

Weekly NEWS Chennai

สรุปข่าวเด่นประจำสัปดาห์ในสาธารณรัฐอินเดีย สาธารณรัฐสังคมนิยมประชาธิปไตยศรีลังกา และสาธารณรัฐมัลดีฟส์
รวมรวมโดย : สำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ เมืองเจนไน



วันที่ 15-21 ตุลาคม 2561

1. ราคาบ้านในอินเดียสูงขึ้นกว่าร้อยละ 5.3 ในปี 2561 ใน 10 เมืองสำคัญ



จากข้อมูลของ The Reserve Bank of India (RBI) ระบุว่าราคาบ้านในอินเดียมีการปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 5.3 ในช่วงเดือนเมษายน - มิถุนายน 2561 ในเมืองหลักๆ สำคัญๆ 10 เมือง ได้แก่ มุมไบ เดลี เจนไน โกลกาตา เบงกอลูร์ ลัคเนา อัมเมดาบาด ชัยปุระ กานปูระ และโกชชี

แหล่งข้อมูล : <https://ibef.org>



ข้อคิดเห็น/ข้อเสนอแนะ

บ้านในอินเดียมีราคาค่อนข้างสูง เพราะผู้ประกอบการมักบวกกำไรเพิ่มอีกร้อยละ 50-100 ของราคาบ้าน คนซื้อบ้านส่วนใหญ่เป็นคนอินเดียที่ทำงานด้านไอที ที่มีรายได้ปานกลางค่อนข้างสูง เงินเดือนเดือนละ 6 หมื่นรูปี หรือสามปีกรรยาเงินเดือนรวมกันขั้นต่ำ 6 หมื่นรูปีขึ้นไป กฎหมายกู้เงินที่อินเดียกำหนดว่าผู้กู้จะต้องมีเงินดาวน์ร้อยละ 15 ที่เหลือเป็นการกู้จากธนาคาร ซึ่งเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของผู้ประกอบการ นอกจากนี้ ผู้ซื้อจะต้องรอให้ธนาคารก่อนอนุมัติจึงทำสัญญาซื้อขายบ้านได้

อนึ่ง การเข้ามาลงทุนในธุรกิจสร้างและขายบ้านในอินเดีย เบื้องต้นผู้ประกอบการจะต้องคำนึงถึงปัจจัยหลักสำคัญๆ 3 ประการ ประการแรก กฎระเบียบพิเศษสำหรับผู้ประกอบการต่างชาติต้องมีเงินทุนอย่างน้อยโครงการละ 10 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และต้องมีขนาดที่ดินขั้นต่ำ 25 เอเคอร์ (65 ไร่) ประการที่สอง ภาวะเงินเฟ้อที่อาจทำให้ดอกเบี้ยเงินกู้ซื้อบ้านในอินเดียสูง แต่โอกาสเกิดหนี้เสียมีน้อยมาก เพราะลูกค้าได้เพียงร้อยละ 85 ของมูลค่าสินทรัพย์ ประการที่สาม กฎหมายแรงงานที่เข้มงวด กรณีที่บริษัทต้องใช้แรงงานมีฝีมือ ทำให้มีปัญหาในการส่งทีมงานมาดูแลควบคุมก่อสร้าง เพราะการนำเข้าแรงงานต่างชาติต้องจ่ายเงินเดือนขั้นต่ำ 2.5 หมื่นเหรียญสหรัฐต่อปี หรือประมาณ 7 หมื่นบาทต่อเดือน และหากมีการนำเข้าแรงงานเกิน 24 คน ต้องนำเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามกฎหมายอินเดียในอัตราร้อยละ 12 และจะได้ออนคินได้ต่อเมื่ออายุ 58 ปี

อย่างไรก็ตาม ข้อดีของการลงทุนในอินเดีย คือ เศรษฐกิจกำลังเติบโตเพิ่มขึ้นทุกปี และชนชั้นกลางในอินเดียมีมากถึง 400 ล้านคน จากทั้งหมด 1,200 ล้านคน เมืองสำคัญๆ หลายเมืองเป็นศูนย์กลางด้านไอที และเป็นฐานการผลิตของบริษัทข้ามชาติ

Disclaimer : การเผยแพร่ข้อมูลใน มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการให้ข้อมูลแก่ผู้สนใจเท่านั้น "สรุปข่าวเด่นประจำสัปดาห์"

สำนักงานส่งเสริมการค้าฯ ณ เมืองเจนไน ประเทศอินเดีย จะไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการนำข้อมูลนี้ไปใช้

Thai Trade Centre, Chennai, INDIA