

Highlight from real estate show

30 September 2017

ဦးမျိုးမြင့် (MKT ဆောက်လုပ်ရေး) မြန်မာနိုင်ငံဆောက်လုပ်ရေးလုပ်ငန်းရှင်များအသင်း (EC)

ဦးမြင့်ဆွေ (မြို့ရွာနှင့်အိုးအိမ်ဦးစီးဌာန၊ ညွှန်ကြားရေးမှူး(ငြိမ်း)

ဦးအောင်ချိန်ဘွား (စီးပွားရေးဆောင်းပါးရှင်)

ဦးတင်ထွန်းနိုင် (အိမ်ခြံမြေအကျိုးဆောင်)

ကိုကျော်ကြီး (ကန်ထရိုက်တာ)

“ပြီးခဲ့တဲ့ ၂၀၁၄ခုနှစ်တုန်းက အိမ်ခြံမြေဈေးဟာ အမြင့်ဆုံးနဲ့အတက်ဆုံးကာလပါ။အဲ့ဒီနောက် ၂၀၁၅ မှာ ဆောက်လုပ်ရေးတစ်ခုဖြစ်တဲ့ Farther Land ဆောက်လုပ်ရေးကပြဿနာတစ်ခုဖြစ်တယ်။ဖြစ်တဲ့ အချိန်မှာ လူတွေရဲ့ယုံကြည်မှုက စပျောက်တယ်။နောက် ၂၀၁၅ နဲ့ ၂၀၁၆ အကူးမှာ နိုင်ငံရေး အပြောင်းအလဲတစ်ခုကိုလူထုကမျှော်လင့်ထားတယ်။ဘာပဲပြောပြော NLD အစိုးရ အကယ်၍များ တက်ခဲ့ရင်ဆိုတဲ့အတွေးအမြင်ရှိခဲ့တယ်။ဒါမှမဟုတ်မတက်ခဲ့ရင်ပေါ့နော်။အဲ့ဒီအတွက်ကြောင့်လူတွေက အိမ်ခြံမြေနဲ့ပတ်သတ်ပြီးတော့ဘာများဖြစ်မလဲစောင့်မျှော်နေတယ်။နောက်ပြီးတော့အစိုးရသစ်တက် လာတာအထပ်မြင့်တွေကိုရပ်ဆိုင်းခဲ့ရတယ်။အဲ့တော့အဲ့ဒီအကျိုးဆက်တွေကြောင့်ပဲ အိမ်ခြံမြေဈေး တွေကတောက်လျှောက်ကျလာခဲ့လိုက်တာ ၃၀ရာခိုင်နှုန်းလောက်အထိပဲ။အခုအချိန် မှာတော့ဈေးက တန်းနေတဲ့သဘောရှိပါတယ်” ဦးမျိုးမြင့်

“ကျနော်တို့သိရသလောက် တရုတ်နိုင်ငံရဲ့ စီးပွားရေးပုံစံအရက တရုတ်ကုမ္ပဏီတွေဟာ ကုမ္ပဏီထောင် ပြီဆိုရင် Loan တွေဈေး လို့ရတယ်။Project Loan။ အဲ့ဒီ Loan တွေက ဒီနိုင်ငံထဲကိုလာပြီးတော့ အိမ်ခြံ မြေထဲမှာဈေးကစားတယ်။အဲ့ဒီဈေးကစားတာတွေက ဗမာတွေ အမည်နဲ့ မန္တလေးမှာစတာပဲ။

မွန္တလေး က ရန်ကုန်ကိုဆင်းလာတယ်။အဲ့တော့ ကျောက်ပွဲတွေ နေပြည်တော်မှာကောင်းပြီ ဖြစ်ပြီဆိုရင် အဲ့ဒီ နောက်တဆက်တည်းမှာ ကျနော်တို့ကဈေးတွေတက်လေ့ရှိတယ်။ အဲ့တော့ ဈေးတက်တဲ့အနေအထား တွေဟာ ဈေးကွက်ရဲ့ အမှန်တကယ်ဝယ်လိုအားထက် ဈေးကစားလိုချင်တဲ့ သဘောဖြစ်တဲ့ ငွေမဲတွေနဲ့ ကစားတဲ့အားတွေပါပါတယ်။အဲ့တော့ဒါတွေက အိမ်ခြံမြေဈေးကွက် အပေါ်ယုံကြည်မှုကိုလျှော့ကျသွားတာပဲ” ဦးမြင့်ဆွေ

