

18 ธันวาคม 2555 เวลา 12:49 น.

ที่มา: <http://www.posttoday.com>

กรุงเทพติดโผเมืองหลวงน่าลงทุนอสังหา



ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เผย กรุงเทพฯ ติดโผอันดับ 6 เมืองหลวงในเอเชียแปซิฟิกที่น่าลงทุนที่สุดด้านอสังหาฯ ปี 56

ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส ประเทศไทย เผยรายงานล่าสุดระบุ กรุงเทพมหานคร เมืองหลวงของประเทศไทยติดโผเมืองที่น่าลงทุนมากที่สุดในเอเชียแปซิฟิกในปี 2556 ขยับขึ้นจากอันดับที่ 11 ในปีนี้ แชนหนานนครเซี่ยงไฮ้ของจีนและสิงคโปร์ หลังปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจ GDP เติบโตแข็งแกร่ง อัตราดอกเบี้ย เงินเฟ้ออยู่ในระดับที่ควบคุมได้ ขณะที่กรุงเทพมหานครติดโผเป็นอันดับที่ 6 เมืองหลวงน่าลงทุนที่สุดในภูมิภาค

รายงาน Emerging Trends in Real Estate® Asia Pacific 2013 ถูกจัดทำขึ้นเป็นครั้งที่ 7 ภายใต้ความร่วมมือกันระหว่าง PwC และ The Urban Land Institute (www.uli.org) ผ่านการเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ นักลงทุน ผู้จัดการกองทุน บริษัทอสังหาริมทรัพย์ ผู้ให้เช่า ตัวแทนซื้อขายหลักทรัพย์ ผู้ให้คำแนะนำ และผู้ให้คำปรึกษาชั้นนำกว่า 400 ราย ผ่านการสัมภาษณ์และการทำแบบสอบถามเกี่ยวกับแนวโน้มและการคาดการณ์ในการลงทุนด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตลอดจนทิศทางการพัฒนาตลาดอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในกลุ่มประเทศเอเชียแปซิฟิก

นาย ศิระ อินทรกำราขชัย ประธานกรรมการบริหาร ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส ประเทศไทย กล่าวถึงผลสำรวจว่า แนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาฯ ทั่วโลกในระยะข้างหน้าจะเห็นการเข้ามาของนักลงทุนต่างชาติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดที่พัฒนาแล้ว ทั้งจากสหรัฐฯ และยุโรป ขยายการลงทุนเข้ามาในตลาดที่เป็นตลาดรอง หรือ Emerging Market เพิ่มขึ้น ทำให้เมืองที่เรียกว่าเป็น Second-

Tier ไม่ว่าจะเป็นกรุงจาการ์ตา กัวลาลัมเปอร์ กรุงเทพฯ หรือมณฑลการค้าที่สำคัญบางแห่งของจีน กลายเป็นที่จับตามองของแหล่งเงินทุนที่จะเข้ามาในภูมิภาคนี้มากยิ่งขึ้น

“สิ่งที่ทำให้เมืองหลวงอย่างจาการ์ตากลายเป็นเมืองที่น่าลงทุนมากที่สุดในปีนี้ เป็นผลมาจากปัจจัยบวกหลายๆ อย่าง โดยรายงานพบว่าบรรดานักธุรกิจและผู้ประกอบการมองว่าปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นอัตราดอกเบี้ย และเงินเฟ้ออยู่ในระดับที่ควบคุมได้ ในขณะที่เดียวกัน GDP ของประเทศก็เติบโตได้อย่างแข็งแกร่งที่ประมาณ 6.5 %ต่อปี รวมทั้งกระแสเงินทุนจาก FDI ที่ยังคงเติบโตสูงขึ้นที่ 39 %ในครึ่งปีแรกของปีนี้” นายศิระ กล่าว

