

ผลการสำรวจภาคสนาม
ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ภูเก็ต
ก่อน/หลังสึนามิ

โดย
นายวสันต์ คงจันทร์
นายชินนทร์ บัวทอง
ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน
คณะทำงานพิเศษ
มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

ผลสำรวจภาคสนาม ภาวะอสังหาริมทรัพย์ภูเก็ต ก่อน/ หลังสึนามิ

มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย

จากเหตุการณ์ธรณีพิบัติจากคลื่นยักษ์ “สึนามิ” ถล่มจังหวัดชายฝั่งอันดามัน เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2547 ที่ผ่านมา ซึ่งส่งผลเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของพี่น้องร่วมชาติของเราประมาณ 54,672 คน 12,072 ครอบครัว มีมูลค่าความเสียหายเบื้องต้นโดยรวมกว่า 54,000 ล้านบาท มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ขอไว้อาลัยต่อผู้เสียชีวิต และแสดงความเสียใจอย่างสุดซึ้งต่อญาติผู้เสียชีวิต และผู้บาดเจ็บ ในเหตุการณ์ครั้งนี้

มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย ในฐานะองค์กรที่เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารทางด้านอสังหาริมทรัพย์ โดย ดร.โสภณ พรโชคชัย ก็ได้แต่งตั้งคณะทำงานพิเศษ ซึ่งประกอบไปด้วย ดร.ผศ. อัครวิทย์ พิชญโยธิน ประธานที่ปรึกษาโรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย เป็นประธาน และมีกระผม นายวสันต์ คงจันทร์ และคณะนักสำรวจอีกจำนวนหนึ่งเป็นคณะทำงาน เพื่อไปทำการสำรวจสภาพความเสียหายต่างๆ รวมทั้งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตและจังหวัดใกล้เคียง ช่วง 3 เดือนหลังจากเหตุการณ์ โดยได้ทำการสำรวจในช่วงปลายเดือนมีนาคม 2548 ที่ผ่านมา ได้ผลสรุปเป็นประเด็นสำคัญ 3 ประเด็น แสดงรายละเอียดเป็นลำดับดังต่อไปนี้

1. ความเสียหายและการฟื้นฟู
2. ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ก่อนและหลัง สึนามิ
3. มาตรการการช่วยเหลือของภาครัฐ และข้อเสนอแนะ

ส่วนที่ 1 : ความเสียหายและการฟื้นฟู

พื้นที่ประสบภัยพิบัติบริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลอันดามันของจังหวัดภาคใต้ฝั่งตะวันตก จำนวน 6 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดภูเก็ต พังงา กระบี่ ระนอง ตรัง และสตูล รวม 24 อำเภอ/กิ่งอำเภอ 82 ตำบล 329 หมู่บ้าน โดยจังหวัดพังงาประสบภัยรุนแรงที่สุด โดยการประมาณการความเสียหายโดยรวมดังต่อไปนี้ (รวบรวมจากการสำรวจ และข้อมูลหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เช่น ศูนย์ประสานงานและบริการฟื้นฟู SMEs ที่ประสบภัยสึนามิ www.tsunami.sme.go.th)

- ความเสียหายที่เกิดกับราษฎร สรุปได้ดังนี้
 - ราษฎรได้รับความเดือดร้อน มีจำนวน 54,672 คน 12,072 ครอบครัว
 - จำนวนผู้เสียชีวิตรวม 5,374 คน แยกเป็นคนไทย 1,792 คน คนต่างประเทศ 1,787 คน ไม่สามารถระบุได้ว่าเป็นคนไทยหรือคนต่างประเทศ 1,795 คน
- จำนวนผู้บาดเจ็บ รวม 8,457 คน แยกเป็นคนไทย 6,065 คน คนต่างประเทศ 2,392 คน

- ผู้สูญหาย ที่รับแจ้งรวม 3,132 คน แยกเป็นคนไทย 2,122 คน คนต่างประเทศ 1,010 คน

ข้อมูลจากการตรวจสอบครั้งล่าสุด (ครั้งที่ 17) ณ วันที่ 23 มกราคม 2548

□ ความเสียหายต่อทรัพย์สิน

- บ้านเรือนราษฎรเสียหาย รวม 6,812 หลัง แยกเป็นเสียหายทั้งหลัง 3,631 หลัง เสียหายบางส่วน 3,181 หลัง
- พื้นที่การเกษตร 2,389 ไร่ บ่อปลา/นาุ้ง เสียหาย 1,224 แห่ง โค/กระบือ 651 ตัว แพะ/ แกะ 744 ตัว สัตว์ปีก 4,044 ตัว สุกร 1,944 ตัว
- ด้านเครื่องมือเครื่องใช้ในการประกอบอาชีพ ได้แก่ เรือประมงขนาดใหญ่ 1,222 ลำ เรือประมงขนาดเล็ก 3,426 ลำ เรือท่องเที่ยวขนาดใหญ่ 241 ลำ ขนาดเล็ก 313 ลำ อวน 1,871 หลัง กระชังปลา และหอย 27,828 หลุม โปะะ 421 โปะะ ลอบ 13,690 ใบ
- มูลค่าความเสียหายต่อทรัพย์สินที่เกี่ยวกับการประกอบอาชีพของราษฎรทั้ง 6 จังหวัด ประเมินในขั้นต้นประมาณ 17,508.67 ล้านบาท (ไม่รวมบ้าน/ที่อยู่อาศัย)

□ ความเสียหายต่อสิ่งสาธารณประโยชน์

ผลการสำรวจความเสียหายด้านสิ่งสาธารณประโยชน์เบื้องต้น พบว่าจังหวัดพังงา และ ภูเก็ต มีมูลค่าความเสียหายใกล้เคียงกัน โดยทำเทียบเรือและระบบไฟฟ้ามีความเสียหายเป็นมูลค่ามากที่สุด แยกเป็น

- ทำเทียบเรือ 85 แห่ง
- สะพาน คสล. 20 แห่ง
- สะพานไม้ 17 แห่ง
- ท่อเหลี่ยม (คสล.) 3 แห่ง
- ถนน 63 แห่ง
- ทำนบ/เหมือง/ฝาย 2 แห่ง
- พนังกั้นน้ำ/เขื่อน 15 แห่ง
- ระบบไฟฟ้า 65 แห่ง
- ระบบประปา 22 แห่ง
- โทรศัพท์ 16 แห่ง
- อื่นๆ 23 แห่ง

มูลค่าความเสียหายสิ่งสาธารณประโยชน์ที่ประเมินในขั้นต้น ประมาณ 1,102.06 ล้านบาท

□ ความเสียหายด้านสิ่งแวดล้อม

- อุทยานแห่งชาติจำนวน 13 แห่ง มีความเสียหายมาก จำนวน 5 แห่ง (50-95%) และมีความเสียหายต่ำกว่า 50% จำนวน 8 แห่ง
- ตรวจพบความผิดปกติของปรากฏการณ์ทางธรณีวิทยา เกิดหลุมยุบ แผ่นดินแยกตัว จำนวน 15 แห่ง ใน 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดกระบี่ สตูล พังงา ตรัง และนครศรีธรรมราช และเกิดตะกอนขุ่นขึ้นในน้ำบาดาลบริเวณอ่าวลึก จังหวัดกระบี่ รวมทั้งการเพิ่มของจำนวนน้ำพุร้อนบริเวณอำเภอกะปาง และอำเภอท้ายเหมือง จังหวัดพังงา
- ปะการัง ที่ได้รับความเสียหายมากในเขตอุทยานแห่งชาติทางทะเล ซึ่งควรให้งดการดำเนินกิจกรรมท่องเที่ยว เพื่อให้แนวปะการังสามารถฟื้นตัวได้แก่ เกาะคางคาว เกาะกำนุ้ย ในเขตอุทยานแห่งชาติแหลมสน จังหวัดระนอง เกาะไม้ และอ่าวตันไทรบริเวณปึกอ่าวด้านตะวันตกในหมู่เกาะพีพี อ่าวฝักกาด บริเวณเกาะสุรินทร์ใต้และเกาะตอร์นิลาฝั่งตะวันออกและตะวันตกในพื้นที่หมู่เกาะสุรินทร์ และเกาะเมียง (เกาะสี่) บริเวณปึกอ่าวตอนเหนือและฝั่งด้านใต้ เกาะปายู (เกาะเจ็ด) ด้านตะวันออกเฉียงเหนือใต้ และเกาะสิมิลัน (เกาะแปด) ด้านเหนือและหินหน้าลิง ในพื้นที่เกาะสิมิลัน
- ป่าชายเลน พบความเสียหายในพื้นที่จังหวัดพังงา 1,900 ไร่ และภูเก็ต 10 ไร่
- ห้วยทะเล ส่วนใหญ่มีสภาพปกติ มีพื้นที่ความเสียหายมากกว่า 20% จำนวน 3 พื้นที่
- ทรพยากรน้ำ บ่อน้ำบาดาลเสียหาย 850 บ่อ บ่อน้ำตื้น 500 บ่อ ระบบประปาแบบบาดาล 425 แห่ง ระบบประปาผิวดิน 30 แห่ง และแหล่งน้ำเสียหาย 12 แห่ง

