

ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมปี 2560

“ขยายตัวต่อเนื่อง” สะท้อนจากยอดขาย/เช่า พื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ในช่วง 9 เดือนแรกของปีงบประมาณ 2560 มีจำนวน 2,156 ไร่ เติบโตร้อยละ 1.2 และมีมูลค่าการลงทุน 102,251 ล้านบาท เติบโตถึงร้อยละ 47 เป็นผลมาจากการส่งเสริมการลงทุนของภาครัฐในหลายโครงการ อาทิ

- 1 การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคม
- 2 สิทธิพิเศษทางภาษี เพื่อกระตุ้นการลงทุน
- 3 การพัฒนาเขตเศรษฐกิจตามแนวชายแดน
- 4 โครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC)
- 5 การส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมาย

พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเติบโตโดดเด่น คือ “ภาคตะวันออก”

จากนโยบายส่งเสริมการลงทุนในโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC)

ยอดขาย/เช่าพื้นที่ Q1 ปี 60 อนุมัติส่งเสริมการลงทุนภาคตะวันออกสะสม Q2 ปี 60

822 ไร่ เติบโต 347%YOY	195,065 ล้านบาท เติบโต 41%YOY
---------------------------	----------------------------------

จังหวัดที่มียอดขาย/เช่าพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเติบโตโดดเด่นใน Q1 ปี 60

1 ระยอง 666 ไร่ เติบโต 455%YOY	2 ชลบุรี 153 ไร่ เติบโต 153%YOY
-----------------------------------	------------------------------------

แนวโน้มธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมปี 2561 “ขยายตัวต่อเนื่อง”

...จำนวนพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและความต้องการใช้ คาดว่าจะเติบโตได้ในพื้นที่ที่มีการส่งเสริมการลงทุนหรือเป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษ อาทิ

1.โครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC)

- ตั้งอยู่ใน 3 จังหวัด ได้แก่ ระยอง ชลบุรีและฉะเชิงเทรา
- มี 21 นิคมอุตสาหกรรมที่พัฒนาแล้ว คิดเป็นพื้นที่ 14,660 ไร่
- มี 6 นิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ระหว่างพัฒนา คิดเป็นพื้นที่ทั้งหมด 2,431 ไร่

2.โครงการการพัฒนาพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ (Special Economic Zone : SEZ)

- เริ่มพัฒนาใน 3 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดสระแก้ว ตาก และสงขลา
- คาดว่านิคมอุตสาหกรรมจังหวัดสระแก้วจะเสร็จเป็นแห่งแรกในปี 2560
- เชื่อมต่อเส้นทางไทย-กัมพูชา
- สะดวกในการขนส่งเนื่องจากใกล้ท่าเรือ

3.โครงการนิคมอุตสาหกรรมยางพารา (RUBBER CITY)

- คาดว่าสามารถเปิดดำเนินการได้ ภายในปี 2560
- รองรับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องยางพารา
- มีความพร้อมทางโครงสร้างพื้นฐาน
- สิทธิประโยชน์มากมาย อาทิ ยกเว้นภาษีนิติบุคคลสูงสุด 8 ปี

ทิศทางการดำเนินธุรกิจของผู้ประกอบการรายใหญ่

- สร้างรายได้ในระยะยาว (Recurring Income) ด้วยการเพิ่มธุรกิจด้านบริการและสาธารณูปโภค เช่น บริการจำหน่ายไฟฟ้าและน้ำ
- ขยายพื้นที่ขาย/เช่า ในพื้นที่ศักยภาพในประเทศ
- อาทิ ภูมิภาคตะวันออก โดยเฉพาะจังหวัดระยอง ชลบุรีและสระแก้ว
- ขยายกิจการไปสู่ประเทศ CLMV เพื่อเพิ่มโอกาสการลงทุนและกระจายความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันภายในประเทศที่สูงขึ้น

กลยุทธ์เด่นๆ ของผู้ประกอบการรายใหญ่

- ปรับโครงสร้างรายได้ มาเป็นรายได้หลักจากธุรกิจบริการ
- พัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่สองถัน ประเทศเวียดนาม
- ร่วมทุนในโครงการโรงไฟฟ้าจำนวน 6 โครงการ
- ขยายธุรกิจไปสู่ธุรกิจพลังงานและสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น
- เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นของนักลงทุนต่างชาติ
- พัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม
- ขยายการลงทุนในธุรกิจพลังงานและสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น
- เพิ่มยอดการจำหน่ายไฟฟ้าและน้ำ จากการเปิดโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วม แห่งที่ 3
- ขยายการลงทุนในธุรกิจพลังงานและสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น

- 1 ภาวะเศรษฐกิจทั้งในและนอกประเทศแม้จะมีการเติบโตดีขึ้น แต่ยังคงเปราะบาง
- 2 อุปทานพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมส่วนเกินในประเทศมีมาก ส่งผลให้เกิดการแข่งขันที่สูง
- 3 ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของภาคเอกชนทำได้ยากขึ้น
- 4 สภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงและรุนแรงมากขึ้น อาทิ ภัยพิบัติทางน้ำ
- 5 การแข่งขันเพิ่มขึ้นจากผู้ประกอบการธุรกิจคลัสเตอร์รายใหญ่ที่เข้ามาทำธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

ปัจจัยเสี่ยง

RISK