

The OPPORTUNITY

ชี้ช่องการลงทุนในต่างแดน
กรกฎาคม 2562



ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างในเวียดนาม...ตื่นตัวรับการลงทุนใหม่

สงครามการค้า

สถานการณ์ความไม่แน่นอนของสงครามการค้า ส่งผลให้บริษัทชั้นนำของโลกย้ายฐานการผลิตมายังเวียดนามภายใต้ยุทธศาสตร์ China+1 เพื่อหลีกเลี่ยงภาษีนำเข้าที่สหรัฐฯ เรียกเก็บจากจีน นับเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่เกื้อหนุนให้เวียดนามก้าวขึ้นเป็นฐานการผลิตสินค้าสำคัญของเอเชีย ซึ่งจะมีส่วนผลักดันให้เกิดการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานอีกมาก

การก้าวสู่ "Factory of Asia"

+8% FDI
(Avg. 2562-2566)

Infrastructure Needs

(ปี 2559-2583)

605 Bil.USD

ที่มา : G20's Global Infrastructure Outlook 2017

ความต้องการที่อยู่อาศัย รวมถึงอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น

อพาร์ทเมนต์ สำนักงาน

ชาวเวียดนามมีกำลังซื้อเพิ่มขึ้น

รายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปีของชาวเวียดนามจะเพิ่มขึ้นราว 40% ในช่วง 5 ปีนับจากนี้

ความเป็นเมืองขยายตัวรวดเร็ว

ประชากรที่อาศัยในเมืองเพิ่มขึ้นจาก 35% ในปี 2560 เป็น 43% ในปี 2573

เศรษฐกิจมีแนวโน้มขยายตัวรุนแรง

+6.5% GDP
(Avg. 2562-2566)

โครงการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ใหม่ในเวียดนาม

North-South High-Speed Railway

โครงการรถไฟความเร็วสูง มูลค่า 58 พันล้านดอลลาร์สหรัฐฯ เชื่อมกรุงฮานอยทางตอนเหนือกับนครโฮจิมินห์ทางตอนใต้ (อยู่ระหว่างการเตรียมเสนอต่อรัฐสภาเพื่ออนุมัติโครงการ)

โครงการขยายทางด่วนภายใต้ North-South Expressway

มูลค่าราว 4.35 พันล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ระยะทาง 657 กม. แบ่งเป็น 11 โครงการย่อย โดย 8 โครงการเปิดให้ลงทุนในรูปแบบ BOT* (คาดว่าจะเริ่มการก่อสร้างทั้งหมด 11 โครงการภายในปี 2563)

โครงการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

- รองรับกระแส FDI ที่หลังโหลมายังเวียดนาม ซึ่งส่งผลให้ Occupancy Rate ของนิคมอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินการอยู่ที่ระดับกว่า 70% ในปี 2561
- รัฐบาลเวียดนามมีโครงการปรับปรุงสาธารณูปโภค โดยเฉพาะถนน รวมมูลค่า 21 ล้านล้านดอง (924 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ) ภายในปี 2563 เพื่อรองรับการเติบโตของนิคมอุตสาหกรรมทั่วประเทศ ซึ่งมีจำนวนกว่า 350 แห่งในปี 2561 โดยราว 220 แห่งเปิดดำเนินการแล้ว

โครงการอสังหาริมทรัพย์ในกรุงฮานอย

- การก่อสร้างพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้นอีกราว 1.53 แสนตารางเมตรในปี 2562 จากราว 1.92 ล้านตารางเมตรในปี 2561
- การก่อสร้างพื้นที่ค้าปลีกเพิ่มขึ้นอีก 1.98 แสนตารางเมตรในปี 2562 จากราว 1.3 ล้านตารางเมตรในปี 2561
- การก่อสร้างอพาร์ทเมนต์เพิ่มขึ้นราว 6 หมื่นยูนิตในปี 2562 และราว 5.6 หมื่นยูนิตในปี 2563 จากราว 1.8 แสนยูนิตในปี 2561

โครงการอสังหาริมทรัพย์ในเมืองโฮจิมินห์

- การก่อสร้างพื้นที่สำนักงานมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจาก 197 ล้านตารางเมตร ในปี 2561 เนื่องจากยังมีความต้องการในระดับสูง สะท้อนจาก Occupancy Rate ที่สูงถึง 96%
- การก่อสร้างพื้นที่ค้าปลีกเพิ่มขึ้นอีก 3.94 แสนตารางเมตรในปี 2562 จากราว 1.85 ล้านตารางเมตรในปี 2561
- การก่อสร้างอพาร์ทเมนต์เพิ่มขึ้นราว 4.5 หมื่นยูนิตในปี 2562 และกว่า 5 หมื่นยูนิตในปี 2563 จากราว 1.6 แสนยูนิตในปี 2561

(ข้อมูลจาก Jones Lang LaSalle บริษัทที่ปรึกษาและให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของโลก)

Southern Waterways Logistics Corridor

ได้รับเงินกู้จาก World Bank มูลค่า 300 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการขนส่งทางแม่น้ำบริเวณตอนใต้ของประเทศ ซึ่งรวมถึงนครโฮจิมินห์ (คาดว่าจะเริ่มดำเนินการภายในปี 2563)

หมายเหตุ : *BOT (Build-Operate-Transfer) คือ โครงการลงทุนที่ภาคเอกชนดำเนินการก่อสร้างและบริหารจัดการ จนเมื่อสิ้นสุดสัญญาจึงมีการโอนถ่ายทรัพย์สินให้ภาครัฐ

โอกาสธุรกิจที่น่าสนใจ

- รับเหมาก่อสร้าง** ในโครงการตามแผนของรัฐบาล และโครงการก่อสร้างในภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในกรุงฮานอยและนครโฮจิมินห์ รวมถึงเมืองรองสำคัญอื่นๆ
- บริการออกแบบและตกแต่งภายใน** รองรับแนวโน้มการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ในเมืองเศรษฐกิจสำคัญอย่างกรุงฮานอยและนครโฮจิมินห์ ตลอดจนเมืองท่องเที่ยวอย่างจังหวัดดานัง เป็นต้น
- การพัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม** ที่ยังมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตาม FDI ในเวียดนามที่มีแนวโน้มขยายตัว
- ส่งออกวัสดุก่อสร้าง รวมถึงเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งบ้าน**

ผู้ประกอบการไทยที่เข้าไปดำเนินธุรกิจในเวียดนาม

- บมจ. อิตาเลียนไทย ดีเวล็อปเมนต์** ▶ รับเหมาก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน อาทิ โครงการท่อรวบรวมน้ำเสีย ในนครโฮจิมินห์
- บจก. พี 49 ดีไซน์ แอนด์ แอสโซซิเอทส์** ▶ ออกแบบแปลนตกแต่งภายในโรงแรม เช่น โรงแรมแกรนด์ ไฮแอท ฮานอย, โรงแรมโนโวเทล ฮาลองเบย์ และโรงแรมเรนซองส์ ดานัง เป็นต้น
- อมตะกรุ๊ป** ▶ ผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม 3 แห่งในเวียดนามตอนใต้และตอนเหนือ
- เครือซิเมนต์ไทย** ▶ โรงงานผลิตปูนซีเมนต์ และธุรกิจ Trading เพื่อจัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง
- บมจ. อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์** ▶ ขยายการลงทุนร้านค้าปลีกเฟอร์นิเจอร์ และของตกแต่งบ้านด้วยการขายสิทธิ์แฟรนไชส์ให้ผู้ประกอบการท้องถิ่น