

THE MYANMAR  
**BUILDERS**  
GUIDE

February 2019 Overview



# KEY FACTS ABOUT YANGON CONSTRUCTION SERVICES SECTOR

Yangon is the **business capital** of Myanmar and the **largest contributor** to the country's **GDP (25%)**. In **FY 2017-18**, the construction sector contributed to estimated 5% of Yangon's GDP. **Residential** projects (condominium and apartment buildings) represented the **largest** part of construction services sector. The real estate market suffered from an overstock at the top end and shortage of low-cost and mid-range residential accommodation. According to estimates, in the near future Yangon will need between 75,000 and 100,000 new apartments to be built each year to accommodate the growing demand.

## 85%

Between 1983 and 2014, Yangon population increased by 85%. It is the most populated region in Myanmar.



## >90% <50

Over 90% of construction services businesses have less than 50 employees.



## 54%

The majority of the Yangon population lives in low-standard housing with wooden and bamboo houses.



## US\$ 1,262 million

was the total value of FDI in construction & real estate sector in FY 2017 - 2018.

The largest investors were from Singapore, Hong Kong and China.





မြန်မာနိုင်ငံတွင် မြို့ပြနေ လူဦးရေသည် ၂၀၃၀ ခုနှစ်တွင် ၂၇ ဒသမ ၁၃ သန်း ရှိမည်ဟု ခန့်မှန်းထားသည်။ ထိုလူဦးရေအတွက် မြို့ပြအိမ်ရာများ ဆောက်လုပ်ခြင်း၊ ထိန်းသိမ်း ပြုပြင်ခြင်း၊ မွမ်းမံခြင်းတို့သည် ဆောက်လုပ်ရေးကဏ္ဍ၏ အတက်အကျ ရှိနေသော အပိုင်းအကန့်တစ်ခု ဖြစ်သည်။

မြန်မာနိုင်ငံတွင် မြို့ပြနေလူဦးရေ သည် ၂၀၃၀ ခုနှစ်တွင် ၂၇ ဒသမ ၁၃ သန်း ရှိမည်ဟု ခန့်မှန်းထားသည်။ ထိုလူ ဦးရေအတွက် မြို့ပြအိမ်ရာများ ဆောက် လုပ်ခြင်း၊ ထိန်းသိမ်းပြုပြင်ခြင်းနှင့် မွမ်းမံ ခြင်း အစရှိသည်တို့သည် ဆောက်လုပ် ရေး ကဏ္ဍ၏ အတက်အကျရှိနေသော အပိုင်းအကန့်တစ်ခု ဖြစ်သည်။

ထိုအပိုင်းအကန့်ထဲ၌ အိုးသစ်အိမ် သစ်များ ဆောက်လုပ်ခြင်းသည် အရေးပါ သည့် ကဏ္ဍတစ်ခုဖြစ်သည်။ ယခု လက်ရှိ အနေအထားတွင် အိုးသစ်အိမ် သစ် ဆောက်လုပ်ခြင်းတွင် ပရီမီယံ (အမြင့်တန်း)နှင့် လူမှုအိုးအိမ်(အနိမ့် တန်း) ဟူ၍ အကြမ်းအားဖြင့် ခွဲခြားရှုမြင် နိုင်သည်။

ပရီမီယံ(အမြင့်တန်း) ဈေးကွက်ထဲ ၌ သိသာထင်ရှားသည်မှာ ကွန်ဒိုမီနီယံ များ ဖြစ်သည်။ လူမှုအိုးအိမ်ဈေးကွက်၌ တွင်ကျယ်နေသည်မှာ တန်ဖိုးသင့်နှင့် တန်ဖိုးနည်းအိမ်ရာများ ဖြစ်သည်။

ထိုအမျိုးအစား နှစ်ခု၌ ကွန်ဒိုမီနီယံ တို့သည် ပြည်တွင်း ဝယ်နိုင်စွမ်းအားထက် ပိုနေသည်ဟု သုံးသပ်ပြီး ပြည်ပမှ ရင်းနှီး မြှုပ်နှံမှုအဖြစ် ဝယ်ယူသည့်အပေါ် အားပြု ရမည့် အလားအလာများ ဖြစ်ပေါ်နေ သည်။ ကျန်အမျိုးအစားဖြစ်သည့် တန်ဖိုး သင့်နှင့် တန်ဖိုးနည်း အိမ်ရာများသည် အိမ်ထောင်စုတိုင်း အိုးပိုင်အိမ်ပိုင်ဖြစ်ရေး ဦးတည်ချက်အရ ရွေ့လျားနေသည်။ လက်ရှိ မြို့ပြလူဦးရေတိုးနှုန်းအရ ၂၀၃၀ ခုနှစ်တွင် အနည်းဆုံး ထပ်မံလိုအပ်မည့် အိုးအိမ် တိုက်ခန်း ခုရေ ၂ သန်းကို အတတ်နိုင်ဆုံး ဖြည့်ဆည်းပေးသွားမည့် အမျိုးအစားလည်း ဖြစ်ပြီး မြို့အတော်များ များတွင် အကောင်အထည်ဖော်နေသည်။



### ၂၇.၁၃ သန်း ၂၀၃၀ ခုနှစ် မြို့ပြနေ လူဦးရေ



### J သန်း

မြို့ပြနေ လူဦးရေတိုးနှုန်းအရ  
၂၀၃၀ ခုနှစ်၌ အနည်းဆုံး  
ထပ်မံလိုအပ်သည့်  
အိုးအိမ်တိုက်ခန်းခုရေ

တန်ဖိုးသင့်နှင့် တန်ဖိုးနည်း အိမ်ရာ များ တည်ဆောက်နေသည့် ကဏ္ဍတွင် အခရာကျသည့် အဖွဲ့အစည်း နှစ်ရပ်မှာ DUHD (Department of Urban and Housing Development) မြို့ပြနှင့် အိမ် ရာဖွံ့ဖြိုးရေးဦးစီးဌာနနှင့် CHD Bank (Construction and Housing Develop- ment bank) ဆောက်လုပ်ရေးနှင့်အိမ်ရာ ဖွံ့ဖြိုးရေးဘဏ်တို့ ဖြစ်သည်။

