

รายงานข่าวเด่นประจำสัปดาห์จากสิงคโปร์ ช่วงวันที่ 16-22 กันยายน 2560

นายกรัฐมนตรีสิงคโปร์เยือนจีนเพื่อกระชับความสัมพันธ์ทวิภาคี



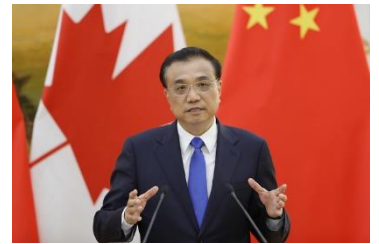
Mr. Lee Hsien Loong นายกรัฐมนตรีสิงคโปร์เยือนจีนอย่างเป็นทางการระหว่างวันที่ 19-21 กันยายน 2560 ตามคำเชิญของนายกรัฐมนตรีจีน เพื่อกระชับความสัมพันธ์ทวิภาคีให้แน่นแฟ้น รวมถึงร่วมในการเจรจาแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและประชุมในประเด็นที่น่าสนใจร่วมกัน



เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2560 Mr. Lee Hsien Loong นายกรัฐมนตรีสิงคโปร์ ได้เข้าพบ Mr. Li Keqiang

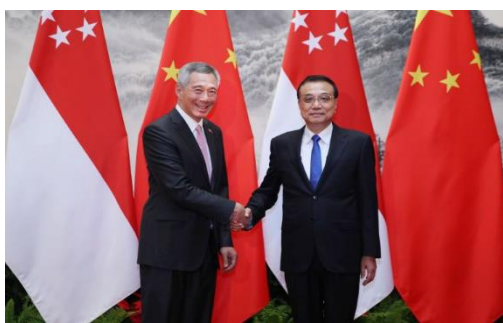


(นายหลี่ เค่อเฉียง) นายกรัฐมนตรีแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน ณ กรุงปักกิ่ง โดยนายกรัฐมนตรีจีนกล่าวว่า ความร่วมมือระหว่างจีนและสิงคโปร์กำลังก้าวหน้าอย่างลึกซึ้งด้วยความเคารพซึ่งกันและกัน และนำไปสู่ประโยชน์ของประชาชนทั้งสองประเทศ



อีกทั้งได้กล่าวเพิ่มเติมว่า จีนพร้อมที่จะเสริมสร้างความไว้วางใจทางการเมืองระหว่างทั้งสองฝ่าย พร้อมผลักดันโครงการระหว่างรัฐบาลและเสริมสร้างการแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรม การปกครองทางสังคม การทหาร การบังคับใช้กฎหมายและการดำเนินงานระดับภูมิภาค

จีนเป็นประเทศคู่ค้ารายใหญ่ที่สุดของสิงคโปร์และสิงคโปร์เป็นแหล่งลงทุนรายใหญ่ที่สุดของจีน ดังนั้นเพื่อเพิ่มการค้าทวิภาคีต่อไป จีนยินดีที่จะเชื่อมต่อ Belt and Road Initiative กับยุทธศาสตร์การพัฒนาของสิงคโปร์ จีนจะทำงานร่วมกับสิงคโปร์เพื่อส่งเสริมการเจรจาเกี่ยวกับการเป็นหุ้นส่วนทางเศรษฐกิจระดับภูมิภาคและข้อตกลงการค้าเสรีที่ได้รับการปรับปรุงใหม่ โดยจีนยินดีต้อนรับบริษัทสิงคโปร์สู่ตลาดจีนและหวังว่า สิงคโปร์จะสนับสนุนให้บริษัทของจีนเข้าร่วมในโครงการรถไฟความเร็วสูงมาเลเซีย-สิงคโปร์ เพราะจีนมีเทคโนโลยีขั้นสูงระบบความปลอดภัยชั้นนำ มีความน่าเชื่อถือและเทคโนโลยีที่มีประสิทธิภาพคุ้มค่าใช้จ่าย



