



ชาวเด่นประจำสัปดาห์

สคค.กรุงจาการ์ตา อินโดนีเซีย

วันที่ 9 – 13 มีนาคม 2563

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้รับผลกระทบจากไวรัสโคโรนา แต่ราคาหุ้นลดลง

สรุปข่าว

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ของอินโดนีเซียไม่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของไวรัสโคโรนาในภาพรวม โดยยอดขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศมีได้พึ่งพาผู้ซื้อจากต่างประเทศ

จากรายงานของ Savills World Research Indonesia เดือนกุมภาพันธ์ 2563 พบว่า ภาคอสังหาริมทรัพย์ของอินโดนีเซียส่วนใหญ่เป็นตลาดของผู้ซื้อชาวอินโดนีเซียภายในประเทศ มีผู้ใช้ซื้อจากต่างประเทศ จึงจะไม่ได้รับผลกระทบจากการลดลงของนักลงทุนจีน เนื่องจากการระบาดของ COVID-19 แต่ราคาหุ้นของภาคอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหุ้นในประเทศลดลงอย่างรวดเร็วในช่วงไม่กี่วันที่ผ่านมา

ทั้งนี้ นโยบายอินโดนีเซียที่จำกัดการถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์สำหรับชาวต่างชาติในอินโดนีเซีย ก็เป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ของประเทศ โดยกฎหมายกำหนดให้ชาวต่างชาติที่มีวีซ่าทำงานอย่างถูกกฎหมายสามารถถือกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยในอินโดนีเซีย โดยภายใต้กฎระเบียบ Government Regulation No. 103/2015 และ Agrarian Ministerial Regulation No. 13/2016 ชาวต่างชาติสามารถซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคาสูงสุด 10,000 ล้านบาท (699,888 ดอลลาร์สหรัฐ) และอพาร์ทเมนต์ 5,000 ล้านบาท

บริษัท PT Perintis Trinita Properti TPK หรือ Trinita Land Group กล่าวในระหว่างการหารือถึงผลกระทบของไวรัสโคโรนาต่อภาคอสังหาริมทรัพย์ว่า ยอดขายของบริษัทไม่ได้ลดลง ยอดขายเดือนกุมภาพันธ์สูงขึ้นมากในช่วงงานแสดงสินค้า BCA Expoversary ระหว่างวันที่ 21 – 23 กุมภาพันธ์ 2563 โดยบริษัทมียอดขาย 30 หลังมูลค่าทั้งสิ้น 23,000 ล้านบาท และบริษัทประมาณการยอดขายปี 2563 ในโครงการที่เมือง Tangerang 800,000 ล้านบาท และที่เกาะ Batam 900,000 ล้านบาท โดยจะเพิ่มขึ้นจากมูลค่า 518,000 ล้านบาท ในปี 2562 บริษัท PT Perintis Trinita Properti TPK มีผู้ซื้อจากต่างประเทศเพียงร้อยละ

ละ 10 – 15 ทั้งนี้ ผลกระทบของไวรัสโคโรน่าต่อภาคอสังหาริมทรัพย์อาจโดดเด่นมากสำหรับบริษัทที่จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ชาวต่างชาติ

แม้ว่าจะไม่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของไวรัส บริษัทอสังหาริมทรัพย์และภาคอสังหาริมทรัพย์ในตลาดหุ้นโดยรวม ก็ไม่มีผลงานโดดเด่น หุ้นของบริษัท PT Perintis Trinitati Properti Tbk ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อินโดนีเซีย (IDX) รหัส TRIN ลดลงจากเดือนก่อนร้อยละ 11.76 ปิดการซื้อขายเมื่อวันศุกร์ที่



6 มีนาคม 2563 ที่ 210 รูเปียห์ โดยเมื่อวันจันทร์ราคาหุ้นปรับตัวลดลงร้อยละ 7 อยู่ที่ 195 รูเปียห์ก่อนที่จะปิดการซื้อขาย โดยดัชนีอสังหาริมทรัพย์ลดลงร้อยละ 20 ในปีนี้

ภาคอสังหาริมทรัพย์ของอินโดนีเซียไม่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนามากนัก เนื่องจากบริษัทส่วนใหญ่

