



ฝ่ายวิจัยธุรกิจ

มกราคม 2560

สองธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในกัมพูชา : โตไม่หยุด...จุดไม่อยู่

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในกัมพูชามีแนวโน้มเติบโตดีจากภาวะเศรษฐกิจที่ขยายตัวอย่างรวดเร็วเฉลี่ยราวร้อยละ 7 ต่อปีในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา ซึ่งกระตุ้นให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวอย่างร้อนแรงเฉลี่ยร้อยละ 22 ต่อปีในช่วงดังกล่าว โดยมีโครงการก่อสร้างอาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ ห้างสรรพสินค้า โรงแรม คอนโดมิเนียม และที่พักอาศัยเกิดขึ้นจำนวนมาก ขณะเดียวกันรัฐบาลกัมพูชายังมีโครงการก่อสร้างและปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค และโครงสร้างพื้นฐานหลายโครงการ เนื่องจากกัมพูชายังอยู่ในช่วงเร่งพัฒนาประเทศ จึงเป็นโอกาสของผู้ประกอบการไทยในการเข้าไปขยายธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องในกัมพูชา ทั้งนี้ มีหลากหลายปัจจัยที่แสดงให้เห็นว่าธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในกัมพูชายังอยู่ในวัฏจักรขาขึ้นด้วยเหตุผลสนับสนุน ดังนี้

☺ เศรษฐกิจกัมพูชามีแนวโน้มเติบโตอย่างแข็งแกร่ง The Economist Intelligence Unit (EIU) คาดว่าเศรษฐกิจกัมพูชาจะขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 7.3 ต่อปีในช่วงปี 2560-2564 ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่เกื้อหนุนการขยายตัวของภาคก่อสร้าง เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ขยายตัวดีจะกระตุ้นให้เกิดความต้องการลงทุนในโครงการก่อสร้างต่างๆ ทั้งอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้า และสาธารณูปโภคพื้นฐาน รวมทั้งการที่กัมพูชาจะเป็นเจ้าภาพจัดการแข่งขันกีฬาซีเกมส์ครั้งที่ 32 ในปี 2566 ส่งผลให้มีโครงการก่อสร้างทั้งสนามกีฬาและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพื่อรองรับการแข่งขันดังกล่าว นอกจากนี้ เศรษฐกิจที่เติบโตยังมีส่วนผลักดันการขยายตัวของความเป็นเมือง โดยประชากรที่อาศัยในเขตเมืองของกัมพูชามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 20 ในปี 2558 เป็นร้อยละ 30 ในปี 2563 ขณะที่รายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปีของชาวกัมพูชามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่องตามทิศทางเศรษฐกิจสอดคล้องกับที่ธนาคารโลกได้เลื่อนสถานะกัมพูชาเป็นประเทศที่มีรายได้ปานกลางระดับต่ำ (Lower-middle-income Economies) เมื่อช่วงกลางปี 2558 โดยพิจารณาจากรายได้ประชาชาติต่อคนต่อปี (GNI per capita) ของกัมพูชาปี 2558 ซึ่งอยู่ที่ 1,070 ดอลลาร์สหรัฐ เหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่กระตุ้นอุปสงค์ของที่พักอาศัยในกัมพูชาให้เพิ่มสูงขึ้น

☺ ระบบโครงสร้างพื้นฐานของกัมพูชายังต้องการการพัฒนาอีกมาก สะท้อนได้จากดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพด้านโลจิสติกส์ (Logistics Performance Index : LPI) ของธนาคารโลกในปี 2559 ซึ่งจัดให้กัมพูชาอยู่อันดับที่ 73 ของโลก (ไทยอยู่อันดับที่ 45) จากการจัดอันดับทั้งหมด 160 ประเทศ และอยู่อันดับที่ 7 ของอาเซียนหน้าหน้าเพียงเมียนมาและ สปป.ลาว (บรูไนไม่มีการจัดอันดับ) ส่งผลให้รัฐบาลกัมพูชามีนโยบายเร่งพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและเปิดโอกาสให้ภาคเอกชนเข้ามาลงทุนทั้งในรูปแบบการลงทุนเองทั้งหมดและโครงการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและภาคเอกชน (Public Private Partnership : PPP) เพื่อช่วยลดภาระด้านงบประมาณของรัฐบาล

☺ รัฐบาลกัมพูชาเปิดกว้างรับการลงทุนธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัทต่างชาติ โดยเปิดโอกาสให้บริษัทต่างชาติถือหุ้นได้ร้อยละ 100 ในบริษัทที่รับงานก่อสร้างในกัมพูชา และอนุญาตให้ผู้รับเหมาก่อสร้างต่างชาติเป็นได้ทั้งผู้รับเหมาหลักและผู้รับเหมาช่วง (Sub-contract) รวมทั้งไม่มีข้อจำกัดในการร่วมทุนกับผู้รับเหมาท้องถิ่นเพื่อร่วมประมูลงานภาครัฐ

