



# スタートズの ◆ 香港賃貸物件情報 ◆

2008年1月号

日本でも香港でも、不動産のことなら**スタートズ**へ。



弊社サービスをご利用のお客様に、JALマイレージを差し上げております。  
(香港にて賃貸住宅・サービスアパートをご契約いただいた方に限ります。)

## ☆ 香港不動産トピックス ☆

～最近の新聞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。～

### ◆ 世界のAグレードオフィス平均賃料ランキング、

#### 香港は第10位で去年と変わらず

##### ◆ オフィス成約賃料ランキング(世界都市)

11月22日 香港経済日報

賃料の上昇が続く香港のオフィスビルですが、CBリチャードエリスが発表した最新の世界50都市Aグレードオフィスの平均賃料ランキングによると香港は第10位を記録。

1位はロンドン西部で去年と変わらず、東京は去年の第3位から第5位へ下がりました。今年猛追したのが賃料上昇率トップのシンガポール。UP率は82.6%UPでランキングでは去年の24位から11位へ上がってきました。香港の上昇率は30.7%UPでした。

新興市場への投資等が増加しており、金融製造系企業の進出が相次いでいるのが要因だろうと報じています。

最新 ランク	前年 ランク	都市名	最新成約 平均賃料 (平均sqft単価・HK\$)	前年成約 平均賃料 (平均sqft単価・HK\$)
1	1	ロンドン(西部)	214	156
2	5	ムンバイ(インド)	123	90
3	2	ロンドン(市内)	118	108
4	6	モスクワ(ロシア)	118	78
5	3	東京(山手線内側)	116	105.3
6	4	東京(山手線外側)	100	93
7	8	パリ(フランス)	83	73
8	7	ニューデリー(インド)	82	76
9	9	ダブリン(アイルランド)	74	69
10	10	香港(中国)	69	63
11	24	シンガポール	66	44
12	21	ニューヨーク(アメリカ)	66	45

### ◆ MTR香港島南線、遅くとも2015年の開業目指す

12月20日 香港経済日報

政府の重要政策の一部であるMTR香港島の建設計画が12月18日政府議会の審議を通過しました。南線の計画は金鐘(Admiralty)～海怡半島(South Horizon)を全長7km・所要時間9分で結ぶもので、途中駅には海洋公園・黄竹坑・利東の3駅で全5駅を計画中。途中駅にはハッピーバレー競馬場も予定されているものの、運輸局長・鄭汝樺氏は香港ジョッキークラブによる建設費の負担問題や競馬開催日に混雑するなど、さまざまな問題に対する調査が必要だとしており、競馬場駅の建設は不透明な状況です。南線の開通による経済効果はHK\$320億を見込んでおり、周辺利用客は1日当たり17万人が予想されています。

### ◆ 湾仔・利東街の再開発、住民組織が計画縮小を訴える

11月21日 香港経済日報

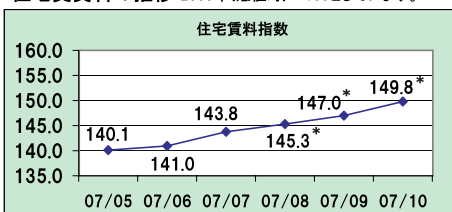
再開発が決まっている湾仔・利東街周辺の住民組織が、政府建設局により2007年5月に決定された開発大綱を過密すぎるとして、計画縮小を申し立てました。5月時点の計画では4棟1,313戸の住居と付随する商業・公共施設の建設が予定されていましたが、住民組織の計画では4棟974戸の住宅と38棟のいわゆる唐樓を残すとのこと。環境悪化(交通渋滞・空気循環等)を懸念しており、政府は再度公聴会を設置し意見をまとめたとしています。

## 最近6ヶ月の不動産相場推移

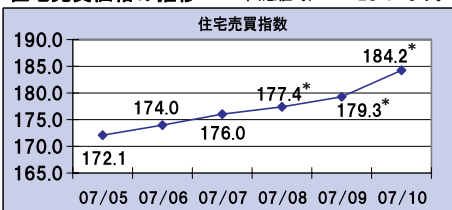
(2007年5月～2007年10月)

データ出所: Rating & Valuation Department

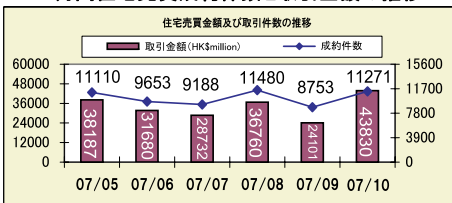
住宅賃料の推移 2003年(底値時)=100としています。



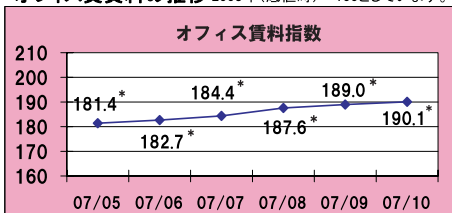
住宅売買価格の推移 2003年(底値時)=100としています。



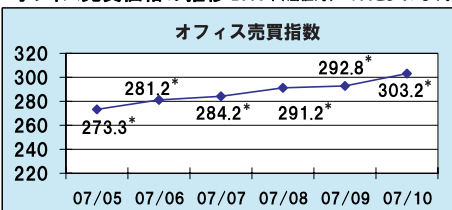
月間住宅売買成約件数と取引金額の推移



オフィス賃料の推移 2003年(底値時)=100としています。



オフィス売買価格の推移 2003年(底値時)=100としています。



\* 暫定値

香港での不動産のご相談・ご質問など、お気軽にお問い合わせください!

**STARTS** TEL (852) 2836-0760

香港の最新物件情報はこちらからどうぞ!

スタートズ香港 Starts Hong Kong Co., Ltd. 世達志香港有限公司  
担当 井上・山形・クララ Unit 1805 18/F Causeway Bay Plaza 2, 463-483 Lockhart Road, Hong Kong

[www.starts.co.jp/hongkong/](http://www.starts.co.jp/hongkong/)