---

“ကျနော်တို့ဆောက်လုပ်ရေးကုမ္ပဏီတွေက ယေဘုယျအားအားဖြင့် ကျမယ့်ဘက်ကို မမှန်းဘူးပေါ့။ ပြီးတော့ကျနော်တို့ရန်ကုန်တစ်မြို့လုံးမှာ စတင်ခဲ့ ဆောက်တဲ့အထပ်မြင့်က ရာဂဏန်းပဲရှိပါတယ်။ ဒီပြင်နိုင်ငံတွေနဲ့ယှဉ်ရင် ဘာမျှမရှိပါဘူး။ဒါကြောင့် ကျမယ့်ဘက်မမှန်းဘဲနဲ့ အကယ်၍အစိုးရသစ် တက်လာရင်နိုင်ငံတကာရဲ့အထောက်အပံ့ရမယ်။ပြီတော့ ကျနော်တို့နိုင်ငံမှာ နိုင်ငံတကာဝင်လာရင် ရုံးခန်းကောင်းကောင်းမရှိဘူး။ဒါကြောင့် လူတွေက မျှော်လင့်ချက်နဲ့အစိုးရအပြောင်းအလဲမှာ ဒါတွေ ဖြစ်လာနိုင်မယ်။လိုအပ်ချက်တွေကိုဖြည့်ဆည်းမယ် ဆိုပြီးအဓိကရည်ရွယ်ပြီးဆောက်ကြတာပါ။ ရောင်းတာနဲ့ဝယ်တဲ့သူရဲ့ကဏ္ဍမှာတော့ ရောင်းတဲ့သူ ကတော့ဈေးများများရလေသူကတော့ လိုချင်မှာပဲ။ဒါဈေးကွက်စီးပွားရေးရဲ့သဘောတရားအရပေါ့ နော်။ထိုနည်းတူဝယ်တဲ့သူကလည်း သူကတော့တန်ဖိုးနည်းနည်းရလေဝယ်ချင်လေဆိုတဲ့အချက်ဖြစ်မှာပေါ့။အဲ့တော့ဆောက်တဲ့သူတင် တာဝန်ရှိတာလားဆိုတော့ ဆောက်တဲ့သူတင် တာဝန်ရှိတာတော့မဟုတ်ပါဘူး” ဦးမျိုးမြင့်

---

“ဥပမာ-ကွန်ဒိုမီနီယံဥပဒေဆိုလို့ရှိရင်လည်း ကျနော်တို့က ဘာခေါ်မလဲဆိုတော့ ဗူးသီးနုကို အမွှေးသပ်သလို ဖြစ်သွားတာ။ဥပဒေကလည်း အလွန်ကြာတယ်။တစ်ခါ ဥပဒေထွက်ပြန်တော့လည်း By Law ကလည်း အခုအထိမထွက်သေးဘူး။ဆိုလိုတာက အဲ့ဒီလိုဖြစ်ခဲ့တာတွေက ဈေးကွက်မှာ နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြုပ်နှံမှု လာတဲ့အခါ အဲ့ဒီလူတွေအတွက် လိုတာပဲလေ။ဒါတွေကကျနော်တို့သင်ခန်းစာ ယူရမယ့်အပိုင်းပေါ့နော်။ ဒါကအမြင့်ပိုင်းပေါ့။အနိမ့်ပိုင်းကလည်းဘာဖြစ်လဲဆိုတော့ ဝင်ငွေနည်းတဲ့ သူတွေ လက်လှမ်းမီတဲ့ဈေးကို ကျနော်တို့ ဘယ်လိုဖန်တီးမလဲ။ဒီအတွက်ဝယ်လိုအားကရှိတယ်။ ဒါပေမယ့် အဲ့အပိုင်းမှာ ပုဂ္ဂလိကများများ ဝင်လာနိုင်တဲ့နည်းတွေကလည်း ကျနော်တို့မလုပ်နိုင်သေး ဘူး” ဦးမြင့်ဆွေ

---

“အခုနောက်ပိုင်းမှာတော့ ကျနော်တို့ဝင်ငွေနည်းတဲ့သူတွေအတွက် focus ထားပြီးထုတ်လုပ်ဖို့ ရည်ရွယ်ထားပါတယ်။ဒါပေမယ့်နိုင်ငံတော်အပိုင်းကဘာပုံပိုးပေးဖို့လိုလဲဆိုတော့ ကျနော်တို့ကို

