



印度房地產投資



SUCCESSFUL SALES IN THE FAST GROWING ECONOMIES OF INDIA



總人口 – 12.7 億人, 世界第二多 (資料來源: Wikipedia)

最年輕的人口組成之一: 50%的人口年齡低於25歲 (資料來源: 青年事務體育部)

強大的消費基礎(2010–11年, 個人平均所得為1000美元, 成長了16.9% – 印度時報)

3億強大的都會及鄉村的中產階級 (資料來源: <http://articles.economictimes.indiatimes.com>)

第3高的購買力平價指數 (資料來源: Wikipedia)

世界上第十大經濟體 (2013年的GDP為 1.873兆美元) – (資料來源: <http://www.tradingeconomics.com/india/gdp>)

具極大動力的IT 產業(2012-13年間, 出口1060-1110億美元, 僱用230人 – 印度政府) (資料來源: NASSCOM Strategic Review 2013)

前十大服務出口國(資料來源: Silicon India News)



前17大貨物出口國 (資料來源: [Wikipedia](#))

第6大汽車市場，2014年銷售了512萬輛車 (資料來源: [Wikipedia](#))

最多的英文人口從事服務業

經濟成長

2013年預期的平均GDP 成長為4.7% (印度快報)

2014年的頭條通膨 (Headline Inflation) 為8.79%

(www.tradingeconomics.com)

今年的製造業/IIP 的數據下降

在服務業方面IT/ITES大幅成長

出口成長了百分之5.6，相當於439億美元。 (資料來源: tradingeconomics.com)

FDI 流入500億美元，FII 流入19.6億美元(資料來源: ibef.org)

外匯存底達3000億美元 (直到2014年2月) (資料來源: tradingeconomic.com)



對銀行業的管制政策使得它的經濟比其他國家更容易回復。

世界第四大鐵路系統

鐵路總長114,500 公里

第三大煤礦生產國，66%的電力來自煤礦

超過335 個民用機場以及 20個國際機場

世界上第2 大道路系統

印度的教育體系是促成其經濟成長的一大功臣

印度私立學校市場目前只占 5%，但預估到2015年就會超過1070億美元

未來20年，每年需要100,000 醫院床位 (資料來源: [Wikipedia](#))

2012-13 年的GDP - - 1.8 兆美元

每人平均所得...以穩定的價格計算... 2012-13年 - 1.7兆美元
越來越高的人均所得，貧窮率從65%降至 35%



家戶儲蓄：2012-13年 - 3.565 兆美元
這有助於對高速經濟成長進行融資

電話使用人數：2014年 - 9億個使用者!!
行動裝置革命讓印度連接起來

客座汽車：2014年 - 512 輛汽車
全球汽車中心...暨電話之後，最劇烈的變化

航空乘客：2014年 - 85 mn
一般民眾現在也坐飛機了，這是在1991年時完全想像不到的事!!!

在南孟買的兩房公寓月租
2014年 - 10,000 美元

在德里的五星級飯店用餐，兩人份的餐要
2014年 - 125-160 美元



中產階級主導住宅區市場

平均購屋者年齡 - 28 歲

買房的態度從“存了錢再買”變成“買了再付”

