateway to Thailand, Bangkok has been hit hard with the highest number of confirmed COVID-19 cases. 97 percent of respondents in the Bangkok Metropolitan region indicate a decline in occupancy by 51 percent or more. As the surveys were conducted by the end of March prior to the government lockdown order in many provinces, the regional Thailand comprising Southern, Western and Eastern regions maintain a more optimistic view.

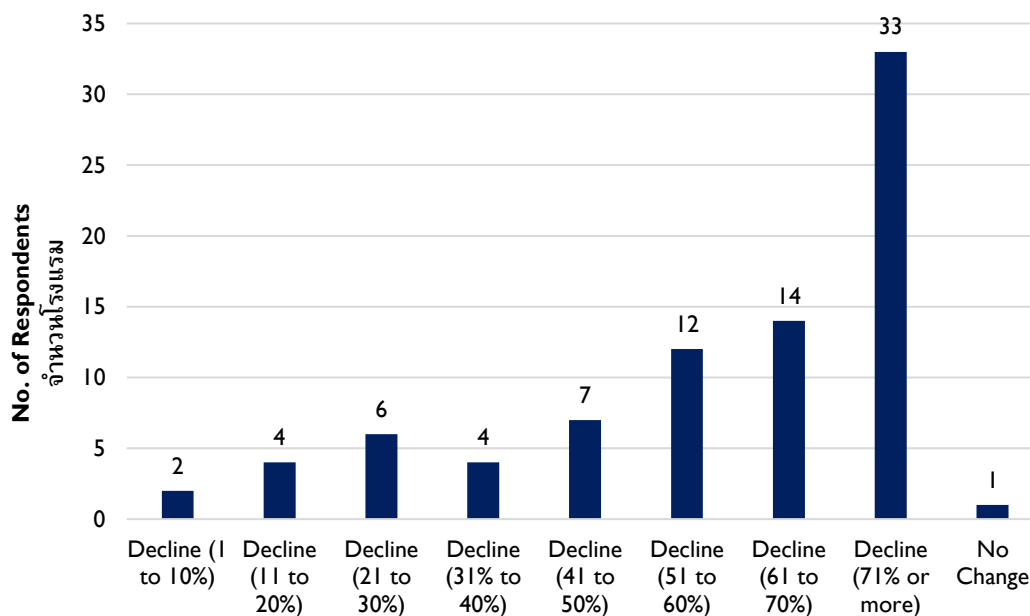
เมื่อสถานการณ์การระบาดของโรคโควิดเริ่มเลวร้ายลงในเดือนมีนาคม 2020 ประเทศต่างๆทั่วโลกตัดสินใจควบคุมการเดินทางระหว่างประเทศอันเป็นสาเหตุให้ผู้ประกอบการโรงแรมและเจ้าของโรงแรมเริ่มเกิดความตื่นตกใจ 93 เปอร์เซ็นต์ของผู้ตอบแบบสำรวจคาดว่าอัตราการเข้าพักโรงแรมในครึ่งปีแรกของปี 2020 จะลดลงมากกว่า 50 เปอร์เซ็นต์ เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2019

โรงแรมแนวบูติกและโรงแรมในระดับที่สูงกว่าระดับกลางไปจนถึงระดับบนมีมุมมองค่อนข้างเป็นลบ มากกว่า 90 เปอร์เซ็นต์ของโรงแรมในกลุ่มเหล่านี้ประมาณการว่าอัตราการเข้าพักโรงแรมในครึ่งปีแรกของปี 2020 จะลดลงมากกว่า 50 เปอร์เซ็นต์

ในฐานะที่เปรียบเสมือนประตูสู่ประเทศไทยกรุงเทพมหานครได้รับผลกระทบรุนแรงจากการแพร่ระบาดและพบผู้ติดเชื้อสูงสุดในประเทศ 97 เปอร์เซ็นต์ของโรงแรมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลระบุว่าอัตราการเข้าพักโรงแรมในครึ่งปีแรกของปี 2020 จะลดลงมากกว่า 50 เปอร์เซ็นต์ เนื่องจากการสำรวจนี้ได้จัดทำแล้วเสร็จในปลายเดือนมีนาคมก่อนที่รัฐบาลจะมีคำสั่งปิดเมืองในหลายจังหวัด โรงแรมในภูมิภาคอื่นๆได้แก่ภาคใต้ ภาคตะวันตก และภาคตะวันออก มีมุมมองที่เป็นบวกมากกว่าเมื่อเทียบกับกรุงเทพมหานครที่เป็นจุดศูนย์กลางการระบาดในประเทศไทย

Question: Considering the influence of the COVID-19 outbreak, for your hotel, what is your expectation for percentage growth/decline in the first half of 2020 (1H2020) vs the first half of 2019 (1H2019)? [Average Room Rate]

คำถาม: เมื่อประเมินผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิด19 คุณคิดว่าราคาห้องพักต่อวันของโรงแรมจะเพิ่มขึ้นหรือลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับครึ่งปีแรกของปี2020กับครึ่งปีแรกของปี2019



Source: Horwath HTL

%การปรับลด	Total จำนวนรร.	Boutique	Economy	Midscale	Upper Midscale	Upscale	Upper Upscale	Luxury
Decline (1 to 10%)	2	0%	0%	0%	0%	0%	6%	17%
Decline (11 to 20%)	4	0%	14%	0%	6%	7%	6%	0%
Decline (21 to 30%)	6	13%	14%	8%	0%	14%	6%	0%
Decline (31% to 40%)	4	13%	0%	0%	0%	0%	12%	17%
Decline (41 to 50%)	7	0%	0%	8%	17%	7%	12%	0%
Decline (51 to 60%)	12	38%	14%	8%	17%	14%	12%	0%
Decline (61 to 70%)	14	13%	0%	8%	6%	36%	24%	33%
Decline (71% or more)	33	25%	57%	62%	56%	21%	24%	33%
No Change ไม่ปรับลด	1	0%	0%	8%	0%	0%	0%	0%
Total ยอดรวม	83	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source: Horwath HTL

- **Boutique** แหวนบูติก
- **Economy** ชั้นประหยัด
- **Midscale** ระดับกลาง
- **Upper Midscale** ระดับที่สูงกว่าระดับกลาง
- **Upscale** ระดับบน
- **Upper Upscale** ระดับที่สูงกว่าระดับบน
- **Luxury** ระดับหรู

%การปรับลด	Total จำนวนร.	Bangkok Metropolitan กทมและ ปริมณฑล	Southern ภาคใต้	Eastern ภาค ตะวันออก	Western ภาค ตะวันตก	Others ภาคอื่นๆ
Decline (1 to 10%)	2	3%	0%	10%	0%	0%
Decline (11 to 20%)	4	3%	10%	0%	13%	0%
Decline (21 to 30%)	6	3%	10%	10%	25%	0%
Decline (31 to 40%)	4	3%	5%	0%	25%	0%
Decline (41 to 50%)	7	18%	5%	0%	0%	0%
Decline (51 to 60%)	12	24%	10%	10%	0%	9%
Decline (61 to 70%)	14	9%	20%	40%	13%	18%
Decline (71% or more)	33	38%	40%	30%	25%	64%
No Change ไม่ปรับลด	1	0%	0%	0%	0%	9%
Total ยอดรวม	83	100%	100%	100%	100%	100%

Source: Horwath HTL

All except one participant expect a decrease in ADR for 1H2020 compared to 1H2019. About 71 percent of total participants expect the decrease in ADR to be more than 50 percent. Hotels in the midscale and upper midscale segments feel the impact the most, each with 78 percent expecting ADR to decrease by 51 percent or more. On the other hand, the top two rate brackets, specifically upper upscale and luxury segments, have a large fraction of hotels that attempt to avoid unnecessary discount based on a notion that, in this circumstance, a main factor in travel decision has shifted from pricing. Only 60 and 66 percent in these two respective segments respond with the decrease in ADR by more than 50 percent.

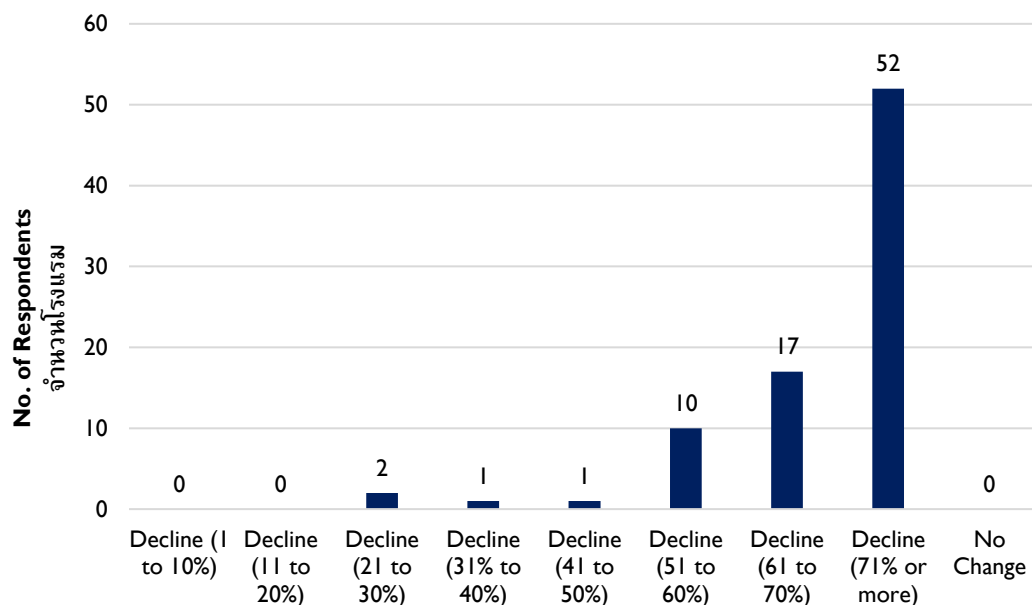
Across Thailand, almost all regions have at least 70 percent of hotels that expect a decline in ADR of at least 51 percent, more so in the Eastern and Others regions. Conversely, the Western region has the smallest proportion of 38 percent possibly due to its ability to capture domestic travelers, mainly from Bangkok and vicinity.

