

PROPERTY TALKS



東南亞基建發展帶動曼谷樓市



新一年不少專家均看好東南亞的發展前景，因為各國政府正積極擴大鐵路、公路及其他基建的投資，以維繫經濟成長。當中泛亞鐵路更是會影響中國「一帶一路」戰略經濟走廊的重要項目，所以中國資金正積極投放。計劃最初在1995年東南亞聯盟會議提出，鐵路中線從中國昆明到新加坡，連接老撾、泰國、馬來西亞；東線連接越南、柬埔寨和泰國；西線連接緬甸和泰國。目前中國到老撾段已正式動工，預計2020年通車；馬來西亞到新加坡預計於2026年開通，其他分段也開始籌備興建，未來將會串連起來，可謂是東南亞的鐵路黃金時代。

鐵路除了加深區域間的連接，亦可促進沿線城市的經濟發展，吸引更多資金流入。利好因素已反映於近月東南亞股市升勢，而消費者信心指數持續高企。經濟前景樂觀，加上物業投資回報較高，所以鐵路沿線地區已受投資者垂青。值得一提的是泛亞鐵路三線交匯點都在泰國曼谷，可見其優越的地利位置，加上是傳統旅遊勝地，樓價升值潛力不容忽視。

曼谷Sathorn等地升值潛力不容忽視

今年是泰國的「投資年」，項目包括BTS鐵路、高鐵項目、修建高速公路等，預計投資將不低於2000億泰銖。隨著政局漸趨穩定，旅遊人數將有望突破3500萬人次，同比增長6%，旅遊收入增幅將達到9%，預計約達到1.82萬億銖。受活躍的經濟活動牽引，今年泰國總體經濟增長幅度預料可達3.5%。如果有意投資東南亞市場，泰國確實是投資入門的不二之選。

而曼谷中區Sathorn及Klong Toei等湄南河濱附近地區，政府推動大規模的發展計劃正進行得如火如荼，三大千億投資項目上馬，當中包括價值最高的鐵路局計劃，計劃將由當地鐵路局持有的大量湄南河中段土地轉做商業用地，並會開發碼頭、高級寫字樓、酒店、商場百貨及行人區等等；第二項是曼谷港Klong Toei港區重新塑造為觀光碼頭；第三項計劃將於湄南河沿岸設置長達57公里的單車徑。未來將有更多機構移至當地，湄南河畔的樓市將會更暢旺，升值潛力更不容忽視。



泰國置業知多啲

泰國十分歡迎外來文化，包容力高。曼谷完善連接世界各地，不僅是東南亞樞紐，亦多次獲選最受歡迎旅遊城市，旅遊業發展迅速，而且製造業發達，吸引不少海外投資者。而泰國黃金地段每年的地價以及租金回報都有十分可觀的升值潛力，租金一般可達5-7%。

外國人可直接購買當地的單位，並擁有永久業權。而泰國尚未徵收遺產稅、而且稅務簡單；持有物業期間只需付管理費。但外國人並不可以購買泰國土地，如果購買物業，則不能持有逾總面積之49%。



泰國物業精選：THE KEY

The Key由泰國綜合排名第一及上市27年的發展商Land and Houses規劃及發展，著力打造時尚優質的居住環境，設計和施工品質有信心保證。項目樓高38層，建有885套一房至兩房單位，公寓面積由32.6至75.3平方米不等。The Key採用Y字型建築設計，確保單位之間毫無視野遮擋，每個單位均設有寬敞露台，住客可飽覽曼谷市中心及湄南河的壯麗景觀。

The Key除了配置簡約時尚的裝潢及全面的保安設施外，住客更可尊享逾1,600平方米的綠化園林、游泳池、健身室、閱讀休息室及多功能活動室。除此之外，項目亦提供停車位，配合不同住戶所需。The Key預計於2017年6月竣工及入伙。



To the best of our knowledge, attention has been taken to maintain the accuracy and reliability of the information provided in the newsletter, but AP Assets cannot be held responsible for any errors or omissions in the information featured in the newsletter. The recipient of the information agrees that the information is subject to modification without warning. AP Assets assumes no responsibility or liability for the outcomes of use of such information, nor for any violation of third party intellectual property rights which may arise from its use. In no event shall AP Assets be liable for any direct, indirect, exclusive or incidental damage developing from out of or in context with the use of the information.