EXHIBIT 3-2
Historical Investment Prospect Rankings

City	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Jakarta	1	11	14	17	20	20	19
Shanghai	2	2	2	1	5	1	2
Singapore	3	1	1	5	2	2	4
Sydney	4	3	6	8	14	15	16
Kuala Lumpur	5	17	15	15	10	11	15
Bangkok	6	14	17	19	18	18	8
Beijing	7	5	7	3	12	6	9
China-secondary cities	8	—	—	—	—	—	—
Taipei	9	8	13	11	8	16	5
Melbourne	10	7	9	9	11	17	6
Hong Kong	11	13	4	2	3	5	11
Manila	12	18	20	20	19	19	18
Tokyo	13	16	12	7	1	3	3
Seoul	14	19	16	4	6	7	13
Guangzhou	15	6	8	12	16	9	7
Shenzhen	16	—	—	—	—	—	—
Auckland	17	20	18	16	17	14	—
Ho Chi Minh City	18	10	11	13	13	8	12
Bangalore	19	9	10	14	4	12	10
Mumbai	20	15	3	8	7	10	17
New Delhi	21	12	5	10	9	13	14
Dhaka	22	21	19	18	15	4	1

Source: Emerging Trends in Asia-Pacific Asia Pacific 2007-2013 surveys.
Note: China-secondary cities and Shenzhen are included for the first time in 2013.

นายศิระ กล่าวว่า ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ซึ่งถูกจัดอันดับให้เป็นเมืองหลวงที่น่าลงทุนมากที่สุดอันดับที่ 6 เพิ่มขึ้นจากอันดับที่ 14 ในปีนี้ ถือเป็นสัญญาณที่สะท้อนให้เห็นถึงความน่าลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยที่ได้รับปัจจัยสนับสนุนจากตลาดกองทุนอสังหาฯ ที่เริ่มกลับมามีความคึกคักอีกครั้ง บวกกับการเติบโตจากภาคการท่องเที่ยวและโรงแรม แม้จะมีปัจจัยเสี่ยงในเรื่องของบรรยากาศทางการเมือง ปัญหาภัยธรรมชาติ และความไม่แน่นอนทางกฎระเบียบข้อบังคับของกฎหมาย

“ถึงแม้กรุงเทพฯ จะมีความเสี่ยงจากปัจจัยความไม่แน่นอนต่างๆ แต่ตลาดอสังหาฯบ้านเรายังมีศักยภาพสูงและเป็นที่จับตามองจากบรรดานักลงทุนต่างชาติ โดยมีจุดแข็งจากภาคการท่องเที่ยวและโรงแรมที่มีการขยายตัวรวมไปถึงธุรกิจ Medical Tourism ที่ได้รับความสนใจอย่างมากโดยเฉพาะจากกลุ่มประเทศตะวันออกกลางที่นิยมเดินทางเข้ามารับการรักษา ด้วยค่าใช้จ่ายที่ต่ำแต่มาตรฐานในการบริการที่ได้รับนั้นอยู่ในระดับสูง” เขากล่าว

นอกจากจาการ์ตา และกรุงเทพฯ จะติดอันดับท็อปเท็นเมืองหลวงน่าลงทุนในปีหน้าแล้ว จะเห็นได้ว่ายังมีประเทศสมาชิกในกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) อีกสองแห่ง ได้แก่ สิงคโปร์ และกัวลาลัมเปอร์ของมาเลเซีย ที่ถูกจัดให้อยู่ในอันดับต้นๆ ด้วยเช่นกันและมียอดอันดับที่สูงขึ้นเปรียบเทียบกับปี 2555 ทั้งนี้ มีเพียงสิงคโปร์เท่านั้น ที่หลุดจากอันดับจากที่หนึ่งในปีนี้อยู่มาที่อันดับสามในปีหน้า

ด้าน นาย ริชาร์ด ไพรซ์, ULI Trustee และ Chief Executive, Asia Pacific CBRE Global Investors ประจำฮ่องกง กล่าวว่า บรรยากาศการลงทุนในอุตสาหกรรมในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกในระยะยาวจะยังคงสดใส แม้จะมีความกังวลในเรื่องของความเสี่ยงเศรษฐกิจโลก

เป็นปัจจัยกดดันการเจริญเติบโตในภาพรวม นักลงทุนต่างชาติจะขยายการลงทุนเข้ามาในตลาดรองที่มีสินทรัพย์ราคาไม่แพงมากแต่ให้ผลตอบแทนคุ้มค่ากับความเสี่ยงมากขึ้น หลังจากสินทรัพย์ในตลาดหลัก (core market) เริ่มเห็นสัญญาณของการปรับตัวขึ้นของราคา

© บริษัท โปสต์ พับลิชชิง จำกัด (มหาชน) 2010