



OTROS
DOCUMENTOS

2024



Cartera de proyectos de Tailandia 2024-2037

Oficina Económica y Comercial
de la Embajada de España en Bangkok

Este documento tiene carácter exclusivamente informativo y su contenido no podrá ser invocado en apoyo de ninguna reclamación o recurso.

ICEX España Exportación e Inversiones no asume la responsabilidad de la información, opinión o acción basada en dicho contenido, con independencia de que haya realizado todos los esfuerzos posibles para asegurar la exactitud de la información que contienen sus páginas.



OTROS
DOCUMENTOS

13 de agosto de 2024
Bangkok

Este estudio ha sido realizado por
Jaume Creus i Marull
Marina Güemes Rico

Bajo la supervisión de la Oficina Económica y Comercial
de la Embajada de España en Bangkok

<http://tailandia.oficinascomerciales.es>

© ICEX España Exportación e Inversiones, E.P.E.

NIPO: 224240096



Índice

1. Introducción	4
2. Proyectos residenciales y comerciales	5
2.1. One Bangkok	5
2.2. Dusit Central Park	6
2.3. Aquatique Destination	7
2.4. Bangkok Mall The Grand Metropolis	8
3. Proyectos de infraestructuras y obra civil	9
3.1. Autopista M81	9
3.2. Autopista M6	10
3.3. Puerto de Laem Chabang	11
3.4. Puerto de Map Ta Phut	12
3.5. Nueva terminal internacional en Don Mueang	13
3.6. Línea naranja del metro de Bangkok	14
3.7. Línea ferroviaria Den Chai - Chiang Khong	15
3.8. Línea ferroviaria Ban Phai - Nakhon Phanom	16
3.9. Bang Sue Grand Station	17

1. Introducción

En la última década, Tailandia ha realizado grandes inversiones en la mejora y modernización de sus infraestructuras, además de apostar por proyectos residenciales y comerciales de primer nivel.

La inversión en la construcción ha supuesto en los últimos 10 años entre un 7 y un 9 % del PIB tailandés, acumulando un valor de 38.000 M€, un 43 % de los cuales son de iniciativa privada. Se espera, además, que el mercado de la construcción mantenga un ritmo creciente en los próximos 3 años de entre el 1 % y el 5 % para el sector público, y del 2,5 % al 5 % en el sector privado.

La inversión en infraestructuras y comercio supone una modernización global del país, que dispondrá de un mayor potencial turístico y una mayor eficiencia en el transporte, lo que supone un abaratamiento de costes logísticos y un aumento del poder adquisitivo para el país, aumentando su atractivo para que las empresas extranjeras elijan Tailandia como puerta de entrada al sudeste asiático.

Este documento recoge los proyectos de edificación y obra civil que se están realizando en el país y que suponen una mayor inversión económica. En ello se encuentran aeropuertos, vías y estaciones de tren, autopistas, centros comerciales y complejos residenciales, que ofrecen oportunidades de negocio para empresas locales y extranjeras en materia de interiorismo, construcción, aprovisionamiento de materiales o ingeniería entre otros.

Además, cabe destacar que la financiación de estas iniciativas es pública -y, por lo tanto, sujetas a la ley de compras públicas de Tailandia-, o privada -lo que supone una mayor flexibilidad para la participación de las empresas extranjeras.

2. Proyectos residenciales y comerciales

2.1. One Bangkok

Resumen del proyecto	Complejo de uso mixto que combina espacios verdes y abiertos con una infraestructura tecnológica avanzada, todo integrado y accesible dentro de la ciudad.
Dimensión	1.84 millones m ²
Ubicación	Lumphini, Bangkok
Principales actores	Inversores: TCC Assets (Thailand) Company Limited y Frasers Property (Thailand) Public Company Limited
Coste estimado	120.000 MTHB
Fecha de fin estimada	2026
Estado del proyecto	En proceso. Inicio en 2013

DISEÑO DEL COMPLEJO ONE BANGKOK



Fuente: onebangkok.com.