จากความเสียหายข้างต้น ได้มีผู้ยื่นความจำนง ขอความช่วยเหลือเข้ามายังรัฐบาลแล้วประมาณ 11,000 ราย คิดเป็นวงเงินที่ต้องการความช่วยเหลือกว่า 54,000 ล้านบาท โดยแยกความเสียหายโดยรวมแต่ละจังหวัด ได้ดังนี้

จังหวัดภูเก็ต

จังหวัดภูเก็ต ประกอบด้วยโรงแรมและรีสอร์ท จำนวน 560 แห่ง มีห้องพักทั้งหมดจำนวน 31,276 ห้อง

ตารางที่ 1 : แสดงจำนวนโรงแรม และจำนวนห้องพักในจังหวัดภูเก็ต

ลำดับ	พื้นที่	จำนวนที่พัก	
		โรงแรม (แห่ง)	ห้องพัก (ห้อง)
1.	ตัวเมือง	54	4,095
2.	เขตนอกเมือง	2	89
3.	กระู้	3	38
4.	หาดป่าตอง	212	9,919
5.	หาดกะหลิม	12	907
6.	หาดนาคาล	1	194
7.	หาดไตรตรังค์	2	465
8.	หาดกะตะ	57	2,513

9.	หาดกะตะน้อย	3	509
10	หาดกะรน	72	4,762
.			
11	หาดกะรนน้อย	4	570
.			
12	หาดบางเทา	12	1,807
.			
13	หาดลายัน	1	52
.			
14	กลาง	2	43
.			
15	อ่าวฉลอง	10	132
.			
16	หาดมิตรภาพ	4	104
.			
17	แหลมกา	2	302
.			
18	หาดราไวย์	8	227
.			
19	หาดกมลา	27	1,150
.			
20	แหลมทราย	1	40
.			
21	หาดไม้ขาว	3	281
.			
22	หาดในหาน	11	367
.			
23	อ่าวเสน	2	60
.			
24	หาดยะหุ้ย	3	48
.			
25	หาดในทอน	8	169
.			
26	หาดในยาง	10	443
.			
27	หาดสุรินทร์	10	434
.			
28	แหลมพันวา	5	540
.			

29	เกาะเฮ	1	64
.			
30	เกาะโหลน	2	19
.			
31	เกาะไม้ท่อน	1	65
.			
32	เกาะมะพร้าว	1	7
.			
33	เกาะราชาใหญ่	5	147
.			
34	เกาะสีเหร่	3	24
.			
35	ที่พักในสนามกอล์ฟ	3	277
.			
36	ที่พักในมารีน่า	1	312
.			
37	ที่พักในมหาวิทยาลัย	3	71
.			
38	บ้านพักเยาวชน	1	30
.			
รวมทั้งหมด		560	31,276

ความเสียหายของโรงแรมที่มากที่สุดบริเวณ “หาดป่าตอง” ซึ่งมีโรงแรม จำนวน 212 แห่ง ห้องพักรวมจำนวน 9,919 ห้อง โดยจำนวนห้องพักที่ได้รับความเสียหายรวมประมาณ 1,500 ห้อง (15% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด) แต่ในภาพรวมทั้งจังหวัดความเสียหายประมาณร้อยละ 10 (ประมาณ 3,000 ห้องพัก) จากห้องพักทั้งหมดในจังหวัด มูลค่าความเสียหายทางกายภาพ รวมประมาณ 2,000 ล้านบาท

แต่อย่างไรก็ตามความเสียหายดังกล่าว สามารถฟื้นฟูได้ในระยะเวลาไม่เกิน 6 เดือน ซึ่งปัจจุบัน ส่วนที่เสียหายอยู่ระหว่างการปรับปรุง และซ่อมบำรุงแล้วเสร็จกว่า 80% แล้ว

นอกจากนี้ยังมีความเสียหายของผู้ประกอบการรายย่อย ซึ่งคิดเป็นมูลค่าของความเสียหาย ประมาณ 361.76 ล้านบาท โดยความเสียหายส่วนใหญ่บนหาดป่าตอง และหาดกมลา ดังนี้

ตารางที่ 2 : ความเสียหายของผู้ประกอบการรายย่อย บริเวณ ต.ป่าตอง อ.กระทุ่ม

ประเภทธุรกิจ	จำนวนผู้เสียหาย	มูลค่าความเสียหาย (บาท)
หมวดแผนโบราณ	196	3,159,525.00
ค้าขาย	12	472,250.00
หาบเร่	10	60,500.00
แผงลอย	162	99,184,642.00
หิวกระตึก	40	445,500.00
เตียงร่ม	54	21,580,520.00
รถเช่า	76	19,886,790.00
อื่นๆ	15	-
รวม	565	114,789,727.00

ตารางที่ 3 : ความเสียหายของผู้ประกอบการบริเวณ ต.กมลา อ.กระทุ่ม

ประเภทธุรกิจ	จำนวนผู้เสียหาย	มูลค่าความเสียหาย (บาท)
ร้านค้า	4	63,291,792.00
ร้านอาหาร	25	20,224,000.00
เสริมสวย	4	180,000.00
ซักรีด	3	240,000.00
ห้องพัก/โรงแรม	39	23,856,000.00
เทลเลอร์	-	15,572,500.00
รวม	75	123,364,292.00

จังหวัดกระบี่ (เกาะพีพี)

ความเสียหายบนเกาะพีพี สามารถแยกกลุ่มผู้เสียหาย ดังนี้

ตารางที่ 4 : แสดงกิจการที่ได้รับความเสียหาย

ลำดับ	ประเภทกิจการ	จำนวน (แห่ง)	มูลค่าความเสียหาย (บาท)
1.	โรงแรม เกสต์เฮาส์ บังกะโล	90	1,331,485,821.00
2.	ร้านอาหารและบาร์เบียร์	93	123,037,567.00
3.	ธุรกิจดำน้ำ	19	49,942,474.00
4.	เรือหางยาว	198	14,664,610.00
5.	สำนักงานทัวร์	54	42,788,615.00
6.	เรือเร็ว	27	9,495,550.00
7.	ร้านค้า	236	262,695,251.00

8.	แผงลอย	86	13,117,107.00
9.	ร้านหนวดและร้านสัก	32	10,904,510.00
10.	กลุ่มอื่นๆ	2	464,766.00
	รวม	837	1,858,596,271.00

จังหวัดพังงา (เขาหลัก อำเภอตะกั่วป่า)

ในพื้นที่เขาหลักได้รับความเสียหายมากที่สุดโดยเฉพาะบริเวณชายหาดบริเวณที่ต่อเนื่องจากอุทยานแห่งชาติเขาหลัก ซึ่งเป็นบริเวณที่ประกอบธุรกิจโรงแรม รีสอร์ท รวมทั้งโครงการจัดสรรต่างๆ และบริเวณบ้านน้ำเค็ม ซึ่งเป็นบริเวณหมู่บ้านชาวประมง

บริเวณชายหาดที่ต่อเนื่องจากบริเวณอุทยานแห่งชาติเขาหลัก มีจำนวนโรงแรม รีสอร์ท รวมประมาณ 97 แห่ง ห้องพักรวมประมาณ 6,000 ห้อง ได้รับความเสียหายเกือบทั้งหมดประมาณ 5,500 ห้อง (92%) ปัจจุบันเหลือเปิดดำเนินการได้เพียง 500 ห้องเท่านั้น โดยมีมูลค่าความเสียหายรวมไม่ต่ำกว่า 20,000 ล้านบาท

อีกทั้งจากความเสียหายของธุรกิจโรงแรม และรีสอร์ท ยังส่งผลกระทบต่อธุรกิจบ้านจัดสรร ทั้งที่เป็นอาคารพาณิชย์ และบ้านที่อยู่อาศัย ซึ่งปัจจุบันโครงการจัดสรรที่กำลังก่อสร้างต้องหยุดการก่อสร้างลง และโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งมีผู้พักอาศัยและเปิดธุรกิจการค้า ส่วนใหญ่ได้ปิดกิจการแล้ว ทำให้ภาพรวมของบริเวณเขาหลักซึ่งเคยเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ กลายเป็นเมืองที่เกือบจะเป็นเมืองร้างในปัจจุบัน

