

หัวข้อข่าว บริษัทอสังหาริมทรัพย์รัฐบาลอินโดนีเซียผ่อนคลายกฎระเบียบ

ข้อเท็จจริงข่าว บริษัทอสังหาริมทรัพย์รัฐบาลผ่อนคลายกฎระเบียบเพื่อให้ทำธุรกิจสะดวกขึ้นและลดค่าใช้จ่ายในการขอใบอนุญาตก่อสร้างบ้านสำหรับผู้มีรายได้ระดับกลางถึงระดับต่ำ

รัฐบาลได้เร่งรัดให้บริษัทอสังหาริมทรัพย์สนับสนุนโครงการบ้านปีละ 1 ล้านหลังตั้งแต่ปี 2557 เพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ในเดือนสิงหาคมรัฐบาลเปิดตัวแผนอื่น ๆ เพื่อลดใบอนุญาตบ้านลงสองในสาม เหลือใบอนุญาตเพียง 11 จากเดิม 33 แต่ยังคงไม่เห็นผล

แต่บริษัทอสังหาริมทรัพย์ยังเผชิญปัญหาเกี่ยวกับการบริหารงานในการออกใบอนุญาตและภาษีที่ซับซ้อน และคิดเป็นค่าใช้จ่ายเกือบหนึ่งในห้าของค่าใช้จ่ายรวมในการก่อสร้าง จากข้อมูลของ Ministry of Public Works and Public Housing จำนวนบ้านสำหรับผู้มีรายได้น้อยมีการสร้างในปี 2559 (เดือนตุลาคม) เพียง 400,000 หลัง ลดลงจากปี 2558 ที่มีการสร้าง 670,000 หลัง

Edy Ganefo ประธานสมาคมผู้ก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ (Apersi) กล่าวว่าปัจจุบันการขอใบอนุญาตบ้านสำหรับผู้มีรายได้น้อย และบ้านเชิงพาณิชย์เป็นเรื่องยาก ในขณะที่ Heri Eko Purwanto ผู้อำนวยการด้านการวางแผนการเงินสำหรับที่อยู่อาศัย ระบุว่าร่างระเบียบประธานาธิบดีฉบับใหม่จะช่วยลดต้นทุนการขอใบอนุญาตลงร้อยละ 70

ปี 2557 ประชากรอินโดนีเซียเช่าที่อยู่อาศัยประมาณ 7.6 ล้านครัวเรือน รัฐบาลหวังปี 2562 จะลดลงเหลือ 5 ล้านครัวเรือน โดยคาดว่าจะการขาดแคลนที่อยู่อาศัยในปี 2557 จำนวน 13.5 ล้านหลัง เหลือเพียง 6.8 ล้านหลังในปี 2562 นอกจากนี้ มีผู้ลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

บทวิเคราะห์/ข้อคิดเห็น/เสนอแนะของ สกต. ประชากรชาวอินโดนีเซียขาดแคลนที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะในเมืองใหญ่ๆ อย่างในกรุงจาการ์ตา ซึ่งราคาบ้านที่อยู่อาศัยในเมืองส่วนใหญ่มีราคาสูงเนื่องจากความต้องการของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งการขยายตัวของกลุ่มชนชั้นกลาง และการปรับลดอัตราดอกเบี้ยมาตรฐานของธนาคารกลาง กระตุ้นให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในอินโดนีเซียเติบโตอย่างต่อเนื่อง รวมถึงนโยบายการปรับลดขั้นตอนในการขอใบอนุญาตเพื่อลดต้นทุนในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งอินโดนีเซียยังเปิดโอกาสให้นักลงทุนต่างชาติเข้ามาลงทุนในด้านอสังหาริมทรัพย์ สำหรับนักลงทุนไทยที่สนใจตลาดอสังหาริมทรัพย์ของอินโดนีเซียต้องทำการศึกษากฎระเบียบด้านการลงทุนอย่างละเอียด นอกจากนี้ ยังเป็นโอกาสสำหรับของใช้ภายในบ้านสำหรับกลุ่มตลาดชนชั้นกลางและสำหรับตกแต่งที่อยู่อาศัยสำหรับใช้เช่า

ที่มา : หนังสือพิมพ์ Jakarta Globe ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2559

- / /
- นโยบายภาครัฐ เศรษฐกิจการลงทุน แนวโน้มการตลาด รายงานสินค้าและบริการ อื่นๆ

Call Center 1169
www.ditp.go.th
www.thaitrade.com

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
563 ถนนนันทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง
จังหวัดนนทบุรี 11000

Thai Trade Center, Jakarta
Royal Thai Embassy
Jl. DR Ide Anak Agung Gde Agung,
Kav.E.3.3 No.3, Kawasan Mega
Kuningan, Jakarta 12950 INDONESIA

Phone : +6221 2932 8217 - 8
Fax : +6221 2932 8219
e-Mail : enquiry@thaitrade.co.id