



# 横浜銀行 香港駐在員事務所

## 週間トピックス (2017.09.25-17.09.29)

電話 852-2523-6041 ファックス 852-2845-9022

### (1) 【香港】 香港の高級オフィス賃料、4年連続世界首位

- ◆ 英系不動産サービス大手のナイトフランクが発表した世界40都市の高級オフィス賃料ランキングで、香港が4年連続首位。今後3～5年は首位を維持する見通し。
- ◆ 香港の年間平均賃料は1平方フィート(約0.09平方メートル)当たり304米ドル(約3万4,000円)で、2位の米ニューヨーク(162米ドル)を88%上回った。シンガポール(66米ドル)に比べると、4.6倍の水準。
- ◆ 香港島・セントラル(中環)のオフィス空室は、世界の主要都市の中で最も少なく、2020年まで新規供給が見込めない。その一方で旺盛な賃貸需要は続いており、下半期(7～12月)の賃料は2～4%上昇する見通し。
- ◆ 1億米ドルで高級オフィスを購入すると仮定した場合、セントラルでの購入可能面積は1万7,727平方フィートで、2番目に高い東京(3万1,282平方フィート)との差は歴然。中国本土の北京市では7万4,441平方フィートと4倍以上を購入できる計算。
- ◆ セントラルに次ぐ第2の中央商業地区(CBD)として開発中の九龍東の賃料については、下半期に3～4%下落すると予測。湾仔・コースズウェーベイ(銅鑼灣)は0～3%上昇し、尖沙咀は横ばいになる見通し。

### (2) 【香港】 住宅ローン、3人に1人がミレニアル世代に

- ◆ 第2四半期(4～6月)に組まれた新規住宅ローンの32%をミレニアル世代(1980～2000年生まれ)が占めた。同比率は2013年同期の19%から拡大し、ジェネレーションX(1960年代～70年代生まれ、X世代)に続き2番目に大きな世代となった。
- ◆ ミレニアル世代による住宅購入で、一番の障壁となるのは頭金。住宅価格の2割以上を支払う必要があるため、多くの親が支援している。
- ◆ 香港政府が昨年、2戸目以降の購入に15%の印紙税を課す措置を導入したことで、子どもの名義で住宅を購入する親が増えた。
- ◆ 福建省出身で、香港に10年在住の女性は今年、500万 HK ドル(約7,000万円)以上の住宅ローンを組み、中古住宅を購入した。頭金の大部分を親が負担した。「今購入しなければ、価格が上昇を続けて、もう住宅は購入できないと思った」と話した。

## 相場情報>

(為替相場:09/29) (出所: South China Morning Post Banknote rate)

2017 09/29	中国元	ユーロ	香港 ドル	インド ルピー	日本 円	マレーシア リンギット	フィリピン ペソ	シンガポ ールドル	台湾 ドル	タイ バーツ	米ドル
中国元		0.127	1.1875	9875	17.11	0.6387	7.774	0.2054	4.598	5.037	0.1522
ユーロ	7848		9319	77.50	134.3	5.012	61.01	1.612	36.09	39.53	1.1940
香港 ドル	0.842	0.1073		8.316	14.41	0.5379	6.547	0.1730	3.872	4.242	0.1281
インド ルピー	0.1013	0.0129	0.1203		1.733	0.0647	0.787	0.0208	0.4656	0.5101	0.0154
日本円	0.0584	0.0074	0.0694	0.5771		0.0373	0.4543	0.0120	0.2687	0.2944	0.0089
マレーシア リンギット	1.566	0.1995	1.859	15.46	26.79		12.17	0.3217	7.199	7.89	0.2382
フィリピン ペソ	0.1286	0.0164	0.1528	1.2703	2.201	0.0822		0.0264	0.5915	0.6479	0.0196
シンガポ ールドル	4.868	0.6202	5.780	48.07	83.29	3.109	37.84		22.38	24.52	0.7406
台湾 ドル	0.2175	0.0277	0.2583	2.148	3.721	0.1389	1.691	0.0447		1.095	0.0331
タイバーツ	0.1985	0.0253	0.2358	1.960	3.397	0.1268	1.543	0.0408	0.9129		0.0302
米ドル	6.572	0.837	7.805	64.90	112.47	4.198	51.09	1.350	30.22	33.11	

(株式市場) (出所: South China Morning Post)

	09/25		09/26		09/27		09/28		09/29	
日経平均	20397.58	↑	20299.38	↑	20310.46	↑	20347.48	↑	20296.45	↓
香港ハンセン	27500.34	↓	28051.41	↓	28127.8	↑	28110.33	↓	27880.53	↓
香港H株	10912.46	↓	11125.71	↓	11173.51	↑	11198.32	↑	11109	↓
深圳B株	1184.55	↑	1182.776	↓	1186.308	↑	1187.343	↑	1185.748	↓
シンガポール	3215.91	↓	3225.95	↓	3218.07	↓	3213.82	↓	3220.25	↑
マレーシア	1769.14	↓	1776.66	↓	1773.58	↓	1771.04	↓	1771.04	-
タイ	1667.59	↑	1672.59	↑	1670.65	↓	1670.49	↓	1659.05	↓
フィリピン	8244.73	↓	8162.7	↓	8219.32	↑	8286.86	↑	8281.27	↓
台湾	10335.89	↓	10576.14	↓	10519.17	↓	10578.44	↑	10449.68	↓
インドネシア	5894.61	↓	5901.33	↑	5906.57	↑	5906.57	-	5911.71	↑

以上

本レポートは情報提供のみを目的として作成したものであり、何らかの行動を勧誘するものではありません。ご利用に関しては、すべてお客さまご自身でご判断下さいませよう、よろしくお願い申し上げます。  
 本レポートは信頼できるとされる情報に基づいて作成していますが、当行はその正確性を保証するものではありません。  
 本レポートのご利用によりお客さまがいかなる損失、損害を受けられても当行は一切の責任を負いません。  
 本レポートはお客さま限りでご利用くださいますようお願い致します。