

## ก่อสร้าง...อีกหนึ่งธุรกิจที่นำลงทุนในคาซัคสถาน

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ธุรกิจก่อสร้างในคาซัคสถานเติบโตอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดตามการขยายตัวของทุกภาคธุรกิจของคาซัคสถาน ทั้งอุตสาหกรรมผลิตน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ อสังหาริมทรัพย์ และการก่อสร้างระบบคมนาคมและระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่าง ๆ โดยปัจจุบันมูลค่าของธุรกิจก่อสร้างมีสัดส่วนราว 9% ของ GDP ของคาซัคสถาน นอกจากนี้ จากข้อมูลของ Ministry of Industry and Trade ของคาซัคสถาน ระบุว่าในปี 2549 มูลค่าการลงทุนในธุรกิจก่อสร้างของคาซัคสถานเพิ่มขึ้นถึง 33% เป็น 8 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ จาก 6 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี 2548

### ภาวะธุรกิจก่อสร้างในคาซัคสถาน

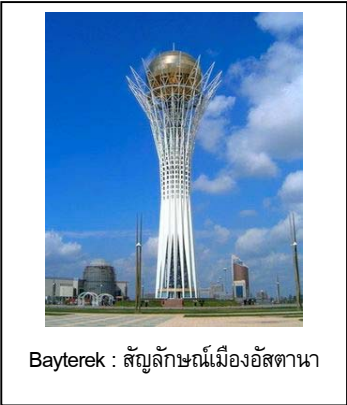
คาซัคสถานเป็นประเทศเกิดใหม่ที่แยกตัวออกมาเป็นอิสระและมีเอกราชในการปกครองตนเองภายหลังการล่มสลายของอดีตสหภาพโซเวียตเมื่อปลายปี 2534 ดังนั้น จึงจำเป็นต้องสร้างสถานที่ราชการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้แก่ประชาชนเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการพัฒนาประเทศ นอกจากนี้ ภาคธุรกิจต่าง ๆ ก็มีส่วนสำคัญที่สนับสนุนการเติบโตของธุรกิจก่อสร้าง โดยในระยะแรก ธุรกิจก่อสร้างได้รับประโยชน์จากการเติบโตของภาคอุตสาหกรรม โดยมีอุตสาหกรรมเหมืองแร่เป็นตัวนำ (มีสัดส่วนการลงทุนกว่า 40% ของมูลค่าการลงทุนก่อสร้างในภาคอุตสาหกรรมทั้งหมด) โดยเฉพาะแร่เหล็ก และอุตสาหกรรมพลังงาน โดยเฉพาะน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ เนื่องจากคาซัคสถานอุดมไปด้วยทรัพยากรพลังงานจำนวนมาก (คาซัคสถานมีปริมาณน้ำมันและก๊าซธรรมชาติมากถึง 9-40 พันล้านบาร์เรล และ 65-100 ล้านล้านลูกบาศก์ฟุต ตามลำดับ ซึ่งมากเป็นอันดับต้น ๆ ของโลก) ทำให้มีนักลงทุนต่างชาติเข้าไปลงทุนในอุตสาหกรรมพลังงานของคาซัคสถานเพิ่มขึ้น ส่งผลให้มีการก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมเหล่านี้ตามมาด้วย อาทิ การก่อสร้างแท่นขุดเจาะน้ำมัน โรงกลั่น ท่อส่งน้ำมัน รวมถึงการขยายพื้นที่ขุดเจาะน้ำมัน เป็นต้น โดยปัจจุบันคาซัคสถานเป็นผู้ส่งออกน้ำมันรายใหญ่อันดับที่ 16 ของโลก

ในระยะต่อมา โดยเฉพาะในช่วง 3-5 ปีที่ผ่านมา ธุรกิจก่อสร้างได้รับผลดีจากการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม มูลค่าการลงทุนก่อสร้างในภาคอุตสาหกรรมยังคงมีสัดส่วนที่สูง แต่มีแนวโน้มลดลงจากราว 73% ของมูลค่าการลงทุนก่อสร้างทั้งหมด ในปี 2547 เหลือ 65% ในปี 2548 และ 45% ในปี 2549 การที่มูลค่าการลงทุนก่อสร้างในภาคอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นนี้ ส่วนหนึ่งเป็นผลจากการที่คาซัคสถานได้ย้ายเมืองหลวงจากเมืองอัลมาตี ที่อยู่ทางตะวันออกเฉียงใต้ของประเทศซึ่งติดกับชายแดนคีร์กีซสถาน มาอยู่ที่เมืองอัสตานา ทางตอนเหนือของประเทศ เมื่อเดือนธันวาคม 2540 ทำให้มีการลงทุนก่อสร้างสิ่งปลูกสร้าง ที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน ศูนย์การค้าและการลงทุน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มากมาย ประกอบกับพฤติกรรมการลงทุนของชาวคาซัคสถานที่หันมานิยมลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ทำให้มีมูลค่าการลงทุนก่อสร้างในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งคาดการณ์ว่าต่อไปยอดการก่อสร้างบ้านใหม่ในคาซัคสถานจะขยายตัวเฉลี่ยสูงถึง 20%-30% ต่อปี โดยส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ในเมืองใหญ่ หรือเมืองสำคัญทางเศรษฐกิจ อาทิ เมืองอัสตานา เมืองอัลมาตี และจังหวัดอะติราอู ที่อยู่ทางตะวันตกของคาซัคสถาน ติดกับชายฝั่งด้านตะวันออกเฉียงเหนือของทะเลแคสเปียน