အိမ်ရာ ၁ သန်း ဆောက်လုပ်ရန် နှစ် ၂၀ စီမံကိန်း ချမှတ်ထားရာ၌ DUHD သည် ရည်မှန်းချက် တိုက်ခန်းခုရေ ပမာဏ စုစုပေါင်း၏ ၂၀% ကို တာဝန်ယူ ဆောက်လုပ်ရန် အစီအစဉ်ရှိထားပြီး ယင်း ၂၀% ၏ ၉၀% သည် ဝင်ငွေ နည်းပါးသူများ အတွက် ဖြစ်ပြီး ကျန်သည့် ၁၀% သည် အလယ်အလတ် ဝင်ငွေရှိသူ များအတွက် အိုးအိမ်တိုက်ခန်းများကို ဆောက်လုပ်မည်။

#### အိမ်ရာ ၁ သန်း နှစ် ၂၀ စီမံကိန်း

ပထမ ငါးနှစ် ၁ သိန်း (၂၀၁၁-၁၅) စီမံကိန်း
ဒုတိယ ငါးနှစ် ၁ သိန်း ၈ သောင်း (၂၀၁၆-၂၀) စီမံကိန်း
တတိယ ငါးနှစ် ၃ သိန်း (၂၀၂၁-၂၅) စီမံကိန်း
စတုတ္ထ ငါးနှစ် ၄ သိန်း ၂ သောင်း (၂၀၂၅-၃၀) စီမံကိန်း
နှစ် ၂၀ စုစုပေါင်း ၁ သန်း

၎င်းတိုက်ခန်းများ ရောင်းချရာ၌ဝယ် ယူမည့်သူများကို CHD Bank က ချေးငွေ ဝန်ဆောင်မှုများ ပေးအပ်သည်။



သန်း

၂၀၁၁ မှ ၂၀၃၀ ခုနှစ်ထိ နှစ် ၂၀ စီမံကိန်းဖြင့် DUHD က တည်ဆောက်မည့် အိုးအိမ်စုစုပေါင်း

မြို့ပြနှင့် အိမ်ရာ ဖွံ့ဖြိုးရေးဦးစီးဌာန သည် တစ်နိုင်ငံလုံးရှိ မြို့ပေါင်း (၃၃) မြို့ကို Urban Planning အသီးသီး ရေးဆွဲချမှတ်ပြီး ဆောင်ရွက်ခဲ့ရာ၌ လက်ရှိအခြေအနေတွင် ပြီးခဲ့သည့် ၂ နှစ်တာ အတွင်း အိမ်ရာတိုက်ခန်း စုစုပေါင်း ၁၀,၉၂၄ ခန်း အကောင်အထည်ဖော်ခဲ့သည်။ PPPစနစ်ဖြင့် ဌာနမှ အကောင်အထည်ဖော်သည့် တိုက်ခန်းများအပြင် ပုဂ္ဂလိက ကုမ္ပဏီများကလည်း တည်ဆောက်ခဲ့ကြသည်။

လက်ငင်းနှင့် ချေးငွေ အရစ်ကျပေးဆပ်ခြင်းတို့ကို အဆင်ပြေပြေဖြင့် ဝယ်ယူသူများ ရှိသကဲ့သို့ သတ်မှတ်ချိန်တွင် ငွေပေးသွင်းရန် ပျက်ကွက်သူများလည်း ရှိခဲ့သည်။



အခရာကျသည့် အဖွဲ့အစည်း နှစ်ရပ်မှာ DUHD နှင့် CHD Bank တို့ ဖြစ်သည်။

တန်ဖိုးသင့် အိမ်ရာ စီမံကိန်းများ	တန်ဖိုးနည်း အိမ်ရာ စီမံကိန်းများ
အိမ်ရာ မြို့နယ်	အိမ်ရာ မြို့နယ်
ရတနာနှင့်ဆီ ဒဂုံမြို့သစ်(ဆိပ်ကမ်း)မြို့နယ်	ယုဇန ဒဂုံမြို့သစ်(ဆိပ်ကမ်း)မြို့နယ်
ကျန်စစ်မင်း လှိုင်သာယာမြို့နယ်	ကနောင် ဒဂုံမြို့သစ်(ဆိပ်ကမ်း)မြို့နယ်
ရွှေလင်ဗန်း လှိုင်သာယာမြို့နယ်	ရိုးမ ဒဂုံမြို့သစ်(ဆိပ်ကမ်း)မြို့နယ်
အောင်မြင့်မိုးရီ ဒဂုံမြို့သစ်(တောင်)မြို့နယ်	ကျန်စစ်မင်း လှိုင်သာယာမြို့နယ်
အင်းဝ ဒဂုံမြို့သစ်(တောင်)မြို့နယ်	ရွှေလင်ဗန်း လှိုင်သာယာမြို့နယ်
ရွှေပြည်သာ ရွှေပြည်သာမြို့နယ်	အောင်မြင့်မိုးရီ ဒဂုံမြို့သစ်(တောင်)မြို့နယ်
Water Front Villa သာကေတ	သီလဝါ သံလျင်မြို့နယ်
အောင်မြင့်မိုးရီ ဒဂုံမြို့သစ်(တောင်)မြို့နယ်	
သီလဝါ သံလျင်မြို့နယ်	

DUHD ၏ တန်ဖိုးနည်း အိမ်ရာ စီမံကိန်းတွင် ပါဝင်သော ကျန်စစ်မင်းအိမ်ရာ(အဆင့်-၁)တွင် ဈေးဖွင့်သည့်တိုက်ခန်းဈေးနှုန်းများကို ကြည့်မည်ဆိုလျှင် ၅ ထပ်အဆောက်အဦ တိုက်ခန်းများတွင် ၄ ခန်းတွဲ၊ ၈ ခန်းတွဲ၊ ၄ ခန်းတွဲ လေးဘက်လှစသဖြင့် အမျိုးအစား ခွဲခြားသည်ကို တွေ့ရသည်။ တိုက်ခန်းတို့၏ ဈေးနှုန်း သတ်မှတ်ပုံ ထုံးစံအတိုင်း အောက်ဆုံးထပ်ရှိ တိုက်ခန်းသည် ဈေး အမြင့်ဆုံးဖြစ်ပြီး အပေါ်ဆုံးထပ်သည် ဈေးအနည်းဆုံးဖြစ်သည်။ နမူနာအဖြစ် ၄ ခန်းတွဲ ၅ ထပ်တိုက်၏ ဈေးနှုန်းများကို ကြည့်မည်ဆိုပါက အောက်ဆုံးထပ်သည် ကျပ် ၂၇၆ သိန်း၊ ပထမထပ်သည် ကျပ် သိန်း ၂၆၀၊ ဒုတိယထပ်သည် ၂၄၆ သိန်း၊ တတိယထပ်သည် သိန်း ၂၃၀၊ အပေါ်ဆုံးထပ်ဖြစ်

