

Cambodia's Real Estate Market: Strengths & Weaknesses

ទីផ្សារអចលនវត្ថុនៅកម្ពុជា :
ចំណុចខ្លាំង និង ចំណុចខ្សោយ

Charles Vann

លោក ចាន់ ចាន់ ចាន់

Deputy General Manager

អគ្គនាយករង

Canadia Bank Plc.

ធនាគារកាណាឌីយ៉ា ក.ស.

Content មាតិកា

- Introduction សេចក្តីផ្តើម
- Economy of Cambodia សេដ្ឋកិច្ចនៃប្រទេសកម្ពុជា
- Cambodia's Real Estate Market ទីផ្សារអចលនវត្ថុនៃកម្ពុជា
- Strengths and Weaknesses ចំណុចខ្លាំង និង ចំណុចខ្សោយ
- Recommendation អនុសាសន៍
- Conclusion សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

Introduction សេចក្តីផ្តើម

- Cambodia is situated on the southwestern part of the Indochina peninsula.

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ស្ថិតនៅប៉ែកនាវតីនៃឧបទ្វីបឥណ្ឌូចិន

- It shares a 2,615km border with Thailand, Laos and Vietnam.

កម្ពុជាមានព្រំប្រទល់ប្រវែង ២.៦១៥ គីឡូម៉ែត្រជាប់នឹងប្រទេសថៃ ឡាវ និងវៀតណាម

- Cambodia began to return to a period of peace in 1993.

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា បានទទួលសន្តិភាពពេញលេញនៅឆ្នាំ ១៩៩៣

- It became a member of ASEAN in 1999 & WTO in 2004.

កម្ពុជាបានក្លាយជាសមាជិកនៃសមាគមន៍ប្រជាជាតិអាស៊ីអាគ្នេយ៍ នៅឆ្នាំ ១៩៩៩ និង
អង្គការពាណិជ្ជកម្មពិភពលោកនៅឆ្នាំ ២០០៤

- Population (2008e): 15 millions.

ចំនួនប្រជាជន (ឆ្នាំ ២០០៨) : ១៥ លាននាក់

Economy of Cambodia សេដ្ឋកិច្ចនៃប្រទេសកម្ពុជា

- GDP growth: 13.5% (2005), 10.4% (2006) & 9.5% (2007f)

កំណើនទិន្នផលសរុបក្នុងស្រុក : ១៣.៥% (២០០៥), ១០.៤% (២០០៦), ៩.៥% (២០០៧)

- GDP per capita: USD 513 (2006)

ទិន្នផលសរុបក្នុងស្រុកក្នុងមួយនាក់ : ៥១៣ ដុល្លារអាមេរិក (២០០៦)

- Inflation rate: 2.8% (2006e) & 10.8% (2007f)

អត្រាអតិផរណា : ២.៨% (២០០៦) និង ១០.៨% (២០០៧)

- From 2004 to 2007, the economy grew by average of 11.2% per year.

ពីឆ្នាំ ២០០៤ ដល់ ២០០៧ កំណើនសេដ្ឋកិច្ចជាមធ្យម ១១.២% ក្នុងមួយឆ្នាំ

Cambodia Real Estate Market (1)

ទីផ្សារអចលនវត្ថុនៃប្រទេសកម្ពុជា (១)

- The Cambodia's Real Estate Market is booming, especially in Phnom Penh & Siem Reap.

ទីផ្សារអចលនវត្ថុនៃប្រទេសកម្ពុជា កំពុងតែកើនសន្ទុះយ៉ាងខ្លាំង ជាពិសេសនៅក្រុងភ្នំពេញ និងខេត្តសៀមរាប

- Cambodia is a safe place to invest for foreign investors.

អ្នកវិនិយោគបរទេសអាចធ្វើការវិនិយោគ ប្រកបដោយសុវត្ថិភាពនៅក្នុងព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

- Cambodia is also a destination for tourists & retirees.

