

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ของชิลีขยายตัวดีขึ้น



หนังสือพิมพ์ท้องถิ่นของชิลี El Mercurio ได้ตีพิมพ์บทความเกี่ยวกับสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ว่า มีการขยายตัวที่ดีขึ้น หลังจากที่ผ่านช่วงชะลอตัวในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา โดยสมาคมนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของชิลีระบุว่า จำนวนผู้ซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในปี 2018 เพิ่มขึ้นซึ่งสอดคล้องกับตัวเลขของธนาคารกลางชิลีที่ระบุว่าจำนวนการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เพิ่มขึ้น

สมาคมฯ ยังได้ระบุเพิ่มเติมว่า ไม่เพียงแต่เฉพาะที่อยู่อาศัยเท่านั้นที่มีการขยายตัวได้ดี ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในเชิงพาณิชย์ก็เช่นกัน ทั้งอาคารสำนักงานและศูนย์การค้าชุมชน หรือคอมมูนิตีมอลล์ (Community Mall) ที่พบว่ามีความต้องการในตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยเป็นผลมาจากปัจจัยบวกด้านเศรษฐกิจ และบรรยากาศในการลงทุนที่ดีที่ทำให้นักลงทุนจากต่างชาติเข้ามาลงทุนเพิ่มขึ้น รวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับที่ต่ำ อีกทั้งรัฐบาลมีโครงการพัฒนาระบบคมนาคมพื้นฐาน ขยายเส้นทางเดินรถไฟใต้ดินหลายสาย ทำให้โครงการที่อยู่อาศัยขยายตามแนวเส้นทางเดินรถไฟเพิ่มขึ้นจำนวนมาก



นอกจากนี้ ยังพบว่าตลาดต่างจังหวัดที่เป็นเมืองสำคัญด้านเศรษฐกิจ เช่น เมืองคอนเซ็ปชัน (Concepción) ซึ่งเป็นเขตอุตสาหกรรมสำคัญ, เมืองลา เซเรนา (La Serena) และเมืองวินญา เดล มาร์ (Viña Del Mar) ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวสำคัญของชิลี มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเช่นกัน โดยวัดจากยอดจำหน่ายสินค้าและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ทั้งนี้ สำหรับทิศทางการตลาดในปี 2019 นี้ สมาคมฯ กล่าวว่ายังคงมีทิศทางที่ดี โดยในภาพรวมน่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 10

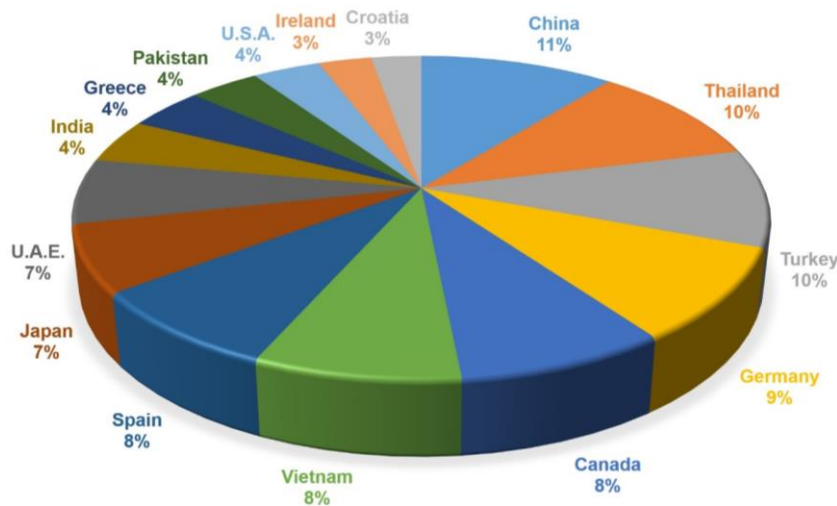
บทวิเคราะห์ (ผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทย)

“ไทย” เป็นประเทศที่มีการส่งออกปูนซีเมนต์รายสำคัญของโลก ซึ่งเมื่อพิจารณาจากตัวเลขการส่งออกประจำปี 2017 แล้ว พบว่าไทยเป็นผู้ส่งออกอันดับที่ 2 ของโลก รองจากประเทศจีน และโดยที่ชิลีมี

