

กลุ่ม expat ในไทยเปลี่ยนโฉม!

จำนวน “ชาวญี่ปุ่น” ลดลง แต่ “ชาวจีน-ฟิลิปปินส์” เพิ่มขึ้น

By Pattarat - October 3, 2020

<https://positioningmag.com/>



ถ้าพูดถึงกลุ่ม expatriate (EXPAT) หรือคนต่างชาติที่ย้ายมาทำงานในไทย ยุคก่อนหน้านี้คงหนีไม่พ้น “ชาวญี่ปุ่น” ที่มีเป็นจำนวนมาก แต่ข้อมูลล่าสุดจากสำนักบริหารแรงงานต่างด้าวพบว่า ในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา จำนวนชาวญี่ปุ่นในไทยลดลง 22% สวนทางกับ “ชาวฟิลิปปินส์” ที่เพิ่มขึ้น 38% และ “ชาวจีน” เพิ่มขึ้น 31% เป็นข้อมูลที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจที่พึ่งพิง expat เช่น คอนโดฯ ปลอ่ยเช่าซึ่งดีมานด์จะเปลี่ยนท่าเลไป

CBRE ประเทศไทย บริษัทที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ ค้นข้อมูลจาก สำนักบริหารแรงงานต่างด้าว อ้างอิงจากจำนวนใบอนุญาตทำงานในไทยพบว่า สัญชาติของ expat ที่มีมากที่สุดในไทยยังคงเป็น “ชาวญี่ปุ่น” มีทั้งหมด 28,560 คน ณ สิ้นไตรมาส 3/63 คิดเป็นสัดส่วน 18%

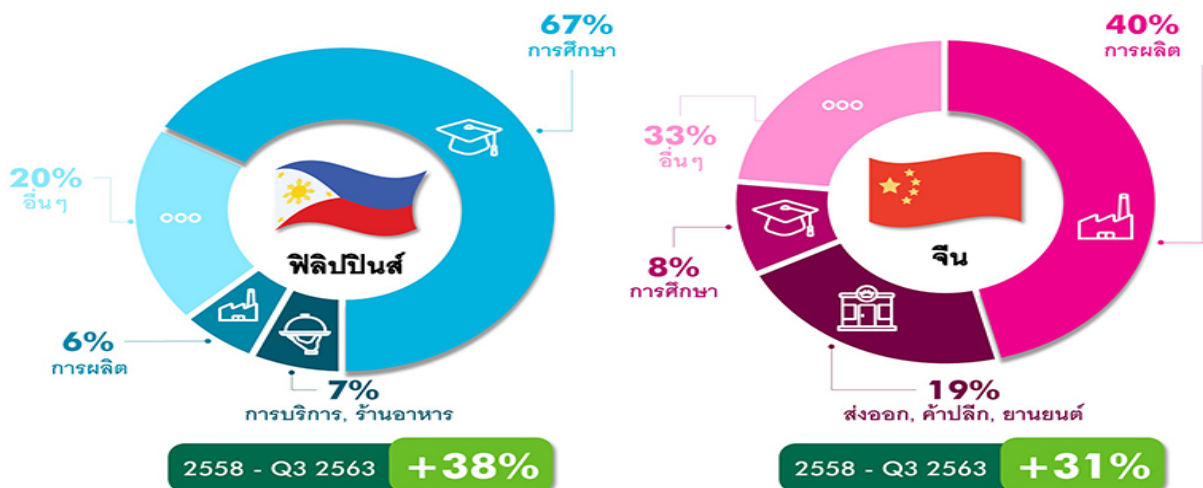
แต่เทรนด์การเติบโตได้เปลี่ยนแปลงไป โดยนับจากปี 2558 จนถึงไตรมาส 3/63 จำนวนชาวญี่ปุ่นในไทยลดลงไปแล้ว 22% จากที่เคยไปพีคที่สุดในปี 2558 ด้วยจำนวนคน 36,666 คน

สวนทางกับ “ชาวฟิลิปปินส์” และ “ชาวจีน” ที่เข้ามาทำงานในไทยเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ปัจจุบันมีชาวฟิลิปปินส์ขอใบอนุญาตทำงานในไทย 18,472 คน เพิ่มขึ้น 38% ในช่วงปี 2558-สิ้นไตรมาส 3/63 และชาวจีนปัจจุบันมีอยู่ 25,811 คน เพิ่มขึ้น 31% คิดตามช่วงเวลาเดียวกัน



