

スタートの ◆ 香港賃貸物件情報 ◆

2009年10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。～

◆ 39 Conduit Road・天匯のSqft売買単価、高層住宅部門で世界一

10月15日付 都市日報(フリーペーパー)

香港大手デベロッパー・恒基兆業地産(Henderson Land Dev.)が、MidlevelsのConduit Rdに建設した高級マンション「天匯」(39 Conduit Rd.)の分譲売買が10/14より始まり、初日に世界記録になる取引がありました。記録となった部屋は、68階A室で、建築面積6,158sqftが約4.39億香港ドルで成約。平均sqft単価は約7.1万香港ドルで、九龍駅上のジ・アーチ(The Arch)のアジア記録4.1万香港ドルを大きく上回る金額となりました。実用率は81%となっており、実用率計算のSqft単価は約8.8万香港ドル。これは現在の世界記録であるロンドンの海德公園1号(One Hyde Park)の6000ポンド(約7.3万香港ドル)を上回る新記録となりました。購入者の情報は不明ですが、業界関係者によると中国人投資家とも言われています。既に24戸売買されましたが、その中の20%は中国人客だそうです。88階にはpenthouseがあり、その部屋はSqft単価10万香港ドル近くで売買に出されており、これが成約すると更に記録を伸ばすことになりそうです。



◆ 香港の工業用地売買、取り引き件数増加

10月6日付 AM7:30(フリーペーパー)

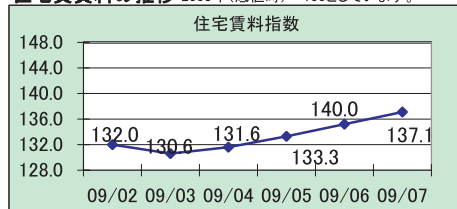
高力国際(Colliers International)のまとめた報告によると、最近の香港内の工業用地について、平均Sqft単価が約5,303香港ドルを超え、世界一の水準だと発表しました。香港のA級オフィスビルや高級住宅地などに比べると、高くはないですが、賃貸利回りで見ると6%~6.5%と高利回りになっており、投資家に注目されています。高力国際(Colliers International)の慮永輝氏によると、当地の銀行利率は低水準で投資しやすい環境にあり、香港の経済は短期間で回復する予想が多く、今の内に購入する企業、投資家が増えていると話しました。09年第3四半期の100万香港ドル超の売買成約件数は1,025件・成約高は36.47億香港ドルとなっており、長期平均成約である546件・20.01億香港ドルを上回ったとのこと。しかし、世界的な経済衰退の影響で、アジア地区の大部分の国のコンテナターミナル等を含める倉庫賃料は上半期から続けて下がっており、香港もその例外ではありません。現在の倉庫賃料トップは東京でsqft当たり173香港ドル、香港は第4位(アジア地区2位)でsqft当たり119.5香港ドルとのこと。両地の過去半年の下落は顕著ですが、為替要素を加えると、東京は3.55%の下落、香港は9.17%下落したことになるそうです。

最近6ヶ月の不動産相場推移

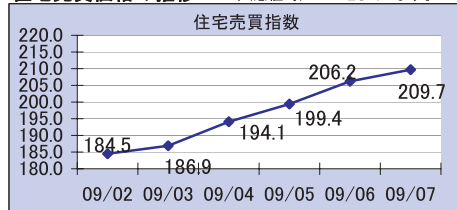
(2009年2月~2009年8月)

データ出所: Rating & Valuation Department

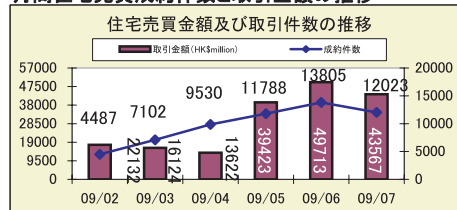
住宅賃貸料の推移 2003年(底値時)=100としています。



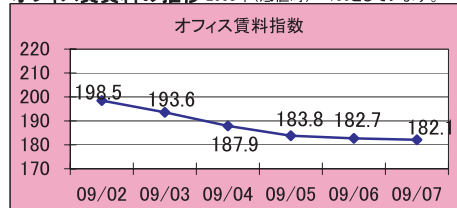
住宅売買価格の推移 2003年(底値時)=100としています。



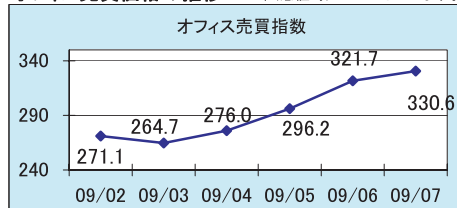
月間住宅売買成約件数と取引金額の推移



オフィス賃貸料の推移 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!

www.starts.co.jp/hongkong/

スタート香港
担当 山形・染谷

Starts Hong Kong Co.,Ltd. 世達志香港有限公司
Unit 1805 18/F Causeway Bay Plaza 2, 463-483 Lockhart Road, Hong Kong