One Bangkok es el mayor proyecto de desarrollo privado en Tailandia y un impulsor clave de la transformación de Bangkok en una ciudad inteligente y sostenible. Este innovador proyecto, el primero en el país en recibir la certificación LEED-ND Platinum, incluye más de 250.000 sensores para optimizar la eficiencia energética. El complejo consta de 9 edificios en 4 zonas, destacando una torre de 430 metros que será uno de los diez rascacielos más altos del Sudeste Asiático. Además, contará con 5 hoteles de lujo, 160.000 m² de superficie comercial, 500.000 m² de oficinas, 110 residencias de lujo y un centro cultural, todo rodeado por más de 160.000 m² de espacios verdes. Las oportunidades para empresas en este desarrollo abarcan tecnología y automatización, infraestructura digital, diseño y arquitectura, servicios de ingeniería, y consultoría.

2.2. Dusit Central Park

Dusit Central Park	
Resumen del proyecto	Proyecto de uso mixto, que integra el emblemático hotel Dusit Thani, residencias de lujo, modernas oficinas y un centro comercial de alta gama, además de un parque sostenible.
Dimensión	36.800 m ²
Ubicación	Distrito de Bang Rak, Bangkok
Principales actores	Dusit Thani Public Company Limited y Central Pattana Public Company Limited (CPN)
Coste estimado	46.000 MTHB
Fecha de fin estimada	2025/2026
Estado del proyecto	Actualmente en la 2.ª fase de 3 del Proyecto

DUSIT CENTRAL PARK Y ALREDEDORES



Fuente: dusitcentralpark.com

El proyecto se desarrollará en tres fases, transformando la zona de Silom-Rama IV en un nuevo núcleo del distrito financiero. La primera, prevista para finales de 2024, incluirá la reapertura del icónico Dusit Thani Bangkok Hotel, que fusionará elementos del diseño original con servicios modernos.

En la segunda fase, se abrirán el Central Park Offices y el Central Park Shopping Complex en 2025. Las oficinas contarán con 90.000 m² para empresas innovadoras, mientras que el centro comercial ofrecerá 80.000 m² de tiendas de lujo y un parque en la azotea.

La fase final incluirá las Dusit Residences y Dusit Parkside, con 389 unidades residenciales de lujo, enfocadas a diferentes perfiles residenciales, desde ejecutivos hasta familias pequeñas.

2.3. Aquatique Destination

Bangkok Mall – The Grand Metropolis	
Resumen del proyecto	Megaproyecto de uso mixto en la costa de Pattaya que incluirá cinco hoteles de lujo y diversas zonas de entretenimiento. Su objetivo es ofrecer una experiencia de hospitalidad global y promover el turismo de lujo y sostenible en la región.
Dimensión	480.000 m²
Ubicación	Pattaya
Principales actores	Asset World Corp. Public Company Limited
Coste estimado	22.000 MTHB
Fecha de fin estimada	2030
Estado del proyecto	Proyecto iniciado en 2022

DUSIT CENTRAL PARK Y ALREDEDORES



Fuente: The Pattaya News.

El proyecto Aquatique Destination Pattaya se llevará a cabo en cinco fases, con cada etapa de apertura prevista de manera escalonada durante el período de construcción. El complejo incluirá un edificio principal remodelado que se elevará a más de 60 pisos, y albergará cinco hoteles de lujo de renombradas cadenas internacionales. Entre las marcas destacadas se encuentran JW Marriott, Kimpton, Autograph Collection, Marriott Marquis y Vignette Collection.

Además de los hoteles, el desarrollo incluirá la construcción de dos residencias de alta gama y espacios comerciales de primer nivel. El complejo contará también con un gran centro de convenciones, diseñado para albergar eventos de gran envergadura. Complementarán la oferta una serie de parques de atracciones y acuáticos, así como centros especializados en bienes y salud, que promoverán el bienestar y ofrecerán una amplia gama de servicios médicos y terapéuticos

2.4. Bangkok Mall The Grand Metropolis

Bangkok Mall – The Grand Metropolis	
Resumen del proyecto	Complejo de uso mixto con zona comercial, oficinas, un hotel de lujo y una sala de conciertos. Diseñado para ser un destino de entretenimiento
Dimensión	900.000 m ²
Ubicación	Distrito de Bang Na, Bangkok
Principales actores	The Mall Group
Coste estimado	50.000 MTHB
Fecha de fin estimada	2026/2027
Estado del proyecto	Fases iniciales de construcción

THE BANGKOK MALL



Fuente: bangkokpost.com.

Este ambicioso proyecto, impulsado por la principal cadena de complejos comerciales y de entretenimiento de Tailandia, The Mall Group, integrará el mayor centro comercial del Sudeste Asiático, con una superficie aproximada de 650.000 m². Además, contará con 200.000 m² de oficinas de clase A y un hotel de lujo con capacidad para 500 habitaciones, todo dentro de un único desarrollo.

