

**** 香港不動産トピックス ****

～最近の新聞・雑誌等の不動産関連記事からピックアップしてお知らせします～

【商業物件の動向】

今年は前年比 20%の上昇傾向。
 「尖沙咀では3月から物件の動きが活発化。また銅鑼灣では、ヘネシーセンターの取壊し予定により、賃料上昇が予想される。賃料は1sq.ftあたりHK\$50～300で、路面店舗であれば同 HK\$100～1,000。<Centaline Property Agency>」
 「4月からの動向を見ると、10%上昇。小売業は好立地であれば高い賃料でも支払うようだ。<Colliers International retail services group>」
 「銅鑼灣、Lee Garden RDの2物件が1sq.ftあたりHK\$50,000～100,000で売買された。投資家はより価格の低い物件を銅鑼灣周辺で探し始めている。<Centaline Property Agency>」
 ***17/5/06 South China Morning Post

【商業物件の買手募集】

銅鑼灣、蘭芳道の店舗オーナーがHK\$1.3億で買手を募集している。物件は1・2・5階1,250 sq.ft。銅鑼灣の売買価格上昇幅は50%もあり、今後もこの状況が続く見通し。銅鑼新會道6-10号/京城大廈も一棟売りにて買手募集中。
 ***26/5/06 香港經濟日報

【再開発】

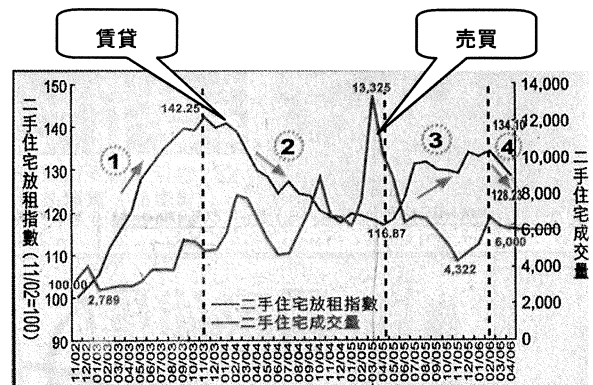
今年の初め、觀塘区中心部の再開発計画が決定。都市再建当局は、「各部門にて設計案を6つ作成。40%を住宅・ホテル・商業ビル、60%を公共施設や公園としており、以前の案と比較すると後者の割合がかなり高くなっている。再開発のテーマは単に再建・修復ではなく、区内の環境整備と経済復興の融合である。」と説明。住民の70%以上は自然が多く、新しい街並みと古い街並みが調和する住みやすい環境を希望。
 ***16/5/06 香港經濟日報

【オフィス賃貸】

事業拡大等の理由により、市場が活発化している。Grade-Aの賃料は1-3月で10%以上上昇、今年中には20%まで上がる見込み。灣仔・銅鑼灣では1sq.ftあたりHK\$35(6%UP)、尖沙咀では1sq.ftあたりHK\$19(8%UP)。一方で、デベロッパーは中心部以外に目を付け、Swireは鰂魚涌で2008年に160万sq.ftのビルを完成させる。賃料は1sq.ftあたりHK\$25～29の見通し。
 ***10/5/06 South China Morning Post

【中古物件の売買・賃貸の動向】

中古物件の売買件数が増えている。サーズの頃、売買価格が低迷した事から賃貸に出すオーナーが増えたものの(グラフ①)、市場が安定し始めた頃から売買件数が増加＝賃貸件数減(グラフ②)、ここ最近の売買件数は6,000件と横ばい。4月時点の賃料平均は1sq.ftあたりHK\$13.4。今後も賃料の上昇が予想されるので、また賃貸物件が増えてくるだろう。



***18/5/06 香港經濟日報

【戸建売買】

ピークの戸建が1sq.ftあたりHK\$30,000に迫る勢いを見せている。ここ最近、マンション売買に比べ、戸建の成約件数が伸びており「太古地産」がHK\$3.8億で「山頂貝璐道」の戸建を購入した。
 ***17/5/06 香港經濟日報