

## จับตาธุรกิจก่อสร้างในเวียดนาม...โอกาสเปิดกว้างสำหรับผู้ประกอบการไทย

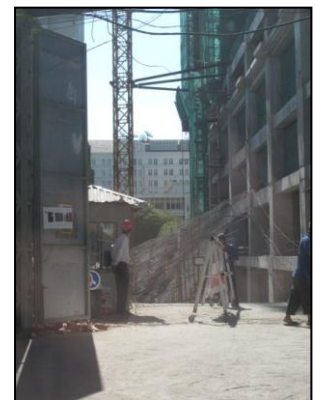


โครงการก่อสร้างสะพานและถนน  
ในนครโฮจิมินห์

ท่ามกลางแรงกดดันทางเศรษฐกิจทั้งจากภายในประเทศและนอกประเทศ ในปีที่ผ่านมา ภาคการก่อสร้าง ถือเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ของเวียดนาม มควบคู่ไปกับการบริโภคในประเทศที่ ยังเติบโตในเกณฑ์ดี โดยในปี 2552 ภาคการก่อสร้างของเวียดนามขยายตัวสูงถึง ร้อยละ 11.4 ขณะที่ภาคเศรษฐกิจหลักอื่นๆ ทั้งภาคเกษตรกรรม ภาคการผลิต และภาคบริการ ต้อง ประสบภาวะชะงักงัน ทั้งนี้ ภาคการก่อสร้างของเวียดนาม ที่ขยายตัว อย่างโดดเด่น ส่วนหนึ่ง เป็นผลจาก มาตรการอัดฉีดเงินเพื่อ อกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลเวียดนาม ซึ่งรวมถึง มาตรการสนับสนุนธนาคารพาณิชย์ในการปล่อยสินเชื่อ และดำเนินนโยบาย อัตราดอกเบี้ยต่ำ นอกจากนี้ ภาคการก่อสร้าง ยังได้รับ อานิสงส์จากราคาวัสดุ และ อุปกรณ์ก่อสร้างที่ปรับลดลงมาก ตามความต้องการที่ลดลงในตลาดโลก

### โอกาสของธุรกิจก่อสร้างในเวียดนาม

ภาคการก่อสร้างของเวียดนามที่ขยายตัวอย่างโดดเด่น ในปี 2552 ส่งผลให้ทั้งนักลงทุนท้องถิ่นและนักลงทุน ต่างชาติเล็งเห็นถึงโอกาสในการเข้าไป ดำเนิน ธุรกิจดังกล่าว ในเวียดนาม เมื่อประกอบกับแนวโน้ม ธุรกิจก่อสร้างของเวียดนามยังมีโอกาสขยายตัวได้อีกมาก เนื่องจากปัจจุบันจำนวนอาคารพาณิชย์ และจำนวนที่ พักอาศัยในเวียดนามยังมีไม่เพียงพอต่อความต้องการ ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในกรุงเทพมหานครเมืองหลวงของเวียดนาม และนครโฮจิมินห์ ส่งผลให้ ราคาที่พักอาศัยในเวียดนาม เพิ่มขึ้น มาก พร้อมๆ กับ ความต้องการ โครงสร้างพื้นฐาน ที่ยังอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้โอกาสในการเข้าไปดำเนินธุรกิจ ก่อสร้างในเวียดนาม เปิดกว้างขึ้น ทั้งนี้ โครงการก่อสร้าง ที่น่าสนใจ ในแต่ละ สาขาเศรษฐกิจของเวียดนาม ซึ่งถือเป็นโอกาสสำหรับนักลงทุน มีดังนี้



โครงการก่อสร้างอาคารพาณิชย์  
ในนครโฮจิมินห์

- สาขาการคมนาคมขนส่ง รัฐบาลเวียดนามมีแผนพัฒนาเส้นทางสายหลักตั้งแต่ภาคเหนือจรดภาคใต้ รวมทั้งเส้นทางเชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน ตามแนว GMS Economic Corridors ประกอบกับมีโครงการก่อสร้างและยกระดับท่าเรือน้ำลึกในหลายจังหวัด อาทิ จังหวัด Hai Phong จังหวัด Khanh Hoa และจังหวัด Ba Ria-Vung Tau ซึ่งรัฐบาลเวียดนามอนุมัติไปแล้วหลายโครงการและคาดว่าจะมีมูลค่าการลงทุนไปจนถึงปี2563 สูงถึง 23.8 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ นอกจากนี้ ยังมีโครงการก่อสร้างสนามบินนานาชาติขนาดใหญ่ในจังหวัด

Dong Nai เพื่อรองรับปริมาณการค้าและการลงทุนที่เพิ่มขึ้นมาก รวมทั้งเกี่ยวพันเป้าหมายการเป็นศูนย์กลาง การขนส่งและโลจิสติกส์ภายในภูมิภาค

- **สาขาพลังงาน** รัฐบาลเวียดนามมีโครงการก่อสร้าง โรงไฟฟ้าพลังน้ำหลายแห่งในประเทศตั้งแต่ ปัจจุบันไปจนถึงปี 2563 โดยตั้งเป้าเพิ่มปริมาณการผลิตกระแสไฟฟ้าพลังน้ำให้ได้ 13,000-15,000 เมกะวัตต์ ภายในปี 2563 เพื่อรองรับความต้องการใช้ไฟฟ้าที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

- **สาขาการท่องเที่ยว** รัฐบาลเวียดนาม มีแผนที่จะ ดึงดูดการลงทุนจากต่างประเทศใน โครงการก่อสร้างโรงแรมและรีสอร์ทระดับ บนเพิ่มขึ้น หลายแห่ง เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาใน เวียดนามเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทางการเวียดนามคาดว่า ภายในปี 2563 กรุงฮานอยจะมีความ ต้องการห้องพักระดับ 3-5 ดาวเพิ่มขึ้นราว 13,000 ห้อง ขณะที่นครโฮจิมินห์จะมีความต้องการห้องพัก ระดับดังกล่าว เพิ่มขึ้น 7,000 ห้อง