သည့် စတုတ္ထထပ်သည် ကျပ် ၂၁၆ သိန်း ဖြစ်သည်။

၄ ခန်းတွဲ ၅ ထပ်မှ တိုက်ခန်းတိုင်းသည် ကြမ်းခင်း ဧရိယာ ၆၅၀ စတုရန်းပေ ရှိသည်။

မိသားစု လစဉ်ပုံမှန်ဝင်ငွေနှင့် အချိုးညီ တိုက်ခန်းဈေးနှုန်း၊ ကြမ်းခင်းဧရိယာ တို့ကို နှိုင်းယှဉ်ကြည့်ပါက တန်ဖိုးနည်း တိုက်ခန်း စတုရန်း ပေ ၄၀၀ မှ ၈၀၀ ကြား၊ ကျပ် သိန်း ၁၀၀ မှ ၂၇၀ ကြားတွင် ရှိနေသည်ကို တွေ့ရမည် ဖြစ်သည်။

CHD Bank မှ ထုတ်ပြန်ထားသော အိမ်ရာစုဆောင်းငွေ ပြည့်မှီသူစာရင်းတွင် ပါဝင်သူများအနက် ငွေအကြေးပေးသွင်း ဝယ်ယူလိုသူများအား DUHD မှ အသိပေးကြေငြာထားသည့် အစီအစဉ်အတိုင်း ဦးရာလူ (တန်းစီစနစ်) ဖြင့် ရောင်းချပေးခဲ့သည်ဟု သိရသည်။

မိသားစု လစဉ်ပုံမှန်ဝင်ငွေနှင့် တိုက်ခန်း အတန်းအစား အချိုးညီ ဇယား					
(ကျပ်သိန်း)(စတုရန်းပေ)					
အနိမ့်	အနိမ့်		အလတ်	အမြင့်	
	ချို့တဲ့	တန်ဖိုးနည်း			
မိသားစု လစဉ်ပုံမှန်ဝင်ငွေ	၁	၃ မှ ၅	၅ အထက်မှ ၁၀	၁၀ အထက်မှ ၁၅	၁၅ အထက်
ပျမ်းမျှ အရွယ်အစား	၁၅၀	၃၀၀ မှ ၈၀၀	၈၀၀ မှ ၁၂၀၀	၆၀၀	
ဈေးနှုန်း	၆၀	၁၀၀ မှ ၂၇၀	၂၇၀ မှ ၅၀၀	၆၀၀	





### ရတနာနှင့်ဆီ စီမံကိန်း

ရတနာနှင့်ဆီ အဆင့်မြင့်စီမံကိန်းသည် အင်္ဂုမြို့သစ် (ဆိပ်ကမ်း)မြို့နယ်၌ အကောင်အထည်ဖော်သည့် ရတနာဧရာဝတီ အိမ်ရာစီမံကိန်း၏ ပထမဆုံး ပြီးစီးခဲ့သည့် အပိုင်းတစ်ခုဖြစ်သည်။ ဧရာဝတီလမ်းမကြီးနှင့် ရတနာလမ်းမကြီး ဘေးနှစ်ဖက်တွင် တည်ရှိသည်။ စီမံကိန်း၏ အကျယ်အဝန်းမှာ ဧရာဝတီလမ်းဘက်ခြမ်းတွင် ဧက ၁၂၀၊ ရတနာလမ်းဘက်ခြမ်းတွင် ဧက ၁၀၀ ရှိသဖြင့် ဧရိယာစုစုပေါင်း ဧက ၂၂၀ ရှိသည်။ ၁၈ ထပ်ရှိသည့် အဆင့်မြင့်တိုက်ခန်းအဆောက်အဦများကို အလုံးပေါင်း ၄၉ လုံး တည်ဆောက်မည်ဖြစ်ပြီး ဆောက်လုပ်ရေး ဝန်ကြီးဌာန လက်အောက်ရှိ DUHD နှင့် ရွှေတောင် ကုမ္ပဏီတို့ လုပ်ကိုင်ရာ၌ ဆောက်လုပ်ရေးဝန်ကြီးဌာနမှ တာဝန်ယူဆောင်လုပ်သော တိုက်တာများတွင် ဆောက်လုပ်ရေးကုမ္ပဏီ ၃၂ ခု ပူးပေါင်း လုပ်ကိုင်သည်။

၁၈ ထပ်တိုက်တစ်လုံးတွင် အခန်းပေါင်း ၂၇၆ ခန်း ပါဝင် ဖွဲ့စည်းထားသည်။ ကြမ်းခင်းဧရိယာ စတုရန်းပေ ၆၀၀ ရှိသော တိုက်ခန်းနှင့် စတုရန်းပေ ၁,၂၀၀ ရှိ တိုက်ခန်းဟူ၍ နှစ်မျိုး ပါဝင်ပြီး တိုက်တစ်လုံးတွင် စတုရန်းပေ ၆၀၀ ရှိသော တိုက်ခန်းပေါင်း ၁၅၂ ခန်း၊ စတုရန်းပေ ၁,၂၀၀ ရှိသော တိုက်ခန်းပေါင်း ၁၂၄ ခန်း ပါဝင်ပါသည်။ ရောင်းဈေးနှုန်းမှာ စတုရန်းပေ

၆၀၀ တိုက်ခန်းကို ကျပ်သိန်း ၆၀၀ ဖြစ်ပြီး စတုရန်းပေ ၁,၂၀၀ တိုက်ခန်းကို ကျပ်သိန်း ၁၂၀၀ ဖြစ်သည်။ သို့ဖြစ်ရာ ပျမ်းမျှ အားဖြင့် ၁ စတုရန်းပေကို ကျပ်တစ်သိန်း ကျသင့်သည်။

CHD Bank ၌ အိမ်ခန်းတန်ဖိုး၏ ၃၀ % စုဆောင်းငွေ ထားရှိပြီး ၈ နှစ်၊ ၁၀ နှစ်၊ ၁၂ နှစ်၊ ၁၅ နှစ် လစဉ်အရစ်ကျစနစ်ဖြင့် ဝယ်ယူနိုင်သည်။ ဘဏ်တိုးနှုန်းမှာ တစ်နှစ်လျှင် ၁၁% ဖြစ်သည်။ ကနဦးအိမ်ခန်းတန်ဖိုး ၃၀ % ပေးသွင်းပြီးသည့်အခါ DUHD ၊ CHD Bank နှင့် ဝယ်ယူသူတို့ စာချုပ်ချုပ်ဆိုပြီး သော အခါ အိမ်ခန်းတွင် နေထိုင်ရန် ခွင့်ပြုသည်။

