

กลุ่มทุนในเอเชียหันมาปล่อยสินเชื่อให้ผู้ประกอบการ การโรงแรมที่ต้องการเงินทุนเพื่อเสริมสภาพคล่องสู้ โควิด-19



เจ้าของโรงแรมจำนวนมากอาจต้องมองหาวิธีที่สร้างสรรค์มากขึ้นในการแก้ปัญหาทางการเงินจากการที่โรงแรมไม่สามารถดำเนินการได้อย่างเต็มรูปแบบ

บริษัทที่ปรึกษาและบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ เจแอลแอล เผยว่า เจ้าของโรงแรมทั่วเอเชียกำลังมองหาแหล่งเงินทุนเพื่อเสริมสภาพคล่อง หลังจากต้องเผชิญกับสถานการณ์ยอดผู้เข้าพักที่ต่ำที่สุดเป็นประวัติการณ์ อันเป็นผลจากวิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่ทำให้ประเทศต่าง ๆ ใช้นโยบายปิดพรมแดน และสายการบินหยุดให้บริการ ทำให้รายได้ไม่เพียงพอกับต้นทุนคงที่

นายอดัม บิวรีย์ รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายการลงทุน และนายคอร์รี่ ฮามาบาตะ ผู้ช่วยกรรมการอาวุโส หน่วยธุรกิจบริการการลงทุนด้านโรงแรมของเจแอลแอล แสดงความเห็นร่วมกันว่า มาตรการห้ามประชาชนเดินทางบีบให้เจ้าของโรงแรมต้องมองหาทางเลือกในการแก้ปัญหาเฉพาะหน้าทางการเงิน ซึ่งอาจก่อให้เกิดโอกาสใหม่ ๆ ในธุรกิจการกู้ยืมในตลาดเนื่องจากตลาดการลงทุนยังคงมีเม็ดเงินเหลืออยู่เป็นจำนวนมาก

ในเอเชีย มีโรงแรมเพียงไม่กี่แห่งที่ยังคงมีอัตราการใช้ห้องพักในระดับที่น่าพึงพอใจ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นโรงแรมที่ใช้เป็น

สถานที่พักสำหรับผู้ที่อยู่ในระยะการกักตัว หรือใช้เพื่อรองรับมาตรการอื่น ๆ ของภาครัฐฯ แต่กระนั้น ยังเป็นเรื่องยากที่จะสามารถมีรายได้ให้ถึงจุดคุ้มทุน หรือเพียงพอรองรับภาระหนี้ ทั้งนี้ โดยทั่วไป โรงแรมเป็นภาคธุรกิจที่ค่อนข้างอ่อนไหวต่อสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความต้องการ แต่ขณะเดียวกัน ก็เป็นภาคธุรกิจที่สามารถฟื้นตัวได้เร็วด้วยเช่นกัน ดังนั้น จึงมีความจำเป็นที่ต้องแก้ไขปัญหาลดสภาพคล่องในระยะสั้นจนกว่าภาคการท่องเที่ยวจะฟื้นตัวกลับมา

แม้เจ้าของโรงแรมบางรายจะมีการใช้มาตรการต่าง ๆ เพื่อลดต้นทุน ไม่ว่าจะเป็นการให้พนักงานหยุดงานชั่วคราว หรือเปิดให้บริการสำหรับผู้ที่ต้องกักกันตัว แต่โดยส่วนใหญ่ยังคงมีรายได้ไม่เพียงพอกับต้นทุนและค่าใช้จ่าย จาก การวิเคราะห์ของเจแอลแอล พบว่า ตลาดการกักตัวอาจชะงักเนื่องด้วยสถาบันทางการเงินต่าง ๆ ไม่สามารถอนุมัติ การให้กู้ยืมในสถานการณ์วิกฤตการณ์นี้