မြေအလကားပေးသင့်တယ်။ဘာလို့လဲဆိုတော့ကျနော်တို့လည်းအမြတ်ကို ပါးပါးလေးပဲလုပ်လို့ ရတယ်ဆိုတဲ့အဆင့်ပဲကျနော်တို့လုပ်မယ်။ပြီးတော့တန်ဖိုးနည်းအိမ်ရာအတွက် သံချောင်းတွေနဲ့ ဆောက်လုပ်ရေးပစ္စည်းတော်တော်များများက ကျနော်တို့သွင်းနေရတာ။ဒီတင်သွင်းနေရတဲ့ဟာ တွေကိုနိုင်ငံတော်က free ပေးမယ်ပေါ့။နောက်တစ်ခါပြည်သူလူထုအတွက် သူတို့တကယ်ဝယ် နိုင်အောင်အခွန်အခမကောက်နဲ့။ငွေချေးတဲ့အခါမှာလည်းလုပ်ငန်းရှင်ကိုမချေးချင်ရင်နေပါစေ။ ဝယ်တဲ့သူကိုချေးရင် ဥပမာ-ကျနော်တို့လုပ်ငန်းရှင်က ဒီတစ်ခုကိုဆောက်လိုက်လို့ပြီးမှရောင်း မယ်ဆိုရင် သိန်းတစ်ရာနဲ့ရောင်းမယ့်ပစ္စည်းဟာ ကြိုပွိုင့်နဲ့ရောင်းတယ်ဆိုရင် ကျနော်တို့က သိန်းရှစ်ဆယ်နဲ့ရောင်းလို့ရတယ်။ဘာလို့လဲဆိုတော့စီးပွားရေးသဘောတရားအရ ကျနော်တို့ တည်ဆောက်တဲ့ကာလတစ်နှစ်ကြာရင် သူ့ရဲ့အတိုးနှုန်းကရှိတယ်။ကျနော်တို့နိုင်ငံမှာ အတိုးနှုန်းက ၁၃ရာခိုင်နှုန်းရှိတယ်။ဒါနဲ့ထည့်ပေါင်းလိုက်လို့ရှိရင် ကျနော်တို့ကရှစ်ဆယ်နဲ့မရောင်းနိုင်တော့ဘူး။ နောက်တစ်ခါဘဏ်တွေကလည်း ကျနော်တို့ချေးတဲ့အခါ အကုန်လုံးပြီးမှဝယ်တဲ့သူကို ၃၀ရာခိုင်နှုန်း သွင်းပြီး ၇၀ရာခိုင်နှုန်းချေးရတဲ့အခါမှာ တလုံးတည်းတခဲတည်းဖြစ်နေတယ်။အဲ့ဒီအစားကျနော်တို့ စဆောက်တဲ့ကာလကတည်းက ဝယ်တဲ့သူတွေကိုချေးလိုက်မယ်ဆိုရင် ကျနော်တို့က စရံပေးရမယ် ဆိုရင်တောင် ရာခိုင်နှုန်းနည်းနည်းလေးပဲပေးရမယ်။foundation ပြီးလို့ရှိရင်လည်း ရာခိုင်နှုန်းတစ်ခု ပေးရမယ်ဆိုတော့ ဝယ်သူအတွက်လည်းအတိုးနှုန်းကအင်မတန်သက်သာသွားမယ်။စောစောစီးစီး စပေးလိုက်ရင် အတိုးလည်းနည်းနည်းတယ်။အရင်းလည်းနည်းနည်းတယ်။ရောင်းတဲ့သူကလည်းဈေးကိုချပြီး ရောင်းလို့ရတယ်။အဲ့ဒါဆိုရင် ဒီဈေးကွက်ကြီးတစ်ခုလုံးလည်းလည်ပတ်သွားနိုင်တယ်။ဒီတော့ နိုင်ငံတော်ရဲ့ အခန်းကဏ္ဍကအရမ်းအရေးကြီးပါတယ်” ဦးမျိုးမြင့်

-----

“အစိုးရမှာမြေက ရှိတော့ရှိတယ်။ဒါပေမယ့်တစ်ခုရှိတာက ကျနော်တို့ကတန်ဖိုးနည်းနဲ့ တန်ဖိုးမျှတ လို့ပြောလိုက်ရင် ပြေးမြင်လိုက်တာကရွေ့လင်ဗန်းစက်မှုရန်၊ဒဂုံဆိပ်ကမ်းတို့ကိုပြေးမြင်မယ်။ဒီမြို့လယ် မှာလည်းထိုက်သင့်တဲ့နိုင်ငံတော်ပိုင်တဲ့မြေတွေရှိတယ်။တချို့ဟာတွေအသုံးချလို့ရတယ်။ဒါပေမယ့် အဲ့ဒီမြေတွေကလက်ရှိပေါက်ဈေးနဲ့တွက်မယ်ဆိုရင် တန်ဖိုးနည်းအောင်တော့လုပ်လို့မရဘူး။ဘာလို့လဲ ဆိုတော့ကျနော်တို့ကမြေတန်ဖိုးကြီးပြီဆိုရင် အထပ်ကိုမြင့်မြင့်ဆောက်လို့ရတယ်။အဲ့မှာနိုင်ငံတော်က မှားတာတစ်ခုရှိတယ်။ဥပမာ-တော်ဝင်နှင်းဆီအိမ်ရာပေါ့နော်။ကျနော်တို့စတည်ကတည်းကပြောပါ တယ်။တန်ဖိုးနည်းခန်းချည်း ၁၈ထပ်ဆောက်ခိုင်းတယ်။တစ်ပေပတ်လည်တစ်သိန်းနှုန်းနဲ့ ၆၀၀ square feet ကိုသိန်း ၆၀၀နဲ့ရောင်းနေရတယ်။အဲ့တာဘယ်လိုလုပ်တန်ဖိုးနည်းမယ်လို့ခေါ်မှာလဲ။ဒီတော့ မြေနေရာတန်ဖိုးကြီးရင်အထပ်မြင့်မြင့်ဆောက်ရမယ်။အထပ်မြင့်မြင့်ဆောက်ရင်အဆောက်အဦးရဲ့