สภาพพื้นที่ปัจจุบันได้มีการปรับสภาพความเสียหายโดยการปรับพื้นที่ ขนย้ายซากปรักหักพังออกไปเป็นส่วนใหญ่แล้ว สภาพที่ดินปัจจุบันเป็นที่ว่างเตียนโล่ง ยังไม่มีการพัฒนาใหม่ ซึ่งการฟื้นฟูคงต้องทำการก่อสร้างใหม่เกือบทั้งหมด เนื่องจากถูกคลื่นซัดแบบซูดราก ถอนโคน ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้เวลาไม่น้อยกว่า 2 ปี ในการพัฒนาใหม่ ซึ่งต้องขึ้นอยู่กับความพร้อมในด้านต่าง ๆ ทั้งด้านผู้ประกอบการ และการสนับสนุน ช่วยเหลือจากภาครัฐ โดยเฉพาะแหล่งเงินทุน

สภาพพื้นที่ปัจจุบันได้มีการปรับสภาพความเสียหายโดยการปรับพื้นที่ ขนย้ายซากปรักหักพังออกไปเป็นส่วนใหญ่แล้ว สภาพที่ดินปัจจุบันเป็นที่ว่างเตียนโล่ง ยังไม่มีการพัฒนาใหม่ ซึ่งการฟื้นฟูคงต้องทำการก่อสร้างใหม่เกือบทั้งหมด เนื่องจากถูกคลื่นซัดแบบซูดราก ถอนโคน ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้เวลาไม่น้อยกว่า 2 ปี ในการพัฒนาใหม่ ซึ่งต้องขึ้นอยู่กับความพร้อมในด้านต่าง ๆ ทั้งด้านผู้ประกอบการ และการสนับสนุน ช่วยเหลือจากภาครัฐ โดยเฉพาะแหล่งเงินทุน

ส่วนที่ 2 : ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์เกิดก่อนและหลัง สึนามิ

อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตก่อนเกิดภัยพิบัติซึนามิ นั้นมีความคึกคักอย่างสูงโดยเฉพาะบริเวณชายฝั่งทะเลอันดามัน ย่านหาดป่าตอง ซึ่งถือได้ว่าเป็นย่านที่มีราคาที่ดินสูงที่สุดในจังหวัดภูเก็ต แต่ยังคงมีโครงการต่างๆ ทั้งโรงแรม รีสอร์ท ศูนย์การค้าขนาดใหญ่ โครงการบ้านพักตากอากาศระดับสูง เกิดขึ้นมากมาย แต่ภาวะอสังหาริมทรัพย์หลังจากเกิดสึนามิ แล้วเป็นอย่างไรบ้าง จึงเป็นประเด็นที่น่าสนใจยิ่ง โดยผลจากการสำรวจภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์หลังจากเหตุการณ์ สึนามิ เป็นเวลาประมาณ 3 เดือน โดยมูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย พบว่าสถานการณ์แต่ละประเภท ดังต่อไปนี้

1) โรงแรม และรีสอร์ท

ธุรกิจโรงแรมรีสอร์ท ที่พัก ในจังหวัดภูเก็ต มีจำนวนทั้งหมดประมาณ 560 แห่ง ห้องพักรวม 31,276 ห้องพัก ได้รับผลกระทบสูงทั้งความเสียหายทางด้านกายภาพ โดยเฉพาะความเสียหายทางด้านธุรกิจ อันเนื่องมาจากนักท่องเที่ยวที่ลดลงมาก

□ ความเสียหายทางด้านกายภาพ

โรงแรมได้รับความเสียหายประมาณร้อยละ 10 ของจำนวนห้องพักรวม โดยส่วนใหญ่ได้รับความเสียหายไม่มากนัก ในส่วนงานตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์ภายในโรงแรม ความเสียหายในพื้นที่ส่วนกลาง และสามารถปรับปรุงและซ่อมบำรุงในระยะสั้น ได้

□ ความเสียหายทางด้านธุรกิจ

อันเนื่องมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงมาก จากเดิมในช่วงนี้จะเป็นช่วง High Season ซึ่งมีอัตราการเข้าพัก 80-100% ลดเหลือเพียง 10% ในเดือนมกราคม 2548 และค่อยๆ ปรับตัวสูงขึ้นเป็น 20-40% ในเดือนกุมภาพันธ์และมีนาคม และมีการลดอัตราค่าห้องพักลดลงถึงประมาณ 50-60% เลยทีเดียว อย่างไรก็ตาม ในเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคมที่เป็นช่วง Low Season นักท่องเที่ยวก็หายไปอีกจำนวนหนึ่ง (ช่วง Low Season แต่เดิมจะมีอัตราการเข้าพัก 50-60%) ส่งผลให้ธุรกิจ

โรงแรมได้รับผลกระทบยาวเกือบทั้งปี 2548 นี้เป็นอย่างน้อย วิกฤติการณ์สีนามิซึ่งไม่เคยปรากฏในประเทศเราหรือในภูมิภาคนี้ ได้ส่งผลกระทบต่อความรู้สึกของนักท่องเที่ยวที่แตกต่างกัน ซึ่งจะส่งผลการท่องเที่ยวในอนาคต กล่าวคือ

- กลุ่มนักท่องเที่ยวจากยุโรป อเมริกา หรือประเทศตะวันตก กลุ่มนี้ไม่ได้ตื่นตระหนกกับเหตุการณ์นี้มากนัก เนื่องจากสีนามิมักจะเกิดขึ้นในประเทศตะวันตกมากกว่า ทำให้นักท่องเที่ยวจากกลุ่มประเทศเหล่านี้เป็นลูกค้าหลักที่ยังมาท่องเที่ยวกันมากอยู่ในปัจจุบัน โดยมีผลกระทบระยะสั้นโดยนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ลดลงบ้างในเดือนแรก แต่หลังจากวิกฤติการณ์นี้ผ่านไปในเดือนที่สองหรือสาม นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ก็กลับมาท่องเที่ยวเช่นเดิม
- กลุ่มนักท่องเที่ยวแถบประเทศเอเชีย เป็นกลุ่มที่มีความตื่นตระหนกสูง เนื่องจากเป็นเหตุการณ์ที่ไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อนและทำให้เกิดความสูญเสียทั้งทรัพย์สินและชีวิต จำนวนมาก จึงทำให้นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ลดลงสูงมาก มีการยกเลิกกรุ๊ปทัวร์ของชาวเอเชียถึง 60-70%
- ส่วนนักท่องเที่ยวชาวไทยเอง ก็ลดลงมากเช่นกัน แม้ว่าหลายฝ่ายจะพยายามกระตุ้นการท่องเที่ยวในฝั่งอันดามันกันมากก็ตาม

2) บ้านพักชาวต่างชาติ (0.75-3.0 ล้านยูเอสดอลลาร์)

โครงการบ้านล้านดอลลาร์ (ยูเอส) จะมีประเภทบ้านอยู่ 2 ประเภท คือ บ้านเดี่ยว (Villa) และคอนโดมิเนียมหรืออพาร์ทเมนท์ ประเภท Low Rise ที่ส่วนใหญ่มุ่งเป้าหมายกลุ่มลูกค้าเป็นชาวต่างประเทศ โดยในปัจจุบันในจังหวัดภูเก็ตมีโครงการประเภทนี้ขายอยู่รวมประมาณ 44 โครงการ จำนวน 856 หน่วย และแต่เดิมคาดว่าจะในปี 2548 จะมีโครงการใหม่เกิดขึ้นถึง 50 โครงการ

โดยสรุปจำนวนโครงการ ระดับราคา จำนวนหน่วย ดังนี้

ตารางที่ 5 : แสดงจำนวนโครงการ จำนวนหน่วยขาย ตามระดับราคา ของบ้านพักชาวต่างชาติ ในจังหวัดภูเก็ต

ระดับราคา (US\$)	จำนวน	
	โครงการ	หน่วยขาย
US\$ 0.75-1.0 million	33	676
US\$ 1.0-2.0 million	7	134
US\$ 2.0-3.0 million	3	36
ตั้งแต่ US\$ 3.0 million	1	10
รวม	44	856