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក៏ជាគោលដៅសំរាប់ភ្ញៀវទេសចរណ៍ និងអ្នកចូលនិវត្តន៍

- Investments from foreign real estate developers, such as South Koreans, , Europeans, Americans etc.

កម្ពុជាទទួលបានការវិនិយោគពីអ្នកអភិវឌ្ឍអចលនវត្ថុបរទេស ដូចជា កូរ៉េខាងត្បូង អឺរ៉ុប និងអាមេរិក ជាដើម

- Residential land price in Phnom Penh is around \$1,600 per square meter & commercial land price is around \$2,500 per square meter.

តំលៃដីក្នុងទីក្រុងភ្នំពេញសំរាប់តំបន់ស្នាក់នៅ មានតំលៃប្រហែល ១.៦០០ ដុល្លារអាមេរិកក្នុងមួយម៉ែត្រការ៉េ និងតំបន់ពាណិជ្ជកម្មប្រហែល ២.៥០០ ដុល្លារអាមេរិកក្នុងមួយម៉ែត្រការ៉េ

Strengths and Weaknesses (1)

ចំណុចខ្លាំង និង ចំណុចខ្សោយ (១)

■ Strengths

- Stable economic growth
- Political stability
- Cambodia: Strategic location
ទីតាំងយុទ្ធ និង សាស្ត្រ
- Special Economic Zones
- Incentives from RGC
- Foreign real estate investors
- Banking Sector

ចំណុចខ្លាំង

ស្ថេរភាពនៃកំណើនសេដ្ឋកិច្ច

ស្ថេរភាពនយោបាយ

ប្រទេសកម្ពុជា :

តំបន់សេដ្ឋកិច្ចពិសេស

ការលើកទឹកចិត្តពីរាជរដ្ឋាភិបាល

អ្នកវិនិយោគអន្តរជាតិបរទេស

វិស័យធនាគារ

Strengths and Weaknesses (2)

ចំណុចខ្លាំង និង ចំណុចខ្សោយ (២)

■ Weaknesses

- Foreign ownership
កម្មសិទ្ធិ § លើអចលនទ្រព្យសំរាប់ជនបរទេស
- Lack of infrastructure
- High utilities expense
- Lack of project finance
- Shortage of office space

ចំណុចខ្សោយ

កង្វះហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ

ចំណាយលើទឹកភ្លើងមានតំលៃថ្លៃ

កង្វះខាតហិរញ្ញប្បទានសំរាប់គំរោង

កង្វះខាតការិយាល័យធ្វើការ

Recommendation អនុសាសន៍

- Foreign ownership on apartments or buildings

កម្មសិទ្ធិ § របស់ជនបរទេសលើសំណង់ផ្ទះ ឬអាគារផ្សេងៗ

- Infrastructure development

ការអភិវឌ្ឍន៍ហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធ

- Human resource development

ការអភិវឌ្ឍន៍ធនធានមនុស្ស

Conclusion សេចក្តីសន្និដ្ឋាន

- Country's political stability
ស្ថេរភាពនយោបាយក្នុងប្រទេស
- Strong economic growth for years to come
កំណើនសេដ្ឋកិច្ចខ្លាំងសំរាប់ឆ្នាំទៅមុខ
- Tourism Development
ការអភិវឌ្ឍន៍វិស័យទេសចរណ៍
- Banking industry continues to lead the financial sector.
វិស័យធនាគារបន្តឈានមុខក្នុងការដឹកនាំវិស័យហិរញ្ញវត្ថុ
- Foreign Direct Investment
ការវិនិយោគបរទេសផ្ទាល់
- Oil and Gas Resources
ធនធានប្រេងកាត និងឧស្ម័ន
- Securities Market is developing.
ទីផ្សារមូលប្បត្រកំពុងអភិវឌ្ឍ

Thanks for your attention

អរគុណសំរាប់ការយកចិត្តទុកដាក់របស់អស់លោកអ្នក