雙薪家庭讓買較大面積房子的能力更有彈性

購屋貸款取得輕鬆，選擇也多

被視為資產投資，也是股票市場的另一個選擇

對辦公室的需求大，特別是南印度

讓辦公用地市場成長的主要動力是來自IT/ITES 產業



印度年輕人的高可支配所得促成有組織的零售業

各種產業的市場都在成長

在第11個五年計劃（NHB）初，房屋短缺高達1878萬戶

都市人口成長，目前都市人口為29%，但預期會有更大量的鄉村到城市的移民人口—聯合國

有組織的零售業只占整體市場的4%

零售業穩定成長

在不動產的FDI，零售業顯示了一個極佳的國際大廠牌的投資機會，像是家樂福、特易購、還有沃爾瑪、、、等（選舉過後可能有變動）



選擇

可負擔得起的住房
整合性的城鎮以及特別經濟區
商用不動產
高級住宅的持續需求

多品牌零售業的FDI

在外圍地區對大塊用地的需求
物流及倉儲市場
在住宅區的主要道路尋找需求
動脈道路的更新
給外國投資人的選擇

給外國投資人的選擇

觀光服務業
商業空間
住宅區塊



影響不動產市場的因素

NRI 匯款規範放寬

全球發展減緩

國內市場的都市化

外國投資人的選擇

全球發展減緩

國外就業市場縮水

在國內設基地的優點

企業家的機會



市場狀況

高通貨膨脹率
政治不確定性
缺乏公共設施
資金短缺