ทั้งนี้ การลงทุนในธุรกิจก่อสร้างในคาซัคสถานส่วนใหญ่เป็นการลงทุนโดยภาคเอกชน คิดเป็นสัดส่วนสูงถึง 86% ของมูลค่าการลงทุนในธุรกิจก่อสร้างทั้งหมด โดยบริษัทเอกชนต่างชาติที่นิยมเข้ามาลงทุนในธุรกิจก่อสร้างในคาซัคสถาน ส่วนใหญ่มาจากประเทศเยอรมนี โปแลนด์ เกาหลีใต้ รัสเซีย และจีน ฯลฯ

**ธุรกิจก่อสร้างในเมืองสำคัญของคาซัคสถาน**

• เมืองอัสตานา (Astana) เป็นเมืองหลวงใหม่ของคาซัคสถาน และมีความสำคัญในฐานะเป็นศูนย์กลางการดำเนินกิจกรรมทางการเมือง เศรษฐกิจ วิทยาศาสตร์ และศิลปวัฒนธรรมของประเทศ รวมทั้งเป็นที่ตั้งของรัฐบาล สถานที่ราชการสำคัญ เขตนิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ฯลฯ อีกทั้งยังเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งที่สำคัญของประเทศและของภูมิภาคเอเชียกลางด้วย นอกจากนี้เมืองอัสตานายังได้รับการขนานนามว่าเป็น “City of Peace” ด้วย ทั้งนี้ การที่รัฐบาลคาซัคสถานกำลังเร่งพัฒนาเมืองอัสตานาในฐานะที่เป็นเมืองหลวงใหม่ และมีแผนจะพัฒนาเมืองอัสตานาให้กลายเป็นเมืองหลวงของภูมิภาค



Bayterek : สัญลักษณ์เมืองอัสตานา

เอเชียกลางในอนาคตด้วย ทำให้มีการลงทุนก่อสร้างในด้านต่าง ๆ มากมาย เพื่อรองรับการเติบโตของเมืองหลวงใหม่แห่งนี้ สำหรับโครงการก่อสร้างสำคัญในเมืองอัสตานา อาทิ

- การก่อสร้างสถานที่ราชการและที่พักอาศัย ศูนย์การค้าและการลงทุน ระบบสาธารณูปโภค ตลอดจนระบบคมนาคม ซึ่งในเบื้องต้นรัฐบาลคาซัคสถานได้อนุมัติงบประมาณก่อสร้างแล้วราว 6 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ



ศูนย์ราชการในเมืองอัสตานา

- โครงการก่อสร้างที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย หรือโครงการ Social Housing ซึ่งที่พักอาศัยที่ก่อสร้างภายใต้โครงการนี้จะมีราคาเพียง 350 ดอลลาร์สหรัฐต่อตารางเมตร โดยมีระยะเวลาในการก่อสร้างจนถึงปี 2573

- โครงการก่อสร้างเขตเศรษฐกิจพิเศษ “Astana the New City” บนพื้นที่ราว 1,566 เฮกตาร์ รัฐบาลคาซัคสถานได้อนุมัติโครงการก่อสร้างเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2545 ด้วยงบประมาณก่อสร้างราว 1.9 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยรัฐบาลได้ให้สิทธิพิเศษแก่นักลงทุน

ต่างชาติที่เข้าไปลงทุนก่อสร้างที่พักอาศัยและสาธารณูปโภคในเขตเศรษฐกิจแห่งนี้หลายประการ อาทิ ยกเว้นภาษีทรัพย์สินและที่ดิน ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีนำเข้า และลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยจะลดหย่อนให้ในอัตราที่แตกต่างกันในแต่ละโครงการ โดยลดหย่อนได้สูงสุดถึง 100% เป็นเวลา 10 ปี รวมทั้งยังให้สิทธิประโยชน์อื่น ๆ อาทิ จัดเก็บค่าสาธารณูปโภคในอัตราต่ำกว่านอกเขตเศรษฐกิจ ล่าสุด การก่อสร้างได้แล้วเสร็จและเปิดให้บริการแล้วกว่า 74 โครงการ และอีกกว่า 80 โครงการยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ คาดว่าการก่อสร้างทั้งหมดในโครงการ “Astana the New City” จะแล้วเสร็จภายในปี 2553