ไม่ได้ขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ชาวต่างชาติ โดยอินโดนีเซียมีกฎระเบียบกักกับการถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติ ให้สามารถซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคาสูงสุด 10,000 ล้านบาท (699,888 ดอลลาร์สหรัฐ) และอพาร์ทเมนต์ 5,000 ล้านบาท

ภาคอสังหาริมทรัพย์ของอินโดนีเซียเติบโตอย่างรวดเร็ว เนื่องจากกลุ่มชนชั้นกลางที่เพิ่มขึ้น รวมถึงจำนวนประชากรของอินโดนีเซียที่มีขนาดใหญ่ ทำให้ความต้องการที่พักอาศัยและอุปกรณ์ก่อสร้างเพิ่มขึ้น สร้างโอกาสให้แก่สินค้าในภาคอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม สถานการณ์การระบาดของไวรัสโคโรน่าในอินโดนีเซียในขณะนี้ อาจยังไม่รุนแรงมากนัก จึงอาจทำให้อุตสาหกรรมก่อสร้างยังไม่ได้รับผลกระทบมากนัก และยังคงเป็นโอกาสสำหรับสินค้าไทย

ที่มา : The Jakarta Post ลงวันที่ 10 มีนาคม 2563

อินโดนีเซียเตรียมมาตรการเพิ่มขึ้น เพื่อรักษาเสถียรภาพของตลาด

การชะลอการชำระภาษีรายได้ ท่ามกลางความเสี่ยงจากไวรัส

สรุปข่าว

Thai Trade Center, Jakarta

Page 2 | 5

Disclaimer: ข้อมูลต่างๆที่ปรากฏ เป็นข้อมูลที่ได้จากแหล่งข้อมูลที่หลากหลาย และการเผยแพร่ข้อมูลเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูลแก่ผู้สนใจเท่านั้น โดยสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ กรุงเทพมหานคร จะไม่รับผิดชอบในความเสียหายใดๆที่อาจเกิดขึ้นจากการที่มีบุคคลนำข้อมูลนี้ไปใช้ไม่ว่าโดยทางใด

อินโดนีเซียเตรียมมาตรการที่คล้ายคลึงกับช่วงวิกฤตการเงินโลกปี 2551 รวมถึงการซื้อคืนพันธบัตรรัฐบาล และการชะลอการชำระภาษีรายได้ เพื่อฟื้นฟูความเชื่อมั่นของตลาดการเงินและลดผลกระทบทางเศรษฐกิจจากการแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนา COVID-19

Sri Mulyani Indrawati รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกล่าวว่า หน่วยงานด้านการเงินจะกำกับตลาดตราสารหนี้ให้เป็นไปตามมูลค่าพื้นฐาน โดยสถานการณ์ปัจจุบันอาจนำไปสู่พฤติกรรมตลาดที่ไม่มีเหตุผล ทั้งนี้ ได้สร้างกรอบการทำงานเพื่อรักษาเสถียรภาพของพันธบัตรให้ตลาดสงบ ขณะที่ธนาคารกลางอินโดนีเซียได้เข้าซื้อพันธบัตรรัฐบาลในตลาดรองด้วย ซึ่งจะช่วยป้องกันการเก็งกำไรและทำกำไรมากเกินไปในช่วงที่สถานการณ์ผิดปกติ

เดือนกุมภาพันธ์ 2563 นักลงทุนต่างชาติขายหุ้นและพันธบัตรมูลค่า 33.6 ล้านล้านรูเปียห์ (2,360 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) ขณะที่ตลาดหุ้นทั่วโลกมูลค่าลดลง 5 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐ เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2563 Jakarta Composite Index (JCI) ลดลงร้อยละ 6.58 และปิดที่ 5,136.81 จุด อยู่ในระดับต่ำสุดตั้งแต่เดือนธันวาคม 2559 ลดลงร้อยละ 18.46 โดยหน่วยงานที่ให้บริการทางการเงิน (OJK) อนุญาตให้บริษัทจดทะเบียนซื้อหุ้นคืนได้สูงสุดร้อยละ 20 ของทุนที่ชำระแล้ว โดยไม่ต้องมีการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อลดความผันผวนของตลาด ทั้งนี้ เป็นความพยายามกระตุ้นเศรษฐกิจและลดผลกระทบจากความผันผวนของตลาด

