

スタートの ◆ 香港賃貸物件情報 ◆

2008年11月号

日本でも香港でも、不動産のことならスタートへ。



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。～

◆ 住宅賃料2ヶ月間で平均4.8%下落

10月22日付 都市日報

世界的な金融不安が香港の賃貸住宅市場にも影響を及ぼしています。香港不動産仲介大手ミッドランドリアルティの首席分析員・劉嘉輝氏の調査によると、過去6ヶ月のマンション売買価格は平均10%値下がりし、賃料も相応して値下がり始めていると話しました。9月の平均賃料は17.35ドルで8月に比べて2.8%値下がりし、8月～9月合計で4.8%下落。ただし、去年に比べ全体的な住宅賃料は3.2%上がっているとの事で、紅磡・ラグナベルデや太古・タイクーン等は去年に比べ6%ほど上昇したそうです。今後の予想としては、通年平均で10%下がると見ており2007年時と同じ水準になるだろうと話しました。

◆ 九龍東オフィスビルの賃料が10%下落

10月21日付 香港経済日報

香港におけるAグレードのオフィスビル賃料は、一般的に7月初旬より停滞気味になり、先日の株価大幅下落でさらに影響を受けています。中でも九龍東エリアはビルの再開発が活発で、去年末から今年春先まで落成が相次いでいました。当初は中心地に比べて新しい上に賃料の割安感がありましたが、この所の金融不安によりテナントの動きが鈍っているようです。国際不動産コンサルタント・サヴィルズ(Savills)の盛世民・副董事総経理によると、このエリアには来年以降、総床面積270万sqftのオフィスビルの供給が控えており、賃料競争が激しくなると予想しており10%前後下落するだろうと話しました。

各エリア・オフィス賃料推移 (SQFT/HKD)

地区	2006年		2007年				2008年		
	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季
上環	37	39	43	43	44	45	51	52	53
中環/金鐘	72	76	83	89	97	106	116	122	122
灣仔/銅鑼灣	31	32	34	34	36	38	40	45	45
香港島東	25	25	26	26	26	27	28	31	31
尖沙咀	26	27	27	27	27	28	30	32	32
九龍東	-	-	-	-	-	23	25	26	23

資料来源・戴徳梁行

◆ 店舗賃料は大通り沿いで5%前後下落

10月18日付 香港経済日報

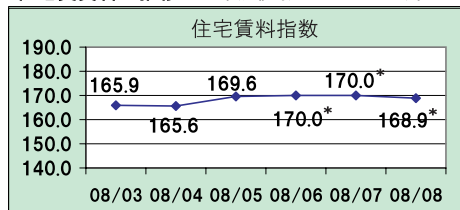
金融不安による影響は一般小売業・飲食店などにも波及しており、大型レストランなどの閉店の報道も目立ってきました。地元仲介大手ミッドランドリアルティ店舗部門ダイレクターの盧展豪氏によると店舗市場について売買は去年に比べsqft当り7%下落しており、賃料については大通り沿いまたは同等の集客が予想される場所は5%の下落、二線級の店舗についてはそれ以上の下落が見込まれると予想しています。銅鑼灣周辺の第3四半期の店舗契約平均賃料はsqft当り345ドルとのことで、去年同時期より11.5%値下がりと話し、また、中国人観光客が多い中心地区(尖沙咀・銅鑼灣)などの店舗でも値下がり傾向になっており、金融不安による購買力低下の影響が続くと同氏は見えています。

最近6ヶ月の不動産相場推移

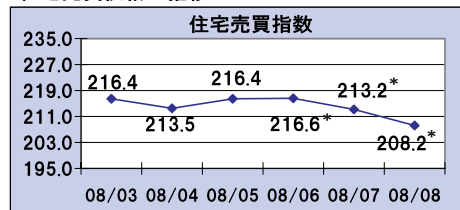
(2008年3月～2008年8月)

データ出所: Rating & Valuation Department

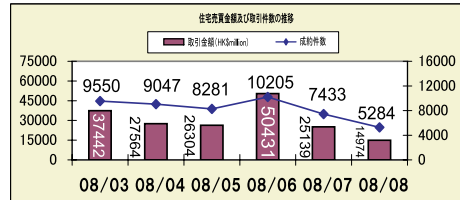
住宅賃料の推移 2003年(底値時)=100としています。



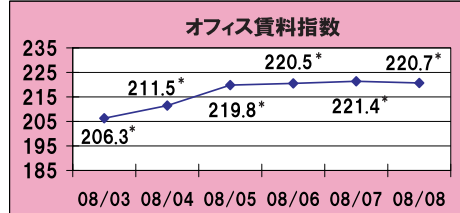
住宅売買価格の推移 2003年(底値時)=100としています。



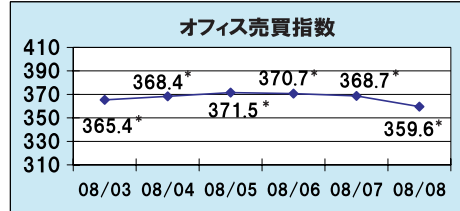
月間住宅売買成約件数と取引金額の推移



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！

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

www.starts.co.jp/hongkong/