

วิกฤตอุตสาหกรรมก่อสร้างในออสเตรเลีย

1. สถานการณ์การก่อสร้างที่พักอาศัย



ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา ผลจากการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 และการปิดพรมแดนของออสเตรเลีย อีกทั้ง ในปี 2564 ราคาที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.9 โดยเฉพาะในเมืองสำคัญ เช่น นครซิดนีย์ นครเมลเบิร์น และนครบริสเบน ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์และภาคธุรกิจก่อสร้างที่พักอาศัยในออสเตรเลียฟื้นตัวอย่างรวดเร็ว จากปริมาณความต้องการลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ของนักลงทุน ความต้องการซื้อบ้านหลังแรกของชาวออสเตรเลียและความต้องการปรับปรุงและซ่อมแซมบ้านในช่วงวิกฤต COVID-19 ซึ่งได้รับแรงกระตุ้นจากมาตรการช่วยเหลือของภาครัฐ (โครงการ HomeBuilder) ดอกเบี้ยสินเชื่อต่ำ (อัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ในระดับต่ำสุดร้อยละ 0.1) ทำให้ยอดอนุมัติก่อสร้างที่พักอาศัยในช่วงไตรมาสเดือนมิถุนายน 2564 เพิ่มขึ้นสูงสุดร้อยละ 23.2 โดยเป็นการก่อสร้างที่พักอาศัยอื่นๆ (ไม่รวมบ้าน) เพิ่มขึ้นมากที่สุดร้อยละ 47.5 รองลงมา คือ การก่อสร้างบ้านใหม่ร้อยละ 13.7

สำนักงานสถิติแห่งชาติออสเตรเลีย (Australian Bureau of Statistics : ABS) ระบุว่า เดือนธันวาคม 2564 ราคาเหล็ก Reinforcing steel เพิ่มขึ้นร้อยละ 43.1 ไม้โครงสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.7 ทำให้ต้นทุนการก่อสร้างโดยภาพรวมในออสเตรเลียเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.1 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของต้นทุนการก่อสร้างบ้านมากที่สุดร้อยละ 4.9 การก่อสร้างอื่นๆ (ไม่รวมที่พักอาศัย) ร้อยละ 2 การก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของราคาค่าก่อสร้างในนครเพิร์ทมากที่สุดร้อยละ 4.8 รองลงมาคือ นครเมลเบิร์นร้อยละ 4.6 นครโฮบาร์ตร้อยละ 4.2 นครบริสเบนร้อยละ 3.7 และนครซิดนีย์ร้อยละ 3.6 ตามลำดับ และคาดว่า ต้นทุนค่าก่อสร้างที่พักอาศัยออสเตรเลียจะเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ส่วนหนึ่งเป็นผลจากมาตรการเรียกเก็บภาษีนำเข้าสินค้าจากรัสเซีย

อย่างไรก็ตาม ปัจจุบันบริษัทก่อสร้างในออสเตรเลียประสบภาวะขาดทุนเนื่องจากต้นทุนการก่อสร้างสูงเกินงบประมาณที่ตั้งไว้ ทำให้บริษัทก่อสร้างรายใหญ่ชะลอการก่อสร้างในโครงการขนาดใหญ่รวมถึงการแก้ไขปัญหาโดยใช้สินค้าทางเลือกอื่นทดแทนหรือหาแหล่ง Supply แห่งใหม่ สำหรับบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่ไม่สามารถแบกรับต้นทุนหรือหาทางเลือกอื่นทดแทนต้องขายกิจการหรือปิดตัวลงอย่างต่อเนื่อง

นโยบายภาครัฐ เศรษฐกิจการลงทุน แนวโน้มการตลาด รายงานสินค้าและบริการ อื่นๆ

Call Center 1169
www.ditp.go.th
www.thaitrade.com

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
563 ถนนนันทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง
จังหวัดนนทบุรี 11000

Thai Trade Center
Level 21, 56 Pitt Street,
Sydney, NSW 2000

Phone: +66 2 9241 1075
Fax: +66 2 9251 5981
e-Mail: thaitradesydney@gmail.com

อัตราเงินเพื่อออสเตรเลียที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 และธนาคารกลางออสเตรเลียปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยนโยบายจากร้อยละ 0.1 เป็นร้อยละ 0.35 กระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนและทิศทางราคาที่พักอาศัย ออสเตรเลียที่มีแนวโน้มจะลดจากร้อยละ 10-15 ภายในปี 2567 ทำให้ปี 2565 ยอดอนุมัติก่อสร้างที่พักอาศัย ไตรมาสเดือนมีนาคมลดลงร้อยละ 18.5 โดยเป็นการลดลงของการก่อสร้างที่พักอาศัยอื่นๆ (ไม่รวมบ้าน) ร้อยละ 29.9 การก่อสร้างบ้านใหม่ร้อยละ 3