- นโยบายภาครัฐ
 เศรษฐกิจการลงทุน
 แนวโน้มการตลาด
 รายงานสินค้าและบริการ
 อื่นๆ

การนำเข้าปูนซีเมนต์ เหล็ก และเครื่องจักร รวมปีละประมาณ 50 ล้านเหรียญสหรัฐฯ ดังนั้น ทิศทางการขยายตัวที่ดีของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในชิลี ย่อมส่งผลให้มีแนวโน้มการนำเข้าสินค้าในกลุ่มดังกล่าวจากไทยเพิ่มมากขึ้นในอนาคต

ประเทศผู้ส่งออกซีเมนต์รายสำคัญของโลก



Source: <http://www.worldstopexports.com/top-cement-exporting-countries/>

จากตัวเลขการค้าสองฝ่ายระหว่างไทย-ชิลี ระหว่างปี 2016-2018 พบว่า นอกจากการนำเข้าสินค้าในอุตสาหกรรมก่อสร้างและอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องแล้ว ชิลียังมีการนำเข้าสินค้าในกลุ่มเครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น เครื่องซักผ้า ตู้เย็น และเครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ดังนั้น การที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ของชิลีมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ย่อมส่งผลดีต่ออุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องเช่นเดียวกัน โดยทำให้ผู้มีที่อยู่อาศัยรายใหม่ มีความต้องการซื้อในสินค้ากลุ่มนี้เพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย

มูลค่าการส่งออกสินค้าจากไทยไปยังชิลี (หน่วย : ล้านเหรียญสหรัฐฯ)					
รายการสินค้า	2016	2017	2018	% Growth Rate (2017 - 2018)	% Share
ยานพาหนะ	346.6	502.7	524.9	4.41	67.37
เครื่องจักรและอุปกรณ์	12.5	25.9	24.2	-6.74	3.63
ปูนซีเมนต์	8.0	21.0	11.0	-49.0	1.37
เหล็ก	2.8	1.4	8.7	512.3	1.11
เครื่องซักผ้า เครื่องซักแห้งและอุปกรณ์	18.6	25.0	28.3	13.46	3.63
ตู้เย็น	10.0	9.3	9.1	13.1	1.17

SOURCE: INFORMATION AND COMMUNICATION TECHNOLOGY CENTER WITH COOPERATION OF THE THAI CUSTOMS DEPARTMENT

ข้อคิดเห็น/เสนอแนะ

ปัจจุบัน พบว่ารถบรรทุกทุกขนาดไม่เกิน 1 ตัน เป็นสินค้าที่ชิลีมีการนำเข้าจากไทยมากที่สุด เพื่อใช้ในกิจกรรมเหมืองแร่เป็นหลัก โดยมีสัดส่วนการนำเข้าที่สูงถึงร้อยละ 67.37 ของการนำเข้าสินค้าทั้งหมดจากไทย

หากไทยสามารถผลักดันสินค้าส่งออกในกลุ่มอื่นไปยังชิลีมากขึ้น นอกจากจะเป็นการสร้างรายได้ให้กับประเทศอีกทางหนึ่งแล้ว ยังถือเป็นการลดความเสี่ยงจากโอกาสการหดตัวของการส่งออกในกลุ่มยานยนต์ ซึ่งจะเป็นผลโดยตรงหากมีการชะลอตัวในอุตสาหกรรมเหมืองแร่ของชิลีได้อีกทางหนึ่งด้วย นอกจากนี้ อนาคตการส่งออกรถยนต์ดีเซลของไทยอาจได้รับผลกระทบจากนโยบายรักษาสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนของรัฐบาลชิลี ที่มีแนวโน้มจะหันมาส่งเสริมการใช้พลังงานไฟฟ้า ทดแทนการใช้พลังงานน้ำมันหรือเชื้อเพลิงฟอสซิลมากขึ้น ดังนั้น การส่งเสริมสินค้าส่งออกสำคัญของไทยในกลุ่มอื่นมายังชิลี โดยเฉพาะสินค้าในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ซึ่งกำลังขยายตัวได้ดีในชิลี จึงถือเป็นโอกาสที่ดีต่อการส่งออกของไทยและรักษาระดับความสัมพันธ์ทางการค้าสองฝ่ายในระยะยาวต่อไป

แหล่งข้อมูล: El Mercurio News
สศต. ณ กรุงซันติอาโก
กุมภาพันธ์ 2562

ช่วยค้นคว้า แปลและเรียบเรียงข้อมูล โดย

นาย Nicolás Castillo

นักศึกษาฝึกงานจากมหาวิทยาลัย Universidad del Desarrollo