• เมืองอัลมาตี (Almaty) เป็นเมืองหลวงเก่าของคาซัคสถาน และเป็นเมืองที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในคาซัคสถาน ปัจจุบันยังคงเป็นเมืองสำคัญทางเศรษฐกิจ การเงิน และวัฒนธรรม รวมถึงศูนย์กลางทางการค้าและการท่องเที่ยวของคาซัคสถาน โดยรัฐบาลได้เร่งก่อสร้างและพัฒนาศูนย์ธุรกิจต่าง ๆ ตลอดจนระบบสาธารณูปโภคของเมืองนี้อย่างต่อเนื่อง ล่าสุด รัฐบาลคาซัคสถานได้อนุมัติงบประมาณประจำปี 2550 ราว 1 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ เพื่อใช้พัฒนาเมืองอัลมาตี นอกจากนี้ การก่อสร้างที่พักอาศัยระดับหรู อาคารสำนักงาน และแหล่งบันเทิง ยังได้รับความนิยมเพิ่มขึ้น ทำให้คาดว่าธุรกิจก่อสร้างในเมืองอัลมาตีจะมีแนวโน้มสดใสและมีโอกาสเติบโตได้อีกมาก



เมืองอัลมาตี

สำหรับโครงการก่อสร้างที่สำคัญในเมืองอัลมาตี อาทิ

- โครงการ Almaty Mega Project เพื่อก่อสร้าง Almaty Public Center ซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจ และการค้าที่ดิน บริเวณ the Republic Square มีขนาดพื้นที่ 100,000 ตารางเมตร ทั้งนี้ คาดว่า Almaty Public Center จะเป็นศูนย์กลางธุรกิจระดับโลกเทียบเท่า The Okhotnyi Ryad ในกรุงมอสโก ของรัสเซีย อย่างไรก็ตาม ขณะนี้ยังไม่มีรายงานความคืบหน้าว่าโครงการก่อสร้างดังกล่าวอยู่ในขั้นตอนใด

- โครงการลงทุนก่อสร้างที่พักนักกีฬา สหามกีฬาในร่มและ กลางแจ้ง รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เพื่อรองรับการเป็นเจ้าภาพ จัดการแข่งขัน Winter Asian Games ครั้งที่ 7 ในปี 2554 โดยในเบื้องต้น รัฐบาลคาซัคสถานได้อนุมัติเงินลงทุนก่อสร้างจำนวน 722.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพื่อใช้ในการเตรียมความพร้อมครั้งนี้



- โครงการก่อสร้างทางรถไฟใต้ดิน (Subway) ซึ่งรัฐบาล คาซัคสถานได้อนุมัติเงินลงทุนราว 20 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ปัจจุบันยังอยู่ ระหว่างการก่อสร้าง

- โครงการก่อสร้างที่พักอาศัย State Housing Program 2551-2553 ซึ่งเป็นโครงการที่รัฐบาล คาซัคสถานจัดทำขึ้น เพื่อสร้างบ้านพักที่อยู่อาศัยในราคาไม่แพง บนพื้นที่ราว 26.9 ล้านตารางเมตร ทั้งนี้ คาดว่า โครงการดังกล่าวจะสามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้ถึง 236,000 ครอบครัว

• เมืองอะตีราอู (Atyrau) ตั้งอยู่ในจังหวัดอะตีราอู เป็นศูนย์กลาง การผลิตน้ำมันและก๊าซธรรมชาติที่เก่าแก่ที่สุดของคาซัคสถาน และมี ปริมาณน้ำมันและก๊าซธรรมชาติสูงถึง 25% ของปริมาณน้ำมันและ ก๊าซธรรมชาติทั้งหมดของคาซัคสถาน นอกจากนี้ ยังอุดมไปด้วยแร่ หลากหลายชนิด อาทิ โบรอน ยิปซัม และเกลือ ทำให้มีการลงทุนก่อสร้าง ในอุตสาหกรรมน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ เหมืองแร่ และอุตสาหกรรม ที่เกี่ยวเนื่องต่าง ๆ จำนวนมาก นอกจากนี้ ยังมีโครงการก่อสร้างระบบ โครงการขายการคมนาคมทางถนนเพื่อเชื่อมระหว่างจังหวัดต่าง ๆ ทางตะวันตกของคาซัคสถาน 4 จังหวัด ได้แก่ Aktyubinsk, Western Kazakhstan, Mangistau และอะตีราอู เข้าด้วยกัน โครงการปรับปรุงทางวิ่งเครื่องบิน (Runway) ในสนามบิน Atyrau Airport โดยในช่วงก่อนหน้านี้ รัฐบาลยังได้อนุมัติงบประมาณจำนวน 8.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ เพื่อก่อสร้างโครงการที่อยู่อาศัยของเมืองอะตีราอูในช่วงปี 2548-2550



การที่คาซัคสถานเป็นประเทศที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ประกอบกับธุรกิจก่อสร้างยังมีแนวโน้ม ขยายตัวดี จึงเป็นโอกาสอันดีสำหรับนักลงทุนต่างชาติ รวมถึงนักลงทุนไทยซึ่งมีความชำนาญในธุรกิจก่อสร้าง ที่จะเข้าไปบุกเบิกตลาดก่อสร้างในคาซัคสถาน ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจรับเหมาก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง อาทิ ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง ธุรกิจผลิตภัณฑ์ตกแต่งบ้านและอาคารสำนักงาน ฯลฯ

ส่วนเศรษฐกิจต่างประเทศ ฝ่ายวิชาการ  
เดือนพฤษภาคม 2550