แทบทุกโรงแรมที่เข้าร่วมการสำรวจยกเว้นหนึ่งโรงแรมเชื่อว่าราคาห้องพักต่อวันในช่วงครึ่งปีแรกของปี2020จะปรับตัวลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปี2019 โรงแรมส่วนใหญ่คิดเป็นสัดส่วน71เปอร์เซ็นต์คิดว่าการเปลี่ยนแปลงของราคาจะลดลงมากกว่า50เปอร์เซ็นต์ โรงแรมระดับกลางและระดับที่สูงกว่าระดับกลางมีสัดส่วนของโรงแรมสูงถึง78เปอร์เซ็นต์ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านราคาลดลงมากกว่า50เปอร์เซ็นต์ซึ่งจัดว่ามากกว่าโรงแรมในระดับอื่นๆ ในทางกลับกัน โรงแรมระดับที่สูงกว่าระดับบนและโรงแรมระดับหรูมีโรงแรมจำนวนมากที่หลีกเลี่ยงการลดราคาด้วยเหตุผลว่าในสถานการณ์โรคระบาด ราคาไม่ได้เป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจของลูกค้า จากแนวคิดนี้เราจะเห็นได้ว่าสัดส่วนของโรงแรมที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบด้านราคาลดลงมากกว่า50เปอร์เซ็นต์คิดเป็นเพียง60และ66เปอร์เซ็นต์ในสองกลุ่มนี้ตามลำดับ

หากพิจารณาเปรียบเทียบพื้นที่ต่างๆในประเทศไทยแทบทุกภูมิภาคมีสัดส่วนของโรงแรมขั้นต่ำ70เปอร์เซ็นต์ที่คาดว่าราคาจะลดลงมากกว่า50เปอร์เซ็นต์ ภาคตะวันออกและภาคอื่นๆมีสัดส่วนของโรงแรมที่คาดการณ์ในลักษณะเดียวกันมากยิ่งขึ้นไปอีก ภาคตะวันตกเป็นแห่งเดียวที่มีแนวโน้มตรงกันข้าม สัดส่วนของโรงแรมที่คาดว่าราคาจะลดลงมากกว่า50เปอร์เซ็นต์คิดเป็น38เปอร์เซ็นต์เท่านั้น ทั้งนี้เป็นไปได้ว่าโรงแรมเหล่านี้ยังเป็นที่ต้องการของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

Question: Considering the influence of the COVID-19 outbreak, for your hotel, what is your expectation for percentage growth/decline in the first half of 2020 (1H2020) vs the first half of 2019 (1H2019)? [Total Revenue]

คำถาม: เมื่อประเมินผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิด19 คุณคิดว่ารายได้ของโรงแรมจะเพิ่มขึ้นหรือลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับครึ่งปีแรกของปี2020กับครึ่งปีแรกของปี2019



Source: Horwath HTL

%การปรับลด	Total จำนวนร.	Boutique	Economy	Midscale	Upper Midscale	Upscale	Upper Upscale	Luxury
Decline (1 to 10%)	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (11 to 20%)	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (21 to 30%)	2	0%	14%	0%	0%	0%	0%	17%
Decline (31% to 40%)	1	0%	0%	0%	6%	0%	0%	0%
Decline (41 to 50%)	1	0%	0%	0%	0%	0%	6%	0%
Decline (51 to 60%)	10	13%	14%	8%	11%	14%	12%	17%
Decline (61 to 70%)	17	13%	0%	8%	17%	21%	41%	33%
Decline (71% or more)	52	75%	71%	85%	67%	64%	41%	33%
No Change ไม่ปรับลด	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Total ยอดรวม	83	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source: Horwath HTL

- **Boutique** แนวบูติก
- **Economy** ชั้นประหยัด
- **Midscale** ระดับกลาง
- **Upper Midscale** ระดับที่สูงกว่าระดับกลาง
- **Upscale** ระดับบน
- **Upper Upscale** ระดับที่สูงกว่าระดับบน
- **Luxury** ระดับหรู

%การปรับลด	Total จำนวนร.	Bangkok Metropolitan กทมและ ปริมณฑล	Southern ภาคใต้	Eastern ภาค ตะวันออก	Western ภาค ตะวันตก	Others ภาคอื่นๆ
Decline (1 to 10%)	0	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (11 to 20%)	0	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (21 to 30%)	2	3%	0%	10%	0%	0%
Decline (31 to 40%)	1	0%	5%	0%	0%	0%
Decline (41 to 50%)	1	0%	5%	0%	0%	0%
Decline (51 to 60%)	10	15%	15%	10%	13%	0%
Decline (61 to 70%)	17	15%	20%	30%	50%	9%
Decline (71% or more)	52	68%	55%	50%	38%	91%
No Change ไม่ปรับลด	0	0%	0%	0%	0%	0%
Total ยอดรวม	83	100%	100%	100%	100%	100%

Source: Horwath HTL

The consensus among the majority is that total revenue is expected to decrease by 51 percent or more. More than half of participating hotels and resorts in the boutique to upscale categories expect total revenue to decline by more than 70 percent. The upper upscale to luxury segments are slightly more optimistic about total revenue, with respective split views of declines by 61 percent or more and 71 percent or more.

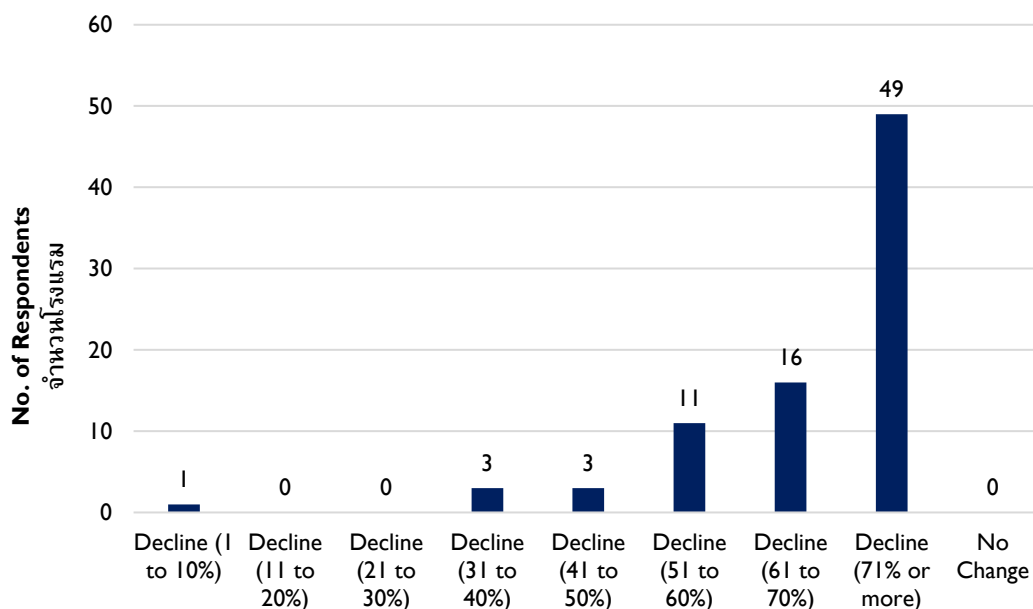
By region, the Others region is the most pessimistic about total revenue decline for 1H2020. The Others region includes several properties in Chiang Mai, a province that has recorded a relatively high number of confirmed COVID-19 cases.

โรงแรมส่วนใหญ่มีความเห็นพ้องกันว่ารายได้จะลดลงมากกว่า50เปอร์เซ็นต์ในช่วงครึ่งปีแรก มากกว่าครึ่งหนึ่งของโรงแรมในกลุ่มโรงแรมแนวบูติกไปจนถึงโรงแรมระดับบนคาดว่าจะรายได้จะลดลงมากกว่า70เปอร์เซ็นต์ ส่วนโรงแรมระดับที่สูงกว่าระดับบนและโรงแรมระดับหรูมีความคิดเห็นในเชิงบวกมากกว่า ทั้งสองกลุ่มมีสัดส่วนของโรงแรมในสองช่วงการปรับตัวลดลงของรายได้61-70เปอร์เซ็นต์และมากกว่า70เปอร์เซ็นต์เป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกัน นี่หมายความว่าทั้งสองกลุ่มมีสัดส่วนของโรงแรมในช่วงการปรับตัวลดลงของรายได้มากกว่า70เปอร์เซ็นต์ไม่ถึงครึ่งหนึ่ง

สำหรับการเปรียบเทียบโรงแรมในพื้นที่ต่างๆทั่วประเทศเราจะเห็นว่าภาคอื่นๆมีมุมมองในเชิงลบมากที่สุดต่อรายได้ในครึ่งปีแรกของปี2020 พื้นที่นี้รวมถึงจังหวัดเชียงใหม่ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมหลายแห่งที่ร่วมตอบแบบสำรวจและมีรายงานการระบาดและยอดผู้ติดเชื้อที่ค่อนข้างสูง

Question: Considering the influence of the COVID-19 outbreak, for your hotel, what is your expectation for percentage growth/decline for full-year 2020 (FY2020) vs full-year 2019 (FY2019)? [Occupancy]

คำถาม: เมื่อประเมินผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิด19 คุณคิดว่าอัตราการเข้าพักของโรงแรมจะเพิ่มขึ้นหรือลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี2020กับปี2019



Source: Horwath HTL

%การปรับลด	Total จำนวนร.	Boutique	Economy	Midscale	Upper Midscale	Upscale	Upper Upscale	Luxury
Decline (1 to 10%)	1	0%	0%	0%	0%	0%	0%	17%
Decline (11 to 20%)	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (21 to 30%)	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (31% to 40%)	3	0%	0%	0%	11%	7%	0%	0%
Decline (41 to 50%)	3	0%	14%	0%	0%	0%	12%	0%
Decline (51 to 60%)	11	25%	0%	0%	11%	14%	18%	33%
Decline (61 to 70%)	16	38%	14%	0%	17%	14%	29%	33%
Decline (71% or more)	49	38%	71%	100%	61%	64%	41%	17%
No Change ไม่ปรับลด	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Total ยอดรวม	83	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source: Horwath HTL

- Boutique แนวบูติก
- Economy ชั้นประหยัด
- Midscale ระดับกลาง
- Upper Midscale ระดับที่สูงกว่าระดับกลาง
- Upscale ระดับบน
- Upper Upscale ระดับที่สูงกว่าระดับบน
- Luxury ระดับหรู

%การปรับลด	Total จำนวนร.	Bangkok Metropolitan กทมและ ปริมณฑล	Southern ภาคใต้	Eastern ภาค ตะวันออก	Western ภาค ตะวันตก	Others ภาคอื่นๆ
Decline (1 to 10%)	1	0%	0%	10%	0%	0%
Decline (11 to 20%)	0	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (21 to 30%)	0	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (31 to 40%)	3	3%	10%	0%	0%	0%
Decline (41 to 50%)	3	3%	5%	0%	13%	0%
Decline (51 to 60%)	11	18%	15%	20%	0%	0%
Decline (61 to 70%)	16	21%	20%	0%	38%	18%
Decline (71% or more)	49	56%	50%	70%	50%	82%
No Change ไม่ปรับลด	0	0%	0%	0%	0%	0%
Total ยอดรวม	83	100%	100%	100%	100%	100%

Source: Horwath HTL

There is some optimism for 2H2020 as some respondents expect the situation to be alleviated by then. Compared to the 66 percent of respondents who have indicated an occupancy decline of 71 percent or more in 1H2020, for FY2020, 59 percent of respondents have forecasted occupancy to decline by 71 percent or more – a reduction of 7 percentage points. However, given the severe level of uncertainty with existing travel restrictions and continued financial losses by hotels and resorts, 92 percent of respondents across different hotel segments and regions expect occupancy to decline by 51 percent or more for FY2020 compared to FY2019. This proportion is marginally less than what is observed for the H1 2020 occupancy impact.

By positioning, hotels in the economy and midscale segments maintain or downgrade their pessimistic view on FY2020 compared to 1H2020 while the rest of market anticipate some demand recovery and occupancy improvement in the second half.