รัฐบาลกำลังวางแผนที่จะชะลอการจัดเก็บภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจ จากประสบการณ์ปี 2551 อินโดนีเซียได้เตรียมกลไกสำหรับภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาและนิติบุคคล รวมถึงระยะเวลาที่มีผลบังคับใช้และครอบคลุมถึงภาคส่วนใดบ้าง

ทั้งนี้ กองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) เรียกร้องให้รัฐบาลทั่วโลกร่วมมือกันและให้การสนับสนุนทางการเงินเชิงรุก เพื่อต่อสู้กับเศรษฐกิจโลกที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 โดยมาตรการสนับสนุนฯ รวมถึง การโอนเงินสด เงินอุดหนุนค่าจ้าง การลดหย่อนภาษี การปรับลดอัตราดอกเบี้ย และการสนับสนุนตลาดการเงินของธนาคารกลาง โดย IMF เตือนว่าผลกระทบจากการระบาดของ COVID-19 จะทำให้การเติบโตของเศรษฐกิจโลกชะลอตัวต่ำกว่าร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน

การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในอินโดนีเซียได้ส่งผลให้โรงงานปิด การเดินทางหยุดชะงัก การเลื่อนการประชุมและการแข่งขันกีฬา โดยรัฐบาลอินโดนีเซียประกาศมาตรการกระตุ้นทางการคลังมูลค่า 10.3 ล้านล้านรูเปียห์ เพื่อต่อสู้กับผลกระทบทางเศรษฐกิจจากการระบาดของโรค รวมถึงการลดขั้นตอนการนำเข้า และการลดหย่อนภาษี เพื่อสนับสนุนอุตสาหกรรมการผลิตและการค้า

Bank Central Asia (BCA) ให้ความเห็นว่า มาตรการทางการคลังอาจมีความสำคัญกว่ามาตรการทางการเงินของธนาคารกลางเพื่อต่อสู้กับผลกระทบจากไวรัสโคโรนา แผนการชะลอการจัดเก็บภาษีเงินได้นิติ

บุคคลจะทำให้บริษัทมีความยืดหยุ่นที่จะรับมือกับไวรัสโคโรนา แต่ต้องการสิ่งจูงใจทางการคลังเพื่อรักษากำลังซื้อของลูกค้า รัฐบาลควรเลือกที่จะเพิ่มเกณฑ์รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี ที่คล้ายคลึงกับในปี 2551 เพื่อส่งเสริมการใช้จ่ายของผู้บริโภค ตามด้วยการตัดสินใจของธนาคารกลางในการลดอัตราส่วนสำรองเงิน เพื่อให้ธนาคารมีประสิทธิภาพมากขึ้น มากกว่าการปรับลดอัตราดอกเบี้ย ซึ่งไม่ได้ใช้กับการให้สินเชื่อ แต่เงินสามารถใช้ซื้อพันธบัตรรัฐบาล เพื่อช่วยกระตุ้นสถานการณ์ทางการคลังที่อ่อนแอ

รัฐบาลอินโดนีเซียเตรียมมาตรการเพื่อรับมือกับผลกระทบจากการระบาดของไวรัสโคโรนา COVID-19 ที่คล้ายคลึงกับมาตรการรับมือวิกฤตการเงินโลกปี 2551 ทั้งมาตรการทางการเงิน การคลัง และภาษี เพื่อลดผลกระทบต่อประชาชนและภาคธุรกิจ

ที่มา : Jakarta Post ลงวันที่ 11 มีนาคม 2563

ความร่วมมือระหว่างอินโดนีเซียและเนเธอร์แลนด์ในภาคต่างๆ

สรุปข่าว

ประธานาธิบดี Joko Widodo (Jokowi) ยินดีกับความร่วมมือทวิภาคีระหว่างอินโดนีเซียและ

เนเธอร์แลนด์ในด้านต่างๆ รวมถึงธุรกิจการค้าการลงทุน ด้วยข้อตกลงหลายฉบับมูลค่า 1,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 14.3 ล้านล้านบาท



ประธานาธิบดี Jokowi ได้ลงนามข้อตกลงต่างๆ รวมถึง น้ำมันปาล์มแบบยั่งยืน ประเด็นเกี่ยวกับผู้หญิง สันติภาพและความมั่นคง และการควบคุมโรคติดต่อ ในระหว่างการแถลงข่าวร่วมกับกษัตริย์ Willem-Alexander ของเนเธอร์แลนด์ ซึ่งเดินทางเยือนอินโดนีเซียอย่างเป็นทางการร่วมกับราชินี

