

## Vientiane New World...เปิดโลกใบใหม่เพื่อการลงทุนใน สปป.ลาว

ในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมานักลงทุนต่างชาติ อาทิ เวียดนาม จีน ไทย เกาหลีใต้ ออสเตรเลีย และอินเดียให้ความสนใจลงทุนใน สปป.ลาว มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยได้รับปัจจัยเกื้อหนุนจากกฎหมายส่งเสริมการลงทุนฉบับล่าสุดของ สปป.ลาว ปี 2552 ซึ่งมีความเป็นสากลมากขึ้น ประกอบกับสิทธิประโยชน์ที่นักลงทุนจะได้รับจากการที่ สปป.ลาว ได้เข้าเป็นสมาชิกลำดับล่าสุดขององค์การการค้าโลก (World Trade Organization : WTO) และการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community : AEC) ในปี 2558 อย่างไรก็ตามปัจจุบันการลงทุนใน สปป.ลาว ยังมีอุปสรรคอยู่บ้าง โดยเฉพาะระบบสาธารณูปโภคที่ยังไม่เพียงพอ ขณะที่ความต้องการสำนักงาน ที่อยู่อาศัยระดับบน และสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อรองรับนักลงทุนและนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง โดยเฉพาะในนครหลวงเวียงจันทน์ซึ่งถือเป็นใจกลางความเจริญและศูนย์กลางการเจรจาติดต่อธุรกิจที่สำคัญของ สปป.ลาว ดังนั้น รัฐบาล สปป.ลาว จึงอนุมัติให้มีการดำเนินโครงการ “Vientiane New World” ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างเขตเมืองใหม่ที่เกาะดอนจัน (Don Chan Island) ริมแม่น้ำโขง ในนครหลวงเวียงจันทน์ โดยรวมเอาสิ่งอำนวยความสะดวกซึ่งมีความทันสมัยและเอื้อต่อการทำธุรกิจรวมทั้งที่อยู่อาศัยระดับบนไว้ด้วยกัน อันจะส่งผลให้พื้นที่ดังกล่าวกลายเป็นแลนด์มาร์คสำคัญอีกแห่งหนึ่งของนครหลวงเวียงจันทน์ในอีก 6-8 ปีข้างหน้า

### ➤ รายละเอียดของโครงการ Vientiane New World

- การร่วมทุน : บริษัท CAMCE Investment (Lao) Co., Ltd. เป็นบริษัทที่เกิดจากการร่วมทุนของบริษัท CAMC Engineering Co., Ltd. ของจีน และบริษัท Krittaphong Group Co., Ltd. ของ สปป.ลาว
- มูลค่าการลงทุน : 600 ล้านดอลลาร์สหรัฐ
- ขนาดพื้นที่ก่อสร้าง : 42 เฮกตาร์ (420,000 ตารางเมตร)
- สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ : ที่อยู่อาศัยตั้งอยู่บริเวณริมแม่น้ำโขง ผู้พักอาศัยสามารถชมทัศนียภาพของสายน้ำ และมองเห็นเขตแดนไทยในฝั่งตรงข้าม นอกจากนี้ ที่พักยังก่อสร้างในบริเวณใกล้เคียงกับแหล่งธุรกิจ แหล่งช้อปปิ้ง ศูนย์รวมความบันเทิง รวมทั้ง Chao Anouvong Park ซึ่งเป็นหนึ่งในสวนสาธารณะแห่งใหม่ของนครหลวงเวียงจันทน์ที่ประชาชนนิยมไปออกกำลังกาย ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการก่อสร้างเฟสแรกแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างการก่อสร้างเฟสสองและเฟสสาม ดังนี้
  - เฟสแรก : ก่อสร้างบ้านพักหรู 50 หลัง และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ บริเวณทางใต้ของหาดดอนจัน เพื่อต้อนรับคณะผู้เข้าร่วมประชุม Asia-Europe Meeting (ASEM) ครั้งที่ 9 ในวันที่ 5-6 พฤศจิกายน 2555
  - เฟสสอง : ก่อสร้าง International Cultural and Tourist Center รายล้อมด้วยแหล่งช้อปปิ้ง ศูนย์อาหาร ศูนย์รวมความบันเทิง และแหล่งท่องเที่ยว คาดว่าบริเวณดังกล่าวจะเป็นหนึ่งในถนนคนเดินที่ดีที่สุดของ สปป.ลาว ในอนาคต นอกจากนี้ ยังมี International Residence

Center ซึ่งจะเป็นย่านที่พักอาศัยที่ดีที่สุดของชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ในนครหลวงเวียงจันทน์ โดยที่อยู่อาศัยจะออกแบบตามมาตรฐานสากลและอยู่ท่ามกลางร้านค้าและร้านอาหารต่างๆ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของผู้อยู่อาศัย

- **เฟสสาม** : ก่อสร้าง International Business Center ซึ่งจะเป็นที่ตั้งของทั้งบริษัทท้องถิ่นและบริษัทต่างชาติ ประกอบด้วยอาคารประเภท Independent Headquarter Buildings, Small Office/ Home Offices (SOHO) และ Landmark Office Buildings