သဘောအရ foundation အပိုင်းမှာအများကြီးကုန်တယ်။ကုန်တဲ့အတွက်ဆောက်လုပ်ရေးကုန်ကျ စရိတ်တင်အများကြီးတက်သွားတယ်။အဲ့ဒါကြောင့်ပါ” ဦးမျိုးမြင့်

---

“ပြီးခဲ့တဲ့ ၁၉၉၀ ခုနှစ်တုန်းက market economy အရ စီးပွားရေးလုပ်ငန်းရှင်တွေက export ကနေအများကြီးဝင်ငွေရတယ်။အဲ့ဒီ export ဝင်ငွေနဲ့ဒေါ်လာပြန်ရောင်းရင်မကိုက်လို့ import ပြန်လုပ်တယ်။import ပြန်လုပ်တော့ဝင်ငွေတွေအများကြီးပြန်ရလာတယ်။အဲ့ဒီမှာအစိုးရက ဘာကြောင့်လဲမသိ ဘူး။သွင်းကုန်အစားထိုးဦးစားပေးဆိုတဲ့စနစ်ကိုဖျက်လိုက်တယ်။ပြီးတော့မှ သွင်းကုန်သမားတွေကို တင်သွင်းချင်တယ်ဆိုရင်အစိုးရက အထူးကုန်စည်တွေကို ရာခိုင်နှုန်း ဘယ်လောက်သွင်းပြီးမှ သူတို့ လိုချင်တဲ့ဟာသွင်းရမယ်ဆိုတော့ အရိုး၊အသားပြဿနာတွေ ပေါ်လာတယ်။အဲ့လိုပေါ်လာတဲ့အချိန်မှာ ဒီလူတွေက import မလုပ်ကြတော့ဘူး။ဒီနေရာမှာ ပိုလာတဲ့ဒေါ်လာတွေကိုပိုက်ထားပြီးတော့ ဘာလုပ် ရမှန်းမသိဖြစ်နေတဲ့အချိန်မှာ နိုင်ငံတော် ကလည်း မြို့သစ်စီမံကိန်းလုပ်ငန်းကြီးတွေလုပ်တယ်။အရင် အိမ်စောင့်အစိုးရလက်ထပ်မှာ လည်းမြို့သစ်တွေလုပ်ခဲ့တာပဲ။ဒါပေမယ့်အဲ့တုန်းကဘာမှမလုပ်ဘူး။ အခုလုပ်ရခြင်းအကြောင်းက အစိုးရ import တွေခက်အောင်လုပ်လိုက်လို့ exporter ကြီးတွေက export ကရထားတဲ့ပိုက်ဆံတွေ ဘာလုပ်ရမှန်းမသိတဲ့အချိန်နဲ့အချိန်ကိုက်ဖြစ်သွားတာ။ဘာလို့လဲ ဆိုတော့အဲ့တုန်းက အစိုးရက ဝန်ထမ်းတွေ တပ်မတော်သားတွေ အပြင် အနုပညာအဖွဲ့တွေ စာရေးဆရာအဖွဲ့တွေကို မြေကွက် တွေပေးတယ်။ပေးတော့အဲ့ဒီလူတွေက အဲ့မြေကွက်တွေကိုပြန် ရောင်းကြတာ။ပြန်ရောင်းတဲ့အချိန်မှာ ခုနငွေထုတ်ပိုက်ထားပြီးဘာလုပ်ရမှန်းမသိတဲ့သူတွေက တခါတည်းတအားဝယ်ကြတာ။ အဲ့လို ဝယ်ကြတော့ဒီမြေကွက်လေးတွေက တစ်သောင်း၊ နှစ်သောင်း သွင်းရတာကနေ တခါတည်း တစ်သိန်း၊နှစ်သိန်း ကနေ ဆယ်သိန်းအထိတက်သွားတာ။အဲ့ဒီကစပြီး အိမ်ခြံမြေဈေးကွက်ကြီး တက်သွားတာ ၂၀၁၄၊ ၂၀၁၅ခုနှစ်ကတက်ခဲ့တဲ့နှုန်းနဲ့ရာခိုင်နှုန်းကြည့်မယ်ဆိုရင် ၁၉၉၅၊ ၁၉၉၆၊ ၁၉၉၇ခုနှစ်တွေမှာတက်တာက တကယ့်ကိုကြီးကြီးမားမားတက်သွားခဲ့တာ” ဦးအောင်ချိန်သွား

---

“အခုမြန်မာနိုင်ငံအိမ်ခြံမြေဝန်ဆောင်မှုအသင်းကြီးဖွဲ့ လိုက်တဲ့အချိန်မှာတော့ စည်းနဲ့စနစ်နဲ့လုပ်လာကြ ပါတယ်။ဒါပေမယ့်အပြင်မှာလုပ်နေတဲ့သူတွေကရှိနေသေးတယ်။ဒီထဲမှာဘာဖြစ်လဲဆိုတော့နိုင်ငံ အတွက်အခွန်ဘဏ္ဍဆုံးရှုံးရတာဘာတွေရှိလဲဆိုတော့ လက်ရှိကအခွန်နဲ့ပတ်သတ်လို့အိမ်ခြံမြေ ဝယ်တဲ့အခါမှာသတ်မှတ်ထားတဲ့တန်ဖိုးနဲ့အခွန်ဆောင်ရမယ်ဆိုတာကိုကျနော်တို့ကိုယ်တိုင် အိမ်ခြံမြေအသင်းဝင်တဲ့သူတွေအားလုံးသိထားပါတယ်။သိထားတဲ့အနေအထားနဲ့အခွန်ဆောင်ဖို့လို အပ်တာကိုလူတွေကမဆောင်ချင်ကြတာ ဘာဖြစ်လို့လဲဆိုတော့ တစ်ပေပတ်လည်စံနှုန်းကိုသတ်မှတ်