นอกจากนี้ นายกรัฐมนตรีจีนกล่าวยืนยันว่า อาเซียนเป็นกลุ่มประเทศที่จีนให้ความสำคัญในการเจรจา ซึ่งจีนให้การสนับสนุนสิงคโปร์ในฐานะผู้ประสานงานในความสัมพันธ์จีน-อาเซียน และการรับตำแหน่งประธานอาเซียนของสิงคโปร์ในปีหน้า ด้วยหวังว่า สิงคโปร์จะมีบทบาทอย่างแข็งขันในความสัมพันธ์จีน-อาเซียนและความร่วมมือระหว่างประเทศในภูมิภาคเอเชียตะวันออก โดยจะส่งผลในระดับสูงด้านความสัมพันธ์และยุทธศาสตร์จีน-อาเซียน

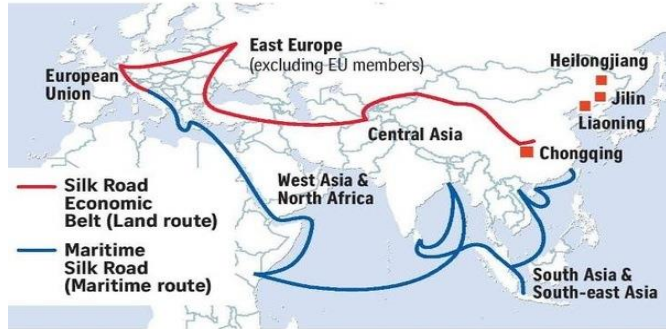
นายกรัฐมนตรีสิงคโปร์ได้ให้ความสำคัญกับความสัมพันธ์ทวิภาคีที่ติระหว่างสิงคโปร์กับจีนและความคืบหน้าอย่างราบรื่นของโครงการระหว่างรัฐบาลจีน-สิงคโปร์ 3 โครงการ โดยกล่าวว่า สิงคโปร์ยินดีที่จะสร้าง "South Corridor" กับจีนเพื่อส่งเสริมการเชื่อมต่อในภูมิภาคนี้ อีกทั้งเร่งการเจรจาข้อตกลงการค้าเสรีระหว่างสองประเทศและการเป็นหุ้นส่วนทางเศรษฐกิจระดับภูมิภาค

นโยบายภาครัฐ เศรษฐกิจการลงทุน แนวโน้มการตลาด รายงานสินค้าและบริการ อื่นๆ

บทวิเคราะห์และข้อคิดเห็นของ สคต.

ความร่วมมือทางเศรษฐกิจระหว่างจีนกับอาเซียนและเอเชียจะมีมากขึ้นตามลำดับ โดยที่ Mr. Xi Jinping นายกรัฐมนตรีจีน ได้นำเสนอนโยบายความร่วมมือทางเศรษฐกิจ “One Belt One Road” (OBOR) ซึ่งจะมี

China's One Belt, One Road initiative



ผลกระทบต่ออาเซียนและไทย โดยเป็นผลกระทบทางบวกที่เห็นได้ชัด คือ การเชื่อมโยงการขนส่งระหว่างจีนและอาเซียนทั้งทางบกและทางทะเล ซึ่งเน้นการขนส่งทางรถไฟอย่างมาก ผ่านเวียงจันทน์ หนองคาย-โคราช-แก่งคอย-มาบตาพุด แก่งคอย-กรุงเทพฯ และคุนหมิง-สิงคโปร์ โดยแบ่งออกเป็น 2 เส้นทาง คือ เส้นทางแรก : สิงคโปร์ มาเลเซีย ไทย กัมพูชา เวียดนาม และคุนหมิง ส่วนอีกเส้นทางคือ สิงคโปร์ มาเลเซีย ไทย เมียนมาร์ และคุนหมิง ส่งผลให้ไทยและสิงคโปร์ได้รับผลประโยชน์ที่เห็นได้ชัดใน

อนาคตจากนโยบาย OBOR หากเส้นทางรถไฟทั้งหมดเสร็จเรียบร้อย จะทำให้มีนักท่องเที่ยวจีนและนักท่องเที่ยวอาเซียนเดินทางท่องเที่ยวกันมากขึ้น ทั้งนี้ ไทยอยู่ในตำแหน่งการเชื่อมต่อประชาคมอาเซียนทางเศรษฐกิจที่มีการเคลื่อนผ่านไทย โดยเชื่อมต่อเมียนมาร์ เวียดนาม ลาว จีน กัมพูชา และสิงคโปร์ ซึ่งการเชื่อมต่อในภูมิภาคเอเชีย โดยเฉพาะประเทศในกลุ่มอาเซียนมีอัตราการเจริญเติบโตสูง