กล่าวโดยสรุปจากการสำรวจพบว่า บ้านพักตากอากาศของชาวต่างชาติ ราคาขายก่อนและหลังสึนามิ ส่วนใหญ่ราคาขายไม่เปลี่ยนแปลง (ยกเว้นบางโครงการสวนกระแส ปรับราคาเพิ่มบ้าง) แต่มีอัตราการขายลดลงในช่วง 1-2 เดือนแรก จากเดิมที่มีอัตราการขาย 4-5 หน่วยต่อเดือน เหลือ 1-2 หน่วยต่อเดือน อย่างไรก็ตามในเดือนที่สาม ก็มีอัตราการขายที่สูงขึ้นสู่ภาวะปกติ เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ (ร้อยละ 90) เป็นชาวตะวันตก ซึ่งไม่ได้มีความตื่นตระหนกมากนัก อีกทั้งทำเลโครงการเหล่านี้ส่วนใหญ่ก่อสร้างอยู่บนเชิงเขา หรือเนินเขา ซึ่งไม่ได้รับความเสียหายจากวิกฤตการณ์นี้เลย

สำหรับด้านการลงทุนของผู้ประกอบการ เพียงแต่มีการชะลอโครงการชั่วคราวในระยะ 1-2 เดือนแรกเท่านั้น ปัจจุบันยังมีกลุ่มนักลงทุนเข้ามาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะบริเวณฝั่งตะวันออกตอนล่างของเกาะจนกลายเป็น “ฮอตโซน” ใหม่ของการลงทุน โดยเฉพาะเดือนกุมภาพันธ์-มีนาคมที่ผ่านมา มีแนวโน้มการซื้อขายที่มากขึ้นอย่างเห็นได้ชัด

โดยสรุปบ้านพักตากอากาศระดับบนสำหรับชาวต่างชาติ ปัจจุบันถือว่าเริ่มกลับเข้าสู่ภาวะปกติ โดยทุกโครงการเริ่มมียอดขายที่ใกล้เคียงกับก่อนวิกฤตการณ์สึนามิแล้ว

3) โครงการที่อยู่อาศัยระดับกลาง-ล่าง (2.0-4.0 ล้านบาท)

โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับคนไทย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาบริษัทพัฒนาในประเทศ ซึ่งที่ตั้งโครงการส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณโดยรอบตัวเมืองภูเก็ต ซึ่งห่างจากชายฝั่งทะเลมาก จากการสำรวจโครงการบางส่วน เช่น บ้านชัยพฤกษ์ บ้านมณีนทนา พบว่าระดับราคาก่อนและหลังเหตุการณ์ยังคงไม่แตกต่างกัน แต่มีอัตราการขายที่ลดต่ำลงเล็กน้อย ซึ่งคาดว่าน่าจะเนื่องมาจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจในภาพรวมมากกว่า ผลจากวิกฤตการณ์สึนามิ

4) ศูนย์การค้า

เนื่องจากการเป็นเมืองท่องเที่ยว จังหวัดภูเก็ตจึงได้มีการพัฒนาศูนย์การค้ามาอย่างต่อเนื่องทั้งจากผู้ประกอบการท้องถิ่น และผู้ประกอบการรายใหญ่จากกรุงเทพฯ และกลุ่มซูเปอร์สโตร์ข้ามชาติ โดยแบ่งการพัฒนาศูนย์การค้าตามพื้นที่ต่าง ๆ ได้ 2 ทำเล ดังนี้

(1) กลุ่มศูนย์การค้าที่ตั้งอยู่ในตัวเมืองและรอบตัวเมือง

ปัจจุบันมีอยู่จำนวน 5 แห่ง ได้แก่ ศูนย์การค้า Central Festival, บิ๊กซี, เทสโก้ โลตัส, โอเชียน ภูเก็ต และโอเชียนทาม กลุ่มนี้ไม่ได้รับความเสียหายทางร่างกายภาพจากสึนามิแต่อย่างใด เนื่องจากทำเลตั้งอยู่ในเขตเมืองชั้นใน

ศูนย์การค้าในย่านนี้ มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นประชาชนในพื้นที่ และส่วนหนึ่งที่เป็นนักท่องเที่ยว โดยราคาเช่าพื้นที่ยังคงอยู่ในระดับราคาเดิม เนื่องจากมีการทำสัญญาเช่ากันไว้ล่วงหน้า แต่มีบางศูนย์การค้าที่เป็นศูนย์การค้าท้องถิ่นอาจต้องปรับลดค่าเช่าลงเล็กน้อย เนื่องจากมีปริมาณลูกค้าลดลงจากนักท่องเที่ยวที่หายไป ประกอบกับการแข่งขันที่สูงขึ้นจากศูนย์การค้ารายใหญ่ รวมทั้งการบริหารศูนย์การค้าที่ด้อยกว่า ส่วนศูนย์การค้ารายใหญ่ และบริษัทข้ามชาติ ก็ไม่ได้มีการปรับค่าเช่าแต่อย่างใด เนื่องจากคาดว่าจะจะเป็นผลกระทบในระยะสั้น แต่ถ้าการท่องเที่ยวยังซบเซาในระยะยาว ก็อาจมีการปรับค่าเช่าลดลงได้ในอนาคต คงต้องรอดูสถานการณ์ระยะหนึ่งก่อน

(2) กลุ่มศูนย์การค้าที่อยู่บริเวณหาดป่าตอง

ศูนย์การค้าที่อยู่บริเวณหาดป่าตอง มีจำนวน 4 แห่ง ได้แก่ ศูนย์การค้าจิงซีลอน, โอเชียน พลาซ่า ป่าตอง, โอเชียน พลาซ่า บางลา และ เดอะ พลาซ่า กลุ่มนี้มีศูนย์การค้าที่ได้รับ ความเสียหายจากสึนามิ จนต้องปิดกิจการเพียง 1 แห่ง คือ โอเชียน พลาซ่า ป่าตอง เนื่องจากทำเลตั้งอยู่ติดชายหาด ปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุง เพื่อเปิดดำเนินการใหม่

ศูนย์การค้ากลุ่มนี้ มีเป้าหมายของกลุ่มลูกค้าหลักเป็นนักท่องเที่ยว ซึ่งจะได้รับผลกระทบมากกว่า ซึ่งขึ้นอยู่กับสถานการณ์การท่องเที่ยวว่าจะเป็นอย่างไร ปัจจุบันค่าเช่าพื้นที่ยังคง เดิม (บางศูนย์การค้าอาจจะปรับค่าเช่าสูงขึ้น เนื่องจากมีผู้เช่าส่วนหนึ่งย้ายมาจาก โอเชียน พลาซ่า ป่าตอง ที่ปิดปรับปรุงไป)

นอกจากนี้ศูนย์การค้าในพื้นที่เช่าบางส่วนของอาคารโรงแรม และศูนย์บันเทิงต่างๆ อีกประมาณ 4 แห่ง

โดยรวมแล้วธุรกิจศูนย์การค้าหลังวิกฤตการณ์สึนามิยังทรงตัวในปัจจุบัน แม้ว่าซบเซาบ้างในช่วงแรก 1-2 เดือนหลังจากวิกฤตการณ์ โดยในอนาคตขึ้นอยู่กับสถานการณ์การท่องเที่ยวเป็น สำคัญว่าจะกลับมาดีเหมือนเดิมได้เมื่อใด

ปัจจุบันค่าเช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้าในจังหวัดภูเก็ต ดังนี้

- ศูนย์การค้าระดับปานกลาง พื้นที่เช่าขนาด 30-100 ตารางเมตร ค่าเช่าตารางเมตร ละ 700 บาทต่อเดือน
- ศูนย์การค้าระดับดี พื้นที่เช่าขนาด 40-100 ตารางเมตร ค่าเช่าตารางเมตรละ 1,000-1,300 บาท ต่อเดือน

5) สนามกอล์ฟ

ปัจจุบันสนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ต มีจำนวน 6 แห่ง และใกล้เคียงที่พังงา อีก 1 แห่ง ซึ่งเป็นธุรกิจหนึ่งที่ได้รับผลกระทบที่ชัดเจนจาก สึนามิ เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ (สนามกอล์ฟในภูเก็ตส่วนใหญ่มีกลุ่มลูกค้าเป็นชาวต่างชาติ และมีค่ากรีนฟีที่แพงมากเมื่อเทียบกับสนามในภูมิภาคอื่น โดยคนที่ต้องถึงภูเก็ตส่วนใหญ่จะเป็นเล่นที่สนามกอล์ฟที่ท้ายเหมือง พังงา แทน) โดยผลกระทบมากน้อยก็ขึ้นอยู่กับกลุ่มลูกค้าที่เป็นนักท่องเที่ยว ถ้าเป็นสนามที่นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มาจากกลุ่มประเทศตะวันตก ยุโรป อเมริกา ก็จะได้ผลกระทบน้อยกว่า โดยจำนวนนักกอล์ฟลดลงประมาณ 50% ส่วนสนามที่นักท่องเที่ยวมาจากเอเชีย ที่นักท่องเที่ยวจากกลุ่มนี้ลดลงมากถึง 80-90% โดยบางแห่งปกติมีการใช้บริการ 150-200 คนต่อวัน เหลือเพียง 10-20 คนเท่านั้น