ထားတာကလက်ရှိပေါက်ဈေးထပ်မြင့်နေတယ်။အဲ့ဒီတော့ဒီဆောင်ရမယ့်ငွေကမြင့်နေတော့မဆောင်ချင်ကြဘူး။မဆောင်ချင်တဲ့အတွက်ကြောင့်အရပ်စာချုပ်နဲ့ချုပ်ကြတယ်။အရပ်စာချုပ်နဲ့ချုပ်လိုက်တဲ့အတွက်ကြောင့်ဒီဟာကအစိုးရကိုလည်းအခွန်ဘဏ္ဍာအနေနဲ့ရောက်မသွားဘူး။တရားမဝင်ဈေးကွက်တွေလည်းဖြစ်နေတယ်။ဘာလို့လဲဆိုတော့ဈေးနှုန်းတွေလည်းကျနေတယ်။ဈေးနှုန်းမြင့်တဲ့ဟာကျတော့လည်းအခွန်ဆောင်ရမှာကြောက်လို့မဝယ်ကြတာတွေကလည်းများနေတယ်။အဲ့ဒီအတွက်ကြောင့်မြန်မာနိုင်ငံအိမ်ခြံမြေဝန်ဆောင်မှုအသင်းက အိမ်ခြံမြေနဲ့ပတ်သတ်တဲ့ဥပဒေတစ်ရပ် လွှတ်တော်ကိုတင်သွင်းထားတာရှိပါတယ်။ဒီဥပဒေကလည်းပြန်လည်ကျလာဖို့မျှော်လင့်ချက်ရှိပါတယ်”

ဦးတင်ထွန်းနိုင်

---

“အစိုးရအပြောင်းအလဲမတိုင်ခင်နဲ့ ဒီဘက်အပြောင်းအလဲမတိုင်ခင်မှာ ဒီလောက်ခက်ခဲလိမ့်မယ်လို့ဘယ်သူမျှမမျှော်လင့်ထားကြဘူး။ဒါမြေပြင်မှာဆောက်နေတဲ့သူတွေအသိဆုံးပဲ။ဘယ်လိုအခက်အခဲတွေရှိနေလဲ။ဘယ်လိုဝန်ထမ်းစရိတ်တွေထောင်းနေလဲ။ပြီးတော့ ဘယ်သူမှာတာဝန်ရှိနေလဲဆိုတာကပထမစစ်အစိုးရမဆင်းခင်ကတည်းက တချို့သိတဲ့သူတွေကဒီလိုဖြစ်မယ်ဆိုတာကိုကြိုသိထားတယ်။ဒါပေမယ့်ကန်ထရိုက်တာတွေအနေနဲ့ကတော့ ဒီလောက်အခြေအနေဆိုးမယ်လို့မထင်ထားကြဘူး။နောက်ပြီးတော့ဘဏ်စနစ်ကလည်းတအားအားနည်းတယ်။တက်လာတဲ့အစိုးရသစ်မှာလည်း အားနည်းချက်တွေအများကြီးရှိတယ်။သူတို့အလုပ်မလုပ်တတ်သေးဘူးပေါ့။အလုပ်မလုပ်တတ်သေးပဲနဲ့သင်နေရတဲ့အဆင့်ပဲရှိသေးတယ်။နောက်ပြီးတော့လူမှန်နေရာမှန်တွေမဖြစ်သေးဘူး။အဲတော့ကန်ထရိုက်တွေမှာဘယ်လောက်အထိအခက်အခဲရှိသွားစေလဲဆိုတာက ဥပမာဆောက်ပြီးကြပြီပေါ့။၁၀ရာခိုင်နှုန်းသွင်းမယ်။ဒီတိုက်ခန်းတွေကိုရောင်းပေးမယ်။ဒါပေမယ့်ဘဏ်တွေနဲ့ပြည်သူတွေအကြားအချိတ်အဆက်ပေါ့။လုပ်ငန်းရှင်တွေနဲ့အချိတ်အဆက်ကိုအစိုးရကပဲလုပ်ပေးနိုင်မယ်။အစိုးရမှာအင်မတန်ကောင်းမွန်တဲ့ဘဏ္ဍာရေးပေါ်လစီရှိရမယ်။ဒါမှချောင်လည်လိမ့်မယ်။အခုအချိန်မှာတော့ဘယ်လောက်အထိကြပ်တည်းနေရလည်းဆိုရင်ကာယကံရှင်တွေအသိဆုံးပဲ။အဓိကကတော့လုပ်ငန်းရှင်တွေမမျှော်မှန်းပဲနဲ့အဆိုးဆုံးအခြေအနေကိုရောက်နေတယ်” ကိုကျော်ကြီး

