

ศักยภาพการพัฒนารัฐเคดาห์

รัฐเคดาห์เป็นรัฐที่มีศักยภาพในการเติบโตทางเศรษฐกิจ มีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าดึงดูดใจ และเป็นศูนย์กลางทางการศึกษาทางตอนเหนือของประเทศ รวมทั้งเป็นที่ตั้งของบริษัท Sentoria Utara Sdn Bhd ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังวางแผนลงทุนพัฒนาร่วมกับบริษัท Sejati Pertiwi Sdn Bhd เพื่อสร้างแหล่งที่อยู่อาศัยและศูนย์การค้า โดยกำหนดพื้นที่พัฒนา ๔๘ เฮกตาร์ใน Kuala Muda และประมาณการมูลค่าการพัฒนาเบื้องต้น (GDV) ประมาณ ๑๘๐,๐๐๐,๐๐๐ ริงกิต บริษัทบริหารสินทรัพย์ Henry Butcher Kedah คาดว่ามูลค่าของที่ดินและสินทรัพย์ในเคดาห์จะเพิ่มสูงขึ้น เนื่องจากมีโครงการก่อสร้างต่าง ๆ ราคาของสิ่งปลูกสร้างมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเป็น ๒ เท่าในอนาคต ขณะนี้โครงการ Mergong Avenue และ Desa Seraya ซึ่งใกล้แล้วเสร็จในปีนี กำลังได้รับความสนใจอย่างมากในโครงการ Mergong Avenue ประกอบด้วยร้านค้าและอาคารสำนักงานตั้งอยู่ในพื้นที่ Bandar Baru Mergong ท่ามกลางสิ่งอำนวยความสะดวกเชิงพาณิชย์ต่างๆ ในขณะที่โครงการ Desa Seraya ตั้งอยู่ใกล้กับทางด่วนพิเศษเหนือ-ใต้ เป็นการพัฒนาแบบเบ็ดเสร็จประกอบด้วยที่พักอาศัย ๑,๑๙๐ ยูนิต บ้าน ๒ ชั้นจำนวน ๙๐๘ หลัง และร้านค้าต่างๆ กว่า ๑๑๘ ยูนิต หากโครงการทั้งหมดแล้วเสร็จจะมีมูลค่าการพัฒนาเบื้องต้น (GDV) ประมาณ ๓๑๖ ล้านริงกิต ปัจจุบันทรัพย์สินในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีราคาเริ่มต้นอยู่ที่ ๕๐๐,๐๐๐ ริงกิต จึงเป็นโอกาสที่ตลาดในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงจะเจริญเติบโตขึ้นตามไปด้วย แม้ว่าเมือง Alor Setar ซึ่งเป็นเมืองหลวงของรัฐเคดาห์จะมีพื้นที่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐ แต่ก็ไม่นับอุปสรรคต่อการพัฒนารูปแบบใหม่ที่กำลังเกิดขึ้น เช่น โครงการ Amansuri Resident ซึ่งเป็นโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียมที่จะกลายเป็นอาคารสูงแห่งแรกในเมืองนี้ อยู่ใกล้กับ Aman Central Mall ที่เป็นของ Belleview Group ทั้งนี้ รัฐเคดาห์มีศักยภาพในการพัฒนาต่อไปได้อีกเนื่องจากรัฐบาลให้การสนับสนุนการลงทุนในพื้นที่ดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

ข้อคิดเห็น/เสนอแนะของ สคต. พื้นที่ในรัฐเคดาห์กำลังได้รับความสนใจจากกลุ่มนักลงทุนหลายกลุ่ม โดยเฉพาะในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและอาคารพาณิชย์ นอกจากนี้ โครงการ Kulim Airport (KXP) โครงการ Rubber City โครงการศูนย์กลางการผลิตยานยนต์ (Automotive Hub) ศูนย์วิทยาศาสตร์ทางการแพทย์ (Medical Science Hub) ซึ่งรัฐบาลได้ริเริ่มเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ สร้างงาน และกระจายรายได้ให้กับคนในพื้นที่

จากการเร่งรัดพัฒนาของรัฐเคดาห์ของรัฐบาลมาเลเซียจะเป็นโอกาสของไทยในการขยายการส่งออกสินค้าและเพิ่มมูลค่าการค้าชายแดนของไทยมายังมาเลเซีย เนื่องจากรัฐเคดาห์มีชายแดนติดกับจังหวัดทางภาคใต้ของไทย ๒ จังหวัด ได้แก่ จังหวัดสงขลา และจังหวัดยะลา และยังเป็นที่ตั้งของด่านการค้าที่สำคัญคือ ด่านศุลกากรบูกิตคาฮูยิตัมติดต่อกับด่านศุลกากรสะเดาซึ่งเป็นด่านที่มีมูลค่าการค้ากับไทยสูงที่สุด นอกจากนี้ผู้ประกอบการไทยยังมีโอกาสที่จะเข้ามาร่วมลงทุนในโครงการต่างๆ ทั้งการก่อสร้างที่อยู่อาศัย การก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐาน ห้างสรรพสินค้า ธุรกิจร้านอาหาร ธุรกิจการท่องเที่ยว ในปี ๒๕๕๗ โครงการการผลิตของไทยที่ได้รับการอนุมัติในรัฐเคดาห์มีมูลค่าการลงทุน ๒,๙๕๐,๒๐๐ ริงกิต รัฐเคดาห์จึงเป็นตัวเลือกที่น่าสนใจในการลงทุน เนื่องจากมีค่าครองชีพที่ต่ำ มีสภาพแวดล้อมที่เป็นมิตร มีความคุ้มค่าสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการอนุมัติจัดตั้งธุรกิจมีความรวดเร็ว

ที่มา: New Straits Times วันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๕๙

นโยบายภาครัฐ เศรษฐกิจการลงทุน แนวโน้มการตลาด รายงานสินค้าและบริการ อื่นๆ