

วันที่ 18 ธันวาคม 2555

ที่มา: <http://www.kaohoon.com>

ไพร่ชาวเตอร์เข้าส์ฯ ชี้กรุงเทพขึ้นอันดับ 6 เมืองหลวงน่าลงทุนในเอเชีย

นายศิริ อินทธำธรชัย ประธานกรรมการบริหาร ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส (PwC) เปิดเผยว่า กรุงเทพมหานครติดอันดับ 6 ของเมืองหลวงในเอเชียแปซิฟิกที่น่าลงทุนในด้านอสังหาริมทรัพย์ในปี 56 มากกว่าปีนี้อยู่ในอันดับที่ 14 โดยแข่งขันกับปักกิ่งและไทเป โดยมีปัจจัยหนุนจากตลาดกองทุนอสังหาริมทรัพย์การเติบโตธุรกิจการท่องเที่ยว โรงแรม และบริการทางการแพทย์

"ตลาดอสังหาริมทรัพย์บ้านเรา ถือว่ามีศักยภาพสูงและเป็นที่จับตามองจากบรรดานักลงทุนต่างชาติ โดยมีจุดแข็งจากภาคการท่องเที่ยวและโรงแรม ที่มีการขยายตัว รวมไปถึงธุรกิจ Medical Tourism ที่ได้รับความนิยมอย่างมาก" นายศิริ กล่าว

ทั้งนี้ กลุ่มประเทศตะวันออกกลาง นิยมเดินทางเข้ามารับการรักษาด้านการแพทย์ของไทยมาก เนื่องจากค่าใช้จ่ายต่ำ แต่มาตรฐานการบริการอยู่ในระดับสูง

PwC เผยแพร่เรื่องดังกล่าว หลังมีรายงาน Emerging Trends in Real Estate Asia Pacific 2013 ซึ่งถูกจัดทำขึ้นเป็นครั้งที่ 7 ภายใต้ความร่วมมือกันระหว่าง PwC และ The Urban Land Institute โดยเก็บข้อมูลจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ นักลงทุน ผู้จัดการกองทุน บริษัทอสังหาริมทรัพย์ ผู้ให้เช่า และผู้ให้คำปรึกษาชั้นนำกว่า 400 ราย

นายศิริ กล่าวว่า การที่กรุงเทพ ถูกจัดอันดับให้เป็นเมืองหลวงที่น่าลงทุนมากที่สุดอันดับที่ 6 เป็นสัญญาณที่เห็นถึงความน่าลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทย แม้จะมีปัจจัยเสี่ยงเรื่องการเมือง ภัยธรรมชาติ ความไม่แน่นอนของกฎระเบียบ และข้อบังคับของกฎหมายก็ตาม

หากดูตลาดกองทุนอสังหาของไทย จะเห็นว่าในปีนี หน่วยลงทุนของกองทุนอสังหาได้รับความสนใจจากนักลงทุนทั้งไทย และต่างประเทศอย่างคึกคัก จนทำให้ราคาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง และทำให้ผู้ประกอบการเห็นโอกาสในการระดมทุนผ่านกองทุนอสังหาเพิ่มขึ้น ซึ่งที่ผ่านมาเห็นการเพิ่มทุนอย่างต่อเนื่องในกองทุนอสังหาของไทย

ทั้งนี้ ตลาดกองทุนอสังหาที่อ้างอิงสินทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน น่าจะยังได้รับความนิยม โดยเฉพาะอาคารสำนักงานในเขตเมือง แต่อัตราการขยายตัวของสินทรัพย์ยังไม่ทันกับความต้องการ ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้เวลาเป็นปี กว่าที่จะสามารถก่อสร้างอสังหาประเภทดังกล่าว ได้ทันกับตามความต้องการ

สำหรับแนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาฯ ทั่วโลกนั้น จะเห็นการเข้ามาลงทุนของต่างชาติ ทั้งจากสหรัฐฯและยุโรป ที่เชื่อว่าจะขยายการลงทุนเข้ามาในตลาดที่เป็นตลาดรอง หรือ Emerging Market เพิ่มขึ้น ทำให้เมืองที่เรียกว่าเป็น Second-Tier ไม่ว่าจะเป็นกรุงจาการ์ตา กัวลาลัมเปอร์ กรุงเทพฯ หรือมณฑลการต้าที่สำคัญบางแห่งของจีน จะกลายเป็นที่จับตามองของแหล่งเงินทุน ที่จะเข้ามาในภูมิภาคนี้มากขึ้น

โดยนอกจากจาการ์ตา และกรุงเทพฯ จะติดอันดับเมืองหลวงน่าลงทุนในปีหน้าแล้ว ก็ยังมีประเทศสมาชิกในกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) อีก 2 แห่ง คือ สิงคโปร์ และกัวลาลัมเปอร์ของมาเลเซีย ที่ถูกจัดให้อยู่ในอันดับต้นๆ ด้วยเช่นกัน

ด้านนาย ริชาร์ด ไพรซ์, ULI Trustee และ Chief Executive, Asia Pacific CBRE Global Investors ประจำฮ่องกง กล่าวว่า แม้จะมีความกังวลเรื่องความเสี่ยงเศรษฐกิจโลก ที่เป็นปัจจัยกดดันการเจริญเติบโตในภาพรวม แต่นักลงทุนต่างชาติจะขยายการลงทุนเข้ามาในตลาดรองที่มีสินทรัพย์ราคาไม่แพงมาก แต่ให้ผลตอบแทนคุ้มค่ากับความเสี่ยงมากขึ้น หลังสินทรัพย์ในตลาดหลักเริ่มเห็นสัญญาณการปรับขึ้นของราคา