Master Builders Victoria (MBV) คาดว่า ปัญหาเงินเฟ้อที่มีผลให้ต้นทุนการก่อสร้างสูง การขาดแคลนวัตถุดิบจากการหยุดชะงักของห่วงโซ่อุปทาน และการขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ออสเตรเลียจะมีผลต่อเนื่องไปจนถึงปี 2566 และการก่อสร้างและตลาดอสังหาริมทรัพย์ออสเตรเลียมีแนวโน้มจะชะลอตัวไปจนถึงปี 2567

2. ปัจจัยที่มีผลต่ออุตสาหกรรมก่อสร้าง

- 2.1 การหยุดชะงักของแหล่ง Supply ในตลาดโลก (ส่วนใหญ่เป็นสินค้านำเข้า) ส่งผลให้ราคาต้นทุนค่า และวัสดุก่อสร้างในช่วง 12 เดือนจนถึงเดือนมีนาคม 2565 ที่ผ่านมามีเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.4 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของราคา Timber, Board และ Joinery ร้อยละ 20.6 (โดยเฉพาะไม้อัด) ราคาสินค้าเหล็กและผลิตภัณฑ์เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.2 (ประตูและหน้าต่างอะลูมิเนียม) ราคาวัตถุดิบอื่นๆ เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.4 เนื่องจากความต้องการในประเทศสูงแต่แหล่ง Supply chain หยุดชะงักลง เช่น สินค้าเหล็กโครงสร้างและสินค้าไม้อัดมากกว่าร้อยละ 50 นำเข้าจากจีน
- 2.2 ต้นทุนด้านราคาค่าขนส่ง International Freight ที่สูงขึ้นและความล่าช้าในการขนส่ง ซึ่งได้รับผลกระทบจากคู่ค้าหลักคือประเทศจีนที่ยึดนโยบาย ZERO-COVID รวมทั้งผลกระทบจากสงครามระหว่างยูเครนและรัสเซียทำให้ราคาสินค้าพลังงานเพิ่มขึ้น
- 2.3 การขาดแคลนแรงงานในภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง เนื่องจากแรงงานในภาคธุรกิจนี้ส่วนใหญ่เป็นแรงงานจากต่างประเทศ ดังนั้น การปิดประเทศที่ยาวนานของออสเตรเลียและเงื่อนไขการเดินทางเข้ามาทำงานของแรงงานทักษะที่เข้มงวดและมาตรการกักตัวในช่วงการระบาดฯ ทำให้ภาคธุรกิจก่อสร้างยังคงประสบปัญหาขาดแคลนแรงงานอย่างต่อเนื่อง

นโยบายภาครัฐ เศรษฐกิจการลงทุน แนวโน้มการตลาด รายงานสินค้าและบริการ อื่นๆ

3. ผลกระทบต่อการส่งออกสินค้าก่อสร้างของไทย

ภาคธุรกิจก่อสร้างออสเตรเลียส่วนใหญ่พึ่งพาวัตถุดิบนำเข้ามากกว่าสินค้าที่ผลิตในประเทศ เนื่องจากมีราคาถูกกว่า โดยสินค้าก่อสร้างส่วนใหญ่นำเข้าจากจีน เนื่องจากออสเตรเลียเป็นแหล่งส่งออกสินค้าแร่เหล็กไปจีนซึ่งเป็นแหล่งแปรรูปและมีนวัตกรรมเครื่องจักรกลขั้นสูง จีนและออสเตรเลียจึงเป็นคู่ค้าที่พึ่งพากันเป็นหลัก

สำนักงานสถิติแห่งชาติออสเตรเลียระบุว่า เดือนเมษายน 2565 ภาคธุรกิจก่อสร้างออสเตรเลียน้อยลง 41 ประสพปัญหาการหยุดชะงักของแหล่ง Supply (ส่วนใหญ่เป็นสินค้าเหล็กและไม้)

ไตรมาสเดือนมีนาคม 2565 ออสเตรเลียนำเข้าสินค้าเหล็กโครงสร้างร้อยละ 68 จากจีน มีมูลค่า 248 ล้านดอลลาร์สหรัฐ รองลงมาคือ มาเลเซีย 22 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และเวียดนาม 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และนำเข้าจากไทย 1.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยออสเตรเลียนำเข้าไม้อัดแปรรูปร้อยละ 56 จากจีน มีมูลค่า 82 ล้านดอลลาร์สหรัฐ รองลงมาคือ อินโดนีเซียและมาเลเซีย การนำเข้าจากไทยมีสัดส่วนเพียงเล็กน้อยเนื่องจากมีราคาสูงกว่าคู่แข่ง ทำให้การส่งออกสินค้าเหล็กจากไทยลดลงแต่การส่งออกไม้อัดยังมีแนวโน้มขยายตัวได้ดี

Source: www.abs.gov.au / www.afr.com

นโยบายภาครัฐ เศรษฐกิจการลงทุน แนวโน้มการตลาด รายงานสินค้าและบริการ อื่นๆ

Call Center 1169
www.ditp.go.th
www.thaitrade.com

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
563 ถนนนนทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง
จังหวัดนนทบุรี 11000

Thai Trade Center
Level 21, 56 Pitt Street,
Sydney, NSW 2000

Phone: +66 2 9241 1075
Fax: +66 2 9251 5981
e-Mail: thaitradesydney@gmail.com