

ประกาศธุรกิจ

ปีที่ 2 ฉบับที่ 140

วันที่ 20 กันยายน 2564

เลขที่ใบอนุญาตจดทะเบียน สสช36/2563 ISSN 2730-4019

คนจีนทุ่มลงทุนอสังหาฯ หวังฟันกำไรสุดท้ายได้หนีมาแทน

วิกฤตหนี้ของ Evergrande ทำนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์จีนสูญเงินก้อนโต

ในปีที่สิ้นสุดในเดือน มิ.ย. 2020 มีเม็ดเงินกว่า 1.4 ล้านล้านเหรียญสหรัฐถูกนำไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในจีน และปัจจุบันนี้ อสังหาริมทรัพย์มีสัดส่วนถึง 29% ของจีดีพีของจีน และสินทรัพย์ของครอบครัวคนจีนมากกว่า 70% อยู่ในรูปแบบของอสังหาริมทรัพย์ ในแต่ละปีมีการสร้างบ้านราว 15 ล้านหลัง มากกว่าของสหรัฐและยุโรปรวมกันถึง 5 เท่า

ขณะที่ข้อมูลของธนาคารแห่งชาติจีนพบว่า การกู้เงินซื้ออสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเป็นกว่า 27% ของเงินกู้ทั้งหมด จากที่มีสัดส่วนน้อยกว่า 20% เมื่อกว่า 10 ปีก่อน แต่ ก้าวสูง ประชานคณะกรรมการกำกับดูแลการธนาคารและการประกันภัยแห่งประเทศไทยบอกไว้เมื่อปีที่แล้วว่า เงินกู้ที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์มีสัดส่วนถึง 39% หรือ 70 ล้านล้านหยวน

ทำไมชาวจีนถึงหันมาลงทุนในอสังหาริมทรัพย์กันอย่างหนัก

ชาวจีนส่วนใหญ่มองว่าอสังหาริมทรัพย์คือการลงทุนที่ปลอดภัยที่สุด เนื่องจากมีแนวคิดที่พรอคคอมมิวนิสต์จะไม่ยอมให้ราคาบ้านลดลง เพราะหากเป็นเช่นนั้นจะทำให้แหล่งความมั่งคั่งของชาวจีนหายไปและอาจทำให้เกิดความไม่พอใจ บวกกับความเชื่อที่ว่าจะต้องมีบ้านเป็นของตัวเองก่อนแต่งงาน และดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารที่น้อยกว่าการเฟ้อของค่าเงิน ทำให้ชาวจีนหันมาลงทุนซื้อบ้านกันมากขึ้น

หลังจากปี 2007-2008 เป็นต้นมาคนจีนส่วนใหญ่เปลี่ยนผ่านจากการฝากเงินในธนาคาร ไปสู่การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่นับวันเริ่มที่จะร้อนแรงมากขึ้น และในรอบ 40 ปีที่ผ่านมาราคาอสังหาริมทรัพย์ในจีนมีแต่เพิ่มไม่มีลง ทำให้ชาวจีนมีความเชื่อมั่นในการลงทุนอสังหาริมทรัพย์

ข้อมูลจาก Wangyi Fangchan พบว่า ราคาเฉลี่ยของอสังหาริมทรัพย์ในเมืองใหญ่ๆ ของจีนเติบโตแบบก้าวกระโดดในรอบ 10 ปี เช่น ในกรุงปักกิ่ง ปี 2018 อยู่ที่ตารางเมตรละ 12,479 หยวน แต่ในปี 2018 ขยับขึ้นมาอยู่ที่ 62,957 หยวน, เมืองเซินเจิ้นปี 2018 อยู่ที่ตารางเมตรละ 10,987 หยวน แต่ในปี 2018 ขยับขึ้นมาอยู่ที่ 54,689 หยวน