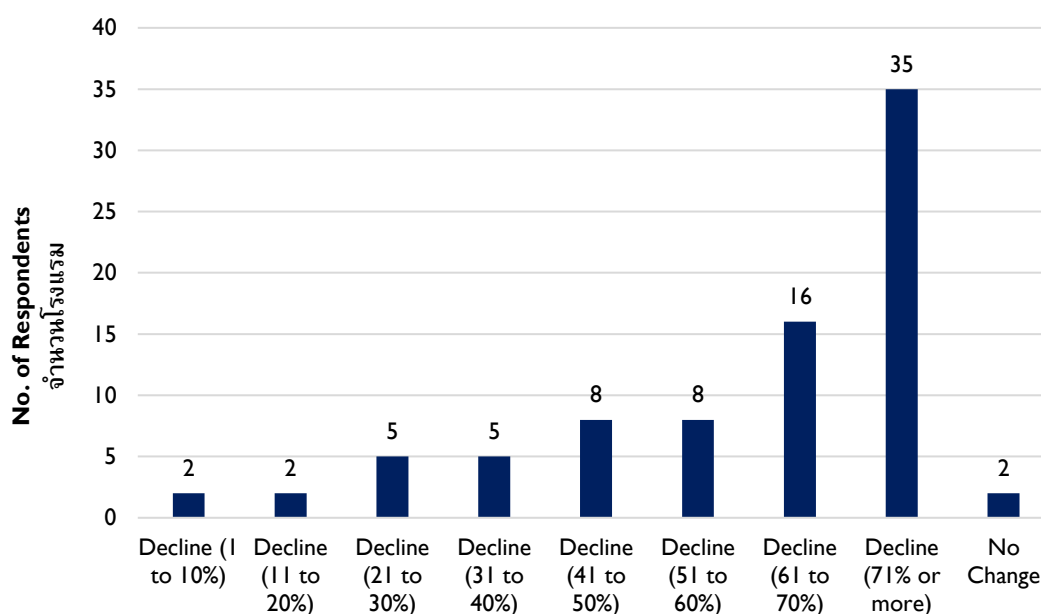
By region, only the Western region expect a worsening situation in the second half, bringing down the FY2020 occupancy compared to 1H2020. On the contrary, the remainder of Thailand hotels reflect a more optimistic view in their full year forecast.

โรงแรมบางส่วนมองในแง่ดีว่าสถานการณ์การแพร่ระบาดจะคลี่คลายเมื่อเข้าสู่ครึ่งปีหลัง เมื่อเปรียบเทียบกับสัดส่วนของโรงแรม 66 เปอร์เซ็นต์ที่คาดว่าอัตราการเข้าพักจะลดลงมากกว่า 70 เปอร์เซ็นต์ในครึ่งปีแรก สัดส่วนของโรงแรมที่มีมุมมองเป็นลบอย่างมากเช่นนี้ลดลงไปถึงร้อยละ 7 จุดมาอยู่ที่ 59 เปอร์เซ็นต์สำหรับการประมาณการอัตราการเข้าพักตลอดทั้งปี 2020 อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาถึงความไม่แน่นอนของการระบาดซึ่งเกี่ยวข้องกับมาตรการควบคุมการเดินทางและการสูญเสียทางการเงินที่เกิดขึ้นกับโรงแรม 92 เปอร์เซ็นต์ของโรงแรมทั้งหมดที่เข้าร่วมการสำรวจต่างเห็นพ้องว่าอัตราการเข้าพักตลอดทั้งปี 2020 จะลดลงมากกว่า 50 เปอร์เซ็นต์ สัดส่วนนี้ลดลงเพียงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับครึ่งปีแรก

หากเปรียบเทียบโรงแรมในแต่ละระดับโรงแรมชั้นประหยัดและระดับกลางยังคงมุมมองในเชิงลบหรือปรับในเชิงลบมากขึ้นต่ออัตราการเข้าพักตลอดทั้งปีเมื่อเทียบกับครึ่งปีแรก ในทางกลับกันโรงแรมระดับอื่นๆคาดว่าอุปสงค์จะฟื้นตัวและส่งผลให้อัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้นในครึ่งปีหลัง หากเปรียบเทียบโรงแรมในแต่ละพื้นที่ ภาคตะวันตกเป็นเพียงพื้นที่เดียวที่คาดว่าสถานการณ์จะแย่ลงในครึ่งปีหลังส่งผลให้อัตราการเข้าพักตลอดทั้งปีลดลงจากระดับที่คาดว่าจะไว้สำหรับครึ่งปีแรก ในทิศทางตรงกันข้ามโรงแรมในภาคอื่นๆมีมุมมองที่เป็นบวกมากขึ้นต่อการประมาณการอัตราการเข้าพักตลอดทั้งปี

Question: Considering the influence of the COVID-19 outbreak, for your hotel, what is your expectation for percentage growth/decline for full-year 2020 (FY2020) vs full-year 2019 (FY2019)? [Average Room Rate]

คำถาม: เมื่อประเมินผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิด19 คุณคิดว่าราคาห้องพักต่อวันของโรงแรมจะเพิ่มขึ้นหรือลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี2020กับปี2019



Source: Horwath HTL

%การปรับลด	Total จำนวนรร.	Boutique	Economy	Midscale	Upper Midscale	Upscale	Upper Upscale	Luxury
Decline (1 to 10%)	2	0%	14%	0%	0%	0%	6%	0%
Decline (11 to 20%)	2	0%	0%	0%	0%	7%	6%	0%
Decline (21 to 30%)	5	13%	0%	8%	6%	7%	6%	0%
Decline (31% to 40%)	5	25%	0%	0%	6%	7%	6%	0%
Decline (41 to 50%)	8	0%	14%	0%	11%	7%	18%	17%
Decline (51 to 60%)	8	38%	0%	0%	11%	0%	6%	33%
Decline (61 to 70%)	16	0%	14%	8%	22%	36%	24%	17%
Decline (71% or more)	35	25%	57%	77%	44%	36%	29%	17%
No Change ไม่ปรับลด	2	0%	0%	8%	0%	0%	0%	17%
Total ยอดรวม	83	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source: Horwath HTL

- Boutique แนวบูติก
- Economy ชั้นประหยัด
- Midscale ระดับกลาง
- Upper Midscale ระดับที่สูงกว่าระดับกลาง
- Upscale ระดับบน
- Upper Upscale ระดับที่สูงกว่าระดับบน
- Luxury ระดับหรู

%การปรับลด	Total จำนวนร.	Bangkok Metropolitan กทมและ ปริมณฑล	Southern ภาคใต้	Eastern ภาค ตะวันออก	Western ภาค ตะวันตก	Others ภาคอื่นๆ
Decline (1 to 10%)	2	6%	0%	0%	0%	0%
Decline (11 to 20%)	2	0%	5%	0%	13%	0%
Decline (21 to 30%)	5	0%	10%	10%	25%	0%
Decline (31 to 40%)	5	6%	5%	0%	13%	9%
Decline (41 to 50%)	8	15%	10%	10%	0%	0%
Decline (51 to 60%)	8	15%	10%	10%	0%	0%
Decline (61 to 70%)	16	21%	20%	10%	25%	18%
Decline (71% or more)	35	38%	40%	50%	25%	64%
No Change ไม่ปรับลด	2	0%	0%	10%	0%	9%
Total ยอดรวม	83	100%	100%	100%	100%	100%

Source: Horwath HTL

In terms of ADR, we have observed a similar sentiment for 1H2020 versus FY2020; about 73 percent of total respondents expect ADR decline of 51 percent or more for FY2020 (72 percent for 1H2020). Looking into greater detail, we have found that a proportion of respondents expecting a drastic rate shortfall, by at least 61 percent, is slightly larger for FY2020 (61 percent vs 57 percent for 1H2020).

Across all positioning levels, most hotel segments forecast a worse ADR level for FY2020. The midscale segment seems to be the most pessimistic, with 77 percent of respondents indicating potential ADR decline of 71 percent or more by the end of 2020. Nonetheless, improved rate forecast can be found at some hotels mainly in the boutique, upper midscale and luxury segments.

In most regions, a similar rate sentiment for FY2020 and 1H2020 is noticeable with at least 70 percent of respondents expecting ADR drops of 51 percent or more. The Western region still has the smallest fraction of 50 percent. Additionally, across regions, some hotels have downgraded their view.

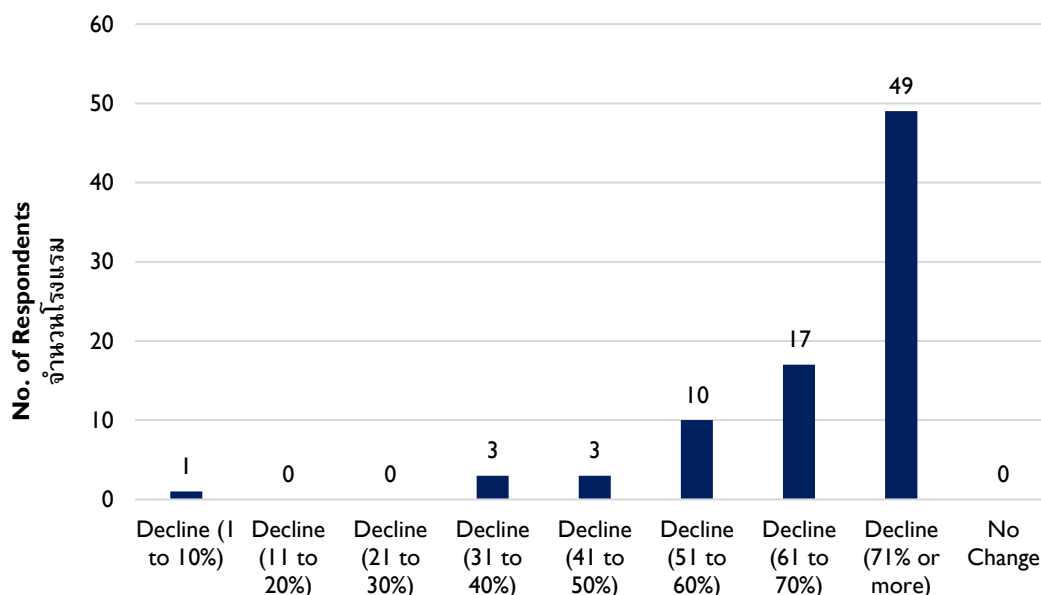
ในแง่ของราคาห้องพักต่อวันเราสังเกตเห็นถึงความเชื่อมั่นของตลาดในระดับใกล้เคียงกันในช่วงครึ่งปีแรกเทียบกับตลอดทั้งปี2020 73เปอร์เซ็นต์ของโรงแรมคาดว่าราคาจะปรับลดลงมากกว่า50เปอร์เซ็นต์สำหรับปี2020เทียบกับสัดส่วน72เปอร์เซ็นต์ในช่วงครึ่งปีแรก เมื่อพิจารณารายละเอียดอื่นเราพบว่าสัดส่วนของโรงแรมที่คาดว่าจะปรับลดราคาห้องพักจะรุนแรงมากกว่า60เปอร์เซ็นต์คิดเป็น61เปอร์เซ็นต์สำหรับปี2020เทียบกับ57เปอร์เซ็นต์ในช่วงครึ่งปีแรก

เมื่อเปรียบเทียบโรงแรมในแต่ละระดับโรงแรมส่วนใหญ่จะปรับประมาณการราคาห้องพักลดลงอีกสำหรับทั้งปี2020 โรงแรมระดับกลางมีมุมมองเป็นลบมากที่สุดด้วยสัดส่วนของโรงแรม77เปอร์เซ็นต์ระบุว่าราคาจะลดลงมากกว่า70เปอร์เซ็นต์ อย่างไรก็ตามโรงแรมบางส่วนในกลุ่มโรงแรมแนวบูติก ระดับที่สูงกว่าระดับกลาง และระดับหรูเชื่อว่าราคาจะมีแนวโน้มไปทิศทางที่ดีขึ้น