สิงคโปร์ ถึงแม้ว่าจะเป็นประเทศที่มีโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจอย่างดีเยี่ยมได้มาตรฐานอยู่แล้วหน้าของประเทศในกลุ่มอาเซียนก็ตาม แต่ด้วยการจำกัดในพื้นที่ประเทศ จำกัดในทรัพยากรธรรมชาติและด้านแรงงาน อีกทั้งอัตราค่าครองชีพอยู่ในระดับสูง ซึ่งจะเป็นอุปสรรคต่อการส่งเสริมการท่องเที่ยวและการผลิตสินค้า และทำให้ต้นทุนต่างประเทศหันไปลงทุนในประเทศอื่นๆ ในกลุ่มอาเซียนแทน

ที่มา : The Straits Times, Bloomberg

กองทุน 60 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์เพื่อการบินและอากาศยาน

การจัดตั้งกองทุน 60 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์เพื่อการบินและอากาศยานในสิงคโปร์ เป็นความร่วมมือระหว่าง 3 ฝ่าย คือ หน่วยงานวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและการวิจัยของสิงคโปร์ “A*Star” (Agency for Science, Technology and Research) บริษัทวิศวกรรม



ยักษ์ใหญ่ของสหราชอาณาจักร “โรลส์-รอยซ์” (Rolls-Royce) และ บริษัท Aero Engine Services ของสิงคโปร์ Singapore Aero Engine Services : SAESL) เพื่อสร้าง



โรงงานผลิตพัฒนาเทคโนโลยีใหม่สำหรับอุตสาหกรรมการบินและอากาศยาน การระดมทุนนี้ จะใช้เพื่อสร้างห้องแล็บการผลิตอัจฉริยะ (Smart Manufacturing Joint Lab) ทำการผลิตร่วมกันในระยะเวลา 5 ปี โดยจะมุ่งเน้นการพัฒนาการผลิตด้านอากาศยานเพื่อยุคใหม่ สร้างความชำนาญในการบำรุงรักษาซ่อมแซมและยกเครื่อง (Maintenance, Repair and Overhaul : MRO) โดยใช้กระบวนการขั้นสูง ระบบอัตโนมัติและเทคโนโลยีดิจิทัล

- นโยบายภาครัฐ
- เศรษฐกิจการลงทุน
- แนวโน้มการตลาด
- รายงานสินค้าและบริการ
- อื่นๆ



ห้องปฏิบัติการนี้ จะมีพนักงาน 120 คนจากทั้ง 3 องค์กรที่จะเข้าร่วมทีม Model Factory ของ A*Star ในด้านความก้าวหน้าในการนำมาผลิตใหม่และสร้างความสามารถอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อทดลองใช้งานระบบเทคโนโลยีใหม่ๆ ซึ่งทั้ง 3 ฝ่ายได้กล่าวแถลงการณ์ร่วมว่า จะนำเทคโนโลยีที่พัฒนา

แล้วไปใช้ในสถานที่ต่างๆ ของบริษัท Rolls-Royce และ SAESL โดย Mr. Ian Davis, Chairman ของ Rolls-Royce กล่าวว่า สิงคโปร์แสดงให้เห็นถึงความริเริ่มของการผลิตในอนาคตที่มีการเปลี่ยนแปลงและสร้างสรรค์อย่างต่อเนื่อง ทำให้สิงคโปร์เป็นพันธมิตรที่น่าสนใจในการทำงานร่วมกัน