ภาพรวมธุรกิจก่อสร้างในกัมพูชาขยายตัวดีและยังมีแนวโน้มเติบโตแข็งแกร่ง

Ministry of Land Management Urban Planning and Construction (MLMUPC) ของกัมพูชารายงานว่า ในช่วง 8 เดือนแรกของปี 2559 ได้อนุมัติโครงการก่อสร้างจำนวน 1,753 โครงการ มูลค่ารวม 7.2 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งมีมูลค่ามากกว่าทั้งปี 2558 ที่อนุมัติโครงการลงทุนจำนวน 2,305 โครงการ มูลค่ารวม 3.3 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ สะท้อนให้เห็นว่าธุรกิจก่อสร้างในกัมพูชาปี 2559 ขยายตัวอย่างโดดเด่น ขณะที่การลงทุนในโครงการก่อสร้างยังมีแนวโน้มขยายตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะในกรุงพนมเปญ เมืองหลวงและศูนย์กลางทางเศรษฐกิจของกัมพูชา โดย CBRE บริษัทที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของโลก คาดว่าภายในปี 2561 จะมีโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียมในกรุงพนมเปญเพิ่มขึ้นอีก 22,366 ยูนิต จากไตรมาส 3 ปี 2559 ที่มีจำนวนคอนโดมิเนียมอยู่เพียงราว 3,000 ยูนิต เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตเมืองและการลงทุนเพื่อให้เช่าที่พักแก่ชาวต่างชาติที่ทำงานในกรุงพนมเปญ เช่นเดียวกับโครงการก่อสร้างศูนย์การค้าและโรงแรมที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเช่นกัน อาทิ ศูนย์การค้า Parkson Phnom Penh City ของมาเลเซีย ซึ่งจะก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงไตรมาสแรกปี 2560 มีพื้นที่ให้เช่าเชิงพาณิชย์



"โครงการ The Peak Cambodia"

ราว 57,000 ตารางเมตร และโครงการ The Peak Cambodia มูลค่า 580 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งประกอบด้วยที่พักอาศัย สำนักงานให้เช่า และห้องพักระดับบนในเครือโรงแรม Shangri-La เป็นต้น

นอกจากนี้ กัมพูชายังมีแผนลงทุนด้านสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐาน ที่สำคัญ ดังนี้

- การลงทุนภายใต้แผน National Strategic Development Plan 2557-2561 มูลค่าราว 1.6 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ อาทิ
 - การก่อสร้างถนนคอนกรีตหรือถนนลาดยางมะตอยระยะทาง 300-400 กิโลเมตรต่อปี
 - การปรับปรุงถนนสายหลักระยะทาง 3,500 กิโลเมตร
 - การขยายถนนจาก 2 ช่องจราจร เป็น 4 ช่องจราจร ในเมืองใหญ่และเมืองสำคัญทั่วประเทศ
- การก่อสร้างทางพิเศษทั่วประเทศภายใต้แผน Expressway Master Plan ระยะทาง 2,230 กิโลเมตร ภายในปี 2583 ซึ่งคาดว่าจะต้องใช้เงินลงทุนรวม 26 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยรัฐบาลกัมพูชามีนโยบายสนับสนุนให้ภาคเอกชนร่วมลงทุนเพื่อลดภาระด้านงบประมาณ

โอกาสทางธุรกิจของไทย...บริการรับเหมาก่อสร้างและการส่งออกสินค้าเกี่ยวเนื่อง

การขยายตัวของภาคอสังหาริมทรัพย์และการเร่งลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของรัฐบาลกัมพูชา ตลอดจนปัจจัยสนับสนุนต่างๆ ช้างต้น ล้วนเกื้อหนุนโอกาสของธุรกิจบริการรับเหมาก่อสร้างไทยทั้งการเข้าไปประมูลรับงานเพื่อดำเนินการเองและรับเหมาช่วง ตลอดจนการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริการออกแบบและตกแต่งภายในอาคาร ปัจจุบันมีผู้ประกอบการไทยที่เข้าไปดำเนินธุรกิจดังกล่าวแล้ว อาทิ บมจ. อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นต์ หรือ ITD ได้รับงานโครงการปรับปรุงทางรถไฟมูลค่าราว 114 ล้านบาทจากรัฐบาลกัมพูชา และ บมจ. บางกอก เดค-คอน หรือ BKD ได้รับงานตกแต่งภายในของ The Park Land Sen Sok โครงการที่พักอาศัยระดับพรีเมียม ในกรุงพนมเปญ นอกจากนี้ ผู้ประกอบการไทยยังมีโอกาสขยายตลาดส่งออกวัสดุก่อสร้าง อาทิ แร่ยิปซัม สายไฟฟ้า สายเคเบิล เหล็ก เหล็กกล้าและผลิตภัณฑ์ เครื่องตัดต่อและป้องกันวงจรไฟฟ้า เป็นต้น ตลอดจนสินค้าเฟอร์นิเจอร์ของตกแต่งบ้าน เคหะสิ่งทอ และเครื่องใช้ไฟฟ้า เพื่อรองรับโครงการก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังเกิดขึ้นจำนวนมาก

Disclaimer : ข้อมูลต่าง ๆ ที่ปรากฏ เป็นข้อมูลที่ได้จากแหล่งข้อมูลที่หลากหลาย และการเผยแพร่ข้อมูลเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูลแก่ผู้ที่สนใจเท่านั้น โดยธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทยจะไม่รับผิดชอบในความเสียหายใด ๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่มีบุคคลนำข้อมูลนี้ไปใช้ไม่ว่าโดยทางใด