



ต่างชาติมีแนวโน้มแตะเบรกลงทุนในกรุงเทพฯ

13 ธันวาคม 2556

ความนิยมของกรุงเทพฯ ในหมู่นักลงทุนสถาบันด้านอสังหาริมทรัพย์ ลดลง จากรายงานแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกในปี 2557

การสำรวจดังกล่าวจัดทำขึ้นโดยความร่วมมือระหว่างไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส หรือ PwC และ Urban Land Institute ซึ่งเป็นสถาบันการศึกษาและวิจัยด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามความคิดเห็นจากนักธุรกิจจำนวน 250 คนทั่วภูมิภาคถึงแนวโน้มและแผนในการลงทุนในปีหน้า

โดยอันดับของกรุงเทพฯ จากการสำรวจในครั้งนี้ลดลงจากปีก่อนหน้า 5 อันดับมาอยู่ที่อันดับ 11 ในหมวดของความน่าลงทุน และอันดับที่ 12 ในหมวดของการพัฒนา



อย่างไรก็ดี ในสายตาของนักธุรกิจส่วนใหญ่ กรุงเทพฯ ยังคงเป็นทำเลลงทุนที่น่าสนใจ เนื่องจากเป็นตลาดที่มีระดับการแข่งขันต่ำและให้ผลตอบแทนที่สูงกว่าเมื่อเทียบกับทำเลอื่นๆ ในภูมิภาค

โดยนักธุรกิจรายหนึ่งให้ความเห็นว่า "ลงทุนที่นี่ คุณไม่จำเป็นต้องโฟกัสเรื่องเงินทุนสักเท่าไร บางทีคุณอาจจะได้พบโอกาสในการลงทุนที่ดีในภาคอสังหาริมทรัพย์ แม้ว่าจะมีความเสี่ยงอยู่บ้าง แต่ก็มีความเสี่ยงที่น่าสนใจ"

ในขณะที่นักธุรกิจอีกรายหนึ่งกลับมีความเห็นที่แตกต่าง โดยมองว่าประเทศไทยยังคงเป็นตลาดที่ไม่ง่ายที่นักลงทุนชาวต่างชาติจะเข้ามาลงทุน โดยเขาให้เหตุผลว่ากฎเกณฑ์ที่ซับซ้อนบางอย่างทำให้การดำเนินการในบางเรื่องค่อนข้างช้า รวมไปถึงข้อจำกัดในการถือครองของชาวต่างชาติที่เมื่อเทียบกับประเทศอย่างอินโดนีเซียและฟิลิปปินส์แล้ว ประเทศไทยยังถือว่าค่อนข้างเข้มงวดกว่ามาก

ทั้งนี้ นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่มักจะนิยมลงทุนในทำเลตามหัวเมืองท่องเที่ยวชายทะเลมากกว่าที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าในกรุงเทพฯ

ส่วนทำเลที่นักลงทุนในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกมีแนวโน้มจะเข้าไปลงทุนมากที่สุดในปีหน้า ได้แก่ โตเกียว โดยอันดับของเมืองหลวงของญี่ปุ่นแห่งนี้พุ่งขึ้นมาจากอันดับที่ 13 ในปีที่ผ่านมา

EXHIBIT 3-1
City Investment Prospects, 2014



EXHIBIT 3-2
City Development Prospects, 2014



สำหรับรายงานฉบับเต็มสามารถอ่านได้ที่

ที่ www.pwc.com/sq/en/publications/assets/aprealestemergin_2014.pdf

เรื่องข้างต้นนี้เขียนโดย กาญจนา พาหา บรรณาธิการ DDproperty.com หากมีคำถามเพิ่มเติมสามารถติดต่อได้ที่ kanchana@ddproperty.com