ห้องปฏิบัติการดังกล่าว นับเป็นก้าวสำคัญในการผลักดันสิงคโปร์ด้านการผลิตมูลค่าสูงในอนาคตและการพัฒนาเทคโนโลยีที่ทันสมัย เช่น การผลิตสารเติมแต่งของส่วนประกอบเครื่องยนต์อากาศยานที่ซับซ้อนและโซลูชันอัตโนมัติขั้นสูง ซึ่งอาจนำมาซึ่งผลประโยชน์ที่สำคัญสำหรับอุตสาหกรรมอื่นๆ เช่น วิศวกรรมความแม่นยำ ทั้งนี้ เป้าหมายที่สำคัญคือ การมีกิจกรรมเพื่ออุตสาหกรรมในสิงคโปร์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (Small and Medium Enterprise : SME) เพื่อนำเทคโนโลยีล่าสุดมาใช้และเป็นส่วนหนึ่งของห่วงโซ่อุปทานการผลิตระดับโลกที่มีมูลค่าสูงและสร้างผลลัพธ์ที่ดีต่อเศรษฐกิจสิงคโปร์ อีกทั้งโอกาสทางธุรกิจใหม่เหล่านี้สามารถสร้างระบบนิเวศทางธุรกิจที่มีมูลค่าสูงให้แก่ธุรกิจสิงคโปร์ได้

โดยที่สิงคโปร์เป็นศูนย์กลางการบินและอากาศยานสำคัญแห่งเอเชีย และหน่วยงานที่ดูแลด้านการลงทุนในสิงคโปร์คือ Economic Development Board (EDB) กล่าวว่า สิงคโปร์เป็นศูนย์กลางด้าน MRO ในเอเชียคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 10 ของผลผลิต MRO ทั่วโลก โดยอุตสาหกรรมการบินและอากาศยานของสิงคโปร์มีมูลค่ารวมกว่า 8 พันล้านเหรียญสิงคโปร์ ซึ่งร้อยละ 85 ได้มาจากกิจกรรมของ MRO และส่วนที่เหลือจากการผลิต

บทวิเคราะห์และข้อคิดเห็นของ สคต.

สิงคโปร์จำเป็นต้องอย่างยิ่งที่จะต้องริเริ่มการพัฒนาเพื่อใช้เทคโนโลยีใหม่ทันสมัย เพื่อสร้างให้ประเทศอยู่ในแนวหน้าเป็นผู้นำในเอเชีย เพื่อส่งเสริมให้บริษัทต่างชาติเข้ามาลงทุนในสิงคโปร์เพิ่มมากขึ้น และช่วยส่งเสริมธุรกิจ

SME ของสิงคโปร์ ซึ่งจะส่งผลต่อเนื่องไปยังธุรกิจการค้าในด้านอื่นๆ ภายในประเทศ เช่น โลจิสติกส์ การค้าส่ง การค้าปลีก การบริการธุรกิจ เป็นต้น เพื่อทำให้เศรษฐกิจสิงคโปร์มีการเติบโตเพิ่มขึ้นทุกปี รวมถึงมีการสร้างงานในกลุ่มต่างๆ รวมผู้ชำนาญการเพิ่มขึ้นอีกด้วย ซึ่งสิงคโปร์มีสถาบัน Singapore Institute of Aerospace Engineers โดยเฉพาะ เพื่อให้การสนับสนุน



หน่วยงานภาครัฐในการ พัฒนาการฝึกอบรมบุคลากรให้ได้มาตรฐานและช่วยเป็นศูนย์แห่งข้อมูลที่เกี่ยวข้องในด้านการบินและอากาศยาน นอกจากนี้ ด้านการเมืองของสิงคโปร์ที่มีเสถียรภาพ แข็งแกร่ง และกฎ/ระเบียบทางการค้าที่ชัดเจนโปร่งใส สะดวกในการจัดตั้งธุรกิจ อีกทั้งสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศพิจารณาและตัดสินใจได้ง่ายที่จะลงทุนในสิงคโปร์



- นโยบายภาครัฐ
- เศรษฐกิจการลงทุน
- แนวโน้มการตลาด
- รายงานสินค้าและบริการ
- อื่นๆ

สำหรับประเทศไทย รัฐบาลเร่งผลักดันการปฏิรูปให้ไทยเป็นศูนย์กลางผลิตชิ้นส่วนอากาศยานและการซ่อมบำรุงเครื่องบินของภูมิภาค อีกทั้งมีแผนงานที่จะสร้างศูนย์กลางด้านอุตสาหกรรมการบินและอากาศยานของไทยเพิ่มขึ้นในพื้นที่สนามบินอู่ตะเภา รวมถึงสนามบินดอนเมืองและสนามบินสุวรรณภูมิ เพื่อต่อยอดสู่เทคโนโลยีและ



