



## 横浜銀行 香港駐在員事務所

### 週間トピックス (2017.12.04-17.12.08)

電話 852-2523-6041 ファックス 852-2845-9022

#### **(1) 【香港】海航集団、香港資産の一部売却を検討**

- ◆ 中国本土のコングロマリット、海航集団(HNAグループ)は、香港を含む投資目的の海外不動産の売却を視野に銀行側と交渉している。資産売却を通じて債務返済向けの資金を調達する狙い。
- ◆ 香港のほか、米ニューヨーク、オーストラリア・シドニーに抱える不動産の一部を投資家に売却する計画。香港では昨年11月以降、香港の九龍・啓徳(カイトク)発展区の宅地4区画を総額272億HKドル(約3,900億円)で落札している。
- ◆ 中国政府が企業の海外資産買収への監視を強めている中、国策に従い、海外投資を減らす。ただ1,000億米ドル(約11兆2,600億円)を超える巨額の債務を返済するため、資金を調達する狙いもある。
- ◆ HNAグループと傘下の香港上場企業、香港国際建設投資管理集団は先に、ファンドを設立し、保有する香港の不動産権益を同ファンドに移している。

#### **(2) 【香港】中環の高級オフィス賃料、2年連続世界1位**

- ◆ 世界46都市の高級オフィス賃料ランキングで、香港島のセントラル(中環)が2年連続で首位となった。
- ◆ セントラルの年間平均賃料(管理費と税含む)は1平方フィート(約0.09平方メートル)当たり323米ドル(約3万6,700円)。2位の米ニューヨーク・ミッドタウン(194米ドル)を約66%上回った。3位は英ロンドンウエスト・エンド(193米ドル)、4位是北京・金融街(190米ドル)、5位は米カルフォルニア・シリコンバレー(158米ドル)だった。高級オフィス賃料が最も高かった10都市のうち、7都市がアジアからだった。中国は香港を含め5都市を占めた。
- ◆ セントラルのオフィス賃料を香港ドルで月当たり直すと210HKドル(約3,050円)。セントラルと香港の非中心部(香港での比較対象は東区)との賃料の差は64%で、格差は同じく世界で首位だった。
- ◆ 中国本土企業からの需要が高まっていることや高級オフィスの供給が不足しており、セントラルを含む中心区のオフィス賃料は今年通年で前年から7.5%上昇し、過去最高を更新する。18年の賃料は7~9%上昇する見通し。

## ＜相場情報＞

(為替相場: 12/08) (出所: South China Morning Post Banknote rate)

2017 12/08	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	1.1785	9.760	17.08	0.6169	7.640	0.2039	4.528	4.921	0.1509
ユーロ	7.802		9.194	76.14	133.3	4.813	59.61	1.591	3.533	38.39	1.1776
香港 ドル	0.849	0.1088		8.282	14.49	0.5235	6.483	0.1730	3.842	4.175	0.1281
インド ルピー	0.1025	0.0131	0.1208		1.750	0.0632	0.783	0.0209	0.4640	0.5042	0.0155
日本円	0.0585	0.0075	0.0690	0.5714		0.0361	0.4473	0.0119	0.2651	0.2881	0.0088
マレーシア リンギット	1.621	0.2078	1.910	15.82	27.68		12.38	0.3306	7.340	7.98	0.2447
フィリピン ペソ	0.1309	0.0168	0.1543	1.2774	2.236	0.0807		0.0267	0.5927	0.6441	0.0198
シンガポ ール ドル	4.903	0.6285	5.779	47.86	83.75	3.025	37.46		2.220	24.13	0.7401
台湾 ドル	0.2208	0.0283	0.2603	2.155	3.772	0.1362	1.687	0.0450		1.087	0.0333
タイ バーツ	0.2032	0.0260	0.2395	1.983	3.471	0.1254	1.553	0.0414	0.9203		0.0307
米ドル	6.625	0.849	7.808	64.66	113.16	4.087	50.62	1.351	3.000	32.60	

(株式市場) (出所: South China Morning Post)

	12/04		12/05		12/06		12/07		12/08	
日経平均	22707.16	↓	22622.38	↓	22177.04	↓	22498.03	↑	22811.08	↑
香港ハンセン	29138.28	↑	28842.8	↓	28224.8	↓	28303.19	↑	28639.85	↑
香港H株	11518.07	↑	11484.69	↓	11162.58	↓	11150.73	↓	11289.57	↑
深圳B株	1144.28	↑	1131.99	↓	1126.68	↓	1121.45	↓	1137.56	↑
シンガポール	3438.47	↓	3438.06	↓	3397.21	↓	3388.14	↓	3424.64	↑
マレーシア	1713.13	↓	1724.84	↑	1718.33	↓	1719.05	↑	1721.25	↑
タイ	1697.61	↓	1697.61	↓	1694.39	↓	1703.37	↑	1706.52	↑
フィリピン	8084.45	↓	8145	↑	8129.62	↓	8174.93	↑	8304.70	↑
台湾	10651.11	↑	10566.85	↓	10393.92	↓	10355.76	↓	10398.62	↑
インドネシア	5998.2	↑	6000.47	↑	6035.51	↑	6006.84	↓	6030.96	↑

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。