El complejo también incluirá una de las mayores salas de conciertos del país, con capacidad para alrededor de 20.000 personas, diseñada para posicionar a Bangkok como un epicentro del entretenimiento en la región y atraer a artistas de renombre mundial. Este proyecto no solo reforzará la infraestructura comercial y turística de la capital, sino que también impulsará significativamente el sector del entretenimiento en Tailandia.

3. Proyectos de infraestructuras y obra civil

3.1. Autopista M81

Autopista M81	
Resumen del proyecto	Autopista entre las provincias de Nonthaburi y Kanchanaburi. El principal objetivo es aliviar el tráfico de la carretera 323, que realiza el mismo recorrido, pero mucho más sinuoso y atravesando poblaciones.
Dimensión	95 km.
Ubicación	Provincias de Kanchanaburi, Nakhon Pathom y Nonthaburi.
Principales actores	Department of Highways.
Coste estimado	61.000 MTHB
Fecha de fin estimada	2025
Estado del proyecto	Tramo oeste: completado. Tramo este: en construcción.

TRAMO COMPLETADO DE LA AUTOPISTA M81



Fuente: skyscrapercity.com.

Este proyecto se enmarca en el Motorway Development Master Plan para el periodo 2017-2036, del cual se están ejecutando actualmente 3 proyectos. Es una autopista de peaje, cuyo tramo occidental (entre Kanchanaburi y Nakhon Pathom) ya se encuentra en funcionamiento, de forma gratuita temporalmente.

3.2. Autopista M6

Autopista M6	
Resumen del proyecto	Autopista entre las provincias de Phra Nakhon Si Ayutthaya y Nakhon Ratchasima. El principal objetivo es aliviar el tráfico de la autopista M2, que realiza el mismo recorrido, pero evitando el trazado urbano.
Dimensión	196 km.
Ubicación	Provincias de Phra Nakhon Si Ayutthaya, Saraburi y Nakhon Ratchasima.
Principales actores	Department of Highways.
Coste estimado	66.200 MTHB.
Fecha de fin estimada	2026
Estado del proyecto	Tramo norte: completado. Tramo sur: en construcción. Durante 2024, se publicarán las licitaciones relacionadas con los servicios complementarios de la autopista: áreas de servicio, zonas comerciales, etc.

TRAMO COMPLETADO DE LA AUTOPISTA M6 SOBRE LA AUTOPISTA M2



Fuente: thethaiger.com.

Este proyecto se enmarca en el Motorway Development Master Plan para el periodo 2017-2036, del cual se están ejecutando actualmente 3 proyectos. Se trata de una autopista con 9 peajes troncales, cuya finalización está prevista para 2026. A pesar de que se encuentra en funcionamiento parcial, los equipamientos de servicios para el conductor, tales como las áreas de servicio y las zonas comerciales no se encuentran en construcción todavía. Concretamente, se va a desarrollar 1 centro de servicio, 2 áreas de servicio y 5 puntos de descanso.

3.3. Puerto de Laem Chabang

Fase III del puerto de Laem Chabang	
Resumen del proyecto	Desarrollo de dos nuevas terminales de mercancías en el puerto de Laem Chabang, el más importante del país.
Dimensión	2,56 km ²
Ubicación	Chonburi
Principales actores	Port Authority of Thailand (PAT) y GPC International Terminal
Coste estimado	84.300 MTHB
Fecha de fin estimada	Terminal 1 en 2025 y terminal 2 en 2009.
Estado del proyecto	Terminal 1: en construcción Terminal 2: proyectada.

FUTURA FASE III DEL PUERTO DE LAEM CHABANG



Fuente: porttechnology.org.

GPC firmó en 2021 un contrato de PPP con la PAT para el desarrollo y explotación de la fase 3 del puerto de Laem Chabang. Esta *joint venture* está formada por Gulf Energy Development (40 %), PTT Tank Terminal (30 %) y China Harbour Engineering (30 %). GPC recibirá una remuneración por las operaciones portuarias, como el alquiler del muelle o las tasas de manipulación durante 35 años, a cambio de la construcción y mantenimiento de la terminal. Entre los objetivos, destacan el aumento del 7 % al 30 % en el volumen de mercancías transportadas por tren; del volumen de mercancías hasta los 18,1 millones de TEU anuales, frente a los 7,7 millones actuales, y de 2 millones de coches a 3.

