

## ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในกัมพูชา

- ภาคก่อสร้างเป็นหนึ่งในเครื่องยนต์สำคัญที่ขับเคลื่อนเศรษฐกิจกัมพูชา มีสัดส่วน 29% ของ GDP สูงเป็นอันดับ 2 รองจากอุตสาหกรรมสิ่งทอและเสื้อผ้าสำเร็จรูป
- การลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างเพิ่มขึ้นกว่า 400% จาก 1.2 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี 2554 เป็น 6.4 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี 2560 โดยในปี 2560 มีการอนุมัติโครงการก่อสร้างกว่า 3,000 โครงการ เป็นโครงการที่อยู่อาศัยกว่า 80% ที่เหลือเป็นโครงการเชิงพาณิชย์
- กฎหมายกัมพูชาเปิดกว้างให้แก่ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของต่างชาติ โดยปัจจุบันมีบริษัทไทยเข้าไปรับงานในกัมพูชาแล้ว

## Driving Factors



### เศรษฐกิจมีแนวโน้มขยายตัวแข็งแกร่ง

[เฉลี่ย 6% ต่อปีในช่วง 5 ปีข้างหน้า]



### รัฐบาลเร่งรัดพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน

[รองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ขยายตัว + เป็นเจ้าภาพจัดการแข่งขันกีฬาซีเกมส์ในปี 2566]



### ความเป็นเมืองขยายตัวต่อเนื่อง

[ประชากรที่อาศัยในเมืองเพิ่มขึ้นจาก 20% (2560) → 30% (ปี 2578)]

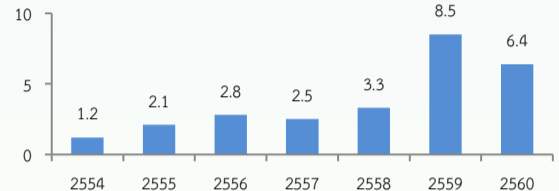


### เปิดกว้างรับชาวต่างชาติ

[ชาวต่างชาติเป็นเจ้าของห้องชุดได้ 100% (ยกเว้นห้องที่อยู่ติดพื้นดิน) + ไม่มีข้อจำกัดในการรับงานของบริษัทรับเหมาต่างชาติ]

### มูลค่าการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

พันล้านดอลลาร์สหรัฐ



ที่มา : Ministry of Land Management, Urban Planning and Construction of Cambodia (MLMUPC).

### กฎหมายกัมพูชาเปิดกว้างให้แก่ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของต่างชาติ

- ✓ บริษัทต่างชาติถือหุ้นได้ 100% ในบริษัทที่รับงานก่อสร้าง
- ✓ อนุญาตให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต่างชาติเป็นได้ทั้งผู้รับเหมาหลัก และผู้รับเหมาช่วง (Sub-contract)
- ✓ อนุญาตให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต่างชาติประมูลงานภาครัฐได้โดยไม่มีเงื่อนไขในการร่วมทุนกับผู้รับเหมาท้องถิ่น

## โครงการก่อสร้างในกัมพูชา

### โครงข่ายทางด่วนทั่วประเทศภายในปี 2583

[ภายใต้ Expressway Master Plan ระยะทาง รวมราว 2,200 กม. ลงทุนในรูปแบบ (PPP)]

### ปรับปรุงถนนเชื่อมกรุงพนมเปญ-จ.พระสีหนุ

[มูลค่า 110 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ระยะทาง 240 กม. ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการให้ความช่วยเหลือทางการเงินจาก World Bank ที่มีมูลค่ารวม 540 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในช่วงปี 2561-2564]



### โครงการอสังหาริมทรัพย์ในกรุงพนมเปญ

[CBRC คาดว่าจะมีการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง • การก่อสร้างพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้นอีกราว 1.7 แสนตรม. ภายในปี 2563 จากไตรมาส 3 ปี 2561 ที่มีพื้นที่สำนักงานราว 3.5 แสนตรม. • การก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นอีก 2.7 หมื่นยูนิต ภายในปี 2563 จากไตรมาส 3 ปี 2561 ที่มีจำนวนคอนโดมิเนียมอยู่ 1.2 หมื่นยูนิต]

### Phnom Penh's 2035 Master Plan

[แผนพัฒนาเมืองใหม่เพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนเมือง โดยเน้นโครงสร้างพื้นฐานและระบบขนส่งมวลชน (อยู่ระหว่างพิจารณาผลการศึกษา)]

### French Riviera Marina

[โครงการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวและที่พักอาศัยระดับ World Class มูลค่า 2.3 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ใน จ.กัมปอต และ จ.แกบ]

## โอกาสธุรกิจที่น่าสนใจ



**รับเหมาก่อสร้าง** โครงการสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานตามแผนของรัฐบาลกัมพูชา ตลอดจนโครงการก่อสร้างในภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในกรุงพนมเปญ



**บริการออกแบบและตกแต่งภายใน** รองรับแนวโน้มการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ในกรุงพนมเปญ ทั้งคอนโดมิเนียม สำนักงาน อาคารพาณิชย์ และโรงแรม



**ส่งออกวัสดุก่อสร้าง** อาทิ แร่ยิปซัม สายไฟฟ้า สายเคเบิล เครื่องตัดต่อและป้องกันวงจรไฟฟ้า เป็นต้น รวมถึงเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งบ้าน

## ผู้ประกอบการไทยที่เข้าไปดำเนินธุรกิจในกัมพูชา



รับเหมาก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน อาทิ โครงการปรับปรุงทางรถไฟในกัมพูชา

บมจ.อิตาเลียนไทย ดีเวล็อปเม้นต์



รับเหมาก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน อาทิ ถนนและสะพานหลายแห่งในกัมพูชา

บมจ.เนาวรัตน์พัฒนาการ



ออกแบบโครงการอสังหาริมทรัพย์ เช่น Olympia City, หมู่บ้าน Park Land Sen Sok เป็นต้น

บจก.เอ-เซเว่น คอร์ปอเรชั่น



งานตกแต่งภายใน อาทิ The Park Land Sen Sok โครงการที่พักอาศัยระดับพรีเมียม

บมจ.บางกอก เดค-คอน



ธุรกิจ Trading เพื่อจัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างและโรงงานผลิตปูนซีเมนต์ในกัมพูชา

เครือซีเมนต์ไทย



จัดตั้ง โซ วั รุม เฟอร์นิเจอร์ในกัมพูชา

กลุ่มบริษัท เอสบี เฟอร์นิเจอร์

ข้อสังเกต : ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และรับเหมาก่อสร้างมีการแข่งขันค่อนข้างสูงจากผู้ประกอบการจีน และมีข้อจำกัดในการรับงานบางโครงการ โดยโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้พัฒนาโครงการ (Developer) เป็นบริษัทจีนจะใช้ผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมาย่อยของจีน ขณะที่โครงการสาธารณูปโภคในกัมพูชาที่ได้รับเงินช่วยเหลือ (ODA) จากประเทศผู้บริจาคอย่างญี่ปุ่น จีน และเกาหลีใต้ ผู้พัฒนาโครงการและผู้รับเหมาจะเป็นประเทศเจ้าของเงิน