

นิวซีแลนด์ผ่านร่างกฎหมายการลงทุนจากต่างชาติหวังแก้ปัญหาราคาบ้าน

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 นิวซีแลนด์ได้ผ่านร่างกฎหมาย The Overseas Investment Amendment Act และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 22 ตุลาคม 2561 เพื่อระงับไม่ให้ชาวต่างชาติซื้อบ้านเก่าในนิวซีแลนด์ได้อีกต่อไป (ยกเว้นชาวออสเตรเลียและสิงคโปร์ ภายใต้ความตกลงการค้าเสรี FTA) ทั้งนี้เนื่องจากรัฐบาลเห็นว่า การเข้ามาลงทุนซื้ออสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติเป็นสาเหตุของปัญหาราคาบ้านที่พุ่งสูงขึ้น ปัญหาขาดแคลนที่พักอาศัยและการเพิ่มจำนวนของผู้ไร้ที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะเมือง Auckland ซึ่งเป็นเมืองที่ราคาบ้านปรับเพิ่มขึ้นถึง 2 เท่าตัว จนชาวนิวซีแลนด์รุ่นใหม่ไม่สามารถซื้อได้



ที่มา: www.newzealandnow.govt.nz

นักวิจารณ์และนาย Bindi Norwell ผู้บริหารระดับสูงของ Real Estate Institute of New Zealand (REINZ) ได้ออกมาระบุว่า การห้ามไม่ให้ชาวต่างชาติเข้ามาซื้อบ้านใหม่ในนิวซีแลนด์ไม่ได้เป็นวิธีการแก้ปัญหาราคาบ้านสูงเกินกำลังซื้อได้ ในทางกลับกัน มาตรการห้ามชาวต่างชาติซื้อบ้านเก่าได้กลับเป็นการกระตุ้นนักลงทุนต่างชาติโดยเฉพาะจีนให้รีบเข้ามาซื้อบ้านเพิ่มขึ้น

ก่อนที่มาตรการห้ามซื้อบ้านจะมีผลบังคับใช้ ทำให้มีนักลงทุนจีนเข้ามาซื้อบ้านเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 59 ในไตรมาสเดือนกันยายน 2561 ที่ผ่านมา

ปัจจุบัน นิวซีแลนด์กำลังประสบปัญหาขาดแคลนที่พักอาศัยกว่า 100,000 หลังคาเรือน ดังนั้น การเพิ่มจำนวนที่พักอาศัย ลดขั้นตอนความยุ่งยากในการอนุมัติสร้างบ้านให้เร็วขึ้น สร้างเสถียรภาพของเทศบาลท้องถิ่นให้สอดคล้องและลดข้อจำกัดเกี่ยวกับวงเงินในการให้สินเชื่อซื้อบ้าน Loan to Value (LVR) ให้กับผู้ซื้อบ้านหลังแรก จะ เป็นมาตรการในการแก้ไขปัญหาที่เหมาะสมมากกว่า นอกจากนี้ การห้ามชาวต่างชาติเข้ามาซื้อบ้านใหม่ในนิวซีแลนด์จะเป็นปัจจัยหนึ่งในการชะลอการเข้ามาลงทุนของนักลงทุนต่างชาติและกระทบต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจโดยรวม

ที่มา: www.smh.com.au/ www.scmp.com

นโยบายภาครัฐ เศรษฐกิจการลงทุน แนวโน้มการตลาด รายงานสินค้าและบริการ อื่นๆ

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

กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ
563 ถนนนนทบุรี ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง
จังหวัดนนทบุรี 11000

Thai Trade Center
Level 21, 56 Pitt Street,
Sydney, NSW 2000

Phone: +66 2 9241 1075
Fax: +66 2 9251 5981
e-Mail: thaitrade@ozemail.com.au