

 **Weeky Press Release from Tel Aviv, Israel.**

 **ข่าวเด่นรายสัปดาห์ -- สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเทลอาวีฟ รัฐอิสราเอล**

 **ฉบับที่ 2 : เดือนสิงหาคม 2559 (22 – 26 สิงหาคม 2559)**

 **การก้าวกระโดดของงานก่อสร้างอาคารสูงในอิสราเอล**

 ขอให้ลืมภาพฝันวันวานเรื่องการได้ครอบครองบ้านส่วนตัว ล้อมรอบด้วยรั้วสีขาวและสวนดอกไม้ จากงานวิจัยของบริษัทวายเน็ตอิสราเอลพบว่าในช่วง 6 ปีที่ผ่านมา จำนวนอาคารที่มีความสูงมากกว่า 21 ชั้นสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ถูกสร้างขึ้นเป็นจำนวนมากโดยเพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 70 ทั่วประเทศอิสราเอล และความต้องการของผู้บริโภคในตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะ High-rise Buildings มีมากขึ้นจนทำให้ราคาแพงขึ้นอย่างก้าวกระโดดในเมืองใหญ่ขนาดใหญ่ของประเทศอิสราเอล

 นาย Haim Massilati ที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์และนักกฎหมาย ได้สำรวจข้อมูลทางสถิติจากกลุ่มตัวอย่างการสร้างอาคาร ไม่ว่าจะเป็นการเพิ่งเริ่มต้นการก่อสร้างหรือการดำเนินการก่อสร้างใกล้สิ้นสุดแล้วของเมืองต่างๆ ทั่วประเทศอิสราเอล และพบว่าปัจจุบันมีจำนวนอาคารที่มีความสูงมากกว่า 21 ชั้น อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง จำนวน 9,493 อาคาร ซึ่งถ้าเปรียบเทียบกับปริมาณอาคารสูงในลักษณะเดียวกันดังกล่าวในปี 2010 พบว่ามีจำนวนเพียง 5,583 อาคาร เท่านั้น และถ้าดูในภาพรวมตัวเลขการก่อสร้างอาคารทั้งหมดทั่วประเทศอิสราเอลในปัจจุบันพบว่ามีจำนวนทั้งหมด 92,405 อาคาร ซึ่งหมายความว่าเกือบร้อยละ 10 เป็นการสร้างอาคารที่มีความสูงมากกว่า 21 ชั้น

 ในช่วงไตรมาศแรกของปี 2016 การก่อสร้างอาคารที่มีความสูงมากกว่า 21 ชั้น ซึ่งเป็นอพาร์ท เมนต์ที่อยู่อาศัยมีจำนวน 1,141 อาคาร และเมืองที่มีสถิติการก่อสร้างอาคารในลักษณะดังกล่าวมากที่สุดสองลำดับแรกคือเมือง Petah Tikva และเมือง Netanya โดยมีจำนวน 401 อาคาร และ 357 อาคาร ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม เป็นที่น่าสนใจว่าสำหรับกรุงเทลอาวีฟซึ่งขึ้นชื่อว่าเป็นเมืองที่มีการก่อสร้างอาคารในทุกรูปแบบมากที่สุด และมีอพาร์ทเมนต์ที่มีความสูงมากกว่า 21 ชั้น จำนวนถึง 1,609 อาคารไม่ได้อยู่ในสถิติการสำรวจของ Massilati ครั้งนี้