นวัตกรรมสู่ “ไทยแลนด์ 4.0” ได้อย่างเต็มความสามารถและมีความสามารถในการแข่งขันกับ ประเทศอื่นๆ ในภูมิภาค ซึ่งไทยเล็งแข่งธุรกิจซ่อมบำรุงเครื่องบินกับ สิงคโปร์ โดยตั้งเป้าดึงดูดธุรกิจฯ ให้เข้ามาลงทุนในไทย เนื่องจากธุรกิจดังกล่าวใน สิงคโปร์เริ่มเข้าสู่สภาวะแออัด ไทยจึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะตอบสนองความต้องการภายในภูมิภาคได้ อย่งไรก็ดี ไทยจำเป็นต้องคำนึงถึงการขาดแคลนแรงงานมีฝีมือ รวมถึงความเสี่ยงจากความผันผวนทางการเมืองที่จะทำให้นักลงทุนวิตกกังวลถึงกับพิจารณาไปลงทุนในประเทศอื่นแทน

ที่มา : A*Star, The Straits Times,

อสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชนในสิงคโปร์จะสูงขึ้นปลายปี 2561

บริษัท Morgan Stanley ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการเงินที่ครอบคลุมทั้งการลงทุนและการจัดการทรัพย์สิน ได้วิเคราะห์ถึงการฟื้นตัวของราคาอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน ซึ่งเริ่มเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 3 ปี 2560 โดย Mr. Wilson Ng นักวิเคราะห์ของบริษัทฯ คาดการณ์ว่า ราคาอสังหาริมทรัพย์



ในสิงคโปร์ (บ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียม) ของภาคเอกชนจะมีราคาเพิ่มสูงขึ้น 2% ในปี 2560 และเพิ่มขึ้น 8% ในปี 2561 ทั้งนี้ ที่ก่อนหน้านี้ Mr. Wilson Ng ได้คาดการณ์ว่า ราคาจะลดลง 4% ในปี 2560 และเพิ่มขึ้น 5% ในปี 2561 อย่งไรก็ดี การคาดการณ์ใหม่ของบริษัท Morgan Stanley ที่มีความมั่นใจอย่างมากนี้ เป็นการคาดการณ์ที่สวนกระแสความเป็นจริง เนื่องจากหน่วยงานอื่นๆ คาดการณ์แตกต่างออกไป เช่น ธนาคาร OCBC คาดหวังว่า ราคาอสังหาริมทรัพย์ในปี 2560 จะไม่มีการเปลี่ยนแปลง หรืออาจมี



ราคาลดลง 5 % และราคาจะลดลงถึงต่ำสุดในปี 2561 สำหรับธนาคาร DBS ได้วิเคราะห์ถึงราคาอสังหาริมทรัพย์ โดยคาดการณ์ว่า ในปี 2560 ราคา



จะลดลง 2% ก่อนที่จะเพิ่มสูงขึ้น 3% ในปี 2561 และเพิ่มขึ้น 3% ในปี 2562 ทั้งนี้ ที่ปรึกษาด้านทรัพย์สินส่วนใหญ่มองความเห็นไปในทิศทางเดียวกันว่า ในปี 2560 นี้ราคาอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชนจะลดลงประมาณ 0-2%

เมื่อเดือนเมษายน 2560 บริษัท Morgan Stanley ได้สร้างความประหลาดใจให้แก่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ด้วยการคาดการณ์ว่า ในปี 2573 มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์จะเพิ่มขึ้นเป็น 2 เท่า และนอกจากนี้ยังคงมุ่งเน้นเกี่ยวกับราคาที่จะขยับขึ้นตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2560 โดยแสดงการคาดการณ์ตามกราฟนี้ ในอัตราที่เพิ่มขึ้นจาก 0.8 - 2.4 % จนถึงปี 2561