---

“အခွန်ကလည်းကျနော်တို့ကြီးမားတဲ့ဝန်ထုပ်ဝန်ပိုးပါ။ကျနော်တို့နိုင်ငံကအခွန်ရှိမှရပ်တည်တယ်ဆိုပေမယ့်တခါတလေကျရင် tax holiday ပေးတာမျိုးတို့ ပြီးတော့တိုင်းပြည်မှာစီးပွားရေးမကောင်းဘူးဆိုရင်ဒါကိုတရားသေစွဲကိုင်ထားတာမျိုးမဟုတ်ပဲလျော့သင့်ဖို့လိုပါတယ်။ဆောက်လုပ်ရေးကဏ္ဍဖွံ့ဖြိုးတိုးတက်လာတာနဲ့အမျှ ဘာဖြစ်လာမလဲဆိုရင် အလုပ်သမားတွေအလုပ်အကိုင်အခွင့်အလမ်းတွေရလာမယ်။နောက်ပြီးတော့သူနဲ့ဆက်စပ်တဲ့ stakeholder ကအကျယ်ကြီးပါ။ဒါကြောင့်မို့အခွန်အခနဲ့ပတ်

သတ်လို့အများကြီးလျော့ချသင့်ပါတယ်။ကျနော်တို့ဆောက်လုပ်တဲ့သူတွေလည်း ဥပမာ-ကျနော်တို့ ကဘဏ်တွေဆီကချေးတယ်။အခုတချို့ဘဏ်တွေဆိုရင် တရားဝင်စာထုတ်ထားကြတယ်။ဆောက် လုပ်ရေးတွေကိုလုံးဝငွေမချေးဘူး။အမှန်ဒီလိုအခက်အခဲဖြစ်နေတဲ့အချိန်မှာကူညီရမှာကို ရေနစ်ရာ ဝါးကူထိုးနေသလိုမျိုးဖြစ်နေတယ်။နောက်တစ်ခုကလည်း နိုင်ငံတကာကဝင်လာတဲ့ကုမဏီတွေကြ တော့ သူတို့နိုင်ငံက အတိုးက ၃ရာခိုင်နှုန်း၊ ၄ရာခိုင်နှုန်းပဲရှိလို့ ကျနော်တို့တိုင်းရင်းသားလုပ်ငန်းရှင် တွေက ဘယ်လိုမျှမယှဉ်နိုင်ကြဘူး။ပြီးတော့ သူတို့ကဝင်လာပြီးတော့ BOT နဲ့ဆောက်တဲ့နေရာမှာ သူတို့က ၁၀၀ဆောက်ရင် ၁၀၀လုံးလုံးရတယ်။ကျနော်တို့လုပ်ငန်းရှင်တွေကဆောက်ရင် မြေဖိုးက တစ်ဝက် ကန်ထရိုက်ကရတာ တစ်ဝက်ဆိုတော့ သူတို့ရောင်းတဲ့ဈေးနဲ့ယှဉ်ရင်လည်းကျနော်တို့က မယှဉ်နိုင်ဘူး။အဲ့တော့ဒါတွေကအရမ်းကိုဆိုးဝါးတဲ့ပြဿနာတစ်ခုပါပဲ” ဦးမျိုးမြင့်



ပရိသတ်-ကိုနေမင်းသူ (imyanmarhouse.com MD)

((တန်ဖိုးနည်းတိုက်ခန်းတွေကိုအစိုးရကနေတာဝန်ယူပြီးတော့အကောင်အထည်ဖော်ပေးနေတယ်။ ပြည်သူတွေရောင်းချပေးနေတယ်။ဒါကိုလည်းကျနော်တို့ကအများကြီးကြိုဆိုပါတယ်။ဒါပေမယ့်လည်း တစ်ဖက်မှာဘာတွေရှိနေလဲဆိုတော့ တန်ဖိုးနည်းတိုက်ခန်းတွေကိုအမှန်တကယ်နေထိုင်လိုတဲ့သူတွေ လက်ထဲရောက်အောင်မထည့်နိုင်သေးတာတွေရတယ်။ဒါဘာကြောင့်ဒီလိုဖြစ်နေတာလဲပေါ့နော်။ နောက်တစ်ချက်ကမြို့နယ်သစ်စီမံကိန်းတွေနဲ့ပတ်သတ်လို့ အရင်ကလည်းမြို့နယ်သစ်စီမံကိန်းတွေ ဥပမာ-လှိုင်သာယာ၊ရွှေပြည်သာပေါ့။ဒီမြို့နယ်တွေကအောင်မြင်ပြီလားလို့မေးရင် မအောင်မြင်သေး တာတွေရတယ်။လိုအပ်ချက်တွေအများကြီးရှိသေးတယ်။အဲ့တော့ နောက်လုပ်မယ့်စီမံကိန်းသစ်တွေက အောင်မြင်နိုင်ခြေဘယ်လောက်ရှိနိုင်မလဲဆိုတာမေးချင်ပါတယ်))