3.4. Puerto de Map Ta Phut

Fase III del puerto de Map Ta Phut	
Resumen del proyecto	Construcción de nuevos atracaderos para facilitar el envío de gas natural licuado (GNL) y cargas líquidas para la industria petroquímica.
Dimensión	1,6 km ²
Ubicación	Rayong
Principales actores	Industrial Estate Authority of Thailand (IEAT).
Coste estimado	55.400 MTHB
Fecha de fin estimada	2027
Estado del proyecto	En construcción.

FUTURA FASE III DEL PUERTO DE MAP TA PHUT



Fuente: shutterstock.com.

Este proyecto está financiado mayormente por la *joint venture* Gulf MTP LNG Terminal, formada por Gulf Energy Development (70 %) y PTT Tank Terminal (30 %). Del total del presupuesto, la *joint venture* aportará 35.000 MTHB, y el resto procederán del presupuesto de la IEAT.

El objetivo del puerto es aumentar el envío de gas natural en 19 millones de toneladas en los próximos 20 años. Dicha capacidad estará repartida en 6 atracaderos: 2 de carga líquida, 3 de oil&gas y 1 de carga general.

3.5. Nueva terminal internacional en Don Mueang

Terminal internacional en Don Mueang	
Resumen del proyecto	Nueva terminal internacional en el aeropuerto de Don Mueang. La actual terminal internacional pasará a ser terminal doméstica.
Dimensión	155.000 m ²
Ubicación	Bangkok.
Principales actores	Airports of Thailand.
Coste estimado	36.800 MTHB.
Fecha de fin estimada	2029
Estado del proyecto	Proyectado.

NUEVA TERMINAL INTERNACIONAL EN DON MUEANG



Fuente: airport-technology.com.

La saturación de la capacidad de la terminal doméstica del aeropuerto de Don Mueang y la falta de aeropuertos de uso doméstico alternativos a este, ha llevado a la empresa pública Airports of Thailand a realizar el proyecto de una nueva terminal internacional para el aeropuerto, que permita usar la actual terminal internacional como segunda terminal doméstica.

Esta nueva terminal se va a construir al sur de las terminales actuales y va a permitir ampliar la capacidad del aeropuerto de Don Mueang de los 30 millones de pasajeros anuales actuales hasta los 50 millones.

3.6. Línea naranja del metro de Bangkok

Resumen del proyecto	Una nueva línea de metro para la ciudad de Bangkok, que conectará los distritos del noreste con el centro y el oeste de la ciudad.
Dimensión	35,8 km
Ubicación	Bangkok
Principales actores	Mass Rapid Transit Authority
Coste estimado	Tramo este: 82.900 MTHB. Tramo oeste: sin presupuesto aprobado.
Fecha de fin estimada	Tramo este: 2028 Tramo oeste: 2030
Estado del proyecto	Tramo este: en construcción Tramo oeste: proyectado.

TRAZADO DE LA LÍNEA NARANJA DEL METRO DE BANGKOK

BRANCHING OUT WEST

Western Orange Line (Thailand Cultural Centre-Taling Chan)



Fuente: bangkokpost.com.

Se trata de la undécima línea del metro de Bangkok, y la única de ellas que atraviesa el centro de la ciudad de este a oeste. Contará con intercambios en las líneas azul, amarilla, rosa y la línea de Sukhumvit (verde claro), además de la futura ampliación de la línea morada. Su construcción se realizará en dos fases, dando prioridad a la sección oriental, debido a su menor complejidad técnica.

Concretamente, el recorrido del tramo oriental se realizará de forma parcial (12,2 km y 10 estaciones) bajo tierra, mientras que las otros 9 km restantes y 7 estaciones serán elevados.

3.7. Línea ferroviaria Den Chai - Chiang Khong

Resumen del proyecto	Nueva línea ferroviaria entre Den Chai y la frontera norte con Laos en Chiang Khong, mejorando las conexiones de la zona noroeste, especialmente la ciudad de Chiang Rai.
Dimensión	323,1 km
Ubicación	Provincias de Phrae, Lampang, Phayao y Chiang Rai.
Principales actores	State Rail of Thailand.
Coste estimado	85.400 MTHB
Fecha de fin estimada	2028
Estado del proyecto	En construcción.