ล่าสุดข้อมูลจาก Reuters ที่คำนวณจากข้อมูลของรัฐบาลจีนพบว่า ปีที่แล้วในระดับประเทศราคาบ้านยังอยู่ในช่วงขาขึ้น โดยตัวเลขราคาบ้านใน 70 เมืองใหญ่ของจีนพุ่งขึ้นเฉลี่ย 4.9%

การมีบ้านในเมืองสำคัญอย่างกรุงปักกิ่ง เซี่ยงไฮ้ กว่างโจว เซินเจิ้นถือเป็นเรื่องยากมาก ๆ สำหรับคนวัยหนุ่มสาวไม่ว่าจะทำงานอะไรหรือเงินเดือนสูงเพียงใดก็ตาม และท้ายที่สุดคนกลุ่มนี้ต้องพึ่งพาความช่วยเหลือทางการเงินจากครอบครัวหรือญาติพี่น้องสำหรับการมีบ้านเป็นของตัวเอง

ยกตัวอย่างการมีบ้านในเมืองเซินเจิ้นที่ถูกขนานนามว่าเป็นซิลิคอนวัลเลย์แห่งเมืองจีน การบูมของอสังหาริมทรัพย์ดันให้ราคาที่พักอาศัยในเมืองนี้สูงขึ้นจนเกินเอื้อมสำหรับชาวจีนหลายคน และทำให้เซินเจิ้นกลายเป็นเมืองที่อัตราการมีบ้านเป็นของตัวเองต่ำที่สุดในประเทศ โดยราคาเฉลี่ยของอพาร์ทเมนต์ 2 ห้องนอนอยู่ที่ 900,000 เหรียญสหรัฐ ในขณะที่ชาวเมืองรายได้เฉลี่ยต่อหัวเฉลี่ยเพียง 20,000 เหรียญสหรัฐ

ด้วยราคาอพาร์ทเมนต์ที่สูงกว่าเงินเดือนเฉลี่ยต่อปีของชาวเมืองถึง 43.5 เท่า ความสามารถในการซื้อที่พักอาศัยของเซินเจิ้นต่ำเป็นอันดับ 2 รองจากฮ่องกงเท่านั้นจากข้อมูลของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ E-House (China) Enterprise Holdings ส่งผลให้ชาวเมืองเซินเจิ้นที่มีอพาร์ทเมนต์ของตัวเองเพียง 1 ใน 3 ซึ่งไม่ถึงครึ่งของเมืองใหญ่อย่างเซี่ยงไฮ้ และต่ำกว่าตัวเลขของซานฟรานซิสโกและซีแอตเทิลของสหรัฐที่ขึ้นชื่อเรื่องอสังหาริมทรัพย์ราคาสูง

การเติบโตที่รวดเร็วเกินไปของตลาดอสังหาริมทรัพย์ทำให้เกิดปัญหาตามมาหลายอย่าง ทั้งเงินเฟ้อ ความเหลื่อมล้ำในสังคมที่ทวีคูณ และความเสี่ยงของการเกิดฟองสบู่แตก ทำให้ที่ผ่านมารัฐบาลจีนออกมาตรการรื้อยแปดมายับยั้งพฤติกรรมเก็งกำไรบ้านของคนจีน ประธานาธิบดี สีจิ้นผิง ถึงกับต้องเน้นย้ำว่า “บ้านมีไว้อยู่ ไม่ได้มีไว้เก็งกำไร” และเริ่มออกมาตรการปราบปรามการเก็งกำไรของชาวจีน แต่ถึงอย่างนั้นก็ไม่ได้ทำให้นักลงทุนถอย เห็นได้จากหลายคนที่ออกมาประท้วงที่สำนักงานใหญ่ของ Evergrande ในเมืองเซินเจิ้นเพื่อเรียกร้องเงินลงทุนคืนจากบริษัท หลังจาก Evergrande ส่งสัญญาณว่าอาจไม่สามารถชำระหนี้คืนเจ้าหนี้ได้

แหล่งที่มา

https://www.posttoday.com/world/663717?utm_source=posttoday.com&utm_medium=article_relate_inread&utm_campaign=new%20article



บริษัทอีวี มี พลัส จำกัด

555/3 อาคารเอนเนอร์ยี คอมเพล็กซ์ชั้น3
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร
กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์: +66 (0) 2537 1552

EVME PLUS Co., Ltd.