ในพื้นที่ส่วนมากทั่วประเทศไทย ความเชื่อมั่นของตลาดในครึ่งปีแรกเทียบกับตลอดทั้งปี2020มีลักษณะคล้ายกัน อย่างน้อย70เปอร์เซ็นต์ของโรงแรมในแทบทุกพื้นที่คาดว่าราคาจะลดลงมากกว่า50เปอร์เซ็นต์ ภาคตะวันตกเป็นข้อยกเว้นมีสัดส่วนน้อยที่สุดอยู่ที่50เปอร์เซ็นต์ นอกจากนี้โรงแรมบางส่วนได้ปรับมุมมองในเชิงลบมากขึ้น

Question: Considering the influence of the COVID-19 outbreak, for your hotel, what is your expectation for percentage growth/decline for full-year 2020 (FY2020) vs full-year 2019 (FY2019)? [Total Revenue]

คำถาม: เมื่อประเมินผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิด19 คุณคิดว่ารายได้ของโรงแรมจะเพิ่มขึ้นหรือลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี2020กับปี2019



Source: Horwath HTL

%การปรับลด	Total จำนวนร.	Boutique	Economy	Midscale	Upper Midscale	Upscale	Upper Upscale	Luxury
Decline (1 to 10%)	1	0%	0%	0%	0%	0%	0%	17%
Decline (11 to 20%)	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (21 to 30%)	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (31% to 40%)	3	0%	0%	0%	11%	7%	0%	0%
Decline (41 to 50%)	3	0%	14%	0%	0%	7%	6%	0%
Decline (51 to 60%)	10	13%	0%	0%	11%	7%	18%	50%
Decline (61 to 70%)	17	25%	14%	15%	17%	14%	35%	17%
Decline (71% or more)	49	63%	71%	85%	61%	64%	41%	17%
No Change ไม่ปรับลด	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Total ยอดรวม	83	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Source: Horwath HTL

- **Boutique** แนวบูติก
- **Economy** ชั้นประหยัด
- **Midscale** ระดับกลาง
- **Upper Midscale** ระดับที่สูงกว่าระดับกลาง
- **Upscale** ระดับบน
- **Upper Upscale** ระดับที่สูงกว่าระดับบน
- **Luxury** ระดับหรู

%การปรับลด	Total จำนวนร.	Bangkok Metropolitan กทมและ ปริมณฑล	Southern ภาคใต้	Eastern ภาค ตะวันออก	Western ภาค ตะวันตก	Others ภาคอื่นๆ
Decline (1 to 10%)	1	0%	0%	10%	0%	0%
Decline (11 to 20%)	0	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (21 to 30%)	0	0%	0%	0%	0%	0%
Decline (31% to 40%)	3	3%	10%	0%	0%	0%
Decline (41 to 50%)	3	3%	10%	0%	0%	0%
Decline (51 to 60%)	10	15%	10%	20%	13%	0%
Decline (61 to 70%)	17	24%	20%	10%	38%	9%
Decline (71% or more)	49	56%	50%	60%	50%	91%
No Change ไม่ปรับลด	0	0%	0%	0%	0%	0%
Total ยอดรวม	83	100%	100%	100%	100%	100%

Source: Horwath HTL

Following a similar trend to 1H2020, all respondents expect substantial revenue declines for FY2020 versus FY2019. Hotels and resorts in the lower rate categories, specifically economy and midscale, seem to be affected the most, with a majority of participants expecting total revenue declines of 71 percent or more for FY2020. The COVID-19 impact to full year revenue performance of these volume-driven hotels is anticipated to be more apparent than in the first half.

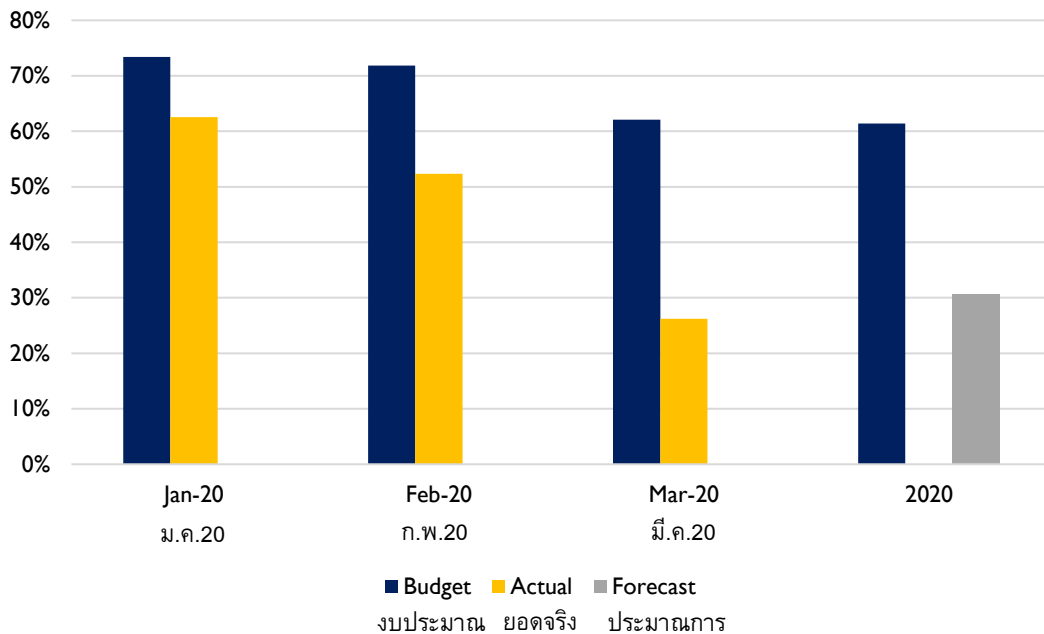
By geographical segregation, we have found hotels in the Bangkok Metropolitan, Southern and Eastern regions that upgrade their view on FY2020 revenue performance. Meanwhile, the Others region maintain the same pessimistic outlook and the Western region are becoming more cautious, given recent travel bans domestically.

เช่นเดียวกับแนวโน้มในครึ่งปีแรกโรงแรมทั้งหมดที่เข้าร่วมการสำรวจคาดว่าจะรายได้จะลดลงอย่างมากสำหรับทั้งปี2020 โรงแรมชั้นประหยัดและระดับกลางเชื่อว่าจะได้รับผลกระทบมากที่สุดเนื่องจากโรงแรมส่วนใหญ่ในสองกลุ่มนี้ระบุว่ารายได้ตลอดทั้งปีจะลดลงมากกว่า70เปอร์เซ็นต์ ผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิดต่อรายได้ทั้งปีของโรงแรมที่เน้นยอดจองห้องพักเป็นหลักจะเห็นได้ชัดมากกว่าในช่วงครึ่งปีแรก

เมื่อเปรียบเทียบแต่ละพื้นที่เราพบว่ากรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภาคใต้ และภาคตะวันออกได้ปรับมุมมองในเชิงลบน้อยลงต่อการประมาณการรายได้ตลอดทั้งปี2020เมื่อเทียบกับมุมมองในครึ่งปีแรก ในทางกลับกันภาคอื่นๆยังคงมุมมองเป็นลบที่ระดับเดิมและภาคตะวันตกได้ปรับมุมมองให้สะท้อนการระมัดระวังมากขึ้นเนื่องจากการระงับการเดินทางที่มีมากขึ้นในหลายจังหวัด

3.3 OCCUPANCY – BUDGET VS ACTUAL & FORECAST 2020 การเปรียบเทียบอัตราการเข้าพักตามงบประมาณกับยอดจริงและการประมาณการในปี2020

Occupancy Performance & Outlook 2020 อัตราการเข้าพักและแนวโน้มในปี2020



Source: Horwath HTL

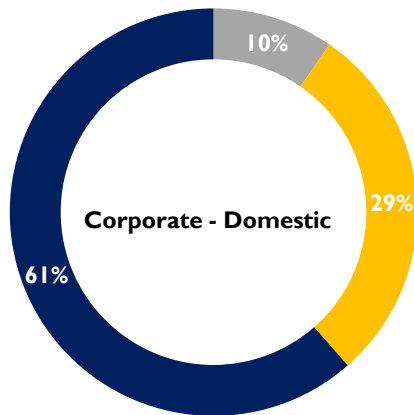
At the time of writing, the COVID-19 spread has led to many strict measures imposed on domestic and inbound travels to Thailand and an unknown factor to when the country will be back to normalcy. In fact, negative sentiment is building up based on January to March 2020 budgeted versus actual occupancy levels. The percentage point gap between budgeted and actual occupancy increased from 11 in January 2020 to 36 percent in March 2020. The pandemic continues to cause widespread panic across the hotel industry, with operators and owners scrambling to roll out cost-cutting measures to mitigate losses. With the continued travel ban in many Southeast Asian countries and domestically, forecasted occupancy is expected to hit a low of 31 percent by the end of 2020 compared to the budgeted 61 percent. This is likely the case when the situation carries over into the second half.

ในขณะที่เขียนรายงานฉบับนี้ การระบาดของโรคโควิดทำให้มีการใช้มาตรการที่เข้มงวดเพื่อควบคุมหรือระงับการเดินทางภายในประเทศและจากต่างประเทศมายังประเทศไทย และเกิดความไม่แน่นอนในการควบคุมการแพร่ระบาดและฟื้นฟูประเทศไทยกลับสู่สภาวะปกติ ในความเป็นจริงแล้วการขาดความเชื่อมั่นของตลาดเริ่มจากการเปรียบเทียบอัตราการเข้าพักจริงและอัตราการเข้าพักในงบประมาณเดือนมกราคมถึงมีนาคม ช่องว่างระหว่างสองอัตราเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 11 จุดในเดือนมกราคมเป็นร้อยละ 36 จุดในเดือนมีนาคม การระบาดใหญ่ก่อให้เกิดความวิตกกังวลอย่างมากในอุตสาหกรรมโรงแรม ทั้งผู้ประกอบการโรงแรมและเจ้าของโรงแรมตัดสินใจใช้มาตรการลดค่าใช้จ่ายเพื่อลดการขาดทุน รวมถึงคาดคะเนว่าการระงับการเดินทางในหลายประเทศในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้และภายในประเทศไทยเองเป็นระยะเวลาต่อเนื่องจะส่งผลให้ประมาณการอัตราการเข้าพักตลอดทั้งปี 2020 ลดลงอย่างมากอยู่ที่ 31 เปอร์เซ็นต์ เมื่อเทียบกับอัตราการเข้าพัก 61 เปอร์เซ็นต์ที่ตั้งไว้ในงบประมาณปี 2020 ทางบริษัทมองว่าการปรับลดตัวเลขประมาณการอย่างมีนัยสำคัญแสดงถึงมุมมองของโรงแรมว่าสถานการณ์การระบาดของโรคโควิดจะยืดเยื้อเข้าสู่ครึ่งปีหลัง

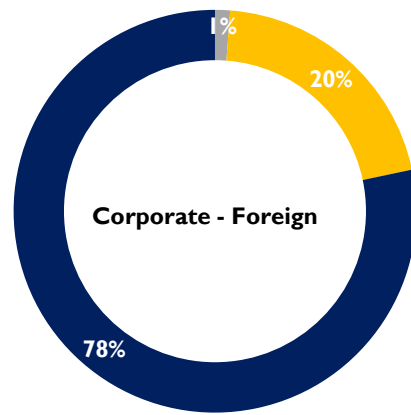
4.1 ROAD TO RECOVERY การฟื้นตัวของอุปสงค์

Question: How is each of the major demand segments expected to recover, once the COVID-19 outbreak is over?