ကြိုတင်ငွေစုပုံစံဖြင့် ဝယ်ယူမည်ဆိုပါက CHD Bank ၌ ပထမအရစ် ကျပ်သိန်း ၁၂၀ တစ်လုံးတစ်ခဲတည်း ပေးသွင်းရမှာ ဖြစ်ပြီး ကျန်ရှိသည့် အခန်းတန်ဖိုးကို တစ်နှစ်အရစ်ကျ ပေးသွင်းရမည်။ အခန်တန်ဖိုး ကျေသည့်အခါ အိမ်ခန်းမှာ နေထိုင်ရန် ခွင့်ပြုသည်။

လက်ငင်းငွေချေစနစ်ဖြင့် ဝယ်ယူလျှင် အိမ်ခန်းတန်ဖိုး၏ ၅ % ဈေးလျော့ပေးသည်။

၂၀၁၇ ခုနှစ် နှစ်ကုန်ပိုင်းတွင် စတင်ရောင်းချခဲ့ရာ၌ လက်ငင်းအကျေပေးချေသည့်စနစ်ဖြင့် ဝယ်ယူသူ ပိုများပြီး အများစုမှာ ပြည်ပတွင် အလုပ်လုပ်ကိုင်နေသူများ ဖြစ်သည်။





## ထင်ရှားသည့် ဆောက်လုပ်ရေး လုပ်ငန်းများ

- A1 Construction Co.,Ltd.
- Asia World Co.,Ltd.
- Aung Myin Pyae Sone Construction Co.,Ltd.
- Aung Myin Thu Group of Co.,Ltd.
- Authentic Construction Co.,Ltd.
- Ayartagon Construction Co.,Ltd.
- Ayeyar Hinthar Construction Co.,Ltd.
- Barons Machinery & Engineering Construction Co.,Ltd.
- Be One Construction Co.,Ltd.
- Builder Group Co.,Ltd.
- Capital Construction Ltd.
- Chan Hein Co.,Ltd.
- Chantha Shwe Myay Construction Co.,Ltd.
- Chin Su [Myanmar] Co.,Ltd.
- Dagon Construction Co.,Ltd.
- Dawn [Ah Yone Oo] Construction Co.,Ltd.
- Eiksietan Co.,Ltd.
- Einzalinphyo Construction & Trading Co.,Ltd.
- Emerald Myanmar Construction Co.,Ltd.
- Excellent Fortune Development Group Co.,Ltd. [EFD Group]
- Famous Engineering Group Co.,Ltd.
- Famous Group Of Co.,Ltd.
- Fortune Industrial & Construction Co.,Ltd.
- Great Wall Asia Construction Co.,Ltd.

- Great Wall Myanmar Construction Co.,Ltd.
- Great Wall Shwe Myay Co.,Ltd
- HAGL Group [Hoang Anh Gia Lai Myanmar Co.,Ltd.]
- Hexagon Myanmar Construction Co.,Ltd.
- Htoo Construction Development Group Co.,Ltd.
- i Green Construction Co.,Ltd.
- Kyaw Thar Engineering & Construction Group Co.,Ltd.
- M.M.M Construction Co.,Ltd.
- Maggin Construction Co.,Ltd.
- Mandalay Golden Wing Co.,Ltd. [MGW]
- Max Myanmar Construction Co.,Ltd.
- Min Dhama Co.,Ltd.
- Mother Construction Co.,Ltd.
- Mother Land Group Construction & Decoration Co.,Ltd.
- Mother's Son [Group] Trading Co.,Ltd.
- Mottama Development Group Co.,Ltd.
- Myanma Ah Hla [UMM Co.,Ltd.]
- Myint & Associate Co.,Ltd. [M & A]
- Naing Group Construction Co.,Ltd.
- National Development Company Group Ltd. [NDCG]
- National Steel & Construction Co.,Ltd. [NSC]
- Nay Brothers Group Of Companies
- Nay Kyal Oo Group of Companies

- Ngapali Construction Co.,Ltd.
- Ocean Emerald Pearl Group Co.,Ltd.
- Octagon Int'l Co.,Ltd.
- Original Group Co.,Ltd.
- Shin Ye Htut General Construction Co.,Ltd. [Shin Ye Htut Group of Companies]
- Shine Construction Co.,Ltd.
- Shwe Kabar Maung Maung Construction Ltd.
- Shwe Kyun Gyi Construction Co.,Ltd.
- Shwe Taung Development Co.,Ltd. [Head Office]
- Shwe Than Lwin Construction Co.,Ltd.
- Sinma Construction Group Co.,Ltd.
- Southern Metal Industry Co.,Ltd.
- SPA Project Management Services Ltd.
- Strong Source Construction Co.,Ltd.
- Ta Gaung Bwar Co.,Ltd.
- Taw Win Family Co.,Ltd.
- Three Friends Construction Co.,Ltd.
- UMG [Myanmar] Co.,Ltd.
- Universal Construction Co.,Ltd.
- Wah Wah Win Construction Co.,Ltd.
- Yadanar Myaing Construction Co.,Ltd.
- Ye Ta Khon Co.,Ltd.
- Young Investment Group [YIG]
- Yuzana Construction Co.,Ltd.

Source: BCG

ဆောက်လုပ်ရေးလုပ်ငန်းများ ကြီးထွားရင့်သန်လာသောအခါ Property Developerအဖြစ်သို့ကူးပြောင်းရောက်ရှိသွားကြသည်။ ပြည်ပရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုများကို သာမက နည်းပညာများနှင့် တတ်ကျွမ်းမှုများကိုပါရယူလုပ်ကိုင်ကြသည်ကိုတွေ့ ရသည်။ ရန်ကုန်မြို့တွင် လုပ်ကိုင်သည့် Property Developer များ ရှိကြသည့်အနက် သက်တမ်းအရှည်ကြာဆုံး ဟု ဆိုနိုင်သည်မှာ CDSG ဟု အတိုကောက်အားဖြင့်လည်း လူသိများသည့်

