

疫情之下，印尼房地产市场如何？ 下

难以拥有房产。这意味着国际投资者买家的需求波动不会对市场造成严重影响。然而，在目前经济状况下，本地投资者可能会止步观望，对公寓的短期需求可能会暂时减弱。

在印尼，住宅（或印尼人所称的土地房）是最受终端买家欢迎的住宅物业类型，需求可能更具弹性。在短期内，一些开发商可能会选择更加专注于土地房屋，

在20年第一季度微幅下调。由于全球旅游陷入停滞，疫情的状况影响了服务式公寓的短期和中期需求。

住宅需求在20年第二季度会减弱。预计公寓价格在今年年中之前将基本持平，但20年第三季度和第四季度可能会有一些上升。

物流

一段时间以来，物流工业一直是印尼

但我们仍然相信印尼房地产市场的中长期弹性和吸引力。

疫情之下，印尼银行计划根据各地区房地产业的情况和发展情况再进一步降低LTV比率，由于首付要求和抵押贷款利率较低，预计将鼓励购买新房。这将反过来推动住房需求，并鼓励银行在房地产行业发放更多贷款。

政府提高经济适用房数量和质量计划为低成本开发带来了诱人的商业前景。高端市场同样具有吸引力，雅加达日益稀缺的空间推高了土地价格，摩天大楼已经占据了印尼首都的天际线，也为投资高层公寓创造了令人信服的理由。

鉴于雅加达及其周边地区对住房的需求持续增加，基础设施项目，MRT地铁、轻轨LRT、通勤线车站TOD（以交通为导向的开发）和新的收费公路，加上印尼庞大的年轻人口与上升的中产，城市化和生活水平的提高，也让住宅物业的需求持续升高。

印尼政府长期保守的房市政策让市场不断降温，在房价趋于稳定同时也减轻了人们对房地产泡沫可能正在形成的担忧。

从更长远的角度来看，央行措施稳定市场并为可持续增长做准备的效果明显，投资将从雅加达和巴厘岛的房地产热点地区逐步向外扩散。东南亚最大经济体的长期增长潜力毋庸置疑。

印尼房地产市场相关利好消息

印尼提案新房产法规将为海外投资者提供新投资机会

印尼农业和空间规划部部长Sofyan Djalil在周四与印尼地产大亨举行的网络研讨会上表示，为外国人提供与印尼居民类似所有权的新法规将在8月底前出台。该法规将帮助提振印尼在疫情的经济影响中恢复。

七家国际公司确认搬迁至印尼

印尼总统佐科威6月底宣布，七家外国公司已确认将生产设施迁往印尼，包括韩国工业集团LG和日本电子巨头松下，估计将为该国带来8.5亿美元的投资和3万名工人的潜在就业机会。其他已确认搬迁的公司包括台湾音频设备制造商Meiloon、日本橡胶制品制造商Sagami、美国轻工产品制造商Alpan、台湾轮胎制造商Kenda和日本汽车零部件制造商Denso。

这对印尼在疫情中的投资环境是一个令人鼓舞的信号。

佐科威表示，还有17家企业希望在印尼开设工厂。BKPM数据显示，这17家公司可能的搬迁和设施扩建将带来370亿美元的总投资，并为11.2万人提供就业机会，进一步刺激经济及房地产市场。



直到情绪好转。

疫情的影响在雅加达20年第一季度末才真正开始体现。在本季度初期，价格较低的小型单位的需求仍然最为强劲，这些单位的承压能力也较强。

公寓价格基本持平。除了高端公寓价格有一些小幅上涨外。服务式公寓租金

房地产格局中最突出的行业之一，在疫情的干扰下，物流成为最具弹性的行业。消费品和第三方物流集团，电子商务集团的需求也有激增。

印尼房产前景展望

虽然疫情继续带来前所未有的挑战，