CONSTRUCCIÓN DE LA LÍNEA FERROVIARIA DEN CHAI-CHIANG KHONG



Fuente: nationthailand.com.

Esta nueva línea unirá la actual línea Bangkok – Chiang Mai con las ciudades de Den Chai, Phrae, Lampang, Phayao, Chiang Rai y el punto fronterizo de Chiang Khong. El estado actual de la construcción es poco maduro, puesto que se han realizado las labores de preparación del terreno de algunos tramos y la construcción de algunos túneles. Sin embargo, todavía no hay ninguna estación construida ni se ha iniciado la instalación de los raíles.

Este proyecto es de vía doble y contará con un total de 26 estaciones de tren. Además, el enlace internacional permitirá, no solamente potenciar el turismo, sino facilitar el comercio internacional con Laos y el sur de China.

3.8. Línea ferroviaria Ban Phai - Nakhon Phanom

Resumen del proyecto	Nueva línea ferroviaria entre Ban Phai y la frontera este con Laos en Nakhon Phanom, mejorando las conexiones de la zona oeste.
Dimensión	355 km
Ubicación	Provincias de Khon Kaen, Maha Sarakham, Roi Et, Yasothon, Mukdahan y Nakhon Phanom.
Principales actores	State Rail of Thailand.
Coste estimado	54.700 MTHB
Fecha de fin estimada	2028
Estado del proyecto	Aprobado.

RECORRIDO DE LA LÍNEA FERROVIARIA BAN PHAI – NAKHON PHANOM



Fuente: thaitrainguide.com.

Esta nueva línea unirá la actual línea Bangkok – Nong Khai con las ciudades de Roi Et, Mukdahan y Nakhon Phanom, cruzando además las provincias de Khon Kaen, Maha Sarakham y Yasothon. Esta nueva línea permitirá, no solamente comunicar mejor la región nororiental, que padece de un déficit de infraestructuras, sino establecer una nueva conexión con Laos, aunque en este caso no está previsto que la vía de tren cruce la frontera. La construcción del proyecto no se ha iniciado todavía, aunque ya hay varias empresas constructoras tailandesas que han mostrado su interés.

Este proyecto es de vía doble y contará con un total de 25 estaciones de tren: 3 estaciones grandes, 3 estaciones medianas, 7 estaciones pequeñas y 12 apeaderos. Además, también se construirán 6 estaciones de mercancías.

3.9. Bang Sue Grand Station

Resumen del proyecto	Nodo central para trenes interurbanos, de alta velocidad y el sistema de metro de Bangkok.
Dimensión	3.700.000 m ²
Ubicación	Distrito de Chatuchak, Bangkok
Principales actores	Asociación Público-Privada (PPP): Autoridad del Petróleo de Tailandia (PTT) y Agencia de Cooperación Internacional de Japón (JICA).
Coste estimado	500.000 MTHB
Fecha de fin estimada	2032
Estado del proyecto	Actualmente en la 1.ª fase de 3 del Proyecto.

ESTACIÓN DE BANG SUE Y LAS ÁREAS COMERCIALES Y RESIDENCIALES



Fuente: pacific.co.jp.

La estación Bang Sue Grand se convertirá en el mayor centro de transporte del Sudeste Asiático, con capacidad para manejar unos 600.000 pasajeros diarios y 24 andenes, recibiendo entre 26 y 40 trenes simultáneamente.

El proyecto está dividido en siete zonas: Zona A, un complejo empresarial inteligente; Zona B, un centro comercial mixto; Zona C, el MICE Super Arena para eventos; Zona D, el Parque Chatuchak con el famoso mercado; Zona E, oficinas gubernamentales; Zona F, otro centro comercial; y Zona G, una extensa área residencial. El desarrollo del proyecto se organiza en tres fases: la primera, enfocada en la estación y edificios comerciales, está casi completa; la segunda fase (2024-2029) se centrará en zonas culturales, comerciales, residenciales y de oficinas; y la tercera fase se dedicará a proyectos residenciales, completando el desarrollo urbano.



Si desea conocer todos los servicios que ofrece ICEX España Exportación e Inversiones para impulsar la internacionalización de su empresa contacte con:

Ventana Global

913 497 100 (L-J 9 a 17 h; V 9 a 15 h)

informacion@icex.es

Para buscar más información sobre mercados exteriores [siga el enlace](#)

www.icex.es



ICEX España
Exportación
e Inversiones