### ➤ โอกาสของนักลงทุนไทย

- **ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์** โครงการ Vientiane New World เป็นโอกาสของผู้ประกอบการธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของไทยในการเข้าไปลงทุนก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยกฎหมายส่งเสริมการลงทุนของ สปป.ลาว อนุญาตให้นักลงทุนต่างชาติที่ลงทุนมากกว่า 500,000 ดอลลาร์สหรัฐ สามารถถือครองที่ดินได้ 800 ตารางเมตร ซึ่งจะช่วยให้นักลงทุนสามารถสร้างอาคารที่พักอาศัยและสำนักงานในบริเวณเดียวกัน หรืออาจขยายการลงทุนเป็นการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ได้อีกด้วย นอกจากนี้ โครงการก่อสร้างดังกล่าวยังเป็นโอกาสในการขยายตลาดวัสดุก่อสร้างของผู้ประกอบการไทย อาทิ เหล็ก ปูนซีเมนต์ และอะลูมิเนียม เป็นต้น

- **ธุรกิจท่องเที่ยว** โครงการ Vientiane New World จะดึงดูดให้นักท่องเที่ยวต่างชาติระดับบนเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในนครหลวงเวียงจันทน์เพิ่มขึ้น ด้วยที่พักอาศัยที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และได้มาตรฐานระดับสากล ประกอบกับศูนย์รวมแหล่งช้อปปิ้ง และสถานที่ท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม อาทิ วัดศรีสะเกษ และพระธาตุหลวง ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของนครหลวงเวียงจันทน์ จึงเป็นโอกาสสำหรับนักลงทุนไทยในการเข้าไปลงทุนประกอบธุรกิจท่องเที่ยวและบริการที่เกี่ยวข้อง อาทิ โรงแรม ร้านอาหาร สปา ธุรกิจนำเที่ยว และรถเช่า

- **ธุรกิจร้านอาหาร** เพื่อรองรับนักลงทุนท้องถิ่นและนักลงทุนต่างชาติ รวมทั้งนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งผู้ประกอบการสามารถหาซื้อวัตถุดิบเพื่อประกอบอาหารไทยได้ใน สปป.ลาว หรืออาจนำเข้าจากไทยได้อย่างสะดวก เนื่องจากมีพรมแดนติดกันทำให้การขนส่งใช้เวลาไม่นานนัก และค่าขนส่งถูกกว่าเมื่อเทียบกับประเทศที่อยู่ห่างไกลกัน นอกจากนี้ ร้านอาหารไทยยังเอื้อประโยชน์ต่อธุรกิจอื่นๆ และช่วยเพิ่มมูลค่าส่งออกสินค้าไทยที่เกี่ยวข้อง เช่น วัตถุดิบสำหรับประกอบอาหาร เครื่องปรุงรส เครื่องครัว และเครื่องใช้บนโต๊ะอาหาร เป็นต้น

- **ธุรกิจค้าปลีก** โครงการ Vientiane New World จะทำให้มีร้านค้าปลีกเพิ่มขึ้นมากในนครหลวงเวียงจันทน์ ทั้งร้านค้าภายในศูนย์การค้าขนาดใหญ่ที่ทันสมัย และร้านค้าแบบ Stand-alone เนื่องจากบริเวณดังกล่าวจะมีประชาชนที่มีกำลังซื้อสูงพักอาศัยอยู่มาก จึงเป็นโอกาสสำหรับธุรกิจค้าปลีกสินค้าประเภทต่างๆ ( อาทิ เสื้อผ้าสำเร็จรูป รองเท้า กระเป๋า และของใช้ในบ้าน) ธุรกิจตัวแทนกระจายสินค้า ธุรกิจบริการขนส่งสินค้า และธุรกิจบริการด้านโฆษณาและการตลาด เป็นต้น

นอกจากโครงการ Vientiane New World แล้ว นครหลวงเวียงจันทน์ยังมีโครงการขนาดใหญ่อื่นๆ ที่กำลังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง อาทิ โครงการ Mega Mall (โครงการก่อสร้างแหล่งช้อปปิ้งขนาดใหญ่) และโครงการ Vientiane Complex (โครงการก่อสร้างโรงแรม 5 ดาว และศูนย์การค้า) ซึ่งสะท้อนให้เห็นอย่างชัดเจนว่า สปป.ลาว กำลังมุ่งหน้าสู่ความเป็นสากลอย่างไม่หยุดยั้ง พร้อมกับเปิดประตูการลงทุนเพื่อต้อนรับนักลงทุนที่หลั่งไหลมาจากทั่วทุกมุมโลก จึงนับเป็นโอกาสครั้งสำคัญที่นักลงทุนไทยไม่ควรมองข้าม

ส่วนวิจัยธุรกิจ 2 ฝ่ายวิจัยธุรกิจ

มกราคม 2556

*Disclaimer* : ข้อมูลต่าง ๆ ที่ปรากฏ เป็นข้อมูลที่ได้จากแหล่งข้อมูลที่หลากหลาย และการเผยแพร่ข้อมูลเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูลแก่ผู้ที่สนใจเท่านั้น โดยธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทยจะไม่รับผิดชอบในความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่มีบุคคลนำข้อมูลนี้ไปใช้ไม่ว่าโดยทางใด