- นโยบายภาครัฐ เศรษฐกิจการลงทุน แนวโน้มการตลาด รายงานสินค้าและบริการ อื่นๆ

Upcycle starting now

Private home prices forecast



Sources:URA, Morgan Stanley Research

การผันผวนด้านราคาอสังหาริมทรัพย์ในสิงคโปร์ ซึ่งเริ่มจากเดือนพฤษภาคม 2560 ที่มาจากสาเหตุสำคัญของการซื้อ-ขายอาคารเก่าทั้งอาคาร (En Bloc Sales) ประมาณจำนวน 7 แห่ง รวมเป็นห้องชุด 1,500



ยูนิต โดยเจ้าของแต่ละยูนิตได้รับเงินทดแทนประมาณ 1.8 ล้านเหรียญสิงคโปร์ ซึ่งส่งผลให้มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์รวมกันทั้งหมดเป็น 13 พันล้านเหรียญสิงคโปร์ อีกทั้ง การซื้อ-ขายอาคารเก่าทั้งอาคารยังคงมีต่อไปอีก โดยประมาณ 50-60 แห่ง ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาเพื่อดำเนินการต่อไป ด้วยเหตุนี้ ทำให้ราคาของอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชนมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น นอกจากนี้ จากรายงานข่าวของหนังสือพิมพ์ The Straits Times แสดงถึงราคาอสังหาริมทรัพย์เริ่มฟื้นตัว โดยใช้ข้อมูลดัชนีราคาที่เพิ่มขึ้นของ URA (Urban Redevelopment Authority) ในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2560 และการเพิ่มขึ้นของราคาซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์มือสองจากรายงานประจำเดือนของ SRX



(Singapore Real Estate Exchange) Property

การเพิ่มขึ้นของปริมาณการซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ แสดงให้เห็นถึงเป้าหมายของผู้ซื้อและผู้ขายที่มีร่วมกัน ส่วนราคาที่เพิ่มขึ้นตั้งแต่เดือนมิถุนายน เป็นไปตามแนวโน้มของดัชนีมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ใน ไตรมาสที่ 2 ปี 2560 ที่ URA กล่าวว่า มีการปรับขึ้น และราคาในการซื้อ-ขายอาคารเก่ามีการขยับเพิ่มขึ้นเช่นกัน ข้อมูลอ้างอิงมาจากดัชนีมูลค่าประจำเดือนของ SRX (Singapore Real Estate Exchange)

ในปีนี้มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ในภาคเอกชนมีการปรับราคาสูงขึ้นจากปีที่แล้วจาก 5% เป็น 6% โดยราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 3 แสนเหรียญสิงคโปร์ต่อ 1 ยูนิต (ไตรมาสที่ 2 ปี 2560) และ Mr Ng คาดว่า ความต้องการที่อยู่อาศัยในปัจจุบันจะมีเพิ่มมากขึ้น

สำหรับสถิติจาก URA แสดงให้เห็นว่า ราคาอสังหาริมทรัพย์ใน 2 ไตรมาสแรกของปี 2560 ลดลง 0.4% และ Mr Ng คาดว่า ในไตรมาสที่ 3 ราคาจะเพิ่มขึ้น 0.8% และในไตรมาสที่ 4 เพิ่มขึ้น 1.2% นอกจากนี้ อีกหนึ่งตัวชี้วัดที่ทำให้ Mr Ng แน่ใจว่า การคาดการณ์ถูกต้องคือ การเพิ่มขึ้นของ GDP จากดัชนีของ Straits Times คาด

- นโยบายภาครัฐ
- เศรษฐกิจการลงทุน
- แนวโน้มการตลาด
- รายงานสินค้าและบริการ
- อื่นๆ

Call Center 1169
www.ditp.go.th
www.thaitrade.com

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
563 ถนนนันทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง
จังหวัดนนทบุรี 11000

Thai Trade Center Singapore
370 Orchard Road.,
Singapore 238870

Phone: (+65) 6737 3060 / 6732 7769
Fax: (+65) 6732 2458
E-Mail: enquiry@thaitrade.sg

ว่าการเติบโตของ GDP จะเพิ่มขึ้น 12% โดยประมาณเมื่อเทียบปีต่อปี และปริมาณการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 7 เดือนแรกของปีนี้ เพิ่มขึ้น 56%

อย่างไรก็ตาม ไม่ว่าจะราคาการซื้อ-ขายอสังหาริมทรัพย์ในภาคเอกชนจะเพิ่มขึ้นเป็น 2 เท่าในปี 2573 หรือไม่นั้น Mr Ng ไม่สามารถบอกได้แน่นอน เนื่องจากความต้องการในการขายอาคารหรือตึกเก่าอาจจะเพิ่มมากขึ้นในอนาคต และราคาอาจขยับเพิ่มขึ้นหรือลดลงตามกลไกตลาด

บทวิเคราะห์และข้อคิดเห็นของ สคต.