นายบิรียักกล่าวว่า “จากการพูดคุยกับเจ้าของโรงแรมและสถาบันการเงินทั่วภูมิภาค เราพบว่า ทั้งสองฝ่ายมีความพยายามร่วมกันในการบรรเทาสถานการณ์เพื่อป้องกันการนำไปสู่สถานะของการผิดนัดชำระหนี้หรือสถานการณ์ที่เลวร้ายกว่านั้น เจ้าของโรงแรมหลายรายได้เร่งขอขยายวงเงินสินเชื่อเพื่อสร้างเสถียรภาพให้กับธุรกิจและรับมือกับภาวะธุรกิจตกต่ำไปจนกว่าความต้องการจะฟื้นตัว โดยเจ้าของโรงแรมที่อยู่ในสถานการณ์ที่น่าห่วงมากที่สุดคือกลุ่มที่อยู่ในหัวเมืองริสอร์ทที่เน้นรองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติเป็นหลัก ซึ่งเป็นตลาดที่มีแนวโน้มฟื้นตัวช้าที่สุดหลังวิกฤติโควิด-19 ลึกลง”

ในส่วนของภาคธนาคาร พบว่า เพื่อเป็นการบรรเทาสถานการณ์สถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้ยินดีที่จะพิจารณาปรับเงื่อนไขการชำระหนี้ หรือปรับโครงสร้างหนี้ อาทิ การผ่อนผันระยะเวลาชำระหนี้ระยะสั้น อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินเหล่านี้ไม่มีแนวโน้มที่จะขยายวงเงินกู้ให้กับลูกหนี้ที่มีปัญหา

ขณะนี้อาจยังเร็วเกินไปที่จะคาดเดาว่า ภาคธุรกิจโรงแรมจะฟื้นตัวเมื่อใด ดังนั้น การผ่อนผันระยะเวลาชำระหนี้ระยะสั้นจึงอาจไม่เพียงพอที่จะช่วยให้เจ้าของโรงแรมหลายรายสามารถผ่านพ้นสถานการณ์ในขณะนี้ไปได้ และอาจต้องอาศัยเงินทุนเข้ามาเสริม

นายจักรกริช จักรพันธุ์ ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการฝ่ายการลงทุน หน่วยธุรกิจบริการการลงทุนด้านโรงแรม เจแอลแอล กล่าวว่า “ในกรณีของประเทศไทย คาดว่า เจ้าของโรงแรมจะให้ความสนใจการกู้ยืมระยะสั้นสำหรับใช้แก้ปัญหาเฉพาะหน้าทางการเงิน เพื่อให้สามารถประคองตัวต่อไปได้ ทั้งนี้ หัวเมืองท่องเที่ยวหลัก ๆ ของไทยพึ่งพาตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติค่อนข้างมาก โดยในสถานการณ์ปกติ โรงแรมในเมืองท่องเที่ยวสำคัญอย่างเช่น กรุงเทพฯ ภูเก็ตและเกาะสมุย จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้าใช้บริการห้องพักคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 60-85%”

โรงแรมไม่ได้เป็นภาคธุรกิจเดียวที่มีความต้องการเงินกู้มากขึ้น ยังมีภาคธุรกิจอื่น ๆ อีกหลายภาคธุรกิจ ในขณะนี้สถาบันการเงินโดยทั่วไปใช้ความระมัดระวังมากขึ้นในการปล่อยสินเชื่อให้กับภาคธุรกิจที่มีความผันผวนสูง

แม้ในปีที่ผ่านมา ตลาดโรงแรมในเอเชียแปซิฟิกจะมีการซื้อขายมูลค่าสูงถึง 1.2 หมื่นล้านดอลลาร์สหรัฐ แต่ยังมีเงินทุนอีกเป็นจำนวนมากที่ยังคงหาโอกาสการลงทุนซื้อกิจการโรงแรมที่มีคุณภาพดีซึ่งจะช่วยพยุงมูลค่าราคาของโรงแรมไว้ได้ในระยะปานกลาง