555/3 Energy Complex, Building C, 3rd Floor,
Vibhavadi Rangsit Rd., Chatuchak, Bangkok
10900 THAILAND Tel : +66 (0) 2537 1552

เลขที่

06 / 2564

20 กันยายน 2564

เรื่อง เชิญการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นบริษัท ครั้งที่ 1/2564

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. หนังสือมอบฉันทะ จำนวน 1 ชุด

2. วิธีการและขั้นตอนการเข้าประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

ด้วยบริษัท อีวี มี พลัส จำกัด (“บริษัท”) กำหนดให้มีการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นบริษัท ครั้งที่ 1/2564 ในอังคารที่ 28 เดือนกันยายน พ.ศ. 2564 เวลา 08.00 - 09.00 น. ณ สำนักงานใหญ่ เลขที่ 555/3 อาคารเอนเนอร์ยี คอมเพล็กซ์ ชั้น 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 เพื่อพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตาม ระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณากำหนดจำนวนกรรมการและแต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม

วาระที่ 2 พิจารณาแก้ไขเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท

วาระที่ 3 พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2564

วาระที่ 4 เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญท่านผู้ถือหุ้น โปรดเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้น

ทั้งนี้ เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 บริษัทฯ จึงได้จัดให้ประชุมนี้ดำเนินการผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทางระบบ Microsoft Teams เพื่อลดความเสี่ยงในการติดโรคดังกล่าว ดังนั้น ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วม ประชุมด้วยตัวเอง หรือมอบฉันทะ หรือเข้าร่วมประชุมทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทางระบบ Microsoft Teams ตามวิธีการ และขั้นตอนที่แนบท้ายนี้ ซึ่งเลขานุการบริษัทจักได้จัดส่งลิงก์ (link) สำหรับการเข้าร่วมประชุมทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ให้แก่ท่านต่อไป

หากท่านประสงค์มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมแทน กรุณากรอรายละเอียดและลงนามในหนังสือ มอบฉันทะที่แนบท้ายนี้ โดยผู้รับมอบฉันทะจะต้องมอบหนังสือมอบฉันทะดังกล่าวต่อประธานที่ประชุมก่อนหรือขณะ เริ่มการประชุม และในกรณีที่ผู้รับมอบฉันทะ ประสงค์เข้าร่วมการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โปรดแจ้งพร้อมจัดส่ง หนังสือมอบฉันทะ ไปยังสำนักเลขานุการบริษัท ภายในวันจันทร์ที่ 27 กันยายน 2564 เพื่อจักได้จัดส่งลิงก์ (link) สำหรับการเข้าร่วมประชุมทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ให้แก่ผู้รับมอบฉันทะของท่านโดยตรงต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายประสงค์ อินทรหนองไผ่)

กรรมการบริษัท

บริษัท เมโทรแพลน จำกัด
ทะเบียนเลขที่ 0105550105429

วันที่ 20 กันยายน 2564

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564
เรียน ท่านผู้ถือหุ้นของบริษัท เมโทรแพลน จำกัด

ด้วยบริษัท เมโทรแพลน จำกัด (“บริษัท”) จะจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 ในวันที่ 29 กันยายน 2564 เวลา 10.00 น. ณ สำนักงานของบริษัท เลขที่ 431/267 หมู่บ้านลิลลกรีนวิลล์ พระราม 9-อ่อนนุช ถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 แขวงประเวศ เขตประเวศ จังหวัดกรุงเทพมหานคร เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุม ดังต่อไปนี้

- วาระที่ 1 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ลาออก
วาระที่ 2 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

