

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)]

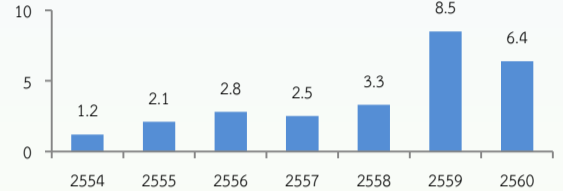


เปิดกว้างรับชาวต่างชาติ

[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 ระยะทางรวมราว 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

ผู้ประกอบการไทยที่เข้าไปดำเนินธุรกิจ



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 S-B วิศวกรรมเฟอร์นิเจอร์ในกัมพูชา

กลุ่มบริษัท เอสบี เฟอร์นิเจอร์

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