ပရိသတ်-ကိုကျော်နိုင် (iGreen development and engineering group director)

((ကျနော်တို့ပြီးခဲ့တဲ့အစိုးရသက်တမ်းမှာ အိမ်ခြံမြေတွေကို ၁၅ရာခိုင်နှုန်းအခွန်ဆောင်လို့ရှိရင် အမည်ပေါက်ပြောင်းလို့ရတယ်။ပိုင်ဆိုင်မှုတွေဖြစ်လာတယ်။လက်ရှိအစိုးရမှာလည်း နိုင်ငံဘဏ္ဍာ တွေလိုအပ်နေတယ်။နိုင်ငံဘဏ္ဍာငွေတွေလိုအပ်နေတဲ့အချိန်မှာ tax holiday ကိုအများကြီး မဟုတ်ဘူး။ နှစ်လ သို့မဟုတ် သုံးလ ပေးလိုက်လို့ရှိရင် ကျနော်တို့ဘီလီယံပေါင်းများစွာပဲ မြန်မာတစ်နိုင်ငံလုံးနဲ့ယှဉ်မယ်ဆိုရင် ဘီလီယံတစ်သောင်းလောက်အမည်ပေါက်ပြောင်းလိုက် မယ်ဆိုရင် ၁၅ရာခိုင်နှုန်းနဲ့ပဲတွက်ရင် ၁၅၀၀ဘီလီယံလောက်နိုင်ငံတော်ဘဏ္ဍာအဖြစ်ရလာ နိုင်ပါတယ်။ဒါဆိုရင်တိုင်းပြည်အတွက်လည်းဘဏ္ဍာငွေရလာသလို ကျနော်တို့စီးပွားရေး circle ကြီးတစ်ခုလုံးကလည်းငွေကြေးစီးဆင်းမှုကောင်းလာမယ်ဆိုရင် လုပ်ငန်းတွေကောင်းလာပြီး

ကမောက်ကမဖြစ်လာနိုင်ဘူးလို့သုံးသပ်ပါတယ်။ဒါကြောင့် tax holiday ကိုဘာကြောင့်မလုပ်ရတာလည်းဆိုတဲ့မေးခွန်းမေးချင်ပါတယ်))

“အစိုးရတစ်ရပ်က အခွန်နဲ့သာရပ်တည်တယ်ဆိုပေမယ့် ဆောင်သင့်ဆောင်ထိုက်တဲ့ ဖြစ်သင့်ဖြစ်ထိုက်တဲ့အခွန်နှုန်းထားနဲ့မဟုတ်ရင်မဆောင်ကြဘူး။မဆောင်တော့တိုင်းပြည်ကအခွန်မရဘူး။နောက်ပြီးတော့ legally အရလည်းစာချုပ်စာတမ်းနဲ့ဖြစ်ဖြစ် ပိုင်ဆိုင်တဲ့သူတွေအနေနဲ့လည်း တရားဝင် legally မဖြစ်တဲ့အခါ မလိုအပ်တဲ့မူခင်းတွေဖြစ်ပေါ်စေတယ်။ဒါကြောင့် tax holiday ပေးလိုက်မယ်ဆိုရင် ပြီးခဲ့တဲ့အစိုးရလက်ထပ်မှာလည်း နှစ်ခါ သုံးခါလောက်လုပ်ဖူးပါတယ်။ အဲ့ချိန်မှာတိုင်းပြည်ရဲ့ ဘဏ္ဍာထဲကိုအရမ်းကိုလှိုမ့်ဝင်ပါတယ်။ဘာလို့လဲဆိုတော့ အဲ့အချိန်မှာဖြစ်သင့်ဖြစ်ထိုက်ဆောင်သင့်ဆောင်ထိုက်တဲ့နှုန်းထားဆိုရင်ပြည်သူကဆောင်ချင်မှာပဲ။ဘယ်သူပဲဖြစ်ဖြစ် ကိုယ့်အမည်ပေါက်ဖြစ်ချင်ပါတယ်။ကိုယ့်အမည်ပေါက်မဟုတ်ပဲနဲ့ သူများအမည်ကြီးနဲ့နေနေရတာ အမှုအခင်းတွေအများကြီးဖြစ်ပါတယ်။ဒါကြောင့်လွယ်ကူအောင်လုပ်ပေးဖို့လိုပါတယ်။ပြီးတော့ တီဗွီမှာတော့အခွန်နဲ့ပတ်သတ်လို့ကြည့်ဖူးပါတယ်။အင်မတန်စိတ်ရှည်ပါတယ်။တကယ်ပြည်သူလူထု တစ်ယောက်အခွန်သွားဆောင်ကြည့်ပါ။ဒီလောက်လွယ်ကူပါ့မလား။ဒီလောက်အဆင်ပြေပါ့မလား ဆိုတာကအားလုံးအသိပဲဖြစ်ပါတယ်” ဦးမျိုးမြင့်

