



スタートの

# ◆ 香港賃貸物件情報 ◆

2011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。～

### ◆ 旺角・先達広場の店舗、Sqft当たり1844ドルを記録

10月14日付 香港経済日報

携帯電話関連の小型専門店がひしめき合い、旺角地区ではトップクラスの来客数を誇る先達広場。市場消息によると、先達広場1階(G/F)のメイン入り口に近い店舗で前テナントが月額70,000ドルで賃借していた場所を新テナントが月額83,000ドルで契約したそうです。僅か45Sqft程の面積ですが、賃料は1Sqft当たり1,844ドルを記録したと伝えました。当該モールの環境は余り良くないのですが人の流れが非常に多く、関係者には魅力のある場所だそうです。1Sqft当たりの平均賃料は600～800ドルであるものの、投資家による投資が続いていて売買価格も上昇傾向だと話しました。

### ◆ 香港島南側・山頂エリアの3Q成約量、前季から約80%ダウン

10月12日付 香港経済日報

ギリシャ債務問題及びアメリカの景気減速等の影響で、ハンセン株価指数が7月に比べ4000ポイント以上下落しました。それにより投資家の買い控えが広がり、ピーク(山頂)及び香港島南の高額物件の取引が急減、前季第2四半期に比べ取引量が82%減少し、第3四半期の取引件数は僅か19件に留まりました。株価の下落による買い控えの影響もありますが、外国人に対しての銀行ローンの上限額引き下げ(1割・現行7割→改訂後上限6割)も大きな要因とされています。

### ◆ 沙田・火炭地区の工業物件、売買価格好調

9月2日付 香港経済日報

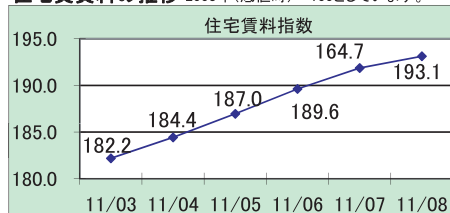
火炭地区の工業物件の売買価格が今年に入って26%上昇しました。上昇率では他の工業地区(觀塘・長沙灣)を大幅に上回っています。業界関係者によると、以前の当地区は売買が低調でしたが、中心地区付近の工業物件の高騰もあり、ここ最近投資家に注目されていたとの事です。また、政府公有地(廃棄車両場、バス車両工場)に住宅を建てる計画もあるようです。中国大陸や中心方面どちらも行きやすいことから、今後も更に注目される可能性があります。

## 最近6ヶ月の不動産相場推移

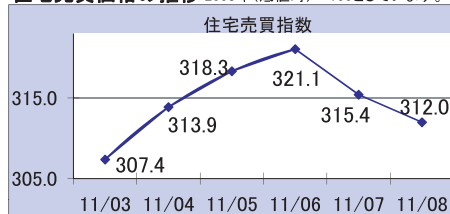
2011年3月～8月分

データ出所: Rating & Valuation Department

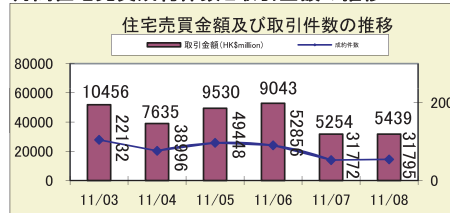
住宅賃料の推移 2003年(底値時)=100としています。



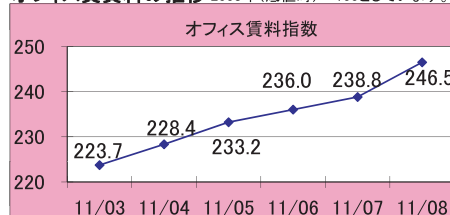
住宅売買価格の推移 2003年(底値時)=100としています。



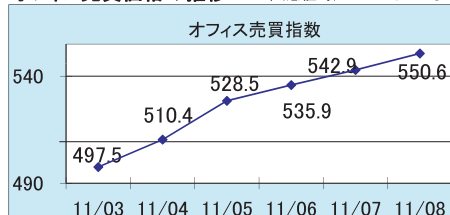
月間住宅売買成約件数と取引金額の推移



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。



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  
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

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/)