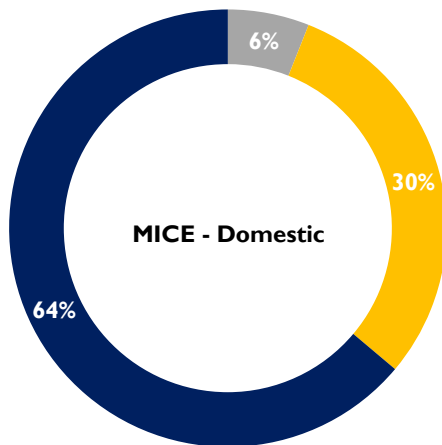
คำถาม: คุณคิดว่าอุปสงค์(วัดจากยอดจองห้องพัก)แต่ละประเภทจะมีการฟื้นตัวในลักษณะใดหลังจากที่โรคโควิด-19 สิ้นสุดการระบาดใหญ่



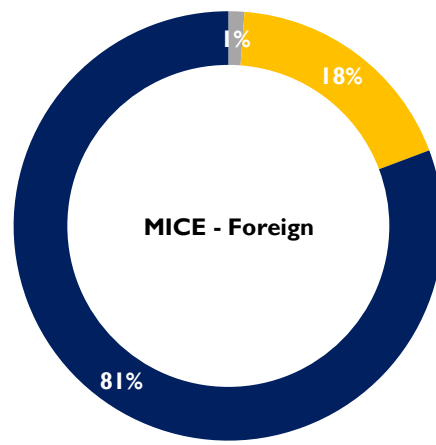
■ Better than before
■ Same as pre-COVID19
■ Unlikely to recover 100%



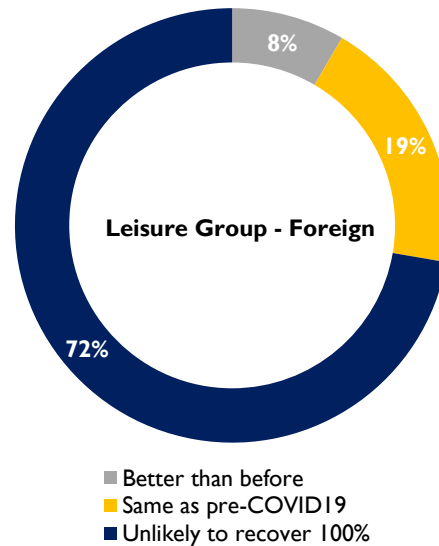
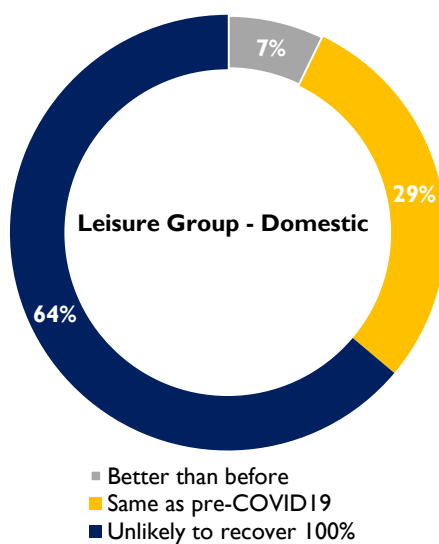
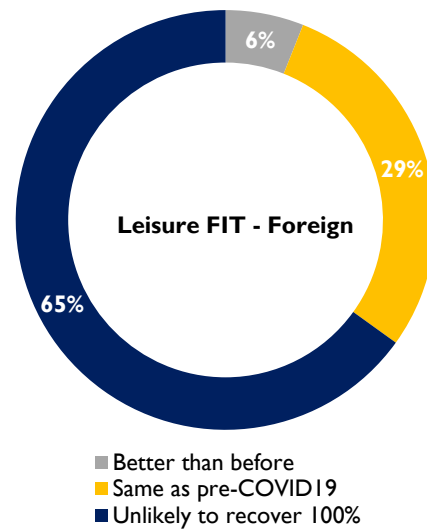
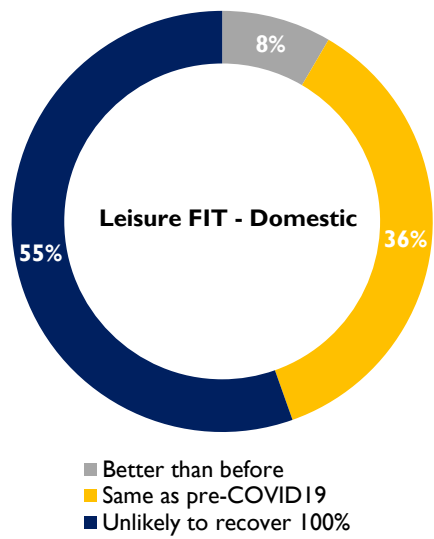
■ Better than before
■ Same as pre-COVID19
■ Unlikely to recover 100%



■ Better than before
■ Same as pre-COVID19
■ Unlikely to recover 100%



■ Better than before
■ Same as pre-COVID19
■ Unlikely to recover 100%



Source: Horwath HTL

- Better than before – พื้นที่ได้มากกว่า100%เมื่อเปรียบเทียบกับสถานการณ์ก่อนที่จะมีการระบาด
- Same as pre-COVID 19 – พื้นที่ได้100%เมื่อเปรียบเทียบกับสถานการณ์ก่อนที่จะมีการระบาด
- Unlikely to recover 100% – เป็นไปได้ยากหรือเป็นไปได้ที่จะพื้นที่ได้100%เมื่อเปรียบเทียบกับสถานการณ์ก่อนที่จะมีการระบาด
- Corporate – Domestic อุปสงค์ประเภทธุรกิจภายในประเทศ
- Corporate – Foreign อุปสงค์ประเภทธุรกิจจากชาวต่างชาติ
- MICE – Domestic อุปสงค์ประเภทการจัดประชุม การท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัล การประชุมนานาชาติ และการจัดนิทรรศการภายในประเทศ
- MICE – Foreign อุปสงค์ประเภทการจัดประชุม การท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัล การประชุมนานาชาติ และการจัดนิทรรศการจากกลุ่มชาวต่างชาติ
- Leisure FIT – Domestic อุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบเดินทางด้วยตนเองภายในประเทศ
- Leisure FIT – Foreign อุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบเดินทางด้วยตนเองจากชาวต่างชาติ
- Leisure Group – Domestic อุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบเดินทางเป็นกลุ่มภายในประเทศโดยผ่านบริษัทนำเที่ยว
- Leisure Group – Foreign อุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบเดินทางเป็นกลุ่มจากต่างประเทศมายังประเทศไทยโดยผ่านบริษัทนำเที่ยว

When asked about the level of recovery for the major demand segments, a majority of respondents feel pessimistic, in that demand levels are unlikely to recover 100 percent once the COVID-19 outbreak in Thailand is over. This comes in view of a worsening global situation as hotel owners and operators struggle to see the light at the end of the tunnel with fast-changing and new restrictions placed regionally and globally to stem the spread. Different countries will come out of the pandemic at different timing and the world will need a transitional period to adjust back to the pre-crisis level. Additionally, international travels to Thailand are subject to various restrictions imposed by key demand-generating countries as well as travel policies of foreign business conglomerates. It is therefore expected that domestic demand will take a faster turnaround following the containment of COVID-19 and easing of local movements.

An evident example is a surge in domestic travels within China, following the relaxing of restrictions. The ending of Wuhan quarantine saw business travelers/workers commute to factories in Guangdong province while local visitors flocked to numerous tourist sites over the long weekend in early April.

Corporate – Having faced a prolonged period of subdued market conditions and anticipating a global economic recession on the back of weak consumer confidence, companies will unavoidably minimize or postpone travel spending to protect a bottom line. The new trend of “work-from-home” has brought about questions on the necessity of face-to-face business meetings and corporate travel in the future. There have been talks on porting over to video-conferencing to save costs as and when possible. Furthermore, in any major recession or disaster, the government’s financial and other supports are rather limited and companies without sufficient liquidity will have to navigate through financial hardship. Such businesses/industries, particularly SMEs, will see significant demand contraction in the recovery years ahead. Another interesting point is that most of Thailand’s destinations are leisure-driven. This could partially explain why respondents’ view on leisure transient demand is more positive compared to the corporate segment. In China, the market response is the opposite with business over leisure.

MICE – MICE reflects the most pessimistic view of respondents, because of the COVID-19’s significant financial impact to the private and public sector. Several national governments are believed to redirect spending to financial aids and soft loans for COVID-19 corporate victims. Both SMEs and large conglomerates are facing one of the greatest years of financial losses and will do away with discretionary expenses such as off-site meetings/events and incentive trips. Moreover, the virus outbreak has coined a new term – “social-distancing”, where companies start to hold off events, reduce group sizes or even through videoconference calls during a transitional period. Over the past month, we have seen an increasing number of online seminars/conferences from a domestic to international scale.

Leisure FIT – Respondents seem to be optimistic about Leisure FIT guests, though the majority believe that demand levels before COVID-19 are hard to achieve right after the reopening of Thailand. The country’s tourism industry has proven to be resilient and weather through tough times. Respondents are very confident in domestic leisure FIT demand; about 45 percent have indicated that demand should return to the same or an even better level pre-COVID-19, compared to 35 percent for foreign leisure FIT demand. It is important to note that Leisure FIT has the most positive outlook among respective domestic and international demand segments.

Leisure Group – Given social distancing and new clustering norms across the globe, group travel sentiment is likely to be affected. Both domestic and foreign leisure group demand is not expected to recover 100 percent to pre-COVID-19 levels. Domestic leisure group and domestic MICE group share a similar moderate sentiment, while foreign leisure group is forecasted with stronger recovery than international corporate and international MICE group demand.

