

外资大量进入印尼的房地产业务

日本、新加坡和中国大事寻求合作

(本报讯) 印尼的房地产业务仍被外国房地产开发商认为具有吸引力。近日, 来自日本的三菱置业有限公司与PT Duta Putra Land 和 PT Rizki Evidence Abadi 共同启动了位于雅加达 Gatot Subroto-Kuningan 的公寓和酒店项目 “The Okura Residence。”

该项目的目标是在2025年完成并开始运营。

Coldwell 商业银行总监 Dani Indra Bhatara 评估说, 目前, 外国房地产投资者更有可能进入房地产产品并进行合作。印尼不仅是国外大型开发商的市场, 也是国外中级开发商的市场。

一些例子包括 Fujiken 和 PT MAS 集

团, 他们在万丹的 Serang 开发了 Seion 住宅。然后, 还有来自日本的 Hankyu Hanshin Properties Corp 与 Springhill Group 合作开发位于 South Tangerang Cisauk 的 Springhill Yume Lagoon 住宅。

然后是 Damai Putra Group, 它与 Nishitetsu Group 合作在勿加西的 Harapan Indah 开发 Asera Nishi 集群。

“开发商或外国投资者针对不同阶层, 包括上层、中层和下层中产阶级,” Dani 周五 (1月28日) 说。

总的来说, 在新冠疫情之前, 来自中国的开发商非常活跃, 尤其是在 Jabodetabek 地区的项目。然而, 目前对 Jabodetabek 的投资往

往比前几年更加有限。

此外, 来自日本和新加坡的开发商最近在各个细分市场都非常积极地进入印尼房地产市场。

印尼房地产协会 (REI) 副主席 Hari Ganie 希望政府能够为外国开发商和外国买家进入印尼提供更多机会。外国开发商在印尼的存在, 与成功在国外开发房地产的当地开发商的发行人相同。

他说, 这种工作方式最终将带来合作和知识交流, 以及强大的资金支持。外国投资者或外国开发商在印度尼西亚的存在当然是一件好事, 因为他们肯定会与当地开发商合作。“无论是小型、中型还是国家级开发商, 这都会使房地产行业变得更好,” 他在周五 (1月28日) 告诉媒体。

Hari 说, 政府可以提供更多设施, 以便在印尼有更多的外国投资者和外国开发商。“不仅外国开发商进入, 还有外国买家。这可以使国内房地产行业的能力更强,” 他说。

他表示, 房地产行业对全国 GDP 的贡献可能超过 2.7%。他本人希望贡献度至少能增加 15% 到 20%。

PT Ciputra Development Tbk (CTRA) 董事 Harun Hajadi 认为外国投资者可以建造和提供更好的产品。本地开发商不一定能做到, 因此会促使他们制定更高的标准。“所以实际上对于整个行业来说这非常好,” 他在周五 (1月28日) 告诉媒体。

他继续说, 考虑到外国开发商对当地的了解较少, 也应该进行合作与协作。

CTRA 本身也承认, 它并不太渴望与外国开发商或外国投资者合作。它优先考虑能够与拥有土地的合作伙伴合作, 而不仅仅是资本。

但是, Harun 继续说道, 如果外国开发商有可以共同开发的土地, 那么他的团队可能会非常感兴

趣。

PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) 的开发总监 Ivy Wong 评估说, 与外国开发商竞争是一件健康的事情。事实上, 本土开发者可以从国外开发者身上学到很多东西。

印尼的房地产市场潜力还是很大的, 加上我国人口众多, 因此对房地产产品的需求也相当大。同时, 房屋积压数量达到 1300 万套。因此, 每个房地产开发商都有一个可以探索和开发的机会和市场。

如果将来与外国房地产开发商合作开展项目, PWON 也是开放的。“重要的是我们的合作伙伴必须有积极反应并且适合与之合作,” 他在周五 (1月28日) 说。

(莉丽)



雅加达办公区, 星期一 (1月10日)。外国投资者正在认真进入印度尼西亚的房地产业务。



雅加达苏迪曼中央商务区 (SCBD) [/caption]