不動產市場依賴IT
新興市場
對穩定政府的希望



管制

PIO、NRI的選擇

返國

資本利得

潛在的顧客

介紹人轉借

TRC's

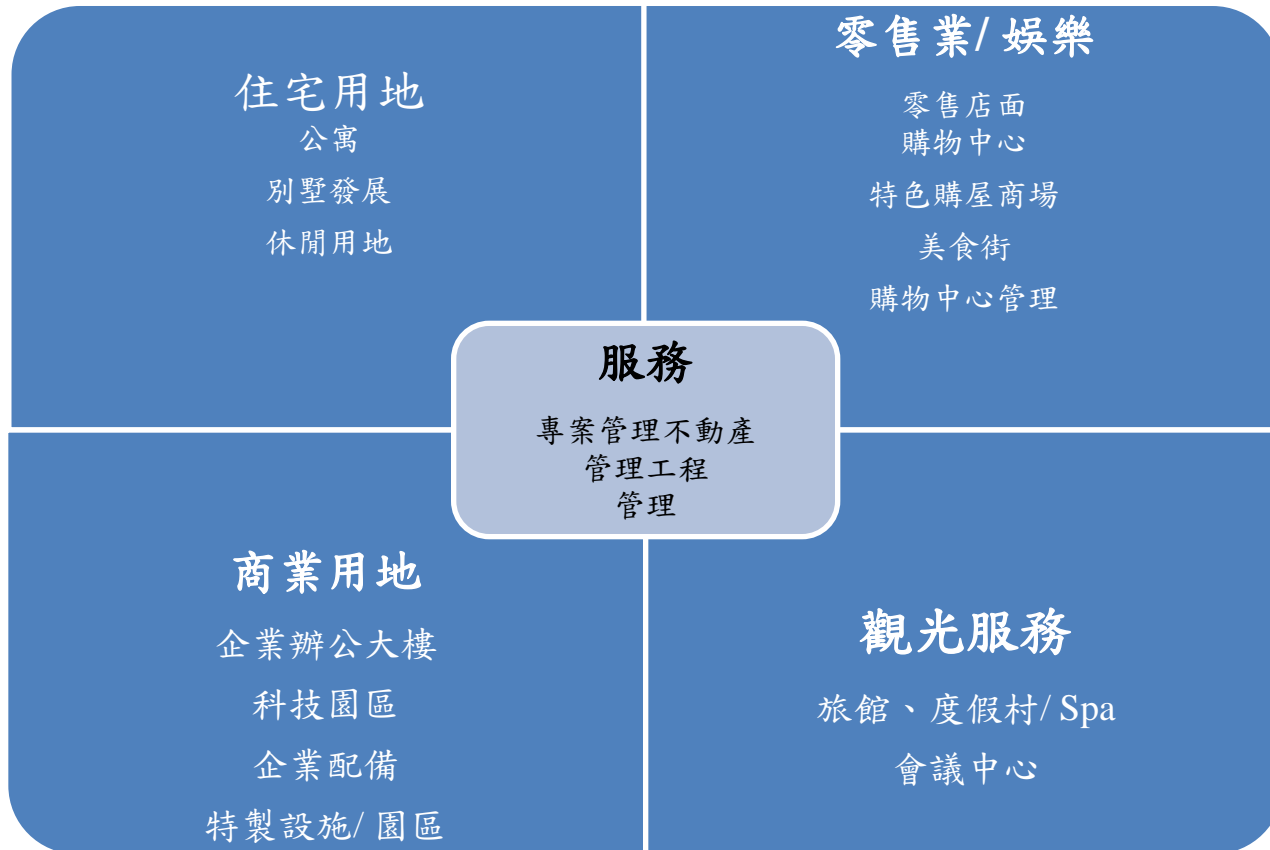
策略性合作對象

挑戰

公共設施

優質的公共服務

大眾運輸





世界貿易中心, 班加羅爾



班加羅爾



高級科技園區



ORACLE

NOKIA

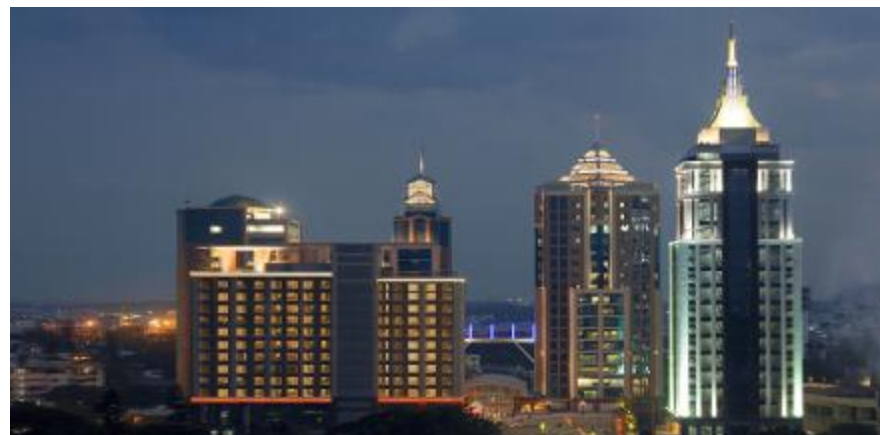
MAGMA

Altair

Airtel



YODLEE



UB CITY



3M



TATA MOTORS

K-MICRO™

ABN·AMRO

TOYOTA

ERNST & YOUNG
Quality In Everything We Do













2011年世界不動產聯盟“世界最佳房地產項目獎” FIABCI PRIX D EXCELLENCE工業項目得主

J.P.Morgan

ORACLE

NOKIA

MAGMA

Altair

Airtel

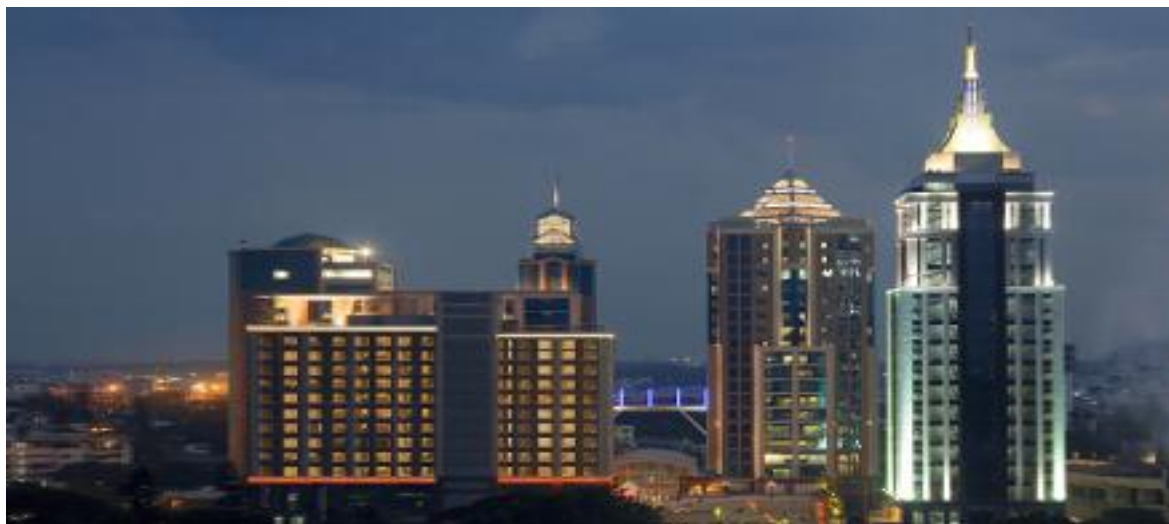
PharmARC

YODLEE

COATS