ส่วนค่ากรีนฟี ก็ได้มีการปรับลดลงประมาณ 10-35% เนื่องจากต้องการนักกอล์ฟฯ ที่เป็นคนไทยมากขึ้น รวมทั้งการจัดโปรโมชั่น ราคาพิเศษ เพื่อส่งเสริมการขาย

ตารางที่ 7 : ค่ากรีนฟี สนามกอล์ฟ ในจังหวัดภูเก็ต 6 แห่ง และพังงา 1 แห่ง

Green Fee			Package (green + caddy + transfers round trip)			
Name of Golf Course	Course Rate	Discount Rate	1 pax Rate	2 pax Rate	3 pax Rate	4 pax Rate
Phuket Country Club	2,350	1,900	2,700	2,410	2,310	2,260
Loch Palm Golf Club	2,600	1,950	2,760	2,470	2,370	2,320
Laguna Phuket Golf Club	2,900	2,550	3,570	3,170	3,020	2,970
Blue Canyon-Lakes Course	3,600	2,700	3,750	3,350	3,230	3,080
Blue Canyon-Canyon Course	5,300	4,850	5,880	5,480	5,330	5,280
Mission Hills Phuket Golf Club Resort & Spa	3,800	3,600	4,730	4,430	4,310	4,130
Thai Muang - Phang Nga	2,200	1,850	3,450	2,750	2,500	2,400

ที่มา www.thailandgolfcourse.com

แนวโน้มของธุรกิจนี้ ยังไปได้ดีอยู่โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีความเชื่อมั่นถึงศักยภาพของภูเก็ตที่จะกลับมาดีได้เหมือนเดิม โดยเชื่อว่าผลกระทบนี้เป็นผลในระยะสั้นเท่านั้น โดยบางแห่งก็ได้มีการปรับตัว โดยมีการตั้งการจัดการแข่งขันระดับนานาชาติ เช่น รายการไทยแลนด์ โอเพ่น มาจัดที่ภูเก็ต เพื่อเป็นการแก้ปัญหาเฉพาะหน้าไปในครั้งนี้ แต่ในระยะยาวแล้วความเชื่อมั่นอยู่ดังกล่าว

6) ภาวะราคาที่ดิน

สินามิ จะมีผลต่อราคาที่ดินหรือไม่ อย่างไร เป็นประเด็นที่ได้รับความสนใจ เนื่องจากเป็นปัจจัยสำคัญในการลงทุน รวมทั้งการซื้อขาย การเก็งกำไร ที่ดินในเมืองท่องเที่ยว เป็นสิ่งที่ควบคู่กันมาช้านาน โดยจากผลการสำรวจราคาที่ดินก่อนและการเหตุการณ์สินามิ ผลปรากฏจะพิจารณาแยกเป็นทำเลต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(1) ที่ดินบริเวณตัวเมืองภูเก็ต

จากผลการสำรวจราคาที่ดินบริเวณในตัวเมืองภูเก็ตและโดยรอบพบว่า ราคาที่ดินยังไม่มีเปลี่ยนแปลง เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้รับผลกระทบ ยังมีความต้องการที่ดินในการพัฒนาอย่างต่อเนื่องต่อไป แม้ว่าจะมีการชะลอตัวรอดูสถานการณ์อยู่บ้างในช่วงแรก

(3) ที่ดินบริเวณริมชายหาดต่างๆ

□ ที่ดินชายหาดฝั่งตะวันออก

จากเหตุการณ์สินามิทำให้พื้นที่เกาะภูเก็ตชายหาดฝั่งตะวันออก ได้รับความสนใจจากนักลงทุนเพิ่มขึ้น เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ไม่ได้รับผลกระทบจากสินามิ ทำให้ปัจจุบันมีกลุ่มนักลงทุนเข้ามาซื้อที่ดินฝั่งด้านนี้เพื่อพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ทำให้ราคาที่ดินปรับราคาสูงขึ้นจนกลายเป็น “ฮอตโซน” แห่งใหม่ โดยเฉพาะเดือนกุมภาพันธ์-มีนาคมที่ผ่านมา มีแนวโน้มการซื้อขายที่มากขึ้นอย่างเห็นได้ชัด

□ ที่ดินชายทะเลบริเวณฝั่งตะวันตก

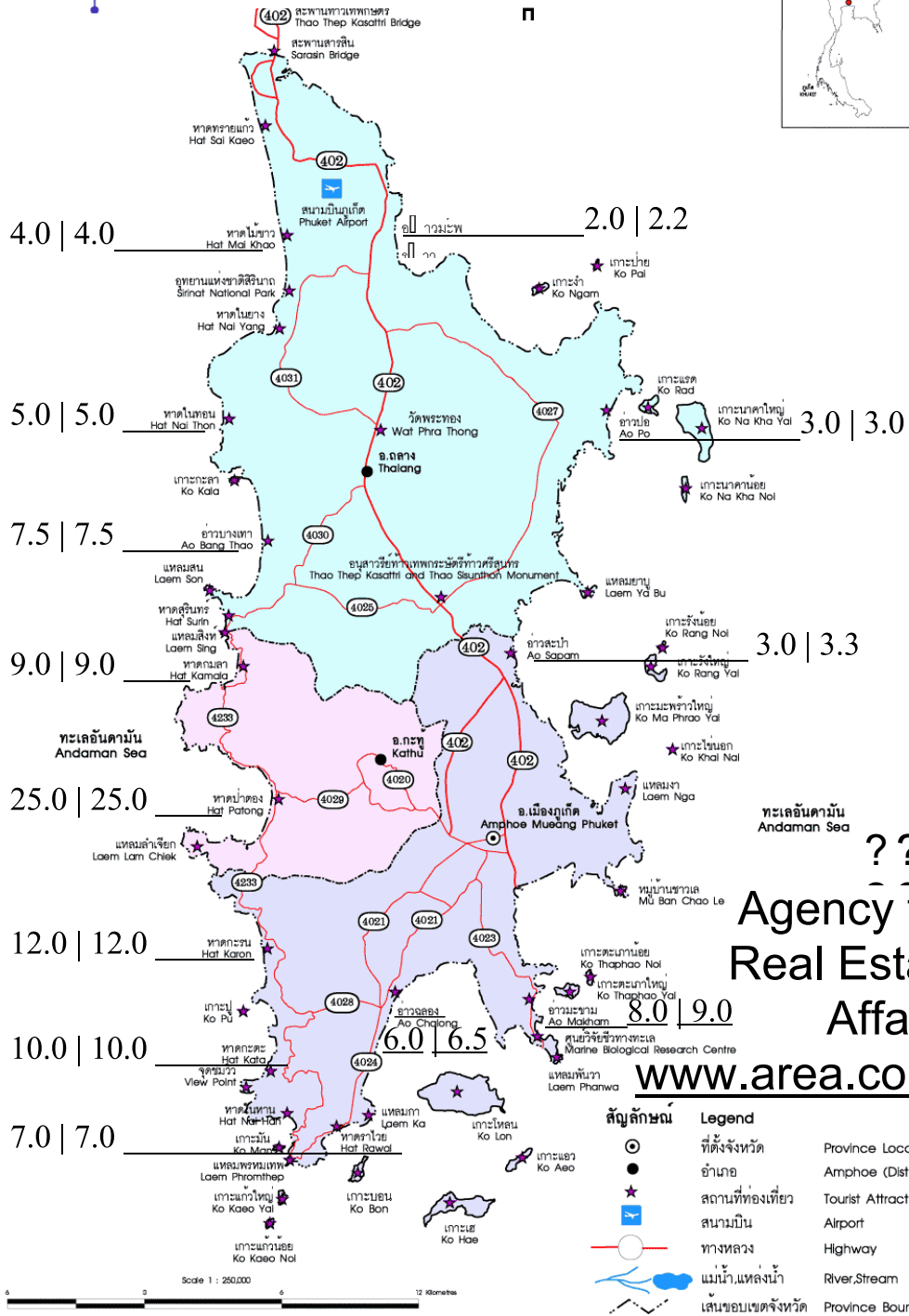
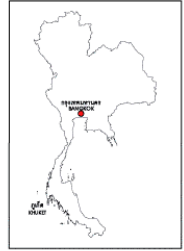
เป็นบริเวณที่ได้รับความเสียหาย โดยเฉพาะหาดป่าตอง หาดกมลา แต่อย่างไรก็ตามความเสียหายที่เกิดขึ้น ปัจจุบันได้มีการฟื้นฟูในระดับ 80-90% แล้ว คาดว่าจะสมบูรณ์ได้ในเวลาไม่นานนัก (ประมาณ 6 เดือน) เนื่องจากส่วนที่มีอาคารที่เสียหายบางส่วน ยังต้องใช้เวลาในการซ่อมแซม อย่างไรก็ตาม ราคาที่ดินก็ยังทรงตัวอยู่ในระดับเดิม

