

# スタートの ◆ 香港賃貸物件情報 ◆

2006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。



## ☆ 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～

### ★小売店舗の平均賃料、8.3%下げる

10/16付都市日報 香港における過去数年の小売店舗賃料は上昇基調にありましたが、ここ最近、小売店舗の核心地区(中環・銅鑼灣・尖沙咀・旺角)では賃料の高騰による中途解約が増加したため、空き店舗が目立つようになりました。これを受け、今年1月から9月の賃料は銅鑼灣で最大9.1%、尖沙咀・旺角エリアでは8.5～8.8%の値下げを記録し、香港全体では8.3%の値下がりとなりました。

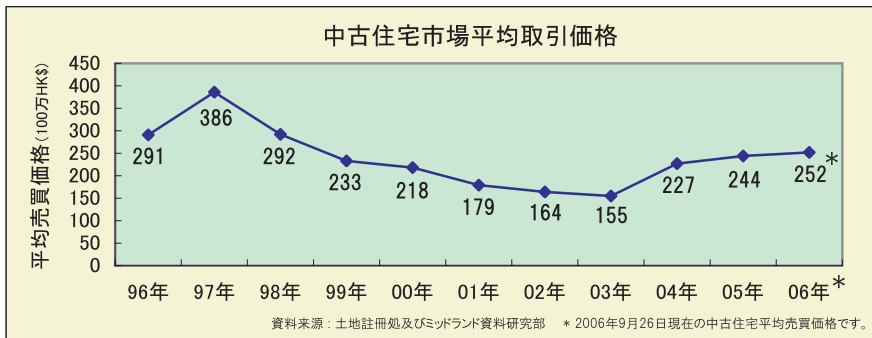
#### 店舗平均賃料の推移

地区	'06/1～9月	'06/7～9月
中環	▼0.4%	▼4.4%
銅鑼灣	▼6.4%	▼11.9%
尖沙咀	▼4.1%	▼8.8%
旺角	▼3.1%	▼8.5%
平均	▼3.8%	▼8.3%

資料来源：第一太平戴維斯估值  
專業顧問公司

### ★住宅中古市場の平均取引額、97年時との差35%に

9/29付香港經濟日報 03年のSARS以降、不動産売買市場は確実に復調しています。今年9月までの平均取引額は、最低値を記録した03年のHK\$115万から61%上昇のHK\$252万となりました。依然、最高値を記録した97年のHK\$386万まで35%の開きはあるものの、景気が好調である事を強調し、今後も上昇を見せる可能性があるかと報じました。



### ★高級住宅売買価格が過去三年で、3倍を超える

10/4付香港經濟日報 04年、05年と急上昇した高級住宅市場ですが、去年年末から今年半ばまでは横ばいを維持してと報じましたが、平均價格的には僅かながら上昇し過去3年間の高級住宅市場平均價格は2倍を超えました。エリア別では西貢・西沙で3.65倍を超えたほか、ピーク(山頂)エリアの和福別墅では3倍超を記録しました。

#### 高級住宅物件 上昇率トップ3

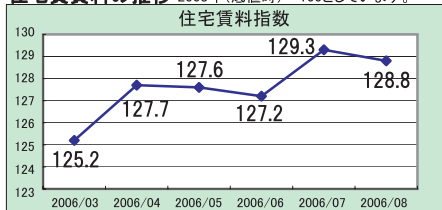
<p><b>1</b> 西貢・西沙小型住宅 建築面積 1,846sqft 2003年購入価格 HK\$300万 @HK\$1,625/sqft 2006年売出価格 HK\$1,100万 @HK\$5,956/sqft 上昇幅 約3.65倍</p>	<p><b>2</b> 山頂・和福別墅 建築面積 3,300sqft 2003年購入価格 HK\$2,380万 @HK\$7,212/sqft 2006年売出価格 HK\$7,280万 @HK\$22,061/sqft 上昇幅 約3.06倍</p>	<p><b>3</b> 壽臣山・橡園 建築面積 3,195sqft 2003年購入価格 HK\$1,900万 @HK\$5,947/sqft 2006年売出価格 HK\$4,280万 @HK\$13,396/sqft 上昇幅 約2.25倍</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 最近6ヶ月の不動産相場推移

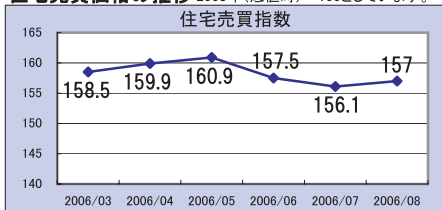
(2006年3月～8月)

データ出所: Rating & Valuation Department

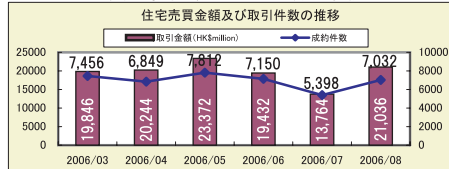
#### 住宅賃料の推移 2003年(底値時)=100としています。



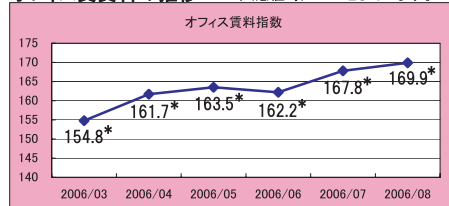
#### 住宅売買価格の推移 2003年(底値時)=100としています。



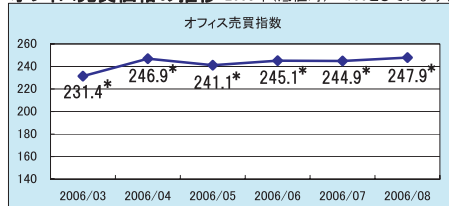
#### 月間住宅売買成約件数と取引金額の推移



#### 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

スタート香港 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

香港の最新物件情報はこちらからどうぞ!

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