เมื่อถูกตั้งคำถามถึงการฟื้นตัวของอุปสงค์แต่ละประเภทโรงแรมที่เข้าร่วมการสำรวจส่วนใหญ่มีความคิดเห็นในเชิงลบและไม่เชื่อว่าหลังจากที่การระบาดใหญ่ครั้งนี้นับจบอุปสงค์จะสามารถฟื้นตัวได้ 100 เปอร์เซ็นต์หรือกลับไปเทียบเท่ากับช่วงก่อนที่จะมีการระบาดของโรคโควิดในทันที ผู้ประกอบกิจการโรงแรมและเจ้าของโรงแรมต่างเห็นว่าสถานการณ์ในขณะนี้ทวีความรุนแรงขึ้นในหลายประเทศทั่วโลกจึงเป็นการยากจะคาดการณ์การฟื้นตัวที่ชัดเจนและในเวลานี้แต่ละประเทศทั่วโลกมีการปรับเปลี่ยนมาตรการควบคุมการระบาดอยู่ตลอด ประเทศต่างๆจะสามารถควบคุมการระบาดใหญ่ได้ในช่วงเวลาที่ยาวนานดังนั้นทั่วโลกจะเข้าสู่การปรับตัวเพื่อกลับไปสู่สภาวะปกติก่อนการระบาดของโรคโควิด นอกจากนี้การเดินทางมายังประเทศไทยบางส่วนจะถูกควบคุมโดยมาตรการที่ประเทศต้นทางบังคับใช้หรือนโยบายของแต่ละบริษัทต่างชาติ ดังนั้นอุปสงค์ในประเทศจะสามารถพลิกฟื้นได้รวดเร็วกว่าหลังจากที่ประเทศไทยสามารถจำกัดพื้นที่การระบาดและเปิดให้มีการเดินทางข้ามพื้นที่ภายในประเทศ

ตัวอย่างที่ชัดเจนของช่วงเวลาปรับตัวสังเกตได้จากประเทศจีน การเดินทางภายในประเทศพุ่งสูงขึ้นหลังจากมีการประกาศผ่อนคลายนโยบายการควบคุมการระบาด การสิ้นสุดลงของการกักกันเมืองอยู่ยั้งทำให้พนักงานและนักธุรกิจสามารถเดินทางไปยังแหล่งโรงงานในมณฑลกว่างตุงได้ ในขณะที่เดียวกันนักท่องเที่ยวจีนจำนวนมากเดินทางไปเยี่ยมชมแหล่งท่องเที่ยวภายในประเทศหลายแหล่งในช่วงวันหยุดยาวต้นเดือนเมษายน (เทศกาลเซ็งเม้งของจีน)

อุปสงค์ประเภทธุรกิจ – บริษัทมากมายเผชิญกับช่วงเวลาที่ยาวนานที่สภาพตลาดอ่อนแอและคาดว่าโลกจะเข้าสู่ภาวะเศรษฐกิจถดถอยอันเนื่องมาจากการขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภค บริษัทเหล่านี้ไม่มีทางเลือกมากนักนอกจากลดหรือตัดลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพื่อปกป้องผลกำไร แนวความคิดใหม่ที่พนักงานสามารถทำงานจากบ้านได้ถูกนำมาใช้อย่างแพร่หลายและกลายเป็นประเด็นสำคัญที่บริษัทควรไตร่ตรองถึงความจำเป็นในการนัดขอเข้าพบคู่ค้าและการเดินทางเพื่อธุรกิจในอนาคต บริษัทหลายแห่งได้มีการพูดคุยถึงการเปลี่ยนมาใช้การประชุมทางไกลผ่านระบบวิดีโอเพื่อลดค่าใช้จ่ายตามความจำเป็น นอกจากนี้เมื่อประเทศต่างๆเผชิญภาวะเศรษฐกิจถดถอยหรือภัยพิบัติทางธรรมชาติครั้งใหญ่การช่วยเหลือทางการเงินและการเยียวยาอื่นๆจากรัฐบาลคาดว่าจะมีในวงจำกัด ซึ่งเป็นสาเหตุให้บริษัทหลายแห่งที่ขาดสภาพคล่องทางการเงินประสบกับความยากลำบากทางการเงินและต้องหาทางแก้ไขปัญหานี้ด้วยตนเอง เป็นที่คาดการณ์ว่าอุปสงค์จากบริษัทเหล่านี้โดยเฉพาะอย่างยิ่งขนาดกลางและขนาดย่อมจะลดลงเป็นอย่างมากในช่วงเวลาแห่งการฟื้นฟูสภาพธุรกิจ อีกหนึ่งประเด็นที่น่าสนใจคือจุดหมายปลายทางของการเดินทางที่สำคัญหลายแห่งในประเทศไทยพึ่งอุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนเป็นหลัก นี่เป็นสาเหตุของมุมมองในเชิงบวกของโรงแรมต่ออุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนมากกว่าอุปสงค์ประเภทธุรกิจ เพื่อให้เห็นภาพกว้างมากขึ้นในระดับทวีปเอเชียเราหยิบยกประเทศจีนมาเปรียบเทียบซึ่งจากการสำรวจมุมมองของโรงแรมในประเทศจีนจะตรงข้ามกัน อุปสงค์ประเภทธุรกิจได้รับความคิดเห็นในเชิงบวกมากกว่าอุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อน

อุปสงค์ประเภทการจัดประชุม การท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัล การประชุมนานาชาติ และการจัดนิทรรศการ –
อุปสงค์ประเภทนี้สะท้อนมุมมองของผู้ตอบแบบสำรวจในเชิงลบมากที่สุดเนื่องจากผลกระทบที่รุนแรงจากการระบาดใหญ่ของโรคโควิดต่อทั้งภาครัฐและภาคเอกชน มีการคาดการณ์ว่ารัฐบาลในหลายประเทศจะโยกย้ายงบประมาณจากหน่วยงานรัฐส่วนอื่นเพื่อเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบอย่างหนักทั้งในรูปของการช่วยเหลือทางการเงินและเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำในส่วนของภาคเอกชนไม่ว่าจะเป็นบริษัทข้ามชาติขนาดใหญ่หรือบริษัทขนาดกลางและขนาดย่อมล้วนได้รับผลกระทบทางการเงินเป็นอย่างมากและมีความจำเป็นในการลดค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเป็นครั้งคราวเช่น การประชุมหรือจัดงานนอกสถานที่ การท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัลให้แก่พนักงานบริษัท ยิ่งไปกว่านั้นการระบาดครั้งนี้ก่อให้เกิดคำนิยามใหม่ในพฤติกรรมทางสังคมที่เรียกว่า“การเว้นระยะห่างทางสังคม” บริษัทต่างๆคาดว่าจะเลื่อนการจัดงานออกไป ลดจำนวนผู้เข้าร่วมงานในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องจัดงานนั้น หรือใช้การประชุมทางไกลผ่านระบบวิดีโอในระหว่างที่ประเทศต่างๆกำลังปรับตัวกลับสู่สภาวะปกติ ในช่วงเดือนที่ผ่านมาเราเห็นการเพิ่มจำนวนมากขึ้นของการจัดการประชุมและการสัมมนาออนไลน์ทั้งในระดับประเทศและระดับนานาชาติ

อุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบเดินทางด้วยตนเอง – โรงแรมที่เข้าร่วมการสำรวจมีมุมมองในเชิงบวกต่ออุปสงค์ประเภทนี้ถึงแม้ว่าหลายแห่งจะไม่เชื่อว่าหลังจากที่เปิดประเทศอุปสงค์จะสามารถฟื้นตัวได้เทียบเท่ากับก่อนการระบาดใหญ่ของโรคโควิด อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยได้พิสูจน์แล้วว่าพลิกฟื้นได้รวดเร็วหลังจากที่เผชิญสภาวะที่ยากลำบากต่างๆในอดีต เมื่อเทียบกับอุปสงค์ประเภทอื่นสามารถระบุได้ว่าโรงแรมมีมุมมองในเชิงบวกมากที่สุดต่ออุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบเดินทางด้วยตนเองในประเทศ ประมาณ45เปอร์เซ็นต์คาดว่าอุปสงค์จะฟื้นตัวกลับไปสู่ระดับเดียวกับก่อนที่จะเกิดการระบาดใหญ่หรือเติบโตได้มากกว่าเดิม สัดส่วนนี้มากกว่าอุปสงค์ประเภทเดียวกันจากชาวต่างชาติที่เดินทางมายังประเทศไทยที่คิดเป็น35เปอร์เซ็นต์เท่านั้น เป็นที่น่าสนใจว่าอุปสงค์ประเภทนี้ได้รับทักษะที่เป็นบวกมากที่สุดทั้งจากการเดินทางในประเทศและเกิดจากชาวต่างชาติที่เดินทางมายังประเทศไทย

อุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบเดินทางเป็นกลุ่มโดยผ่านบริษัทนำเที่ยว – เมื่อคำนึงถึงการเว้นระยะห่างทางสังคมและแนวปฏิบัติใหม่ในการรวมกลุ่มที่เกิดขึ้นทั่วโลกความเชื่อมั่นต่อการเดินทางเป็นกลุ่มย่อมได้รับผลกระทบ อุปสงค์ประเภทนี้ทั้งจากการเดินทางในประเทศและเกิดจากชาวต่างชาติถูกคาดว่าจะไม่สามารถฟื้นฟูกลับไปเทียบเท่าช่วงก่อนการระบาดใหญ่หลังจากที่การระบาดสิ้นสุดลง เมื่อเปรียบเทียบอุปสงค์ที่เกิดจากการเดินทางเป็นกลุ่มอุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบเดินทางเป็นกลุ่มภายในประเทศโดยผ่านบริษัทนำเที่ยวและอุปสงค์ประเภทการจัดประชุม การท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัล การประชุมนานาชาติ และการจัดนิทรรศการภายในประเทศได้รับความเชื่อมั่นจากผู้เข้าร่วมการสำรวจในระดับใกล้เคียงกัน ในขณะที่อุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบเดินทางเป็นกลุ่มจากต่างประเทศมายังประเทศไทยโดยผ่านบริษัทนำเที่ยวได้รับการคาดการณ์ว่าจะฟื้นฟูได้ดีกว่าอุปสงค์ประเภทธุรกิจจากชาวต่างชาติและประเภทการจัดประชุม การท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัล การประชุมนานาชาติ และการจัดนิทรรศการจากกลุ่มชาวต่างชาติ

Question: By ranking, how fast do you expect each of the major demand segments to recover to their original contribution levels, once the COVID-19 outbreak is over? (1st - fastest to 4th - slowest)

คำถาม: ในการจัดอันดับอุปสงค์ประเภทต่าง ๆ ท่านคาดว่าเมื่อโรคโควิด-19 สิ้นสุดการระบาดใหญ่ อุปสงค์แต่ละประเภทจะมีการฟื้นตัวกลับสู่สภาวะปกติอย่างไร (อันดับ 1 คือฟื้นตัวเร็วที่สุด อันดับ 4 คือฟื้นตัวช้าที่สุด)

Ranking ลำดับ	No. of Responses จำนวนครั้งที่ถูกเลือก			
	Leisure FIT	Leisure Group	Corporate	MICE Group
1st	43	15	19	6
2nd	21	29	14	19
3rd	18	21	24	20
4th	5	17	22	39
Total Score คะแนนรวม	159	204	207	260
Average Score คะแนนเฉลี่ย	1.83	2.49	2.62	3.10