Capital Diamond Star Groupဖြစ်သည်။ ၁၉၆၀ ခုနှစ်တွင် ကုန်သွယ်မှု လုပ်ငန်းငယ်အဖြစ် စတင်ခဲ့ပြီး ယခုအခါ လုပ်ငန်းစုကြီးတစ်ခု အဖြစ်သို့ ရောက်ရှိနေပြီ ဖြစ်သည်။ ဆောက်လုပ်ရေးလုပ်ငန်းကြီးအများစုကဲ့သို့ပင် လုပ်ငန်းအမျိုးမျိုးကို လုပ်ကိုင်ရာ၌ ဆောက်လုပ်ရေးလုပ်ငန်းကိုပါ လုပ်ကိုင်သည်။ CDSG တွင် Capital Development Limited (CDL) သည် အိမ်ရာဆိုင်ရာ လက်တံတစ်ခုဖြစ်ပြီး ၂၀၀၈ ခုနှစ်တွင် ထူထောင်ခဲ့သည်။

နောက်ထပ် လက်တံနှစ်ခုမှာ Capital Construction Ltd နှင့် Capital Leasing Ltd တို့ ဖြစ်သည်။ ၂၀၁၄ ခုနှစ်တွင် World Economic Forum က CDSG ကို Global Growth Companyစာရင်းတွင်ထည့်သွင်းခဲ့သည်။ ထိုဂုဏ်အဆင့်အတန်းကို မြန်မာကုမ္ပဏီများထဲတွင် Capital Diamond Star Group သည် ပထမဆုံး ချီးမြှင့်ခံရခြင်းဖြစ်သည်။



၁၉၅၁ခုနှစ်၌ထူထောင်ခဲ့သည့်ဌာန ဖြစ်သော DUHD သည် ၂၀၁၅ အထိ အိမ်ရာ ငါးသောင်းကျော် တည်ဆောက်ခဲ့ ပြီး ၈၀% ဝန်းကျင် သည် ရန်ကုန်မြို့တွင် ဖြစ်သည်။ ရန်ကုန်၊ မန္တလေးနှင့် နေပြည် တော်တို့တွင် စည်ပင်သာယာမှု အိမ်ရာ များ အကောင်အထည်ဖော်ခြင်း ပြုသော် လည်း DUHD နှင့် နှိုင်းစာပါက နည်းပါး သည်။

အိမ်ရာစီမံကိန်းများ ဆောက်လုပ် ရာတွင် ပုဂ္ဂလိကကဏ္ဍသည် အမြင့်တန်း နှင့် အလယ်အလတ်တန်း အိုးအိမ်တိုက် တာများကိုသာ အများဆုံး ဆောက်လုပ် ကြပြီး တန်ဖိုးနည်းအိမ်ရာ စီမံကိန်းကဏ္ဍ တွင် များများစားစား မရှိခဲ့ချေ။

မြို့ပြလူဦးရေ တိုးနှုန်းကို အမီလိုက် ပြီး အိမ်ရာများ ဖန်တီးပေးရန်မှာ အစိုးရ တစ်ဦးတည်း လုပ်ကိုင်ဖို့ မဖြစ်နိုင်ပေ။ သို့ ဖြစ်ရာ အစိုးရက မူဝါဒချမှတ်ပြီး တိုက် ခန်းများ တည်ဆောက်ရန် အားပေးလျက် ရှိသည်။ ပုဂ္ဂလိကကဏ္ဍပါဝင်ရန်၊ ပြည်ပမှ ရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှုများ ပါဝင်ရန် တိုက်တွန်း အားပေးသည်။ မြန်မာနိုင်ငံ ဆောက်လုပ် ရေး လုပ်ငန်းရှင်များအသင်း (MCEA)မှ လည်း တစ်တပ်တစ်အား ပါဝင်လုပ်ကိုင် လျက် ရှိပေရာ တန်ဖိုးနည်းအိမ်ရာစီမံကိန်း များတွင် ပုဂ္ဂလိကဆောက်လုပ်ရေး လုပ် ငန်းများ ပါဝင်လုပ်ကိုင်ခွင့် ရရှိခဲ့သည်ကို တွေ့ရသည်။

တိုက်ခန်းအိမ်ရာများတွင်တိုက်ခန်း ပိုင်ရှင်အနေဖြင့် တိုက်ခန်းကိုသာ ပိုင်ခွင့် ရပြီး မြေကို ပိုင်ဆိုင်ခြင်း မရှိသည့် တိုက် ခန်းများ ရှိသကဲ့သို့ မြေကို အချိုးကျ စုပေါင်းပိုင်ဆိုင်သည့်တိုက်ခန်းများလည်း ရှိသည်။ ထိုသို့ မြေအချိုးကျ ပိုင်ဆိုင်ခွင့် ရရှိခြင်းသည် ဆွဲဆောင်မှုတစ်ခု ဖြစ် သည်။ နောက်ထပ်ဆွဲဆောင်မှုတစ်ခုမှာ တိုက်ခန်းတိုင်းအတွက် ယာဉ်ရပ်နားရန် နေရာ တရားဝင် ရရှိခြင်း ဖြစ်သည်။

တိုက်ခန်းများကို အရစ်ကျစနစ်ဖြင့် ပေးချေစေသည့်ပုံစံဖြင့် ရောင်းအားတက် အောင် ကြံဆောင်ကြသည့်အပြင် လျှော့ ရာခိုင်နှုန်းပေးခြင်း၊ ငွေအပြည့်မပေးရခင် မှာ အခန်းအပ်ခြင်း စသဖြင့် ဝယ်ယူသူ အသာရစေမည့် အချက်များဖြင့်လည်း ရောင်းအားမြှင့်တင်ကြသည်ကို တွေ့ရ သည်။ နမူနာအဖြစ် The Leaf Residence ဈေးဖွင့် ရောင်းချသည့်ပုံစံကို ဖော်ပြအပ်ပါသည်။

ရန်ကုန်မြို့ရှိ တိုက်ခန်း အရောင်း အဝယ်အခြေအနေသည် ရောင်းလိုအား နှင့် ဝယ်လိုအားအရ ရှုမြင်ခြင်းထက် ဝယ် နိုင်စွမ်းအရ အတက်အကျ ဖြစ်ပေါ်နေ သည်ဟု ဆိုနိုင်သည်။

ယခုအခါဝယ်နိုင်စွမ်းကိုအထောက် အကူပြုပေးနေသည်မှာ ဘဏ်ချေးငွေဖြစ် သည်။ ဘဏ်မှ ထုတ်ချေးသည့် အိမ်ရာ ချေးငွေသည် အိုးပိုင်အိမ်ပိုင် ဖြစ်ရန် မိမိ ကိုယ်တိုင် တာဝန်ယူရသည့် ငွေရေးကြေး ရေး အစီအစဉ်တစ်ခု ဖြစ်သည်။ နမူနာ အဖြစ် ကမ္ဘောဇဘဏ်(KBZ) ၏ အိမ်ရာ ချေးငွေအကြောင်းကိုဖော်ပြအပ်ပါသည်။