หลังจากที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของสิงคโปร์ซบเซามาหลายปี ทั้งราคาบ้าน คอนโดมิเนียมไปจนถึงพื้นที่สำนักงานให้เช่าที่ราคาตลาดต่ำลง เนื่องจากผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก โดยเฉพาะจีน จึงทำให้อุปทานของธุรกิจสิงคโปร์ได้รับผลกระทบไปด้วย ซึ่งทำให้อาคารหลายแห่งถูกปล่อยร้างไป เนื่องจากนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนใหญ่คาดการณ์พลาด โดยคาดว่า เศรษฐกิจจีนจะมีอัตราการเจริญเติบโตปีละกว่า 9% และนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์หลายรายจึงได้ลงทุนก่อสร้างมาก จนทำให้อุปทานในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงนั้นมีมากเกินไป

ในส่วนของความต้องการของผู้เช่าและผู้ซื้อ เนื่องจากผู้เช่าและผู้ซื้อหลายรายชะลอการลงทุนเมื่อเศรษฐกิจเริ่มชะลอตัว ทำให้ราคาอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างต่อเนื่อง จนกระทั่งถึงปีนี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในสิงคโปร์เริ่มมีการขยับราคาขึ้น ยังผลให้ราคาบ้าน อาคารและคอนโดมิเนียมเริ่มปรับราคาสูงขึ้น จะเห็นได้จากการที่ประชาชนเริ่มซื้อห้องคอนโดมิเนียมมากขึ้น ซึ่งมีโครงการต่างๆ ที่น่าสนใจทางฝั่งตะวันออกของสิงคโปร์ เช่น โครงการ Seaside Residence



อย่างไรก็ตาม แม้ขณะนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของสิงคโปร์จะกลับมาอยู่ในช่วงขาขึ้นอีกครั้ง แต่รัฐบาลยังคงมีนโยบายและมาตรการเข้ามาควบคุมการซื้อ-ขาย อย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้ ความนิยมของชาวสิงคโปร์ส่วนใหญ่ประสงค์ที่จะซื้อคอนโดมิเนียมในต่างประเทศ รวมถึงไทย ซึ่งบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย ได้ดำเนินการประชาสัมพันธ์เพื่อจำหน่ายที่พักอาศัยในสิงคโปร์ เช่น บริษัทแสนสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับความสนใจจากชาวสิงคโปร์เป็นอย่างดี นอกจากนี้ ชาวสิงคโปร์สูงอายุ มีความคิดว่าการพำนักอาศัยในประเทศไทยหลังเกษียณอายุเป็นตัวเลือกที่ดี เพราะไทยมีสภาวะความเป็นอยู่ที่ไม่ร้อน ค่าครองชีพไม่สูงมากนัก และการบริการสาธารณสุขที่ดี จึงส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของไทยมีอนาคตสดใสขึ้น แต่อาจจะเป็นผลทางลบที่ส่งผลให้ราคาอสังหาริมทรัพย์ขยับสูงขึ้นจนคนไทยไม่สามารถซื้อได้

ที่มา : The Straits Times, URA, SRX

- นโยบายภาครัฐ
- เศรษฐกิจการลงทุน
- แนวโน้มการตลาด
- รายงานสินค้าและบริการ
- อื่นๆ

Call Center 1169
www.ditp.go.th
www.thaitrade.com

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
563 ถนนนันทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง
จังหวัดนนทบุรี 11000

Thai Trade Center Singapore
370 Orchard Road.,
Singapore 238870

Phone: (+65) 6737 3060 / 6732 7769
Fax: (+65) 6732 2458
E-Mail: enquiry@thaitrade.sg