



横浜銀行 香港駐在員事務所

週間トピックス(2018.07.16-18.07.20)

電話 852-2523-6041 ファックス 852-2845-9022

(1) 【香港】 空室税回避の動き加速 高級住宅で顕著、値下がり観測も

- ◆ 香港のデベロッパーの間で、高級住宅の販売促進を強化する動きが目立ち始めた。新築住宅の販促を狙った「空室税」の導入を控える中、高額な税金が課される前に売り抜けたい考え。販売価格を下げるなどして売れ残る高級住宅の売却を進めている。現時点で売り出している戸建ての高級住宅は少なくとも690戸。
- ◆ 香港上場で不動産開発を手掛ける百利保控股(パリバーグ・ホールディングス)は、新界・元朗で共同開発した高級住宅「カーサ・レガリア」で売り出し中の2物件の販売価格を改定。このうちの1戸(2,162平方フィート=約200平方メートル)は2,940万HKドル(約4億2,000万円)に設定した。昨年4月時点から1,000万HKドル値下げした計算。
- ◆ この1戸は2016年4月に完成してから売れ残ったままになっている。カーサ・レガリアは今年4月までの1年間で約6割値上がりしていたが、一転して値下げに踏み切った。
- ◆ 香港政府は6月末、新たな住宅政策6施策を発表。過去1年以内に未入居期間が6カ月超の物件を抱える不動産デベロッパーに対し、当該物件の評価額に基づき算出した年間賃料の2倍か、住宅価格の5%に相当する額を別途納付するよう求める内容。空室税の導入時期は決まっていないものの、高級住宅は高額の税負担が上乗せされる。
- ◆ 中古住宅市場でも値下がりの流れが生まれ始めている。新住宅政策には公営住宅の価格引き下げと供給拡大の施策も盛り込まれ、低所得者向けに安価で提供する分譲公営住宅(居屋)の譲渡価格計算方法を見直した。年内に売り出す予定の居屋3物件の価格は従来に比べ41万~160万HKドル安くなる。一連の施策が市民の公営住宅の購入意欲を高めたことで、直近では中古住宅の需要が落ち込んでいる。

(2) 【香港】 小売店で仮想通貨、新興企業が端末設置へ

- ◆ インドネシアのスタートアップ企業で、オフラインでの仮想通貨販売ネットワーク構築を目指す「Pundi X」が、香港での支払いネットワーク構築に乗り出そうとしている。同社が開発した販売時点情報管理(POS)端末を使えば、香港の飲食店などでさまざまな仮想通貨での支払いが可能になる。
- ◆ Pundi Xによると、8月末までに香港をはじめとする世界に同社のPOS端末5,500台を設置する予定。これで同社の仮想通貨販売デバイスのネットワークは、世界のビットコインATM(自動預払機)の数を上回ることになる。香港は旅行者や駐在員、テクノロジーのアーリーアダプター(初期採用者)が多く、大規模展開を始める前のテストを行うのにふさわしい場所だとの認識。

＜相場情報＞

(為替相場:07/20) (出所: South China Morning Post Banknote rate)

2018 07/20	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	1.1576	10.177	16.56	0.5991	7.894	0.2019	4.525	4.933	0.1475
ユーロ	7.904		9.149	80.43	130.9	4.735	62.39	1.595	35.76	38.99	1.1656
香港 ドル	0.864	0.1093		8.791	14.31	0.5175	6.819	0.1744	3.909	4.262	0.1274
インド ルピー	0.0983	0.0124	0.1138		1.627	0.0589	0.776	0.0198	0.4446	0.4848	0.0145
日本円	0.0604	0.0076	0.0699	0.6145		0.0362	0.4766	0.0122	0.2732	0.2979	0.0089
マレーシア リンギット	1.669	0.2112	1.932	16.99	27.64		13.18	0.3369	7.552	8.23	0.2462
フィリピン ペソ	0.1267	0.0160	0.1467	1.2892	2.098	0.0759		0.0256	0.5732	0.6250	0.0187
シンガポ ールドル	4.954	0.6268	5.735	50.42	82.04	2.968	39.11		22.41	24.44	0.7306
台湾 ドル	0.2210	0.0280	0.2559	2.249	3.660	0.1324	1.745	0.0446		1.090	0.0326
タイバーツ	0.2027	0.0256	0.2347	2.063	3.357	0.1214	1.600	0.0409	0.9171		0.0299
米ドル	6.781	0.858	7.850	69.01	112.30	4.062	53.53	1.369	30.68	33.45	

(株式市場) (出所: South China Morning Post)

	07/16		07/17		07/18		07/19		07/20	
日経平均	22597.35	↓	22697.36	↑	22794.19	↑	22764.68	↓	22697.83	↓
香港ハンセン	28539.66	↑	28181.68	↓	28117.42	↓	28010.86	↓	28224.48	↑
香港H株	10704.26	↓	10591.72	↓	10578.46	↓	10523.24	↓	10682.64	↑
深圳B株	1055.29	↓	1047.74	↓	1047.48	↓	1040.57	↓	1045.07	↑
シンガポール	3232.79	↓	3239.64	↑	3240.5	↑	3277.58	↑	3297.83	↑
マレーシア	1726.67	↑	1737.28	↑	1753.07	↑	1759.24	↑	1754.67	↓
タイ	1627.69	↓	1626.07	↓	1635.85	↑	1646.89	↑	1671.06	↑
フィリピン	7369.44	↓	7381.68	↑	7451.37	↑	7387.87	↓	7399.61	↑
台湾	10817.45	↓	10778.99	↓	10842.46	↑	10835.38	↓	10932.11	↑
インドネシア	5905.16	↓	5861.51	↓	5890.73	↑	5871.08	↓	5872.78	↑

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。