2014 REGS

2014不動產全球高峰會
2014 Real Estate Global Summit





SILVERLINE
Total Realty Solutions since 1947

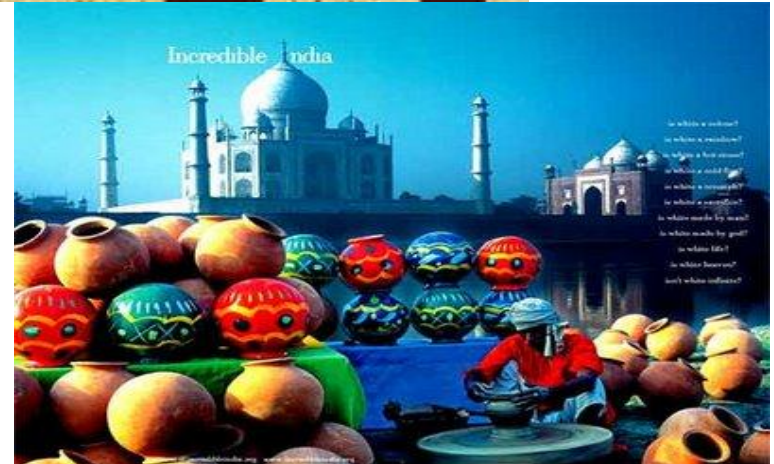
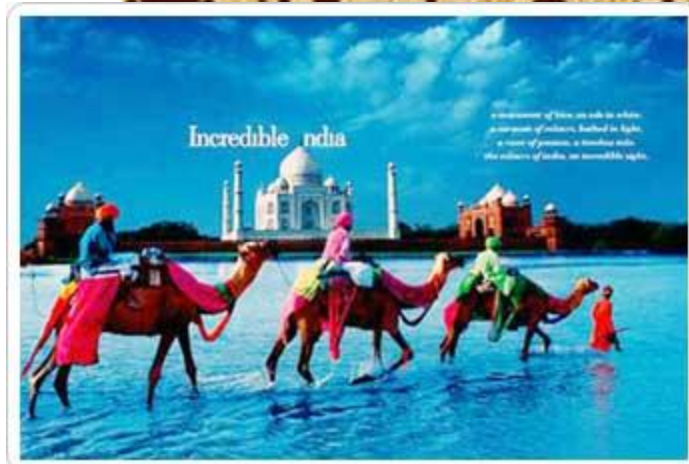
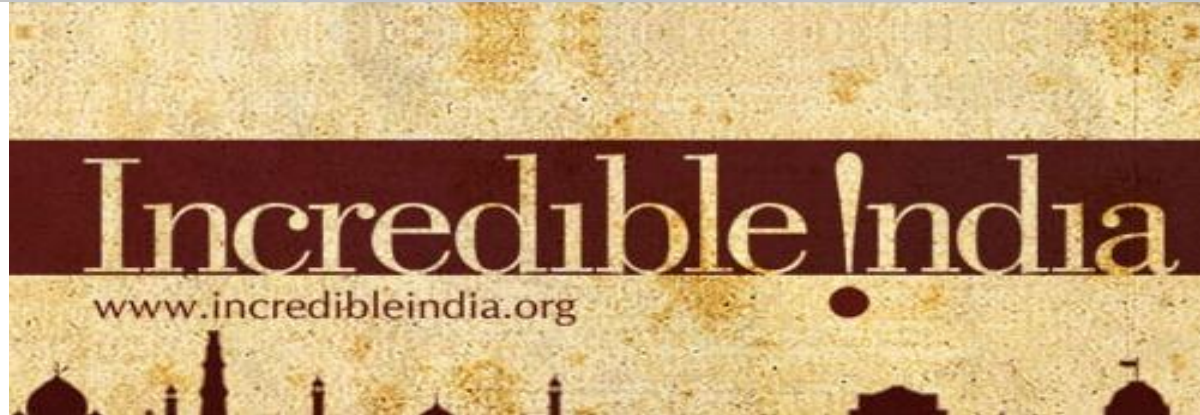
WELCOME TO INDIA



NAR - INDIA - 6th Annual Convention

Date: 16th & 17th August 2014

Venue: ITC Sonar, Kolkata



謝謝您!!



報告人:

FAROOK MAHMOOD, FRICS, TRC

Silverline集團董事長兼任總經理

國際房地產協會聯盟 (ICREA) 主席

世界房地產經紀人協會會長(FIABCI)

印度房地產經紀人全國協會 (NAR- India) 創會會長

印度班加羅爾房地產經紀人協會 (Bangalore Realtors Association-India) 卸任主席

法國房地產經紀人全國協會 (FNAIM) 國際顧問