



横浜銀行 香港駐在員事務所

週間トピックス(2017.11.13-17.11.17)

電話 852-2523-6041 ファックス 852-2845-9022

(1) 【香港】 香港人の海外不動産投資、今年は 2.2 倍に

- ◆ 香港人の今年の海外不動産投資が前年比で 2.2 倍になる見通し。
- ◆ 香港では住宅価格の高騰や、預金金利の下げ止まりの影響で、収益率の高い海外不動産に投資する動きが強まっている。
- ◆ 投資先として人気が高まっているのは英国。ロンドン中心部に比べ相場が安いマンチェスターやバーミンガムなどでは1戸当たりの平均価格が約 200 万 HKドル(約 2,870 万円)と、香港の中古住宅平均登記額の3割程度という。
- ◆ 特に1平方フィート(約 0.09 平方メートル)当たりの賃料が 3,000~6,000HKドルの中小型住宅は借り手がつきやすく、投資物件として好まれる傾向が強い。
- ◆ 英国以外では、カナダやオーストラリアなど、海外不動産投資先として人気を呼んでいる国・地域のほか、不動産バブルのリスクが低い米国や、購入者への免税措置が導入されているドバイも潜在力は高い。

(2) 【香港】 世界の店舗賃料ランク、銅鑼湾が2位に

- ◆ 世界の店舗賃料ランキングで、香港島・コーズウェイベイ(銅鑼湾)が3年連続で世界2位となった。
- ◆ 68カ国・地域の商業エリア 451カ所を対象に調査。コーズウェイベイの店舗賃料は1平方フィート(約 0.09 平方メートル)当たり 1,771HKドル(約2万 6,000 円)で、前年調査時から 5.3% 下落。
- ◆ 世界で最も店舗賃料(1平方フィート当たり、以下同)が高かったエリアは米ニューヨークの5番街で、香港ドル換算で 1,950HKドル。3位は英ロンドンのニュー・ボンド・ストリート(1,117HKドル)、4位はイタリア・ミラノのモンテ・ナポレオーネ通り(931HKドル)となった。日本からは東京の銀座が6位(780HKドル)に入った。
- ◆ コーズウェイベイの店舗賃料が下落した背景に中国本土客の減少がある。コーズウェイベイを除く香港繁華街の来年の賃料見通しは、香港島セントラル(中環)、九龍の尖沙咀、旺角はそろって5~10%下落すると予測されている。

〈相場情報〉

(為替相場:11/17) (出所: South China Morning Post Banknote rate)

2017 11/17	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		0.128	1.1775	9.833	17.05	0.6298	7.659	0.2045	4.542	4.958	0.1508
ユーロ	7.808		9.194	76.77	1332	4.917	59.80	1.597	35.46	38.71	1.1771
香港 ドル	0.849	0.1088		8.351	14.48	0.5348	6.504	0.1737	3.857	4.211	0.1280
インド ルピー	0.1017	0.0130	0.1198		1.734	0.0640	0.779	0.0208	0.4619	0.5042	0.0153
日本円	0.0586	0.0075	0.0690	0.5766		0.0369	0.4491	0.0120	0.2663	0.2907	0.0088
マレーシア リンギット	1.588	0.2034	1.870	15.61	27.08		12.16	0.3248	7.212	7.87	0.2394
フィリピン ペソ	0.1306	0.0167	0.1538	1.2839	2.227	0.0822		0.0267	0.5931	0.6474	0.0197
シンガポ ールドル	4.889	0.6262	5.757	48.08	83.38	3.079	37.45		2.221	24.24	0.7371
台湾 ドル	0.2202	0.0282	0.2593	2.165	3.755	0.1387	1.686	0.0450		1.092	0.0332
タイバーツ	0.2017	0.0258	0.2375	1.983	3.440	0.1270	1.545	0.0413	0.9161		0.0304
米ドル	6.633	0.850	7.810	65.22	113.11	4.177	50.80	1.357	30.13	32.89	

(株式市場) (出所: South China Morning Post)

	11/13		11/14		11/15		11/16		11/17	
日経平均	22380.99	↓	22380.01	↓	22028.32	↓	22351.12	↑	22396.8	↑
香港ハンセン	29182.18	↑	29152.12	↓	28851.69	↓	29018.76	↑	29199.04	↑
香港H株	11684.51	↓	11601.69	↓	11412.75	↓	11533.96	↑	11608.73	↑
深圳B株	1242.925	↑	1226.898	↓	1217.184	↓	1215.478	↓	1187.865	↑
シンガポール	3419.13	↓	3399.09	↓	3368.7	↓	3341.30	↓	3382.38	↑
マレーシア	1737.49	↓	1733.61	↓	1722.99	↓	1718.11	↓	1721.66	↑
タイ	1687.05	↓	1702.63	↑	1690.26	↓	1691.25	↑	1709.38	↑
フィリピン	8330.02	↓	8379.64	↑	8273.44	↓	8206.44	↓	8311.08	↑
台湾	10683.92	↓	10687.18	↑	10630.65	↓	10625.04	↓	10701.64	↑
インドネシア	6021.46	↓	5988.29	↓	5972.31	↓	6037.91	↑	6051.73	↑

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思わ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。