จึงขอเรียนเชิญทุกท่าน โปรดเข้าร่วมประชุมตาม วัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวข้างต้น



ขอแสดงความนับถือ

(นางณัฐวรรณ จารุวรรณกุล)
กรรมการบริษัท



แบบ พ.๒

หนังสือสำคัญแสดงการจดทะเบียน
ตามพระราชบัญญัติจดทะเบียนการพิมพ์ พุทธศักราช ๒๕๕๐

เลขทะเบียน สขร ๓๖ / ๒๕๖๓

หนังสือสำคัญนี้ออกให้ไว้เพื่อแสดงว่า บริษัท วัชรินทร์ การบัญชี จำกัด โดย นายวัชรินทร์ วิศิษฎ์วโรดม เลขประจำตัวประชาชน ๓ ๑๐๑๒ ๐๒๓๔๙ ๐๘ ๔ เชื้อชาติ ไทย สัญชาติ ไทย อายุ ๔๔ ปี อาชีพ นักธุรกิจ ถิ่นที่อยู่บ้านเลขที่ ๕๕/๑ หมู่ที่ - ซอย เอกชัย ๖๖ ถนน - แขวง / ตำบล คลองบางพราน เขต / อำเภอ บางบอน จังหวัด กรุงเทพมหานคร เป็น เจ้าของ หนังสือพิมพ์ชื่อ ประกาศธุรกิจ มีวัตถุประสงค์ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารทางด้านธุรกิจ รับประกาศเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เพิ่มทุน ลดทุน ย้ายที่ตั้ง กรรมการเข้า ออก เลิกบริษัท ชำระบัญชี อำนาจกรรมการตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา ๑๑๗๕

ภาษาที่หนังสือพิมพ์จะออก ภาษาไทย

ชนิดของหนังสือพิมพ์ที่ออก เป็นเล่ม

ระยะเวลาที่ออกหนังสือพิมพ์ รายไม่แน่นอน

ชื่อสำนักงานของหนังสือพิมพ์ บริษัท วัชรินทร์ การบัญชี จำกัด

ตั้งอยู่ ณ ที่ - เลขที่ ๕๕/๑ หมู่ที่ - ซอย เอกชัย ๖๖ ถนน เอกชัย

แขวง / ตำบล คลองบางพราน เขต / อำเภอ บางบอน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ชื่อสำนักงานของผู้โฆษณา บริษัท วัชรินทร์ การบัญชี จำกัด

ตั้งอยู่ ณ ที่ - เลขที่ ๕๕/๑ หมู่ที่ - ซอย เอกชัย ๖๖ ถนน เอกชัย

แขวง / ตำบล คลองบางพราน เขต / อำเภอ บางบอน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ชื่อโรงพิมพ์ที่พิมพ์ บริษัท วัชรินทร์ การบัญชี จำกัด

ตั้งอยู่ ณ ที่ - เลขที่ ๕๕/๑ หมู่ที่ - ซอย เอกชัย ๖๖ ถนน เอกชัย

แขวง / ตำบล คลองบางพราน เขต / อำเภอ บางบอน จังหวัด กรุงเทพมหานคร

หนังสือพิมพ์ฉบับนี้ นายวัชรินทร์ วิศิษฎ์วโรดม เป็นผู้พิมพ์

นายวัชรินทร์ วิศิษฎ์วโรดม เป็นผู้โฆษณา

นายวัชรินทร์ วิศิษฎ์วโรดม เป็นบรรณาธิการ

บริษัท วัชรินทร์ การบัญชี จำกัด เป็นเจ้าของกิจการหนังสือพิมพ์



ออกให้ตั้งแต่วันที่ ๒๑ เดือน กันยายน พุทธศักราช ๒๕๖๓

(ลงชื่อ)

(นางสาวกนกอร คักดาเดช)

ผู้อำนวยการสำนักหอสมุดแห่งชาติ

พนักงานเจ้าหน้าที่จดทะเบียนการพิมพ์สำหรับจังหวัด กรุงเทพมหานคร

