

WHA-AMATA โชคสองชั้น รัฐบาลอีอีซี-ลดภาษีที่ดิน



ทินหุ่น - สุโขวิท - กลุ่มนิคมปลีมีคมนาคมเดินเครื่องโครงสร้างพื้นฐาน-สาธารณูปโภค EEC เร่งพัฒนา 168 โครงการ 9.8 แสนล้านบาท พร้อมรับอานิสงส์ลดภาษีที่ดิน 90% กูรูชี้ทำให้กลุ่มนิคมกล้าซื้อที่ดินพัฒนา → → → **อ่านหน้า 2**

WHA (ต่อจากหน้า 1)

รอบต่างชาติย้ายฐานหนีภัยสงครามการค้า ชู WHA เต็มกระจายพอร์ตการลงทุน เคาะเป้า 4.89 บาท ด้าน AMATA ตุน Backlog รอโอนสูงสุดเป้า 35.70 บาท นายชัยวัฒน์ ทองคำคูณ ปลัดกระทรวงคมนาคม ระบุ รัฐบาลให้ความสำคัญต่อการพัฒนา

พื้นที่ในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก หรือ EEC อย่างต่อเนื่อง กระทรวงคมนาคมจึงประชุมคณะทำงานจัดทำแผนปฏิบัติการโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งในพื้นที่พัฒนาพิเศษภาคตะวันออก เพื่อทบทวนแผนปฏิบัติการ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ทั้งสิ้น 168 โครงการ วงเงินลงทุน จำนวน 988,948.10 ล้านบาท

แบ่งเป็นแผนปฏิบัติการระยะเร่งด่วน (พ.ศ. 2560-2561) จำนวน 99 โครงการ ระยะกลาง (พ.ศ. 2562-2564) จำนวน 62 โครงการ และระยะต่อไป (พ.ศ. 2565 เป็นต้นไป) จำนวน 7 โครงการ เพื่อให้เกิดการบูรณาการเชื่อมโยงกันทั้งทางถนน ทางราง ทางน้ำ และทางอากาศ ให้ภาคเอกชนได้ใช้ประโยชน์จากโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมและระบบสาธารณูปโภค เป็นปัจจัยหนุนในการพัฒนา

และต่อยอดศักยภาพตนเอง

● หนุนกลุ่มนิคมอุตสาหกรรม

นายเบญจพล สุทธิวิเศษ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย เบลท์ จำกัด ระบุว่า การส่งสัญญาณพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน, สาธารณูปโภครองรับการขยายตัวของ EEC รวมถึงการปรับลดการคำนวณภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปีนี้ลง 90% ถือเป็นปัจจัยหนุนหุ้นในกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมอย่างมีนัยสำคัญ และจะช่วยให้นักลงทุนต่างชาติย้ายฐานเข้ามาในไทย โดยเฉพาะภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังมีความไม่แน่นอนจากสงครามการค้าระหว่างจีน-สหรัฐอเมริกา ยังคงเป็นปัจจัยกระตุ้นให้นักลงทุนทั่วโลกย้ายฐานการลงทุนเข้าสู่ประเทศที่ปลอดภัย ซึ่งไทยอยู่ในกลุ่มที่ 1 ซึ่งเป็นเป้าหมายสำคัญในการพิจารณาย้ายฐานเข้ามา

ฝ่ายวิเคราะห์เลือก WHA เป็นหุ้นเด่นของกลุ่ม ราคาเหมาะสมที่ 3.60 บาท โดยมองว่าราคาซื้อ-ขายปัจจุบันยังแรงตัวได้อีก โดยปัจจัยหนุนหลักคือผลประกอบการที่จะฟื้นตัวอย่างโดดเด่นในช่วงครึ่งหลังของปี 2563

● ดูนที่ดินพร้อมขาย

นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ กลุ่มนิคมอุตสาหกรรม บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน) ระบุว่า กลุ่มนิคมอุตสาหกรรมมีปัจจัยหนุน คือ ความต้องการที่ดินเพื่อขยายฐานการผลิตของนักลงทุนต่างชาติที่เริ่มฟื้นตัวอย่างมีนัยสำคัญ หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 เริ่มคลี่คลาย หลายประเทศเริ่มคลายล็อกดาวน์ การเคลื่อนย้ายเงินทุน-ฐานการผลิตทางอุตสาหกรรมจึงเริ่มฟื้นตัว

ณ ปัจจุบัน AMATA มีที่ดินรอพัฒนาในมือประมาณ 1.1 หมื่นไร่ ขณะที่ WHA มีที่ดินรอพัฒนาประมาณ 1 หมื่นไร่ การที่รัฐบาลให้ส่วนลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี 2563 ลง 90% ถือเป็นปัจจัยหนุนให้ผู้ประกอบการกล้าสะสมที่ดินเพื่อพัฒนา ไร่รองรับความต้องการของนักลงทุนต่างชาติในอนาคต

"การลดภาษีที่ดินลงสามารถช่วยให้ลดวงเงินเพื่อการพัฒนาของผู้ประกอบการลง ดังนั้นเม็ดเงินที่

เพิ่มขึ้นก็จะช่วยให้ผู้ประกอบการกล้าซื้อที่ดินเพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น ขณะที่ความชัดเจนของ 2 โครงการใหญ่ทั้งรถไฟเชื่อม 3 สนามบิน และเมืองการบินอุตะบะ สร้างความมั่นใจให้นักลงทุนต่างชาติที่รัฐบาลให้ความสำคัญกับการพัฒนาพื้นที่ใน EEC จริงๆ"

ฝ่ายวิเคราะห์แนะนำ "เก็งกำไร" ในเชิงกลยุทธ์ และแนะนำ "ทยอยสะสม" เพื่อการลงทุนในเชิงพื้นฐาน AMATA ราคาเหมาะสม 35.70 บาท ปัจจัยหนุนคือมี Backlog รอโอนมากที่สุดในกลุ่ม, WHA มีศักยภาพการเติบโตของธุรกิจโลจิสติกส์ และธุรกิจสาธารณูปโภคเป็นปัจจัยหนุนเชิงกลยุทธ์ ส่วนปัจจัยพื้นฐานเป็นการกระจายรายได้ทางธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปลอดภัยในภาวะเศรษฐกิจผันผวน ราคาเหมาะสมที่ 4.89 บาท, และ FPT ราคาเหมาะสมที่ 16.90 บาท