 **Weeky Press Release from Tel Aviv, Israel.**

 **ข่าวเด่นรายสัปดาห์ -- สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเทลอาวีฟ รัฐอิสราเอล**

 **ฉบับที่ 2 : เดือนสิงหาคม 2559 (22 – 26 สิงหาคม 2559)**

 นาย Hanan Sagel รองประธานบริหารด้านการตลาดของบริษัท Dizengoff Trading Company ซึ่งเป็นบริษัทก่อสร้างที่มีการโครงการก่อสร้างในเมืองใหญ่ๆ โดยเฉพาะในเมืองแนวชายทะเล ได้อธิบายถึงสาเหตุการเพิ่มขึ้นของอุปสงค์ความต้องการในอาคารที่อยู่อาศัยลักษณะอพาร์ทเมนต์ในเมือง Netanya ว่าเกิดขึ้นมาจากการที่รัฐบาลอนุมัติโครงการก่อสร้างในเมืองดังกล่าวเมื่อปีที่ผ่านมา ทำให้มีการสร้างอุปทานให้พอเพียงกับอุปสงค์ด้านอาคารได้อย่างมีดุลยภาพ และอุปสงค์จำนวนมากของอาคารอพาร์ทเมนต์ในเมือง Netanya เนื่องจากราคาโดยเปรียบเทียบของอาคารที่พักอาศัยติดวิวริมทะเลและชายหาดของ Netanya ถูกกว่าร้อยละ 60-70 เมื่อเปรียบเทียบกับราคาในกรุงเทลอาวีฟ

แหล่งข้อมูลจาก : Ynetnews.com 22/08/2016

**ข้อคิดเห็น/ข้อเสนอแนะ**

 จากการที่สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเทลอาวีฟ ได้เข้าพบเพื่อทำความรู้จักและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับ Federation of Israeli Chambers of Commerce เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2559 ได้ทราบข้อมูลเบื้องต้นว่า ที่ผ่านมาอุตสาหกรรมการก่อสร้างของอิสราเอลจะใช้บริษัทเอกชนของอิสราเอลเป็นส่วนใหญ่ และมีบริษัทที่เป็นการลงทุนร่วมกันระหว่างอิสราเอลและตุรกีด้านการก่อสร้างเพียงไม่กี่รายที่ดำเนินการโครงการก่อสร้างในอิสราเอล เช่น อาคารที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน สะพาน สิ่งก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ดังนั้น กระทรวงพาณิชย์อาจจะมีกิจกรรมแสงหาช่องทางขยายการค้าการลงทุนในธุรกิจการก่อสร้างโดยเชิญชวนผู้ประกอบการไทยเข้าพบบริษัทก่อสร้าง/นักธุรกิจอิสราเอลหรือในทางกลับกัน ทั้งนี้ ในปี 2558 **บริษัท เมเจอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) หรือ MJD** และบริษัท Danya Cebus Construction บริษัทรับเหมาก่อสร้างจากประเทศอิสราเอลได้ร่วมกันก่อตั้งบริษัทร่วมทุน ทีเอ็มดีซี คอนสตรัคชั่น จำกัด หรือ TMDC โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท โดยเมเจอร์ถือหุ้น 51% และ Danya ถือหุ้น 49% เพื่อรับงานก่อสร้างอาคารสูง และโครงการที่อยู่อาศัย รวมถึงงานโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐในประเทศไทย



 **Weeky Press Release from Tel Aviv, Israel.**

 **ข่าวเด่นรายสัปดาห์ -- สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเทลอาวีฟ รัฐอิสราเอล**

 **ฉบับที่ 2 : เดือนสิงหาคม 2559 (22 – 26 สิงหาคม 2559)**

นอกจากนี้ อาจจะเล็งผลไปในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวกับอาคาร ที่อยู่อาศัย และสำนักงาน เช่น สินค้าเฟอร์นิเจอร์ ของตกแต่งห้อง ห้องครัวสำเร็จรูป เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น โดยนำผู้ประกอบการ/นักธุรกิจของอิสราเอลมาเข้าร่วมงานแสดงสินค้าของไทยเพื่อสร้าง awareness และ recognition ในสินค้าของไทยซึ่งคุณภาพดี มีนวัตกรรม ดีไซน์ทันสมัย และราคาสมเหตุผลเมื่อเปรียบเทียบกับประเทศอื่น

สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเทลอาวีฟ

26 สิงหาคม 2559