ဝယ်ယူမည့် အိမ်ရာတန်ဖိုး၏ ၃၀% ကို ကနဦး ပေးသွင်းရပြီး ချေးငွေသက် တမ်းကာလ ၃ နှစ်မှ ၂၅ နှစ်အထိ ရှိ သည်။ ထိုကာလတစ်လျှောက် အတိုးနှင့် အရင်း တိုးရင်းပေါင်းကို လစဉ်သတ်မှတ် ပမာဏအတိုင်း ပေးသွင်းသွားရမည်။ ချေးငွေ ရယူသည့်နေ့မှ ရက်ပေါင်း ၃၀ ပြည့်သည့်နေ့တွင် စတင်ပေးဆပ်ရမည်။

သာမန်အနေဖြင့် လျှောက်ထားနိုင် သည့်အပြင် ကုမ္ပဏီဝန်ထမ်း၊ ကိုယ်ပိုင် လုပ်ငန်း လုပ်ကိုင်သူ၊ ကုမ္ပဏီအမည် တို့ ဖြင့်လည်း လျှောက်ထားနိုင်သည်။ နှစ်ဦး ပေါင်း လစာဝင်ငွေဖြင့်လည်း ချေးငွေ ရယူနိုင်သည်။ စာရွက်စာတမ်း ပြည့်စုံစွာ ဖြင့် လျှောက်ထားပြီးလျှင် ရမရ အဖြေသိ ရန် အနည်းဆုံး အလုပ် လုပ်ရက် ၁၄ ရက် ကြာမြင့်နိုင်သည်။

ဝယ်ယူသည့် အိမ်ရာသည် အာမခံ ပစ္စည်းဖြစ်သည်။

**The Leaf Residence**

မြေအချိုးကျပိုင်ဆိုင်မည့် The Leaf Residence အထူးအရောင်းပြပွဲကို ၂၀၁၉ ခုနှစ် ဇန်နဝါရီလ ၂၆ နှင့် ၂၇ ရက်တို့တွင် ကျင်းပခဲ့သည်။

ပြပွဲရက်အတွင်းဝယ်ယူပါက

- ◆ \$147 မှ စတင်ရောင်းချပေးမည်။
- ◆ Up to 13% Discount ရရှိမည်။
- ◆ 5% သာ Down Payment ပေးရမည်။
- ◆ 30% ပြည့်လျှင် အခန်းအပ်မည်။

◆ မြေအချိုးကျပိုင်ဆိုင်ခွင့်ရှိသည်။

- ◆ ၈၂၃ စတုဂံရန်းပေမှ ၁၇၃၄ စတုဂံရန်းပေအထိ ကျယ်သော အခန်းများ ရွေးချယ်နိုင်သည်။
- ◆ Gym ၊ Car Parking ၊ BBQ Area ၊ Swimming Pool ၊ Playground စသဖြင့် တွန်ဒို Facilities စုံလင်စွာ ပါဝင်သည်။
- ◆ (၂.၇) ဧက ကျယ်ဝန်းသော ဂရမ်မြေပေါ်တွင် တည်ဆောက်ထားသည်။
- ◆ စက်တင်ဘာလ ၂၀၁၉ တွင် အခန်းအပ်မည်။



ဆောက်လုပ်ရေးလုပ်ငန်းကဏ္ဍ ပြည်နယ်နှင့်  
တိုင်းဒေသကြီးအလိုက်  
အမြဲတမ်းလုပ်သားအင်အားစုနှင့်  
ဆောက်လုပ်ရေးလုပ်ငန်းခုရေ  
အခြေပြဇယား

ပြည်နယ်/တိုင်းဒေသကြီး	လုပ်သား ဦးရေ	လုပ်ငန်း ခုရေ
ဧရာဝတီတိုင်းဒေသကြီး	၆,၁၇၇	၂၄
ပဲခူးတိုင်းဒေသကြီး	၉,၀၅၂	၂၃
ချင်းပြည်နယ်	၁၄၅	၄
ကချင်ပြည်နယ်	၂,၄၅၈	၃၉
ကယားပြည်နယ်	၅၆၆	၈
ကရင်ပြည်နယ်	၂,၄၉၀	၁၇
မကွေးတိုင်းဒေသကြီး	၅,၂၉၄	၃၀
မန္တလေးတိုင်းဒေသကြီး	၄,၂၉၅၀	၅၂၇
မွန်ပြည်နယ်	၄,၉၈၈	၂၈
နေပြည်တော်	၅,၆၃၀	၇၀
ရခိုင်ပြည်နယ်	၂,၈၄၉	၃၄
စစ်ကိုင်းတိုင်းဒေသကြီး	၈,၆၂၄	၂၈
ရှမ်းပြည်နယ်	၇,၀၈၂	၄၉
တနင်္သာရီတိုင်းဒေသကြီး	၃,၄၀၂	၃၂
ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီး	၂၃၉,၁၃၈	၁,၄၂၀
<b>စုစုပေါင်း</b>	<b>၃၄၀,၈၄၅</b>	<b>၂,၃၃၃</b>

ရင်းမြစ်။ Business Collection Group(BCG)

ဆောက်လုပ်ရေး လုပ်ငန်းခွင်များ လုပ်ကိုင်နေကြခြင်းက ကျေးလက်တွင် နေထိုင်သူများကို မြို့ပြ၏လုပ်သားအင်အားစုထဲသို့ စုပ်သွင်းမည်။ ဆောက်လုပ်ရေး လုပ်သားများတွင် အများစုသည် ပညာ အရည်အချင်းလက်မှတ်၊ တတ်ကျွမ်းမှုပြ လက်မှတ်စသည်တို့သည် အလုပ်လျှောက်ရာ၌ မလိုအပ်သည့် သဘောသဘာဝ ရှိပြီး ကိုယ်ကာယစွမ်းအားရှိဖို့သာ လိုအပ်ပေရာလုပ်သားသစ်များဝင်ရောက်လုပ်ကိုင်နိုင်နေစေသည်။

လုပ်သားအင်အားစုကို အများအပြား သုံးစွဲရသည့် သဘာဝရှိသော အထည်ချုပ်လုပ်ငန်းကဏ္ဍနှင့် နှိုင်းယှဉ်ကြည့်လျှင် အထည်ချုပ်လုပ်ငန်းကဏ္ဍသည် အလယ်တန်း