แผนที่แสดงราคาที่ดินตามชายหาดต่าง ๆ บนเกาะภูเก็ต ก่อนและหลัง สึนามิ

ราคาที่ดินริมหาดภูเก็ตขนาด ~10 ไร่

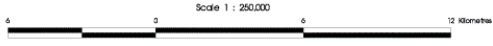
ก | สีนามิ (ถด.47) | หลังสีนามิ (เมข.48)

(ล | บาท/ไร่)



Agency for Real Estate Affairs
www.area.co.th

สัญลักษณ์	Legend	
●	ที่ตั้งจังหวัด	Province Location
●	อำเภอ	Amphoe (District)
★	สถานที่ท่องเที่ยว	Tourist Attraction
✈	สนามบิน	Airport
—	ทางหลวง	Highway
—	แม่น้ำ, แหล่งน้ำ	River, Stream
—	เส้นขอบเขตจังหวัด	Province Boundary



โดยสรุปสถานการณ์อสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต พบว่าอสังหาฯ ประเภทที่ได้รับผลกระทบชัดเจน คือ โรงแรม, สนามกอล์ฟ ส่วนที่ได้รับผลกระทบเล็กน้อย ได้แก่ ศูนย์การค้า บ้านจัดสรร (คนไทย) ส่วนบ้านล้านดอลลาร์ และราคาที่ดิน แทบจะไม่มีผลกระทบเลย ปรับทำให้บางทำเลโดยเฉพาะฝั่งตะวันออกของเกาะตอนล่าง ย่านอ่าวฉลอง และหาดราไวย์ กลับมาราคาสูงขึ้น เป็นทำเลฮ็อตแห่งใหม่แทน

ส่วนที่ 3 : มาตรการการช่วยเหลือ และฟื้นฟูพื้นที่ฝั่งอันดามัน

โครงการที่เกี่ยวกับการฟื้นฟูและพัฒนาการท่องเที่ยวในชายฝั่งทะเลอันดามัน โดยแบ่งความรับผิดชอบ และจัดตั้งโครงการฟื้นฟูการท่องเที่ยวชายฝั่งอันดามัน จำนวนถึง 33 โครงการ

สำหรับโครงการที่ต้องการให้หน่วยงานที่รับผิดชอบเร่งดำเนินการอย่างเร่งด่วน ได้แก่ โครงการรักษาความปลอดภัยการท่องเที่ยวทางทะเล และโครงการปีชกาardt โดยปัจจุบันความช่วยเหลือของภาครัฐที่ออกมาตรการให้ความช่วยเหลือเพื่อการฟื้นฟูชายฝั่งทะเลอันดามัน พอจะสรุปโดยสังเขปดังนี้

1. ความช่วยเหลือจากศูนย์ข่าวภูเก็ต-กองทัพเรือ ร่วมกับ องค์การบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน (อพท.)

จัดทำโครงการปีชกาardt และหอบเดือนภัยฝั่งอันดามันทั้ง 6 จังหวัด รวม 50 จุด ครอบคลุมพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวและชุมชน โดยเบื้องต้นจังหวัดภูเก็ต 19 จุด, จังหวัดพังงา 16 จุด, จังหวัดกระบี่ 8 จุด, จังหวัดตรัง 3 จุด และจังหวัดสตูล 4 จุด หอสังเกตการณ์และเดือนภัยนี้ มีลักษณะเป็นหอคิวฑู รัศมีการเฝ้าระวัง 500 เมตร จากทะเลเข้าหาฝั่งและบริเวณชายฝั่ง ซึ่งทุกจุดรัศมีกระจายเสียงครอบคลุมหาดท่องเที่ยวสำคัญ และแหล่งชุมชนทั้งหมด ค่าก่อสร้างหอละ 100,000-120,000 บาท โดยเสร็จจุดแรกที่หาดกมลา อำเภอกระทุ้ จังหวัดภูเก็ต หลักจากนั้นจะทยอยก่อสร้างในพื้นที่อื่นๆ ซึ่งประมาณการว่าจะแล้วเสร็จทั้งหมดภายในปีงบประมาณ 2548

2. กระทรวงกลาโหม

2.1 การสร้างบ้านพักชั่วคราว

กองบัญชาการทหารสูงสุด โดยหน่วยบัญชาการทหารพัฒนา ดำเนินการก่อสร้างบ้านพักชั่วคราว บริเวณพื้นที่ต่างๆ ดังนี้

- 1) ท่าเรือทุงละออง หมู่ 1 ตำบลบางวัน อำเภอกระบูรี จังหวัดพังงา เสร็จเรียบร้อยแล้ว จำนวน 20 ยูนิต และผู้บัญชาการทหารสูงสุด ทำพิธีมอบให้กับจังหวัดพังงา เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2548
- 2) ท่าเรือกระบูรี ตำบลเกาะพระทอง อำเภอกระบูรี จังหวัดพังงา โดยอยู่ในระหว่างการดำเนินการกันฝา ติดประตู และหน้าต่าง จำนวน 130 ยูนิต
- 3) บ้านหินลาด หมู่ 3 อำเภอกระบูรี จังหวัดพังงา ทำการสำรวจเพื่อเตรียมการก่อสร้างบ้านพักชั่วคราว จำนวน 20 ยูนิต ผลการดำเนินการก่อสร้างในภาพรวมมีความก้าวหน้า ร้อยละ 90

กองทัพบก ดำเนินการก่อสร้างบ้านพักชั่วคราว บริเวณพื้นที่

- 1) องค์การบริหารส่วนตำบลบางม่วง และบ้านพรุเดี่ยว อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา จำนวน 190 ยูนิต ดำเนินการแล้วเสร็จตั้งแต่วันที่ 20 มกราคม 2548
- 2) ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก และสำนักสงฆ์ บ้านน้ำเค็ม อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา จำนวน 20 ยูนิต ดำเนินการแล้วเสร็จตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2548

ดำเนินการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่ บริเวณ

- 1) ปรับพื้นที่บริเวณก่อสร้างโรงเรียนราชประชานุเคราะห์ บ้านบางสัก ตำบลบางม่วง อำเภอดงตาล จังหวัดมุกดาหาร ได้ผลงาน ร้อยละ 99
- 2) ปรับปรุงบ่อน้ำดิบ บริเวณบ้านบางเหียง ตำบลคึกคัก อำเภอดงตาล จังหวัดมุกดาหาร ได้ผลงาน ร้อยละ 2
- 3) ปรับปรุงพื้นที่พื้นที่ ปรับพื้นที่และขนย้ายเศษวัสดุ บริเวณแหลมปะการัง ตำบลคึกคัก อำเภอดงตาล จังหวัดมุกดาหาร ได้ผลงาน ร้อยละ 85
- 4) ปรับปรุงพื้นที่พื้นที่ บริเวณโรงแรมแกรนด์ไฮแอท และโรงแรมอันดามันเนียบ ตำบลคึกคัก อำเภอดงตาล จังหวัดมุกดาหาร ได้ผลงาน ร้อยละ 96.65

กองทัพเรือ ดำเนินการก่อสร้างบ้านพักชั่วคราว บริเวณพื้นที่เกาะคอเขา อำเภอดงตาล จังหวัดมุกดาหาร จำนวน 73 ฐาน ผลการดำเนินการก่อสร้างในภาพรวมมีความก้าวหน้า ร้อยละ 95 และได้ทำการส่งมอบให้กับจังหวัดมุกดาหารแล้ว เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2548 โดยมี พลเรือโทเทพพร อาชวาคม รองเสนาธิการทหารเรือ เป็นผู้แทนในการส่งมอบ