เจแอลแอลเห็นว่าปัจจัยเหล่านี้สร้างโอกาสให้กับผู้ให้กู้ประเภทอื่น ๆ ที่เล็งการณ์ไกลกว่าช่วงเวลาที่โรงแรมมีปัญหาสภาพคล่อง และตัดสินใจอนุมัติการให้กู้ยืมโดยพิจารณาจากมูลค่าทรัพย์สินซึ่งมีความมั่นคงในระยะยาว และมูลค่าของหลักประกันอื่น ๆ ของผู้กู้

“จากการที่ภาคธุรกิจโรงแรมกำลังต้องการเงินทุนจำนวนมาก พบว่า มีนักลงทุน ไม่ว่าจะ เป็นกลุ่มทุนที่ลงทุนในหุ้นนอกตลาด และสำนักงานครอบครัว (family office องค์กรที่รับหน้าที่บริหารจัดการทรัพย์สินของครอบครัว) ขยายตัวเข้ามาในธุรกิจการให้สินเชื่อ ช่วยเสริมแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมนอกเหนือจากสินเชื่อที่สถาบันการเงินให้กู้ยืมอยู่ก่อนแล้ว แม้แหล่งเงินทุนใหม่นี้โดยทั่วไปจะคิดดอกเบี้ยในอัตราที่สูงกว่า แต่จุดแข็งคือการมีความรวดเร็วกว่าในการตัดสินใจและมีความคล่องตัวมากกว่า จึงสามารถให้ความช่วยเหลือในการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าให้กับเจ้าของโรงแรมได้ จนกว่าเจ้าของโรงแรมจะสามารถมีทางออกสำหรับการแก้ปัญหาทางการเงินระยะยาวได้ หรือจนกว่าจะมีโอกาสขายโรงแรมในราคาที่สมเหตุสมผลมากกว่าที่จะตัดขายออกไปในเวลาสั้น” นายฮามาบาตะกล่าว

เจแอลแอลคาดว่า ตลาดรีสอร์ทในกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเฉพาะ ไทย อินโดนีเซีย และเวียดนามรวมไปจนถึงมัลดีฟส์ จะมีความต้องการเงินทุนสูง ซึ่งผู้ประกอบการโรงแรมบางรายในประเทศเหล่านี้กำลังประสบปัญหาจากการไม่สามารถกู้ยืมเงินจากภาคธนาคาร อัตราดอกเบี้ยที่ค่อนข้างสูง และการพึ่งพาดตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีแนวโน้มว่าจะเป็นตลาดที่ฟื้นตัวได้ช้าที่สุดหลังสิ้นสุดวิกฤติการณ์โควิด-19

“คาดว่าเจ้าของโรงแรมที่มีสถานภาพทางการเงินที่ยังเข้มแข็งจะสามารถร่วมกับสถาบันการเงินที่เป็นเจ้าหนี้ในการหาทางออกร่วมกันได้ แต่คาดว่าตลาดโรงแรมของบางประเทศจะมีความจำเป็นต้องอาศัยเงินทุนเพื่อเสริมสภาพคล่องระยะสั้น ในกรณีที่หาแหล่งเงินทุนไม่ได้มีความเป็นไปได้ว่าเจ้าของอาจต้องนำโรงแรมออกเสนอขายในช่วงครึ่งหลังของปีนี้ เจแอลแอลเชื่อว่าหลังวิกฤติการณ์โควิด-19 จะเห็นโรงแรมเปิดใหม่ทยอยลงเนื่องจากเจ้าของโรงแรมต้องการที่จะพัฒนาสถานะทางการเงินของตนเองให้เข้มแข็งขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้ปัจจัยพื้นฐานของภาคธุรกิจโรงแรมแข็งแกร่งขึ้นกว่าเดิมในอนาคต” นายบิวรียกกล่าว

ติดต่อ

วินัย ใจทน

ฝ่ายสื่อสารการตลาด

02 624 6400

Winai.Jaiton@ap.jll.com