# ၈၅%

ပြည်နယ်များနှင့် တိုင်းဒေသကြီးများရှိ ဆောက်လုပ်ရေးကုမ္ပဏီများရှိ အမြဲတမ်းဝန်ထမ်းဦးရေ စုစုပေါင်းအရ ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီးရှိ ဆောက်လုပ်ရေးကုမ္ပဏီများရှိ အမြဲတမ်းဝန်ထမ်းဦးရေ ရာခိုင်နှုန်း

# ၂၃၃၃

မြန်မာနိုင်ငံရှိ ဆောက်လုပ်ရေးကုမ္ပဏီ အရေအတွက် စုစုပေါင်း ခုရေ

ပညာရေးအဆင့်အထိသာ ရှိသူများကို အလုပ်အကိုင် အခွင့်အလမ်းပေးသည်။ ပညာရည်မြင့်မားသူများအဖို့ အလုပ်အကိုင်နေရာ ရှားပါးသည်။

ဆောက်လုပ်ရေးလုပ်ငန်းသည် အလယ်တန်းပညာရေးအဆင့်ထက် နိမ့်ကျသူများကို လက်ခံသည်။ ပညာရည် မြင့်မားသူများ ဖြစ်သည့်အင်ဂျင်နီယာများ၊ ဗိသုကာပညာရှင်များအစရှိသည်တို့ကိုလည်း မရှိမဖြစ် လိုအပ်သည်။

အလုပ်အကိုင် မြဲမြံစိတ်ချရမှုအရ ကြည့်လျှင် ဆောက်လုပ်ရေးအခြေခံ လုပ်သားတို့သည် ယာယီလုပ်သားများသာ ဖြစ်ကြသည်။ လုပ်ငန်းခွင်တွင် လုပ်ကိုင်သူ အများအပြား ရှိနေမည်ဖြစ်သော် လည်း ဆောက်လုပ်ရေး ကုမ္ပဏီတစ်ခုတွင် အလုပ်ခန့်ထားသည့် အမြဲတမ်းဝန်ထမ်းဦးရေမှာ နှိုင်းစာပါက နည်းပါးသည်။ ဆောက်လုပ်ရေးလုပ်ငန်းများတွင် ၉၀% ကျော်သည် အမြဲတမ်းဝန်ထမ်းဦးရေ ၅၀ အောက်တွင်သာ ရှိသည်။

သို့ဖြစ်ရာ တစ်နိုင်ငံလုံး အတိုင်းအတာဖြင့် ကြည့်မည်ဆိုပါက ဆောက်လုပ်ရေးကဏ္ဍ၌ အမြဲတမ်းဝန်ထမ်းဦးရေ ၅၂,၀၀၀ ကျော်မျှသာ ရှိသည်။ အခြေခံအဆောက်အအုံ၊ စီးပွားရေးအဆောက်အအုံ၊ အိမ်ရာ၊ စက်ရုံအလုပ်ရုံ စသဖြင့် ဆောက်လုပ်ရေးပုံစံ အမျိုးမျိုး တည်ဆောက်မှု အများဆုံးဖြစ်သော ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီးတွင် ဆောက်လုပ်ရေးကဏ္ဍ အမြဲတမ်းဝန်ထမ်း လေးသောင်းခွဲ နီးပါးရှိပေရာ ရာခိုင်နှုန်းအားဖြင့် ၈၅% ဝန်းကျင် ဖြစ်သည်။

ထိုအခြေအနေအရ ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီးသည် ဆောက်လုပ်ရေးကဏ္ဍ၏ ပြဒါးတိုင်အဖြစ် အနေအထား ဆက်လက်ရယူထားဦးမည် ဖြစ်သည်။

# ၂၀၁၉ အခြေအနေ

အိမ်ရာကဏ္ဍထဲသို့ ဆောက်လုပ်ရေး အပိုင်းတွင်လည်းကောင်း၊ ဝယ်ယူမှု အပိုင်းတွင်လည်းကောင်း ဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေများ အထိုက်အလျောက် ရှိလာပြီ ဖြစ်သည်။ အိမ်ရာဈေးငွေများလည်း လမ်းပွင့်နေပြီ ဖြစ်သည်။ ရောင်းချသည့် ပုံစံသည်လည်း တစ်လုံးတစ်ခဲတည်း ပေးချေခိုင်းခြင်း မဟုတ်ဘဲ အရစ်ကျစနစ်ဖြင့် ရောင်းချပေးသည့်ပုံစံသို့ ကူးပြောင်း ရောက်ရှိနေပြီ ဖြစ်သည်။

ပုဂ္ဂလိကဘဏ်တို့သည် ဆောက်လုပ်ဆဲ အိမ်ရာ ၇၀% သာသာမျှ ပြီးစီးပြီ ဆိုလျှင် အိမ်ရာဈေးငွေ ထုတ်ချေးပေးခဲ့ ကြသည်ကို တွေ့ရသည်။ လက်ငင်းပေးချေရန် ၃၀% သတ်မှတ်ထားကြသည်ကို တွေ့ရသည်။

ချေးငွေအပေါ် အတိုးနှုန်းကို ကြည့်လျှင် DUHD နှင့် ချိတ်ဆက်လုပ်ကိုင်သည့် CHD Bank သည် နှစ်တိုး ၈% ရယူသည်ကို တွေ့ရသည်။ ထိုချေးငွေတို့သည် Japan International Cooperation Agency (JICA) ၏ two-step loans အစီအစဉ်မှ ဆင်းသက်လာသည်ဟု သိရသည်။ ODA (Official Development Assistance) Loans အနေဖြင့် ရရှိခြင်း ဖြစ်သည်။ ၈% သတ်မှတ်ရသည်မှာ ဘဏ်စုဆောင်းငွေအတွက် အနည်းဆုံး ပေးသည့် အတိုးနှုန်းဖြစ်သော နှစ်တိုး ၈% ထက် မနည်းစေရန် ဖြစ်သည်။

ပုဂ္ဂလိကဘဏ်များအနေဖြင့် ဗဟိုဘဏ်မှ ပြဌာန်းထားသော အတိုးနှုန်းထား ဖြစ်သည့် ၁၃% ကို အနည်းဆုံးအနေဖြင့် သတ်မှတ်ထားကြသည်။ သို့ဖြစ်ရာ ပုဂ္ဂလိကဘဏ်များ ဖြစ်ကြသည့် AYA Bank, KBZ Bank, MAB Bank, Yoma Bank နှင့် CB Bank တို့သည် နှစ်တိုး ၁၃% ကို အောက်ထစ်အနေဖြင့် ရယူသည်ကို တွေ့ရသည်။

