



สำนักภาษาต่างประเทศ

งานแปลข่าวรอบโลก			
ประเทศ	ญี่ปุ่น	หมวด	เศรษฐกิจ
ข่าวประจำวัน	๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๓		
หัวข้อข่าว	กองทุนอสังหาริมทรัพย์ของญี่ปุ่นประสบปัญหาทางการเงิน เนื่องจากประชากรที่อาศัยอยู่ในกรุงโตเกียวลดจำนวนลงท่ามกลางการเกิดโรคระบาด		

กรุงโตเกียว วันที่ ๓ พฤศจิกายน (รอยเตอร์) : มีสัญญาณบ่งชี้ว่า ชาวญี่ปุ่นได้ย้ายที่พำนักออกจากกรุงโตเกียว หลังจากการทำงานทางไกลได้กลายเป็นรูปแบบในการปฏิบัติงานของบริษัทหลาย ๆ บริษัทท่ามกลางการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-๑๙ ซึ่งส่งผลให้นักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เกิดความกังวลและลดให้ดัชนีของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของญี่ปุ่น (Real Estate Investment Trust: REIT) ลดต่ำลงในช่วง ๕ เดือนที่ผ่านมา

ถึงแม้ว่า จำนวนประชากรของประเทศญี่ปุ่นจะลดลงนับตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๕๔ (ค.ศ. ๒๐๑๑) แต่ประชากรในกรุงโตเกียวกลับมีแนวโน้มที่สวนทางกัน และโตเกียวยังคงเป็นเมืองที่ดึงดูดให้แรงงานหนุ่มสาวทั่วประเทศเข้ามาทำงาน

แต่ข้อมูลจากสำนักงานบริหารมหานครโตเกียวแสดงให้เห็นว่า จำนวนประชากรที่อยู่ในเมืองหลวงมีจำนวนลดลงราว ๑๐,๗๐๐ คน ในเดือนตุลาคม โดยเหลืออยู่ที่ราว ๑๓.๙๑๗ ล้านคน ซึ่งถือว่าลดลงเป็นครั้งที่ ๔ ในรอบ ๕ เดือน

นายคาซุฟุมิ ทาคูชิ (Kazufumi Takeuchi) นักวิเคราะห์อาวุโสของธนาคารยูเอ็นบีเอสวีทเซอร์แลนด์ (UBS) กล่าวว่า “เราคาดว่า ประชากรในกรุงโตเกียวจะลดลงอีกเมื่อเวลาผ่านไป แต่คาดไม่ถึงว่าเหตุการณ์นี้จะเกิดขึ้นรวดเร็วเช่นนี้”

ประชากรในกรุงโตเกียวมีจำนวนมากถึง ๑๔ ล้านคน ในปีนี้จากเดิมที่มีประชากรอยู่ราว ๑๒ ล้านคน ในปี พ.ศ. ๒๕๔๓ (ค.ศ. ๒๐๐๐) ซึ่งจำนวนประชากรดังกล่าว จะเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์

แต่สัญญาณของจำนวนประชากรที่ลดลง ได้ก่อให้เกิดแรงกดดันต่อทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยนายมาโกโตะ ซากุมะ นักวิจัยจากศูนย์วิจัย NLI กล่าวว่า อสังหาริมทรัพย์มูลค่าสูงในกรุงโตเกียว เป็นส่วนสำคัญในพอร์ตความเชื่อมั่นด้านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลายแห่ง

ดัชนีทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของญี่ปุ่นลดลงเป็นเดือนที่ ๕ เมื่อวันพฤหัสบดีที่ผ่านมา คิดเป็นร้อยละ ๒๓.๕ ในปีนี้ ขณะที่ดัชนีหุ้นทั้งหมดได้ฟื้นตัวดีขึ้นจากการขาดทุนที่มีสาเหตุจากโรคระบาด

นักวิเคราะห์กล่าวว่า ประชาชนได้ย้ายที่อยู่อาศัยออกไปอยู่นอกเมืองแทนการพักอาศัยอยู่บริเวณใกล้ที่ทำงานเนื่องจากสามารถทำงานจากที่บ้านได้ ท่ามกลางมาตรการต่าง ๆ ในการป้องกันการระบาดของเชื้อไวรัส