- **สาขาที่อยู่อาศัย** รัฐบาลเวียดนามอนุมัติโครงการพัฒนาและยกระดับเมืองไปจนถึงปี 2563 มูลค่า 9.5 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมุ่งเน้น พัฒนาบริเวณแหล่งที่อยู่อาศัยของประชาชนที่มีรายได้ต่ำและ บริเวณ ที่ระบบสาธารณูปโภคยังไม่ได้รับการพัฒนาเท่าที่ควร

### ความต้องการที่อยู่อาศัยในเวียดนามปัจจัยเกี่ยวพันสำคัญของธุรกิจก่อสร้าง

อัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรในเวียดนามที่อยู่ในระดับค่อนข้างสูง ประกอบกับ การเติบโตอย่างรวดเร็วของความเป็นเมือง ในเวียดนาม มีส่วนสำคัญที่ทำให้ความต้องการที่ พักอาศัยในเวียดนามเพิ่มมากขึ้น เป็นลำดับ รวมถึงมีการสร้างเมืองใหม่ภายในเมืองใหญ่ อาทิ นครโฮจิมินห์ เพิ่มขึ้นตาม ทั้งนี้ กระทรวงการก่อสร้าง (Ministry of Construction) ของ เวียดนามคาดการณ์ว่าภายในปี 2563 อัตราของความ เป็นเมือง (Urbanization Rate) ในเวียดนามมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเป็น ร้อยละ 45.2 จากปัจจุบันซึ่งอยู่ที่ระดับร้อยละ 27 นอกจากนี้ ในช่วงระหว่างปี2553-2563 เวียดนามต้องพัฒนาพื้นที่ในเขตเมืองให้เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยอีกกว่า 364 ล้านตารางเมตร ซึ่งกระทรวงการก่อสร้างของเวียดนามคาดว่าจะต้องใช้ เงินลงทุน อีกกว่า 36 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ จึงจะก่อสร้างที่พักอาศัย ให้เพียงพอกับความต้องการ ซึ่งทั้งหมดนี้ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่เกี่ยวพัน ให้ธุรกิจก่อสร้างในเวียดนามมีอนาคตสดใสและเป็นที่ยึดตามองของ นักลงทุนจากทั่วทุกมุมโลก



คอนโดมิเนียมและบ้านสมัยใหม่ ในเขตเมืองใหม่ในนครโฮจิมินห์

### วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง...สินค้าที่จะเป็นที่ต้องการเพิ่มขึ้น

ธุรกิจก่อสร้างในเวียดนามที่มีแนวโน้มขยายตัวดี ส่งผลให้วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างเป็นที่ต้องการมากขึ้น ในตลาดเวียดนาม ซึ่งกระทรวงการก่อสร้างของเวียดนามคาดการณ์ความต้องการใช้วัสดุ และอุปกรณ์ก่อสร้าง ไปจนถึงปี 2563 ดังนี้

ประเภท	หน่วย	2553	2558	2563
ซีเมนต์	ล้านตัน	50.6-55.6	79.7-87.6	101.7-111.8
แผ่นกระเบื้อง	ล้านตารางเมตร	200-212	291-313	400-428
สุขภัณฑ์เซรามิก	ล้านหน่วย	8-10	12-14	19-23
กระจก	ล้านตารางเมตร	88-96	131-140	196-202
วัสดุผนังหลังคา	ล้านตารางเมตร	123-128	168-174	220-228
อิฐ	ล้านลูกบาศก์เมตร	98-110	140-156	197-211
ทราย	ล้านลูกบาศก์เมตร	93-100	131-140	182-197

ที่มา : กระทรวงการก่อสร้าง (Ministry of Construction) ของเวียดนาม

นอกจากโอกาสการลงทุนในธุรกิจก่อสร้างในแต่ละ สาขาเศรษฐกิจ ของเวียดนามแล้ว ความต้องการ วัสดุ และอุปกรณ์ก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นในตลาดเวียดนาม ยังเป็นโอกาส สำหรับผู้ประกอบการไทยที่จะ ผลิตและ ส่งออก สินค้า ดังกล่าว ไปจำหน่ายในเวียดนาม หรือเข้าไปลงทุนตั้งโรงงานผลิตวัสดุและอุปกรณ์ ก่อสร้าง ในเวียดนาม อย่างไรก็ตาม แม้ว่า ปัจจุบันเวียดนามสามารถผลิตวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง อาทิ ซีเมนต์ กระเบื้อง และสุขภัณฑ์เซรามิกเพื่อตอบสนองความต้องการในประเทศ รวมทั้งส่งออกไปยังหลายประเทศทั่วโลก แต่สินค้านี้ที่เวียดนามผลิตได้ใช้เทคโนโลยีไม่สูงนัก ทำให้ส่วนใหญ่มีคุณภาพต่ำและไม่ได้มาตรฐาน จึงไม่สามารถนำไปใช้กับโครงการก่อสร้าง โรงแรม รีสอร์ท และที่พักอาศัย ระดับบนได้ อีกทั้ง กระบวนการผลิต ของเวียดนาม ยังก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้วัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างของไทยที่ใช้เทคโนโลยี การผลิตในระดับสูงและมีคุณภาพ ยังมีโอกาสเข้าไปขยายตลาดในเวียดนาม

ส่วนวิจัยธุรกิจ 2 ฝ่ายวิจัยธุรกิจ  
มกราคม 2553