အိမ်ရာဝယ်ယူသူအနေဖြင့် ဝင်ငွေရပေါက်ရလမ်းကို တရားဝင်ဖြစ်အောင် ပြသနိုင်ခြင်း မရှိပါက ပေးချေသည့်ငွေ အပေါ် အခွန်စည်းကြပ်မှု ရှိမည်ဖြစ်သည်။ အိမ်ရာတန်ဖိုးပမာဏအရ ၁၅% မှ ၃၀ ရာခိုင်နှုန်းအထိ ပေးဆောင်ရသည်ဟု သိရသည်။

ဆောက်လုပ်ရေးအပိုင်းတွင်လည်း အိမ်ရာရောင်းထွက်သည့် နှုန်း နှေးကွေးလေးလံနေပါ ငွေမလည်သဖြင့် ငွေကျပ်နေသည့် ပြဿနာကို ဘဏ်ချေးငွေများဖြင့် ဖြည့်တင်းနိုင်မည် ဖြစ်သည်။ ပြည်တွင်း ပုဂ္ဂလိကဘဏ်များထံမှ သာမက ပြည်ပ ပုဂ္ဂလိကဘဏ်များထံမှလည်း ရယူနိုင်မည် ဖြစ်သည်။

၂၀၁၉ ခုနှစ်တွင် ဆောက်လုပ်ရေး လုပ်ငန်းကဏ္ဍသည် ဆောက်လုပ်ရေး လုပ်ငန်းများသာမက အိမ်ရာဝယ်ယူသူများပါ ချေးငွေဖြင့် လည်ပတ်လုပ်ဆောင် ကြမည့်နှစ်ဖြစ်သည်။

ကွန်ဒိုများတွင် ပြည်ပရင်းနှီးမြှုပ်နှံမှု ပြုရန် ကွန်ဒိုမီနီယံဥပဒေက ထောက်ပံ့ပေးထားပြီး ဖြစ်သော်လည်း တရားဝင် ဝင်ရောက်ရင်းနှီးမြှုပ်နှံရန်အတွက် ၂၀၁၉ ခုနှစ်သည် စောလွန်းနေသေးသည်။

ရန်ကုန်မြို့အနေဖြင့် မြေနေရာ ရှားပါးနေသည်။ သို့ဖြစ်ရာ အထပ်နိမ့်များ ဖြိုဖျက်၍ အထပ်မြင့် အဆောက်အဦများ ပြန်ဆောက်ကာ ထောင်လိုက်မြင့်တက်ခြင်းများ ၂၀၁၉ ခုနှစ်တွင် ဆက်လက်ဖြစ်ပေါ်နေမည်။ ထို့အပြင် ဘေးသို့ချဲ့ထွင်သည့်အနေဖြင့် ရန်ကုန်မြို့ ကြည့်မြင်တိုင် တစ်ဖက်ကမ်းတွင် မြို့သစ်ပေါ်ပေါက်ရန် ၂၀၁၉ ခုနှစ်အတွင်း အစပြုနိုင်ဖွယ်ရှိသည်။

ရန်ကုန်မြို့၊ ကြည့်မြင်တိုင်မြို့နယ် အနောက်ဘက်ကမ်းတွင် မြို့သစ်ကြီး တစ်ခု တည်ရန် အစိုးရအဆက်ဆက် စီမံ

ဆောင်ရွက်ခဲ့သည်မှာ နှစ်အတော်ကြာခဲ့ပြီ ဖြစ်သည်။ ရန်ကုန်မြို့သစ် (အနောက်တောင်ဒေသ) စီမံကိန်းကို အနောက်ဖက် မြေဧရိယာဖြစ်သော ပန်းလှိုင်မြစ်နှင့် တွံတေး တူးမြောင်းကြားရှိ မြေဧရိယာတွင် အကောင်အထည်ဖော်ရန် စီစဉ်ဆောင်ရွက်ခြင်း ဖြစ်သည်။ မြေဧက သုံးသောင်း နီးပါး အကျယ်အဝန်းကို လျာထားသည်။ ထိုဧရိယာတွင် တွံတေးမြို့နယ်၊ ဆိပ်ကြီး ခနောင်တိုမြို့နယ်တို့နှင့်အတူ ကြည့်မြင်တိုင်မြို့နယ် ပါဝင်သည်။ ကြည့်မြင်တိုင်မြို့နယ်မှ ဆိပ်ကြီးဦးမြင်းစင်ရပ်ကွက်၊ စက်ဆန်းအောက်ရုံအလတ်ချောင်းရပ်ကွက်၊ အေးရွာဘလုတ်ညွန့်စက်ကလေးရပ်ကွက်နှင့် ဝါးရုံဆိပ်အေးရွာ အနောက်ရပ်ကွက် စုစုပေါင်း ရပ်ကွက် ၄ ခုသည် မြို့သစ်စီမံကိန်းဧရိယာတွင် ပါဝင်သည်။ ၎င်းရပ်ကွက် ၄ ခုတွင် ဝါးရုံဆိပ်အေးရွာ အနောက်ရပ်ကွက်သည် ၂၀၀၄ ခုနှစ်ကျမှ ကြည့်မြင်တိုင်မြို့နယ်တွင် ထည့်သွင်းခဲ့ခြင်းဖြစ်ပြီး ယခင်က တွံတေးမြို့နယ်အတွင်းရှိ ကျေးရွာအုပ်စု ဖြစ်နေခဲ့သဖြင့် ယခုအခါ ရန်ကုန် စည်ပင်သာယာ နယ်နိမိတ်အတွင်းသို့ သွတ်သင်းရန် စီစဉ်ဆောင်ရွက်ခဲ့ခြင်း ဖြစ်သည်။

သို့ဖြစ်ရာ ၂၀၁၉ ခုနှစ်တွင် ၎င်းမြို့သစ် အခြေစတည်သည့်ဆီသို့ အရွေ့များ ရှိမည် ဖြစ်သည်။

၂၀၁၉ ခုနှစ်သည် ဆောက်လုပ်ရေး ကဏ္ဍ၌ကြီးမားသော မြို့သစ်စီမံကိန်းကြီးများ ရန်ကုန်မြို့နှင့် ဖန္တလေးမြို့အပါအဝင် နေရာအချို့တို့၌ တရွေ့ရွေ့ဖြင့် ဖြစ်ပေါ်မည့်နှစ် ဖြစ်သည်။