2.2 การสร้างบ้านพักถาวร

การแบ่งมอบความรับผิดชอบการก่อสร้างบ้านพักถาวรให้แก่ผู้ประสบภัยจากธรณีพิบัติตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 11 มกราคม 2548 ในส่วนที่กระทรวงกลาโหมรับผิดชอบ จำนวนทั้งสิ้น 1,491 หลัง รายละเอียดดังนี้

- สำนักงานปลัดกระทรวงกลาโหม โดยสำนักโยธาธิการกลาโหม จำนวน 119 หลัง พื้นที่อำเภอมือง และอำเภอนือคลอง จังหวัดกระบี่
- กองบัญชาการทหารสูงสุด โดยหน่วยบัญชาการทหารพัฒนา จำนวน 159 หลัง พื้นที่อำเภอมือง จังหวัดกระบี่
- กองทัพบก จำนวน 800 หลัง พื้นที่ อำเภอดงตาล จังหวัดมุกดาหาร
- กองทัพเรือ จำนวน 234 หลัง พื้นที่อำเภอดงตาล จังหวัดมุกดาหาร อำเภอกะลาตาดี จังหวัดกระบี่ และอำเภอมือง จังหวัดภูเก็ต
- กองทัพอากาศ จำนวน 179 หลัง พื้นที่อำเภอกะเปอร์ และกิ่งอำเภอสุขสำราญ จังหวัดระนอง

3. กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานเพื่อแก้ไขปัญหาและช่วยเหลือผู้ประสบภัย ได้ให้การสนับสนุนที่พักชั่วคราว โดยส่งเต็นท์ (Camping Ground) และถุงนอนรวมประมาณ 200 ชุด ให้แก่ผู้ประสบภัยในพื้นที่อุทยานฯ และนอกพื้นที่อุทยานฯ รวมทั้งได้ดำเนินการรื้อซากปรักหักพังในบริเวณพื้นที่อุทยานแห่งชาติสิรินาถ จังหวัดภูเก็ต และ

อุทยานแห่งชาติแหลมสน จังหวัดระนอง และขนย้ายสิ่งกีดขวาง ณ อำเภอดงตาล จังหวัดมุกดาหาร การบริการน้ำสะอาด โดยการติดตั้งชุดประปาสนาม 4 ชุด ในบริเวณ อำเภอดงตาล อำเภอน้ำขุ่น จังหวัดมุกดาหาร และได้มีการแจกจ่ายน้ำสะอาด จำนวน 3,372,000 ลิตร ณ บ้านเขาหลัก อำเภอดงตาล จังหวัดมุกดาหาร รวมทั้งจัดระบบประปาโดยการเจาะบ่อบาดาลใหม่ และติดตั้ง

ระบบประปาบาดาลให้ผู้อพยพที่ศูนย์ที่พักชั่วคราว 5 จุด ณ องค์การบริหารส่วนตำบลบางม่วง จังหวัดพังงา

นอกจากนี้ได้ทำความสะอาดแหล่งน้ำบาดาล ติดตั้งเครื่องวัดแผ่นดินไหว ทำความสะอาดบริเวณอุทยานแห่งชาติที่ได้รับความเสียหายทั้งบนบกและในทะเล ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์เชื้อโรคในแหล่งกักขัง ปรับปรุงแหล่งน้ำของพื้นที่เกิดภัย ให้ความรู้กับชุมชนในการตรวจสอบเชื้อโคลิฟอร์ม และค่าคลอรีนตกค้าง ตลอดจนการจัดการฟื้นฟูและพัฒนาพื้นที่ที่ประสบภัยพิบัติภัยภาคใต้ ได้แก่

1. การจัดการข้อมูลและประเมินความเสียหาย
2. การจัดการฟื้นฟูชุมชนและสิ่งแวดล้อมแบบมีส่วนร่วม
3. การฟื้นฟูพื้นที่อุทยานแห่งชาติและแหล่งท่องเที่ยว
4. การแบ่งมอบภารกิจในระดับพื้นที่ให้มีความชัดเจน โดยให้ประสานงานกับส่วนราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อบรรลุผลในทางปฏิบัติโดยเร็ว

4. กระทรวงแรงงานและสวัสดิการสังคม

กรมการจัดหางานได้จัดตั้งศูนย์อำนวยการช่วยเหลือผู้ประสบภัยจากคลื่นสึนามิ ในส่วนกลาง แต่งตั้งคณะทำงานช่วยเหลือผู้ประสบภัย รวมทั้งส่งหน่วยบริการจัดหางานเคลื่อนที่ (Mobile Unit) ชุดสำรวจและชุดติดตามผลการบรรจุนงานจากส่วนกลางไปปฏิบัติงานร่วมกับส่วนภูมิภาค และประสานความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้งานตามภารกิจของกรมการจัดหางาน เป็นไปด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพตามนโยบายของรัฐบาล

ผลการดำเนินการสรุปได้ดังนี้ รับขึ้นทะเบียนผู้ประกันตนกรณีว่างงานที่ประสบภัยจำนวน 4,838 คน การให้บริการจัดหางานผู้ประสบภัยที่แจ้งความประสงค์สมัครงานจำนวน 4,957 คน ได้รับการบรรจุนงานในสถานประกอบการ จำนวน 1,432 คน ทำให้เกิดรายได้ต่อเดือนรวมทั้งสิ้นประมาณ 8,003,324 บาท และผู้ประสบภัยที่ได้รับการบรรจุนงานมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนประมาณ 5,589 บาท ให้ค่าปรึกษาแนะนำจำนวน 3,157 คน รับเรื่องร้องทุกข์จำนวน 28 คน ประสานส่งผู้ประสบภัยเดินทางกลับภูมิลำเนาจำนวน 317 คน สำนักงานจัดหางานจังหวัดปลายทาง 37 จังหวัด ให้บริการรับสมัครผู้ประสบภัยที่เดินทางกลับภูมิลำเนาจำนวน 467 คน ส่งตัวพบนายจ้างและรอการบรรจุนงาน 37 คน สามารถบรรจุนงานได้ 4 คน ประสานส่งแรงงานต่างด้าวกลับประเทศจำนวน 1,995 คน โดยศูนย์ควบคุมส่งกลับแรงงานสัญชาติพม่าที่จังหวัดระนอง ได้ส่งกลับประเทศพม่าแล้วจำนวน 853 คน

แผนงานการช่วยเหลือฟื้นฟูการดำรงชีพของผู้ตกงาน/ว่างงาน จากธรณีพิบัติใน 6 จังหวัดภาคใต้ และได้รับอนุมัติงบกลาง 4 โครงการคือ

- 1) โครงการให้บริการจัดหางานเคลื่อนที่แก่ผู้ว่างงานในพื้นที่ 6 จังหวัดภาคใต้ที่ประสบภัยพิบัติ

- 2) โครงการให้บริการเคลื่อนย้ายแรงงานแก่ผู้ว่างงานในพื้นที่ 6 จังหวัดภาคใต้ที่ประสบธรณีพิบัติ
- 3) โครงการสร้างอาชีพใหม่ให้ผู้ประสบภัยในพื้นที่ 6 จังหวัดภาคใต้ที่ประสบธรณีพิบัติ
- 4) จัดมหกรรมแรงงานเพื่อผู้ประสบภัยธรณีพิบัติจังหวัดภูเก็ต ในวันที่ 27 มกราคม 2548

ปัญหาอุปสรรค ผู้ประสบภัยส่วนใหญ่มีสภาพจิตใจไม่พร้อมที่จะทำงาน บางส่วนไม่มีวุฒิการศึกษา และมีอายุเกินกว่าเงื่อนไขที่นายจ้างระบุ ทำให้ไม่ได้รับการบรรจุงาน บางรายต้องรอทำงานกับนายจ้างเดิม ซึ่งขณะนี้ยังปิดกิจการอยู่ ผู้ประกอบอาชีพประมงไม่ต้องการเปลี่ยนอาชีพจำนวนมาก ส่วนสถานประกอบการบางแห่งอยู่ในระหว่างซ่อมแซม ยังไม่เปิดดำเนินการ

สำหรับแนวทางแก้ไข กรมการจัดหางานได้ใช้วิธีการด้านจิตวิทยา ให้คำปรึกษา แนะนำ ปลอบขวัญให้กำลังใจและให้ความร่วมมือ อำนวยความสะดวกด้านต่าง ๆ แก่ผู้ประสบภัยที่มาใช้บริการ ให้ความช่วยเหลือผู้ที่ไม่สามารถทำงานในสถานประกอบการ โดยให้คำปรึกษาแนะนำการประกอบอาชีพอิสระ ประสานนายจ้างเพื่อรับแจ้งตำแหน่งงานว่างไว้รองรับและให้บริการจัดหางานแก่ผู้ประสบภัยที่เดินทางกลับภูมิลำเนาเป็นการเร่งด่วน ประสานกรมพัฒนาฝีมือแรงงาน เพื่อให้ความช่วยเหลือซ่อมแซมเรือและอุปกรณ์การประมงแก่ผู้ประสบภัย