อุตสาหกรรมที่จ้างชาวต่างชาติ ที่มีอัตราการเติบโตในไทยสูง

CBRE



ที่มา: สำนักบริหารแรงงานต่างด้าว และแผนกวิจัย ซีบีอาร์อี ณ ไตรมาส 3 ปี 2563

“รัฐวัฒน์ คุวิจิตรสุวรรณ” หัวหน้าแผนกวิจัยและที่ปรึกษาการพัฒนาโครงการ CBRE ประเทศไทย ให้ความเห็นว่าเนื่องจากชาวญี่ปุ่นในไทยส่วนใหญ่จะทำงานเกี่ยวกับภาคการผลิต ส่งออก ค้าปลีก ยานยนต์ ฯลฯ มีการเข้ามาตั้งโรงงานและส่งบุคลากรมาทำงานมานาน จนปัจจุบันสามารถฝึกชาวไทยให้มีประสิทธิภาพทำงานแทนชาวต่างชาติได้แล้ว รวมถึงค่าแรงชาวไทยที่สูงขึ้นจนโรงงานบางส่วนย้ายฐานผลิตไปเวียดนามและกัมพูชา จึงส่งผลให้ชาวญี่ปุ่นเข้ามาทำงานระยะยาวในไทยลดลง

ในทางกลับกัน ชาวจีนเข้ามาทำงานในไทยมากขึ้น เพราะปัญหาสงครามการค้าทำให้บริษัทจีนย้ายฐานผลิตออกนอกประเทศเพื่อเลี่ยงกำแพงภาษีของสหรัฐฯ โดยมีประเทศอาเซียนเป็นหนึ่งในจุดหมายสำคัญ ทำให้ชาวจีนส่วนใหญ่เข้ามาแทนที่ในภาคการผลิต ส่งออก ค้าปลีก และยานยนต์

ส่วนชาวฟิลิปปินส์นั้นส่วนใหญ่จะเข้ามาทำงานภาคการศึกษาของไทย ด้วยเทรนด์โรงเรียนนานาชาติและโรงเรียนสองภาษาที่เป็นกระแสในกรุงเทพฯ และชาวฟิลิปปินส์มีความเชี่ยวชาญภาษาอังกฤษแต่ค่าแรงต่ำกว่าชาวอเมริกัน ยุโรป หรือออสเตรเลีย ทำให้โรงเรียนนิยมจ้างงานชาวฟิลิปปินส์มากขึ้น

คอนโดฯ ปลดปล่อยเช่าต่างชาติเปลี่ยนทำเลที่น่าสนใจ

ข้อมูลเหล่านี้จะมีผลกระทบต่อบุคลากรที่เกี่ยวข้องที่พึ่งพิงลูกค้า Expat เพราะคนแต่ละสัญชาติมีพฤติกรรมการบริโภคที่ต่างกัน ในแง่ของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ CBRE เชื่อว่าชาวจีน มองว่าจะทำให้เกิดผลบวกกับทำเลที่ชาวจีนและชาวฟิลิปปินส์นิยมอยู่อาศัย

คอนโดฯ กลางเมืองคัมพ์ราคาปล่อยเช่า 30-40% ลูกค้าต่างชาติลดลงจากพิษ COVID-19

โดยปัจจุบันชาวจีนนิยมอาศัยอยู่ในย่านพระราม 9-รัชดาภิเษก เนื่องจากเป็นย่านใกล้สถานทูตจีน ทำให้มีแหล่งร้านค้าร้านอาหารจีนและยังใกล้สถานีรถไฟฟ้าทำให้เดินทางสะดวก

ด้านชาวฟิลิปปินส์จะนิยมอาศัยในย่านอ่อนนุช เนื่องจากค่าเช่าต่ำกว่าพื้นที่สุขุมวิทตอนต้นและตอนกลาง แต่ยังอยู่บนแนวเส้นทาง BTS สายสีเขียวเช่นกัน จึงเดินทางไปทำงานสะดวก ยกตัวอย่างความต่างของราคาเช่าสถานีเอกมัยจะสูงกว่าสถานีพระโขนงถึง 15% แม้ว่าจะห่างกันเพียงสถานีเดียวก็ตาม ทำให้เป็นตัวเลือกที่คุ้มค่ากว่า

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าคอนโดฯ ที่ไม่ได้อยู่ใจกลาง CBD (Central Business District) แต่เป็นส่วนขยายของ CBD อย่างพระราม 9-รัชดาและพระโขนง-อ่อนนุชน่าจะได้รับความนิยมสูงขึ้นเรื่อยๆ เป็นปัจจัยให้นักลงทุนที่ต้องการปล่อยเช่าที่พักชาวต่างชาติควรนำไปพิจารณา