Note: Lower score means faster recovery. คะแนนน้อยหมายถึงการฟื้นตัวได้รวดเร็ว

Source: Horwath HTL

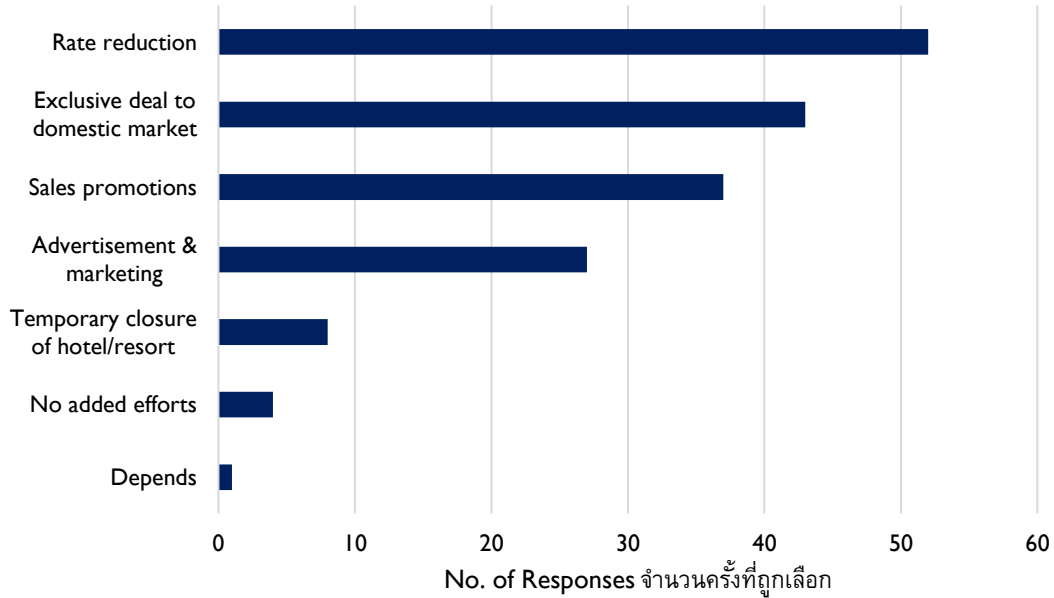
- Corporate อุปสงค์ประเภทธุรกิจ
- MICE Group อุปสงค์ประเภทการจัดประชุม การท่องเที่ยวเพื่อเป็นรางวัล การประชุมนานาชาติ และการจัดนิทรรศการ
- Leisure FIT อุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบเดินทางด้วยตนเอง
- Leisure Group อุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบเดินทางเป็นกลุ่มโดยผ่านบริษัทนำเที่ยว

Thailand has gone through many trials and tribulations that have affected the tourism industry. Historically, it has been proven that leisure tourism always manages to rebound quickly and has been an instrumental driver of the industry. Therefore, it is no surprise that Leisure FIT and Leisure Group demand are two major demand segments that respondents are more positive about.

ประเทศไทยได้ผ่านการทดสอบและความยากลำบากมาหลายต่อหลายครั้งที่มีผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ในอดีตการเดินทางเพื่อการท่องเที่ยวและพักผ่อนได้พิสูจน์ว่าสามารถพลิกฟื้นได้รวดเร็วและกลับมาเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญ ดังนั้นเป็นที่คาดการณ์ว่าอุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบเดินทางด้วยตนเองและอุปสงค์ประเภทท่องเที่ยวและพักผ่อนแบบเดินทางเป็นกลุ่มโดยผ่านบริษัทนำเที่ยวจะได้รับความเชื่อมั่นจากโรงแรมที่เข้าร่วมการสำรวจว่าอุปสงค์ทั้งสองประเภทนี้จะฟื้นตัวได้รวดเร็ว

Question: How do you see your property tackling the COVID-19 situation within the immediate term?

คำถาม: ขณะนี้คุณจัดการบริหารโรงแรมอย่างไรให้หยุดรอดในสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด19



Source: Horwath HTL

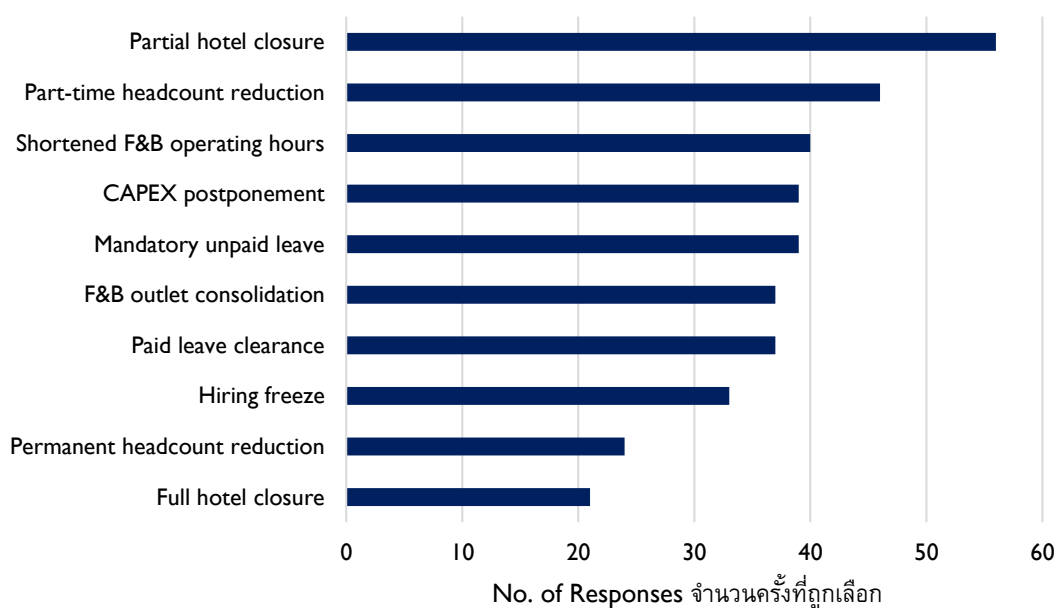
- *Rate reduction* – การลดราคาห้องพัก
- *Exclusive deal to domestic market* – การนำเสนอโปรโมชั่นพิเศษสำหรับคนไทยและชาวต่างชาติที่พำนักในประเทศไทย
- *Sales promotions* – โปรโมชั่นส่งเสริมการขายอื่นเช่นการจัดแพคเกจท่องเที่ยวที่รวมห้องพักกับบริการประเภทอื่น
- *Advertisement and marketing* – โฆษณาและการตลาด
- *Temporary closure of hotel/resort* – การปิดโรงแรมชั่วคราวเนื่องจากอุปสงค์น้อยลงมากหรือได้รับคำสั่งจากภาครัฐ
- *No added efforts* – ไม่มีมาตรการที่แตกต่างไปจากในช่วงก่อนการระบาด
- *Depends* – ไม่มีมาตรการที่แน่ชัดขึ้นอยู่กับสถานการณ์หรือลูกค้าที่เข้ามาขณะนั้น

Reducing room rates, offering exclusive deals to local Thais and residents living in Thailand and creating promotional bundled packages (inclusive of room and other services) are top three measures that respondents are using to deal with the current situation. As lockdown measures extend across more provinces, the percentage of temporary closures of hotels and resorts are expected to increase.

การลดราคาห้องพัก การนำเสนอโปรโมชั่นพิเศษสำหรับคนไทยและชาวต่างชาติที่พำนักในประเทศไทย และการจัดแพคเกจท่องเที่ยวที่รวมห้องพักกับบริการประเภทอื่นๆ เป็นสามมาตรการหลักที่โรงแรมเลือกใช้ในการเข้าถึงลูกค้าในช่วงการระบาดใหญ่ อย่างไรก็ตามหลังจากที่เราได้ทำการสำรวจในช่วงปลายเดือนมีนาคมเมื่อจำนวนจังหวัดที่ได้รับคำสั่งปิดเมืองเพิ่มมากขึ้นการปิดโรงแรมชั่วคราวถูกคาดว่าจะมีเปอร์เซ็นต์ที่สูงมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

Question: What are some cost control measures which have been taken?

คำถาม: คุณเลือกใช้มาตรการควบคุมหรือปรับลดค่าใช้จ่ายของโรงแรมอะไรบ้าง



Source: Horwath HTL

- Partial hotel closure – การปิดโรงแรมบางส่วน
- Part-time headcount reduction – การลดจำนวนพนักงานชั่วคราว
- Shortened F&B operating hours – การลดจำนวนชั่วโมงที่ห้องอาหารหรือบาร์เปิดให้บริการ
- CAPEX postponement – การเลื่อนการลงทุนเพิ่มเติมเพื่อปรับปรุงหรือต่อขยายโรงแรมออกไป
- Mandatory unpaid leave – การบังคับใช้การลาไม่ได้รับค่าจ้าง
- F&B outlet consolidation – การลดจำนวนห้องอาหารหรือบาร์ที่เปิดให้บริการ
- Paid leave clearance – การบังคับใช้การลาพักผ่อนประจำปีที่พนักงานยังได้รับค่าจ้าง
- Hiring freeze – การระงับการจ้างงาน
- Permanent headcount reduction – การลดจำนวนพนักงานประจำ
- Full hotel closure – การปิดทั้งโรงแรม

To date, **100 percent** of participating properties have implemented cost control measures.

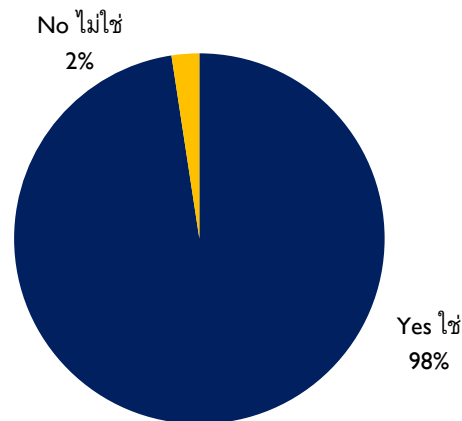
The most popular cost control measure would be partial closure of certain guestroom floors and facilities to reduce operational costs in times of low to minimal demand. A second rank is reducing part-time headcount to reduce payroll costs, which are typically higher in Thailand than the rest of Indochina. The full closure of hotel/resort and permanent headcount reduction seems to be the last resorts for hotel owners and operators. Generally, terminated full-time staff are entitled to severance pay if they have worked consecutively for 120 days or more. Moreover, under Thai labour law, temporary business suspension in the face of financial hardship like the COVID-10 pandemic requires an employer to compensate employees at 75 percent of their packages. Only when the owners receive an official closure order from the government or provincial authority, they are exempted from the condition above. In this case, employees are eligible for financial aid from the Thai Social Security Fund.

100เปอร์เซ็นต์ของโรงแรมที่เข้าร่วมการสำรวจได้ลงมือทำการลดค่าใช้จ่ายแล้ว

มาตรการลดค่าใช้จ่ายที่เป็นที่นิยมมากที่สุดคือการปิดโรงแรมบางส่วนไม่ว่าจะเป็นห้องพักรายวันหรือสิ่งอำนวยความสะดวกบางอย่างทั้งโดยคำสั่งจากรัฐหรือโดยสมัครใจในช่วงเวลาที่อุปสงค์มีปริมาณน้อยลง ตัวเลือกอันดับที่สองคือการลดจำนวนพนักงานชั่วคราวเพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน ค่าใช้จ่ายประเภทนี้ในประเทศไทยจัดว่าสูงกว่าประเทศอื่นในคาบสมุทรอินโดจีน การปิดทั้งโรงแรมและการลดจำนวนพนักงานเป็นประจำเป็นทางเลือกสองอันดับสุดท้ายสำหรับเจ้าของโรงแรมและผู้ประกอบการโรงแรม โดยทั่วไปแล้วพนักงานประจำที่ถูกยกเลิกสัญญาจ้างจะได้รับเงินชดเชยในกรณีที่ทำงานเป็นเวลาขั้นต่ำ120วันติดต่อกัน นอกจากนี้ตามกฎหมายแรงงานไทยการปิดกิจการชั่วคราวอันเนื่องมาจากการเผชิญความยากลำบากทางการเงินจากผลกระทบการระบาดใหญ่ของโรคโควิดจะมีผลให้นายจ้างต้องชดเชยลูกจ้างคิดเป็น75เปอร์เซ็นต์ของเงินเดือน ในกรณีที่เจ้าของกิจการได้รับคำสั่งปิดโรงแรมจากรัฐจึงจะมีสิทธิ์ได้รับการยกเว้นไม่ต้องจ่ายค่าชดเชย ด้วยเหตุนี้ลูกจ้างจะได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากกองทุนประกันสังคมตามจำนวนที่ระบุไว้ตามกฎหมาย

Question: Do you expect some form of support from the government/statutory board?

