



横浜銀行 香港駐在員事務所

週間トピックス(2019.09.16-19.09.20)

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、20年は2割下落する見通し

- ◆ 英米総合不動産サービス大手JLL(仲量聯行)は、香港の高級オフィス賃料について、2020年に現時点からさらに2割程度下落する見通しを明らかにした。一等地とされる香港島・中環(セントラル)の高級オフィス需要が低下し、割安な香港島・東部や九竜東地区に代替されるという。
- ◆ JLLの集計によると、現時点の香港高級オフィスの平均賃料は1平方フィート当たり76.4香港ドル(約1050円)で、前年比0.1%下落。うち、セントラル地区の高級オフィスは1平方フィート当たり127.1香港ドルで、同1.2%減と下落幅の大きさが目立つ。
- ◆ また、現時点の香港全域での高級オフィスビルの空室率は5.5%と前年比1.3ポイント上昇。セントラル地区の高級オフィスビルの空室率は同1ポイント上昇し、2.8%となった。
- ◆ JLLの香港商業部門担当の厳威程氏は、「世界経済の減速懸念や香港の政局混乱が影響している」と指摘。「セントラル地区の高級オフィスの需要低下は、中国本土系資本の企業進出に一服感が出ていることが要因」と分析した。ピーク時にはセントラル地区の高級オフィス契約全体の48%を占めていた本土系企業だが、ここに来て24%に低下したという。

(2) 【香港】 金融センター番付、香港3位を維持＝深センは9位

- ◆ 英シンクタンクZ/Yenグループが発表した国際金融都市としての競争力を示す「国際金融センター指数(GFCI)」の最新ランキングで、香港は前回に続いて3位だった。深セン市はランクを五つ上げ9位に浮上した。
- ◆ 1位はニューヨーク、2位がロンドン、4、5位はシンガポール、上海だった。東京は6位。同指数はインフラやアクセスのしやすさ、従業員の質などを評価項目に世界104都市をランク付けしている。
- ◆ スコア別で見ると、ニューヨークは2位のロンドンを17ポイント引き離し、香港は欧州連合(EU)離脱問題で揺れるロンドンとの差をわずか2ポイントまで縮めた。
- ◆ 調査に携わったマイケル・メイネリ会長は「ロンドン是世界で2位、欧州のトップだったものの、欧州の政策面での不確実性、ブレグジット、貿易摩擦、地政リスクなどでボラティリティーが高まる中、スコアを落とした」と分析した。

※国際金融センターランキング(1000点満点。順位のカッコ内は前回(19年3月)の順位)

1(1) ニューヨーク790	2(2) ロンドン773	3(3) 香港771
4(4) シンガポール762	5(5) 上海761	6(6) 東京757
7(9) 北京748	8(12) ドバイ740	9(14) 深セン739

＜相場情報＞

(為替相場:09/20) (出所: South China Morning Post Banknote rate)

2019 09/20	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	1.1027	10.047	15.21	0.5901	7.364	0.1942	4.365	4.299	0.1408
ユーロ	7.845		8.651	78.82	119.3	4.629	57.77	1.523	34.24	33.73	1.1047
香港 ドル	0.907	0.1156		9.112	13.79	0.5351	6.678	0.1761	3.958	3.899	0.1277
インド ルピー	0.0995	0.0127	0.1098		1.513	0.0587	0.733	0.0193	0.4344	0.4279	0.0140
日本円	0.0658	0.0084	0.0725	0.6608		0.0388	0.4843	0.0128	0.2870	0.2827	0.0093
マレーシア リンギット	1.695	0.2160	1.869	17.03	25.77		12.48	0.3291	7.397	7.29	0.2386
フィリピン ペソ	0.1358	0.0173	0.1498	1.3645	2.065	0.0801		0.0264	0.5927	0.5838	0.0191
シンガポ ールドル	5.150	0.6564	5.679	51.74	78.31	3.039	37.92		22.48	22.14	0.7252
台湾 ドル	0.2291	0.0292	0.2527	2.302	3.484	0.1352	1.687	0.0445		0.985	0.0323
タイバーツ	0.2326	0.0297	0.2565	2.337	3.537	0.1373	1.713	0.0452	1.0152		0.0328
米ドル	7.102	0.905	7.831	71.35	107.99	4.191	52.29	1.379	31.00	30.53	

(株式市場) (出所: South China Morning Post)

	09/16		09/17		09/18		09/19		09/20	
日経平均	21988.29	-	22001.32	↑	21960.71	↓	22044.45	↑	22079.09	↑
香港ハンセン	27124.55	↓	26790.24	↓	26754.12	↓	26468.95	↓	26435.67	↓
香港H株	10628.25	↓	10502.37	↓	10478.5	↓	10385.35	↓	10375.65	↓
深圳B株	954.24	↓	938.70	↓	944.03	↑	946.56	↑	946.91	↑
シンガポール	3203.93	↓	3183	↓	3166.84	↓	3158.8	↓	3159.68	↑
マレーシア	1601.25	-	1604.3	↑	1599.49	↓	1596.28	↓	1597.41	↑
タイ	1662.93	↑	1663.93	↑	1654.14	↓	1640.66	↓	1636.2	↓
フィリピン	7996.9	↑	7932.23	↓	7915.29	↓	7911.32	↓	7871.11	↓
台湾	10898.13	↑	10874.5	↓	10929.45	↑	10894.7	↓	10929.69	↑
インドネシア	6219.44	↓	6236.69	↑	6276.63	↑	6244.47	↓	6231.47	↓

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。