

PwCชี้ไทยติดอันดับ6 นำลงทุนด้านอสังหาฯ

ASTVผู้จัดการรายวัน – PwC ประเทศไทย เผย รายงานล่าสุดจากการสำรวจเมืองหลวงในเอเชียแปซิฟิกที่นำลงทุนที่สุดด้านอสังหาริมทรัพย์ในปี 56 ภายใต้ความร่วมมือกันระหว่าง PwC และ The Urban Land Institute ผ่านการเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ นักลงทุน ผู้จัดการกองทุน บริษัทอสังหาริมทรัพย์ ผู้ให้เช่า ตัวแทนซื้อขายหลักทรัพย์ ผู้ให้คำแนะนำ และผู้ให้คำปรึกษาชั้นนำ

โดยผลการสำรวจระบุว่า กรุงจาการ์ตา เมืองหลวงของประเทศอินโดนีเซีย คราวแชมป์เมืองที่นำลงทุนมากที่สุดในเอเชียแปซิฟิกในปี 2556 ขยับขึ้นจากอันดับที่ 11 ในปีนี้ แฉงหน่านครเซี่ยงไฮ้ของจีนและสิงคโปร์ หลังปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจ GDPเติบโตแข็งแกร่ง อัตราดอกเบี้ย เงินเฟ้ออยู่ในระดับที่ควบคุมได้ ขณะที่กรุงเทพมหานครติดโผเป็นอันดับที่ 6 เมืองหลวงนำลงทุนที่สุดในภูมิภาค

นายศิระ อินทรกำธรชัย ประธานกรรมการบริหาร PwC ประเทศไทย กล่าวว่า แนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาฯทั่วโลกในระยะข้างหน้าจะเห็นการเข้ามาของนักลงทุนต่างชาติ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในตลาดที่พัฒนาแล้ว ทั้งจากสหรัฐฯ และยุโรป ขยายการลงทุนเข้ามาในตลาดที่เป็นตลาดรอง หรือ Emerging Market เพิ่มขึ้น ทำให้เมืองที่เรียกว่าเป็น Second-Tier ไม่ว่าจะเป็นกรุงจาการ์ตา กัวลาลัมเปอร์ กรุงเทพฯ หรือมณฑลการต้าที่สำคัญบางแห่งของจีนกลายเป็นที่จับตามองของแหล่งเงินทุนที่จะเข้ามาในภูมิภาคนี้มากยิ่งขึ้น

ในส่วนของกรุงเทพมหานคร ซึ่งถูกจัด

อันดับให้เป็นเมืองหลวงที่นำลงทุนมากที่สุดอันดับที่ 6 เพิ่มขึ้นจากอันดับที่ 14 ในปีนี้ ถือเป็นสัญญาณที่สะท้อนให้เห็นถึงความนำลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยที่ได้รับปัจจัยสนับสนุนจากตลาดกองทุนอสังหาฯ ที่เริ่มกลับมามีความคึกคักอีกครั้ง บวกกับการเติบโตจากภาคการท่องเที่ยวและโรงแรม แม้จะมีปัจจัยเสี่ยงในเรื่องของบรรยากาศทางการเมือง ปัญหาภัยธรรมชาติ และความไม่แน่นอนทางกฎระเบียบข้อบังคับของกฎหมาย

“ถึงแม้กรุงเทพฯ จะมีความเสี่ยงจากปัจจัยความไม่แน่นอนต่างๆ แต่ตลาดอสังหาฯบ้านเราถือว่ามีความศักยภาพสูงและเป็นที่จับตามองจากบรรดานักลงทุนต่างชาติโดยมีจุดแข็งจากภาคการท่องเที่ยวและโรงแรมที่มีการขยายตัวรวมไปถึงธุรกิจ Medical Tourism ที่ได้รับความนิยมอย่างมากโดยเฉพาะจากกลุ่มประเทศตะวันออกกลางที่นิยมเดินทางเข้ามาใช้บริการรักษา ด้วยค่าใช้จ่ายที่ต่ำแต่มาตรฐานในการบริการที่ได้รับนั้นอยู่ในระดับสูง”

ด้าน นายริชาร์ด ไพรซ์, ULI Trustee และ Chief Executive, Asia Pacific CBRE Global Investors ประจำฮ่องกง กล่าวว่า บรรยากาศการลงทุนในอุตสาหกรรมในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกในระยะยาวจะยังคงสดใส แม้จะมีความกังวลในเรื่องของความเสี่ยงเศรษฐกิจโลกเป็นปัจจัยกดดันการเจริญเติบโตในภาพรวม นักลงทุนต่างชาติจะขยายการลงทุนเข้ามาในตลาดรองที่มีสินทรัพย์ราคาไม่แพงมากแต่ให้ผลตอบแทนคุ้มค่ากับความเสี่ยงมากขึ้น หลังจากสินทรัพย์ในตลาดหลัก (core market) เริ่มเห็นสัญญาณของการปรับตัวขึ้นของราคา ■