คำถาม: คุณคาดหวังการช่วยเหลือจากรัฐบาลหรือคณะกรรมการตามกฎหมายหรือไม่



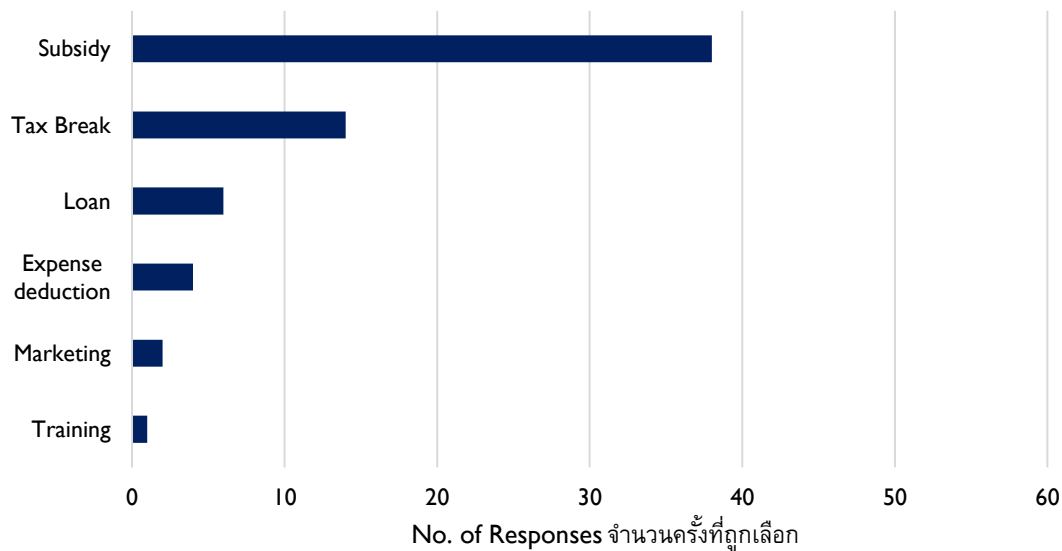
Source: Horwath HTL

Nearly 100 percent of respondents expect some form of support from the government/statutory board. Many have noted that under such dire circumstances, the lack of support will crush the industry, particularly those hotel owners with low liquidity.

เกือบ100เปอร์เซ็นต์ของผู้ตอบแบบสำรวจคาดหวังที่จะได้รับการเยียวยาจากรัฐ โรงแรมหลายแห่งได้แสดงความวิตกกังวลกันว่าในสภาวะที่ยากลำบากเช่นนี้การขาดการช่วยเหลือจะส่งผลร้ายต่ออุตสาหกรรมโดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าของกิจการที่ขาดสภาพคล่องทางการเงิน

Question: If yes to the above, what are some forms of support you would like to receive?

คำถาม: จากคำถามก่อนหน้าถ้าตอบใช่ คุณต้องการความช่วยเหลือในรูปแบบใด



Source: Horwath HTL

- Subsidy – การให้ความช่วยเหลือทางการเงิน
- Tax break – การลดเว้นภาระทางภาษี
- Loan – การปล่อยเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ
- Expense deduction – การลดหย่อนค่าใช้จ่าย
- Marketing – การสนับสนุนการตลาด
- Training – การสนับสนุนการฝึกอบรมพนักงาน

Direct subsidies to help owners and operators cope with immediate financial losses seem to be the topmost priority among the forms of support that respondents would like to receive. Several participants have suggested that the government voluntarily retrieve a portion from the social security fund contribution to help the hotel industry tide over the crisis by paying employee wages without a need to wait for an official city lockdown. Another priority is rendering tax breaks to reduce fixed costs. Some have suggested soft loans, which can be useful for companies with low liquidity. Expense deduction typically refers to a discount on utilities. A minority have requested for a clear business recovery plan by the government for the hotel industry, indicating a current lack of transparency amidst changing rules and regulations.

การให้ความช่วยเหลือทางการเงินโดยตรงกับเจ้าของโรงแรมและผู้ประกอบการโรงแรมเพื่อบรรเทาการสูญเสียทางการเงินในปัจจุบันถูกเลือกให้เป็นสิ่งสำคัญที่สุดที่ผู้ตอบแบบสำรวจคาดหวังที่จะได้รับจากภาครัฐ โรงแรมหลายแห่งเสนอแนะว่ารัฐบาลควรนำเงินบางส่วนจากกองทุนประกันสังคมมาช่วยเหลืออุตสาหกรรมโรงแรมให้ผ่านพ้นวิกฤตครั้งนี้ด้วยการจ่ายเป็นเงินชดเชยเงินเดือนพนักงานโดยที่ไม่ต้องรอการประกาศปิดเมืองจากทางภาครัฐตามที่กฎหมายระบุ อีกหนึ่งปัจจัยสำคัญคือการลดเว้นภาระทางภาษีเพื่อช่วยบรรเทาค่าใช้จ่ายคงที่ โรงแรมบางแห่งแนะนำการปล่อยเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำจากทางภาครัฐอันจะเป็นประโยชน์กับบริษัทที่สภาพคล่องทางการเงินต่ำ การลดหย่อนค่าใช้จ่ายเป็นอีกตัวเลือกที่ถูกระบุในกราฟด้านบนหมายถึงการลดค่าสาธารณูปโภค มีเพียงส่วนน้อยที่เรียกร้องให้รัฐบาลจัดทำแผนฟื้นฟูอุตสาหกรรมโรงแรมที่ชัดเจนและกล่าวถึงการจัดการกับการระบาดในปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงทั้งมาตรการและระเบียบข้อบังคับอยู่ตลอดทั้งยังขาดความโปร่งใสในการทำงาน

4.2 CLOSING STATEMENT บทสรุป

Presently, the Thai government is cautiously ramping up measures to curb the spread of the virus. Lockdowns are being implemented in an increasing number of provinces, with a night curfew and only essential services open during the day. The hotel industry has been hit badly and is struggling to stay afloat. Select properties benefit from conversion into quarantine and medical facilities as requested by the government to cope with the crisis. Some that remain open strive for domestic demand such as food delivery and staycation. Owners are calling for strong government support in the near term to aid with financial losses. The road ahead will be long and tough as evident from a weak market sentiment. The public and private sectors seek to form a consensus on measures to alleviate the situation and mitigate risks of COVID-19 subsequent waves as seen in countries like Singapore and Japan. A recovery plan and timely execution are also necessary to promote the country's travel and tourism industries and re-introduce demand. Just as Thailand has emerged victorious in past tribulations, so will she in this battle.

ขณะนี้รัฐบาลไทยได้ใช้ความระมัดระวังในการเร่งใช้มาตรการต่างๆ เพื่อลดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส หลายจังหวัดได้รับคำสั่งให้ปิดเมืองและห้ามประชาชนออกนอกบ้านยามวิกาล งานบริการที่จำเป็นเท่านั้นที่สามารถเปิดทำการระหว่างวันได้ อุตสาหกรรมการโรงแรมได้รับผลกระทบอย่างหนักและพยายามต่อสู้เพื่อการอยู่รอดจากวิกฤตครั้งนี้ โรงแรมบางกลุ่มได้รับประโยชน์จากการปรับใช้เพื่อเป็นสถานที่กักกันและโรงพยาบาลสนามตามคำขอของทางรัฐบาล โรงแรมบางแห่งที่ยังคงเปิดทำการได้พยายามเข้าถึงอุปสงค์ภายในประเทศจากการทำธุรกิจอาหารส่งถึงบ้านและการชักนำอุปสงค์ประเภทการท่องเที่ยวและพักผ่อนในเมืองที่ตนเองอยู่หรือละแวกใกล้เคียง เจ้าของกิจการเรียกร้องการเยียวยาที่พอเพียงจากทางภาครัฐในระยะสั้นเพื่อบรรเทาผลกระทบทางการเงินจากการสูญเสียรายได้ อนาคตสำหรับอุตสาหกรรมการโรงแรมยังคงยากลำบากซึ่งเห็นได้ชัดจากความเชื่อมั่นของตลาดที่ลดน้อยลง ทั้งภาครัฐและภาคเอกชนต้องแสวงหาความเห็นพ้องกันในมาตรการแก้ไขปัญหาที่เกิดจากวิกฤตครั้งนี้และลดความเสี่ยงที่จะเกิดการระบาดของโรคโควิดขึ้นใหม่ดังที่เห็นจากประเทศสิงคโปร์และญี่ปุ่น แผนฟื้นฟูธุรกิจและแผนการปฏิบัติงานที่หันต่อสถานการณ์เป็นสิ่งสำคัญในการสนับสนุนอุตสาหกรรมการเดินทางและท่องเที่ยวและการฟื้นฟูอุปสงค์ ประเทศไทยสามารถฟื้นฝ่าอุปสรรคต่างๆ ในอดีตและครั้งนี้ก็เช่นกันเราจะผ่านมันไปได้ในที่สุด

Author:



Nikhom Jansiratanakorn

Director, Thailand

Horwath HTL

nikhom@horwathhtl.com

Nikhom Jansiratanakorn (aka Nick) is a Director of Horwath HTL. Nikhom has advised both local and international investors in the Thailand hospitality sector. He has brought with him comprehensive skills in feasibility analysis, investment underwriting, and asset management, as well as years of experience with hotel management companies, investment funds and consulting firms, namely Pan Pacific Hotels Group, Jumeirah Group, Host Hotels and Resorts, and PricewaterhouseCoopers Thailand respectively.



Georgienne Lee

Consultant

Horwath HTL

glee@horwathhtl.com

Georgienne is a consultant at Horwath HTL, where she focuses on conducting hotel market overviews, development feasibility studies, renovation studies, operational review and cash flow projections for hotels and resorts across Southeast Asia, South Korea and the Maldives. Georgienne has operational experience from Four Seasons, as well as business development and asset management experience from the Ascott Limited, prior to joining Horwath HTL.

Horwath HTL

At Horwath HTL, our focus is one hundred percent on hotel, tourism and leisure consulting. Our services cover every aspect of hotel real estate, tourism and leisure development.

Our clients choose us because we have earned a reputation for impartial advice that will often mean the difference between failure and success. Each project we help is different, so we need all of the experience we have gained over our 100-year history.

We are a global brand with 45 offices, who have successfully carried out over 20,000 assignments for private and public clients. We are part of Crowe Global, a top 10 accounting and financial services network. We are the number one choice for companies and financial institutions looking to invest and develop in the industry.

We are Horwath HTL, the global leader in hotel, tourism and leisure consulting.

Our Expertise:

- Hotel Planning & Development
- Tourism & Leisure
- Hotel Asset Management
- Hotel Valuation
- Health & Wellness
- Strategic Advice
- Expert Witness & Litigation

THAILAND

37/10 Soi Langsuan,
Ploen Chit Road, Lumpini,
Pathumwan, Bangkok 10330, Thailand
Telephone: +66 89 444 7272
Email: nikhom@horwathhtl.com

SINGAPORE

15 Scotts Road,
#08-10/11 Thong Teck Building,
228218, Singapore
www.horwathhtl.asia