“တန်ဖိုးနည်းအိမ်ရာတွေနဲ့ပတ်သတ်လို့ တကယ်လိုအပ်နေတဲ့သူတွေလက်ထဲရောက်ဖို့ဆိုတာက ဒီမှာရှိတဲ့သတ်မှတ်ချက်ကို ကျနော်တို့ပြင်ကိုပြင်ရအုံးမှာပါ။အခုလည်းသူတို့ပြင်မယ်လို့သတင်းတွေထဲမှာကြားရတယ်။အဓိကကတော့ ဘဏ်ပေါ့။ဘဏ်ချေးငွေနဲ့ချိတ်ဆက်တဲ့အခါမှာ သူက default ဖြစ်မှာသိပ်ကြောက်တာ။သိပ်စိုးရိမ်တဲ့အခါကျတော့ သူကအနိမ့်ဆုံး တစ်လဝင်ငွေ သုံးသိန်းရှိရမယ်ပေါ့နော်။ဒါပေမယ့် လက်ရှိအနိမ့်ဆုံးလုပ်ခလစာနဲ့ဆိုရင် ဘယ်လိုမှမရဘူး။အဲတော့ဒီ သုံးသိန်းဆိုတာရယ် ပြီးတော့သိန်းသုံးဆယ်ရယ်၊ ဆယ်နှစ်ရယ်ဆိုတဲ့ အဲ့ဒီအတားအဆီးတွေကြောင့် မဝယ်နိုင်တဲ့သူတွေ ကအများကြီးကျန်နေတယ်။ဒါကိုကျနော်တို့ကပြင်ကိုပြင်ရမယ်။အဲ့တော့ပြင်နိုင်လို့ရှိရင် လူအများစုက ဝင်လာနိုင်မှာဆိုတော့ အခွင့်ထူးခံတွေရဲ့ဝယ်လိုအားကမှေးမှိန်လာလိမ့်မယ်” ဦးမြင့်ဆွေ

“နိုင်ငံခြားကနေ မြန်မာနိုင်ငံကိုလာပြီးတော့ရင်းနှီးမြုပ်နှံမယ်ဆိုတဲ့ကော်ပိုရေးရှင်းကြီးတွေက စီးပွားရေးသမားကြီးတွေပါ။မြန်မာပြည်မှာလာပြီးရင်းနှီးမြုပ်နှံမယ်ဆိုရင် သူတို့အကျိုးအမြတ်ဘယ်လောက်ရှိမလဲတွက်တာပေါ့။ပြီးတော့အရင်းကြေကာလမြန်မလားတွက်ကြမယ်။ဒီတော့ဘယ်စီးပွားရေးသမားပဲဆို

ဆို မြန်မာနိုင်ငံကုန်သည်လေးပဲဖြစ်ဖြစ် အမြတ်မရှိရင်တော့ဘယ်သူမှဒီစီးပွားရေးကိုဆက်မလုပ်ပါဘူး။ ဘာလို့လဲဆိုတော့ ပြုတ်သွားမှာစိုးလို့ပါ။ အဓိကကတော့ နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြုပ်နှံမှုအတွက် အထူးစီးပွားရေးဇုန်တွေများများဖွင့်ပေးရမယ်။ တရုတ်ပြည်ကြီးနိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြုပ်နှံမှုတွေဝင်လာတာ အထူးစီးပွားရေးဇုန်ကြီး ၆ခု တပြိုင်တည်းစလုပ်ခဲ့တယ်။ ၁၂ခု ထက်လုပ်တယ် အောင်မြင်တယ်။ ၅၇ ခု ဖြစ်လာတယ်၊ အောင်မြင်တယ်။ ဆိုလိုတာအထူးစီးပွားရေးဇုန်ဆိုတာ အထူးဥပဒေထုတ်ပြီးတော့ နိုင်ငံခြားသားတွေလာလုပ်ရင် အထူးအခွင့်အရေးပေးတာဖြစ်တဲ့အတွက် ပြည်တွင်းကတည်ဆဲဥပဒေတွေနဲ့ အနှောင့်အယှက်မဖြစ်စေဘူးဆိုပြီးလုပ်တာပါ။ ဒီမှာအခု သီလဝါအထူးစီးပွားရေးဇုန်တစ်ခုနဲ့ အရင်လုပ်ခဲ့တဲ့ထားဝယ်အထူးစီးပွားရေးဇုန်က ရပ်နေတယ်။ ကျောက်ဖြူအထူးစီးပွားရေးဇုန်ကတော့ စနေပါပြီ။ နောက်ထပ်ထက်လုပ်ဖို့လိုအပ်ပါတယ်။ ဒီတော့အထူးစီးပွားရေးဇုန်တွေပေါ်လာရင် နိုင်ငံခြားရင်းနှီးမြုပ်နှံမှုတွေဝင်လာဖို့အခွင့်အလမ်းတွေရှိပါတယ်” ဦးအောင်ချိန်ဘွား

-----

အဆုံးသတ်

-----