ทั้งนี้ ราคาของที่อยู่อาศัยยังคงไม่ได้ลดต่ำลงตามไปด้วย โดยนายซากูมะ กล่าวว่า “แม้ว่าประชาชนส่วนใหญ่จะทำงานจากที่บ้าน ความต้องการที่จะซื้อบ้านก็ยังคงน้อยลงอยู่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่พักอาศัยที่มีห้องเล็ก ๆ เพียงห้องเดียวที่ซึ่งคนเพียงแค่อกลับนอนเท่านั้น”

บริษัทการลงทุนด้านที่อยู่อาศัยด้านอสังหาริมทรัพย์ กล่าวว่าในเดือนกันยายนที่ผ่านมา มีอัตราจำนวนผู้เข้าพักในที่พักอาศัยแหล่งต่าง ๆ ลดลง ซึ่งโดยปกติแล้วช่วงดังกล่าวโดยปกติแล้วเคยเป็นเดือนที่บริษัทต่าง ๆ ในญี่ปุ่นมักจะให้พนักงานย้ายเข้ามาพักล่วงหน้าก่อนเริ่มต้นงบการเงินในช่วงครึ่งปีหลังในเดือนตุลาคม

สัญญาณการย้ายออกจากกรุงโตเกียวของประชากรในประเทศญี่ปุ่น อาจสร้างความกดดันให้กับสำนักงานต่าง ๆ ซึ่งเป็นสินทรัพย์หลักของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของญี่ปุ่น (REITs) คิดเป็นมูลค่า ๑๒ พันล้านเยน (๑,๑๕๐ ล้านดอลลาร์สหรัฐ)

ทางด้านนาย อากิฮิโกะ มุราอิ (Akhiko Murai) ผู้จัดการพอร์ตลงทุนของพีเคเอสดี อินเตอร์เนชั่นแนล กล่าวว่า “ในขณะนี้บริษัทต่าง ๆ ตระหนักแล้วว่า ประชาชนสามารถทำงานจากภายนอกออฟฟิศได้ และถ้าบริษัทเหล่านั้นถูกบังคับให้เลือกระหว่างตัดค่าใช้จ่ายในออฟฟิศกับตัดค่าแรงของพนักงาน เขาคิดว่าบริษัทส่วนใหญ่จะต้องเลือกตัดค่าใช้จ่ายในออฟฟิศก่อน”

“ดังนั้นหากเกิดการชะลอตัวเศรษฐกิจในลักษณะเดียวกันนี้ ความเสียหายที่เกิดขึ้นกับสำนักงานจะขยายวงกว้างกว่าที่เป็นอยู่นี้ อุตสาหกรรมทางการเงินอาจจะมีความโน้มถ่วงขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากไม่ใช่ส่วนที่จะได้รับผลกระทบที่แย่มากที่สุดในเวลานี้”

ที่มาของข่าว :	https://www.hhestar.com
วันที่พิมพ์ของเว็บไซต์ :	๓ พฤศจิกายน ๒๕๖๓
ขั้นตอนการดำเนินการ / หลักวิชาการ :	
๑. คัดเลือกข่าวที่เกี่ยวกับนโยบายระหว่างประเทศที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้กับวงงานรัฐสภาในการเสนอกฎหมายต่าง ๆ ได้	
๒. ค้นหาข้อมูลคำศัพท์ในวงงานรัฐสภา	
๓. ตรวจสอบคำศัพท์จากเว็บไซต์ที่เกี่ยวกับสวีเดน และคำศัพท์เฉพาะเพื่อให้การแปลมีความสอดคล้องกับเนื้อหาของข่าว	

ผู้ปฏิบัติงาน	นางมัญชุสา ตั้งเจริญ	นักวิเทศสัมพันธ์ชำนาญการ
กลุ่มงาน	ภาษาอังกฤษ	ลำดับที่ /๖๔ ๒/๖๔
ผู้ทาน	นายกิตติ เสรีประยูร นางสาวศิริสา ชลายนานนท์	ผู้บังคับบัญชากลุ่มงานภาษาอังกฤษ นักวิเทศสัมพันธ์ชำนาญการพิเศษ
ผู้ตรวจ	นางสาวกฤษณี มาศรีจันทร์	ผู้อำนวยการสำนักภาษาต่างประเทศ

* คำอธิบายคำศัพท์/ชื่อย่อ

REIT ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT)

UBS ธนาคารแห่งสวิส (Union Bank of Switzerland :UBS)

D:กลุ่มงานภาษาอังกฤษ/มัญชุสา/ข่าวปีง 64/ข่าวแปรรอบโลก/2.ญี่ปุ่น (3 พย 63) ครั้งที่ 2 (06.11.63) 14.30 น.