

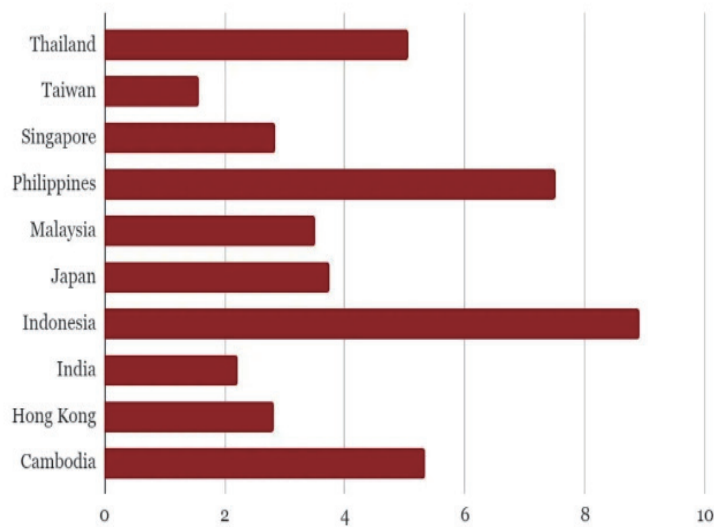
# 投资印尼房产的八大理由(下)

## 04 中产阶级增长最快的国家

过去十年，印尼一直处于全球经济增长最稳定的增长率之一，年均GDP增长率为6%，是东盟五国中表现最好的。

根据世界银行发布，印尼贫困率已降至10%以下。且在过去15年，该国的中产阶级也从人口的7%增长到31%约有8600万人，印尼的人均国民总收入从2000年的780美元增长到2020年的4193美元，在20年的时间里增长了530%以上。未来十年，这些不断增长的中产阶级是房地产市场消费和投资的主力群体。

该地区的总租金收益率(%)



直呈健康且缓慢的增长,和东南亚其他国家相比,印度尼西亚的房地产价格仍然是东南亚地区最便宜的价格之一。在印尼的一些主要城市中心的平均房价约\$2595每平米,远低于周边国家。未来随着中产阶级的不断增加,城市化进程,基础设施的发展以及成为新的经济强国的计划和外国人买房政策的逐渐放开,许多投资者将目光投向印尼,未来印尼的房地产业前景广阔。

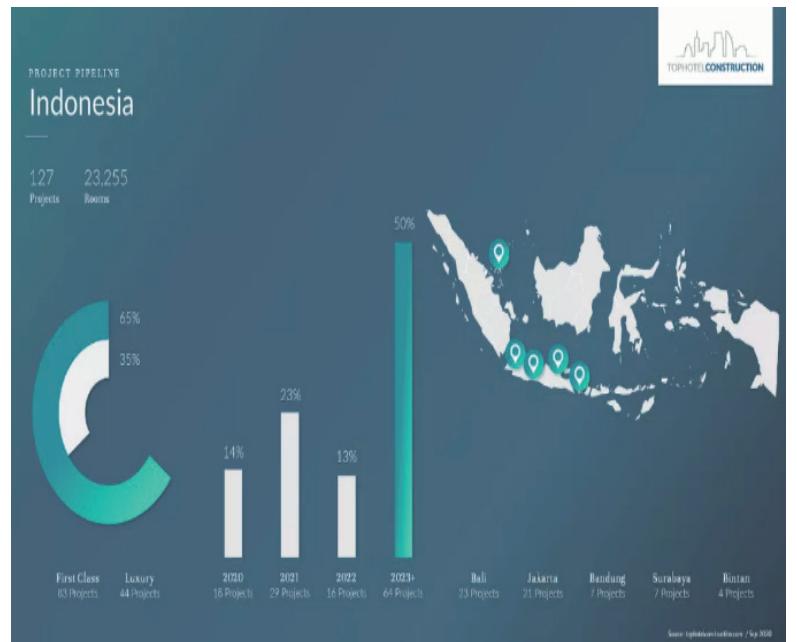
## 06 投资回报率最高

目前印尼首都雅

加达城市人口已经突破了3000万,而且每年约有20万人搬到雅加达,预计未来几年城镇化将加速发展。人口数量的激增必定会为房地产市场带来相应的需求。印尼房价低,需求日益激增,在疫情前印尼的房产投资回报率一直处于8%以上,在东南亚国家中房产回报率最高。

## 07 放宽的外国人投资政策

2020年10月印尼政府通过了《综合法》之后,放宽了外国投资者房屋所有权规定的计划,根据该法律,



外国人现在可以在印尼购买有地住宅或公寓的使用权(Hak Pakai)和建筑权(Hak Guna Bagunan)印尼地产所有权有几种?外国人如何买房?该改革力求利用外国投资作为经济增长刺激,以提振当地地产市场的冷却。

## 08 潜力巨大的旅游业

印度尼西亚是一个多元种族、多元文化、多元宗教的国家,旅游业对国内生产总值贡献率约为6%,是非油气行业中的第二大创汇行业。根

据印尼官方数据,2018年国际游客总量达1581万人次,比上年增长12.6%,2019年国际游客总量为1611万人次,比上年增长1.9%。

随着日益增多的游客需求,印尼旅游住宿设施逐年增多,2019年达3314间客房,比2009年1240间客房增长了167%。计划到2021年,另外29个酒店将带来4913间客房,2022年计划建设16个酒店3097间客房。外来游客的到来和宽松的买房政策也会进一步影响到旅游地区的房价市场。

在过去几年中,印尼的房地产业继续与该国强劲的经济表现同步增长。在有利的商业环境的支持下,以及中产阶级的扩大和低利率的环境下,印尼的住宅市场,办公以及仓库价格都在上涨,未来房地产市场潜力巨大,值得我们去探究尝试。

原创:源筑地产  
微信公众号

## 05 房价最低

由于印尼政府一直控制外来资本进入印尼房地产市场炒作,以及严谨的外国人购房政策限制了一大批投资客,再加上印尼本土年轻化人口的购房能力有限,让印尼房价一