5. กระทรวงศึกษาธิการ

5.1 สถานศึกษาที่ได้รับความเสียหายทั้งหมด จำนวน 5 โรงเรียน (มีครูรวม 37 คน นักเรียนรวม 556 คน) ดังนี้

- 1) โรงเรียนบ้านเกาะพีพี จังหวัดกระบี่
- 2) โรงเรียนบ้านทะเลนอก จังหวัดระนอง
- 3) โรงเรียนบ้านบางลึก จังหวัดพังงา
- 4) โรงเรียนบ้านปากจก จังหวัดพังงา
- 5) โรงเรียนบ้านทับละมุ จังหวัดพังงา

โดยสำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาได้นำนักเรียนไปเรียนที่โรงเรียนหรือสถานที่ใกล้เคียงได้เปิดเรียนตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2548 และได้สร้างอาคารชั่วคราวให้ทดแทนเรียนเรียบร้อยแล้ว โดยใช้งบประมาณของสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐานและสำนักงานคณะกรรมการการอาชีวศึกษา ได้จัดสร้างและจะเปิดให้นักเรียนเข้าเรียนในอาคารชั่วคราว ในวันที่ 24 มกราคม 2548 ส่วนอาคารถาวรอยู่ระหว่างดำเนินการ โดยมีผู้บริจาคช่วยเหลือเรียบร้อยแล้ว

5.2 สถานศึกษาที่ได้รับความเสียหายมาก จำนวน 7 โรงเรียน (มีครูรวม 78 คน นักเรียนรวม 1,484 คน) ดังนี้

- 1) โรงเรียนบ้านน้ำเค็ม จังหวัดพังงา
- 2) โรงเรียนกมลา จังหวัดภูเก็ต
- 3) โรงเรียนบ้านกะหลิม จังหวัดภูเก็ต

- 4) โรงเรียนภูเก็ตปัญญานุกูล จังหวัดภูเก็ต
- 5) โรงเรียนบ้านไบทอน (จังหวัดภูเก็ต)
- 6) โรงเรียนบ้านบางเบน จังหวัดระนอง
- 7) โรงเรียนบ้านหาดทรายดำ จังหวัดระนอง

สำนักงานเขตพื้นที่การศึกษาได้นำนักเรียนไปเรียนในอาคารเรียน ที่เสียหายน้อย ซึ่งได้ซ่อมแซมไว้แล้ว โดยเปิดเรียนตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2548 สำหรับอาคารที่เสียหายมาก การซ่อมแซม โดยใช้งบประมาณจากสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาขั้นพื้นฐานและสำนักงานคณะกรรมการการอาชีวศึกษาเข้าไปซ่อมแซม ขณะนี้อยู่ระหว่างดำเนินการ

5.3 สถานศึกษาที่เสียหายเล็กน้อย จำนวน 12 โรงเรียน (มีครูรวม 107 คน นักเรียนรวม 1,893 คน) ได้ซ่อมแซมและให้นักเรียนเข้าเรียนได้แล้ว ตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม 2548 ดังนี้

- 1) โรงเรียนเกาะโหลน จังหวัดภูเก็ต
- 2) โรงเรียนท่าฉัตรไชย จังหวัดภูเก็ต
- 3) โรงเรียนบ้านคลองแห้ง จังหวัดกระบี่
- 4) โรงเรียนชุมชนบ้านศาลาด่าน จังหวัดกระบี่
- 5) โรงเรียนบ้านปากคลอง จังหวัดกระบี่
- 6) โรงเรียนบ้านปากหრა จังหวัดกระบี่
- 7) โรงเรียนบ้านแหลมตง จังหวัดกระบี่
- 8) โรงเรียนบ้านคลองประสงค์ จังหวัดกระบี่
- 9) โรงเรียนบ้านคลองกำ จังหวัดกระบี่
- 10) โรงเรียนบ้านแหลมโพธิ์ จังหวัดกระบี่
- 11) โรงเรียนบ้านคลองม่วง จังหวัดกระบี่
- 12) โรงเรียนบ้านหาดทรายดำ (สาขาบ้านหน้านอก) จังหวัดระนอง

5.4 สำนักงานคณะกรรมการการอาชีวศึกษาได้ดำเนินการช่วยเหลือในการก่อสร้างบ้านพักสำหรับ ประชาชนที่ไร้ที่อยู่อาศัยร่วมกับหน่วยงานอื่น ๆ และซ่อมเรือที่เสียหาย รวมทั้งจัดทำกระชังปลาแจกชาวบ้านที่เดือดร้อนในการประกอบอาชีพ

6. กระทรวงอุตสาหกรรม

6.1 นับตั้งแต่เปิดทำการจนถึงวันที่ 23 มกราคม 2548 มีผู้ลงทะเบียนขอรับความช่วยเหลือกับศูนย์ประสานและบริการฟื้นฟู SMEs ที่ประสบภัยสึนามิ จำนวน 719 ราย ปัญหา ต้องการวงเงินความช่วยเหลือทั้งสิ้น 2,440.46 ล้านบาท แยกเป็นวงเงินร่วมทุน 1,007.2 ล้านบาท ความช่วยเหลือด้านการเงินอื่น 1,433.26 ล้านบาท

6.2 ในด้านการเข้าร่วมลงทุนสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมได้นำเสนอคณะกรรมการกองทุนร่วมลงทุนเพื่อยกระดับความสามารถการแข่งขันของธุรกิจไทย

ปรับปรุงหลักเกณฑ์เงื่อนไขและขั้นตอนในการอนุมัติการเข้าร่วมลงทุน เพื่อให้เอื้อต่อการช่วยเหลือ SMEs ที่ประสบภัย สึนามิ ทั้งทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

- วัตถุประสงค์การดำเนินงาน เพื่อเป็นแหล่งระดมทุนให้ SMEs ที่ประสบภัยสึนามิ และเพื่อประสานความร่วมมือด้านการช่วยเหลือ SMEs ร่วมกับธนาคารของรัฐ และเอกชน กระทรวงมหาดไทย
- สัดส่วนการร่วมทุนประมาณ 10-49% (หลังการร่วมทุน โดยมีวงเงินร่วมลงทุนขั้นต่ำ 1.0 ล้านบาท และวงเงินสูงสุด 100.0 ล้านบาท ระยะเวลาการร่วมทุนประมาณ 1-7 ปี หรือตามแต่กรรมการเห็นสมควร)
- กลุ่มเป้าหมายได้แก่ SMEs ซึ่งประสบภัยทั้งทางตรงและทางอ้อมในธุรกิจการท่องเที่ยว การโรงแรม รีสอร์ท สปา บริการที่เกี่ยวข้องและ SMEs ตามยุทธศาสตร์การส่งเสริมของประเทศ
- แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการร่วมลงทุน ซึ่งมีกรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นประธานอนุกรรมการ นายก้องเกียรติ โอภาสวงการ เป็นรองประธานอนุกรรมการ ผู้แทนกระทรวงการคลัง ผู้แทนกระทรวงอุตสาหกรรม ผู้แทนธนาคารกรุงไทย ผู้แทนธนาคาร SMEs เป็นอนุกรรมการ และผู้อำนวยการสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม เป็นอนุกรรมการและเลขานุการ มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติการร่วมลงทุนสำหรับผู้ประกอบการ SMEs ที่ประสบภัยในวงเงินไม่เกิน 30.0 ล้านบาท และพิจารณากลับกรองข้อเสนองานร่วมลงทุนสำหรับวงเงินที่เกินกว่า 30 ล้านบาท ต่อคณะกรรมการร่วมลงทุนฯ ต่อไป
- ปัจจุบันคณะกรรมการร่วมลงทุนของกองทุนฯ ดังกล่าวได้อนุมัติหลักการให้ร่วมลงทุนกับ SMEs ที่ประสบภัยแล้วจำนวน 2 ราย
 - บริษัท มุกตารา บีช รีสอร์ท จำกัด วงเงินร่วมลงทุนประมาณ 90 ล้านบาท
 - บริษัท เซาท์ ซี ปะการัง รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด วงเงินร่วมลงทุนประมาณ 50 ล้านบาท

