

กทม.อันดับ6เอเชียแปซิฟิก

● เมืองนำลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ ในปี 56

นายศิระ อินทรกำธรชัย ประธานกรรมการบริหาร PwC ประเทศไทย กล่าวว่า ปี 2556 กรุงเทพฯ นำลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์มากกว่าปีนี้อยู่ในอันดับที่ 14 โดยแซงหน้า ปักกิ่งและไทเป ด้วย

“ตลาดอสังหาฯ บ้านเรา ถือว่ามีศักยภาพสูงและเป็นที่ยอมรับตามองจากบรรดานักลงทุนต่างชาติ โดยมีจุดแข็งจากภาคการท่องเที่ยวและโรงแรมที่มีการขยายตัว รวมไปถึงธุรกิจ Medical Tourism ที่ได้รับความนิยมอย่างมาก” นายศิระ กล่าว

กลุ่มประเทศตะวันออกกลาง นิยมเดินทางเข้ามาใช้บริการรักษาทางการแพทย์ของไทยมาก 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 ผู้ให้เช่าและผู้ให้เช่าปรึกษาชั้นนำกว่า 400 ราย

นายศิระ กล่าวว่า การที่กรุงเทพฯ ถูกจัดอันดับให้เป็นเมืองหลวงที่นำลงทุนมาก

สุดอันดับที่ 6 เป็นสัญญาณที่เห็นถึงความนำลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทย แม้จะมีปัจจัยเสี่ยงเรื่องการเมืองภัยธรรมชาติ ความไม่แน่นอนของกฎระเบียบ และข้อบังคับของกฎหมายก็ตาม

หากดูตลาดกองทุนอสังหาฯ ของไทย จะเห็นว่าในปีนี้อยู่ในอันดับที่ 14 โดยแซงหน้า ปักกิ่งและไทเป ด้วย “ตลาดอสังหาฯ บ้านเรา ถือว่ามีศักยภาพสูงและเป็นที่ยอมรับตามองจากบรรดานักลงทุนต่างชาติ โดยมีจุดแข็งจากภาคการท่องเที่ยวและโรงแรมที่มีการขยายตัว รวมไปถึงธุรกิจ Medical Tourism ที่ได้รับความนิยมอย่างมาก” นายศิระ กล่าว

ทั้งนี้ ตลาดกองทุนอสังหาฯ ที่อ้างอิงสินทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน น่าจะยังได้รับความนิยม โดยเฉพาะอาคารสำนักงานในเขตเมือง แต่อัตราการขยายตัวของสินทรัพย์ยังไม่ทันกับความต้องการ ซึ่งคาดว่าต้องใช้เวลาเป็นปี กว่าที่จะสามารถก่อสร้างอสังหาฯประเภทดังกล่าว ได้ทันกับตามความต้องการ

นายศิระ กล่าวว่า แนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาฯ ทั่วโลกนั้น จะเห็นการเข้ามาลงทุนของต่างชาติ ทั้งจากสหรัฐฯ และยุโรป ที่เชื่อว่า จะขยายการลงทุนเข้ามาในตลาดที่เป็นตลาดรอง หรือ Emerging Market

เพิ่มขึ้น ทำให้เมืองที่เรียกว่าเป็น Second-Tier ไม่ว่าจะป็นกรุงจาการ์ตา กัวลาลัมเปอร์ กรุงเทพฯ หรือมณฑลการค้ำที่สำคัญบางแห่งของจีน จะกลายเป็นที่จับตามองของแหล่งเงินทุนที่จะเข้ามาในภูมิภาคนี้มากขึ้น

โดยนอกจากจาการ์ตา และกรุงเทพฯ จะติดอันดับเมืองหลวงนำลงทุนในปีหน้าแล้ว ก็ยังมีประเทศสมาชิกในกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) อีกสองแห่งคือ สิงคโปร์ และกัวลาลัมเปอร์ของมาเลเซีย ที่ถูกจัดให้อยู่ในอันดับต้นๆ ด้วยเช่นกัน

ด้านนายริชาร์ด ไพรซ์, ULI Trustee และ Chief Executive, AsiaPacific CBRE Global Investors ประจำฮ่องกงกล่าวว่า แม้จะมีความกังวลเรื่องความเสี่ยงเศรษฐกิจโลก ที่เป็นปัจจัยกดดันการเจริญเติบโตในภาพรวม แต่นักลงทุนต่างชาติจะขยายการลงทุนเข้ามาในตลาดรองที่มีสินทรัพย์ราคาไม่แพงมาก แต่ให้ผลตอบแทนคุ้มค้ำกับความเสี่งมากขึ้นหลังสินทรัพย์ในตลาดหลักเริ่มเห็นสัญญาณการปรับขึ้นของราคา ■