Maxima ระหว่างวันที่ 9 – 13 มีนาคม 2563 ทั้งนี้ เนเธอร์แลนด์มีคณะประกอบด้วย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการค้าต่างประเทศและการพัฒนาความร่วมมือ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงโครงสร้างพื้นฐานและการบริหารจัดการน้ำ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการต่างประเทศ รัฐมนตรีช่วยกระทรวงเกษตร ธรรมชาติ และคุณภาพอาหาร และผู้แทนจากบริษัทเนเธอร์แลนด์กว่า 100 บริษัท เข้าร่วมด้วย โดยเดินทางหารือการสร้างโอกาสความร่วมมือทางธุรกิจและการลงทุนในกรุงจาการ์ตาและเมืองสุราบายา เนเธอร์แลนด์เป็นหนึ่งในพันธมิตรรายสำคัญในทวีปยุโรปของอินโดนีเซียด้านการค้า การลงทุน และการท่องเที่ยว

Thai Trade Center, Jakarta

Page 4 | 5

Disclaimer: ข้อมูลต่างๆที่ปรากฏ เป็นข้อมูลที่ได้จากแหล่งข้อมูลที่หลากหลาย และการเผยแพร่ข้อมูลเป็นไปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้ข้อมูลแก่ผู้สนใจเท่านั้น โดยสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ.กรุงจาการ์ตา จะไม่รับผิดชอบในความเสียหายใดๆที่อาจเกิดขึ้นจากการที่มีบุคคลนำข้อมูลนี้ไปใช้ไม่ว่าโดยทางใด

ปัจจุบันมีความท้าทายมากมาย ได้แก่ ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศต่อชายฝั่ง และแหล่งน้ำ การเข้าถึงการดูแลสุขภาพ การเปลี่ยนเข้าสู่ circular economy และแรงกดดันต่อระบบการผลิตอาหาร ความร่วมมือระหว่างอินโดนีเซียและเนเธอร์แลนด์จึงมุ่งเป้าใน 5 สาขา ได้แก่ การเกษตรและอาหาร วิทยาศาสตร์เพื่อชีวิตและสุขภาพ การเดินเรือ การบูรณาการชายฝั่งและการบริหารจัดการน้ำ circular economy เทคโนโลยีน้ำ และการบิน

อินโดนีเซียและเนเธอร์แลนด์มีความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจที่ยาวนานด้านการค้าและการลงทุน โดยคณะกรรมาธิการนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจระหว่างสองประเทศ และสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจใหม่ๆ ปี 2562 อินโดนีเซียมีส่วนเกินดุลการค้ากับเนเธอร์แลนด์มูลค่า 1,806 ล้านยูโร ด้านการลงทุน เนเธอร์แลนด์เป็นนักลงทุนรายใหญ่เป็นอันดับ 5 ของอินโดนีเซีย มูลค่าการลงทุนทั้งสิ้น 2,600 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (รองจากสิงคโปร์ 6,500 ล้านดอลลาร์สหรัฐ จีน 4,700 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ญี่ปุ่น 4,300 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และฮ่องกง 2,900 ล้านดอลลาร์สหรัฐ) ด้านการท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมาเที่ยวในอินโดนีเซียจำนวนมาก ปี 2562 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 202,116 คน

ความร่วมมือระหว่างอินโดนีเซียและเนเธอร์แลนด์จะช่วยพัฒนาด้านการค้า การลงทุน และการท่องเที่ยว เพื่อกระตุ้นการเติบโตทางเศรษฐกิจของทั้งสองประเทศ และทำให้อินโดนีเซียได้รับการถ่ายทอดทางเทคโนโลยีจากเนเธอร์แลนด์ ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบกับการส่งออกสินค้า/บริการของไทย รวมทั้งการลงทุนของไทยในอินโดนีเซีย โดยรวม

ภาครัฐและเอกชนไทยต้องเร่งยกระดับความร่วมมือในสาขาต่างๆ กับอินโดนีเซีย

ที่มา : Antara News ลงวันที่ 10 มีนาคม 2563
