



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～

◆ オフィス賃貸コスト、日本に迫る

Capital Weekly 8月号によると香港経済は好調を維持しており、中国大陸の入り口としての機能が引き続き外国企業の積極的進出を誘い、それにより香港における賃貸平均コスト(賃料及び管理費・税金等の総支出)が過去一年間に50%も上昇したとの事です。また、最新の世界のオフィス賃料ランキングでは、昨年の8位から5位まで上昇し、賃料が最も高いといわれる日本に迫ってきたと報じました。

◆ すし専門店の新規出店、拡大中

経済日報9月4日付 中原商舖部営業董事戴錦輝氏によると、銅鑼灣で好業績を納めた「M寿司」が旺角・ネイザンロード路面店舗(約2,600sqft・賃料25万香港ドル/月)を契約したと話しました。「M寿司」は香港島を中心に店舗展開しており、九龍サイドは初の出店になるとの事。すしブームの熱は冷めるどころかまだまだ続いており、すし専門家を経営する各社は、繁華街、香港中心部などに新店を進めています。

寿司店舗賃貸事例

資料来源: 中原工商舖

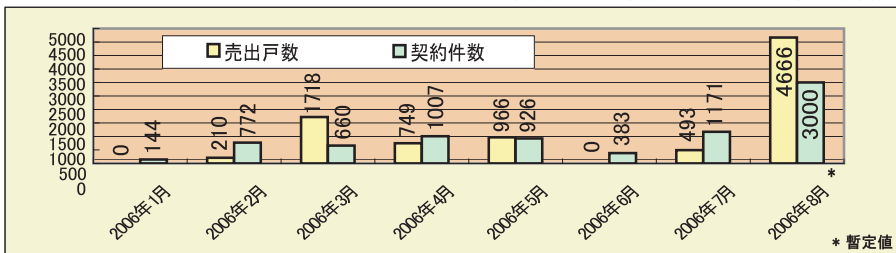
所在	すし店	面積	賃料	sqft単価
銅鑼灣ヘネシーロード沿い1F(2階)	M寿司	2,732sqft	HK\$23万	HK\$84
旺角ネイザンロード沿い地下(1階)	H寿司	2,760sqft	HK\$36万	HK\$130
旺角ソイストリート沿い地下(1階)	I寿司	1,800sqft	HK\$20万	HK\$111
旺角花園街沿い地下(1階)	A寿司	1,796sqft	HK\$21.5万	HK\$120
旺角ネイザンロード沿い地下(1階)	M寿司	2,583sqft	HK\$25万	HK\$97

◆ 8月の新築マンション販売量、過去7ヶ月の販売量を超える

香港経済日報 9月15日付 今年上半期の銀行利率先行きが不透明だった為、販売量及びデベロッパーの市場への物件放出量が低迷していました。しかしながら7月下旬あたりから利率の先行き観が安定したとみて、各デベロッパーの物件放出が相次ぎ、8月の新築物件売出し戸数は、4,666戸となり、今年1月から7月までの売出し総戸数4,136戸をわずか一ヶ月で上回ったと報じました。

新築売出し戸数及び契約件数

資料来源: ミッドランド資料研究所(売出し戸数)・政府註冊処(契約件数)

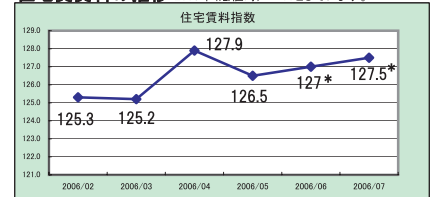


最近6ヶ月の不動産相場推移

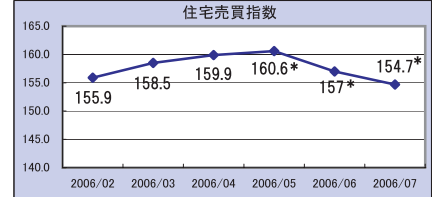
(2006年2月～7月)

データ出所: Rating & Valuation Department

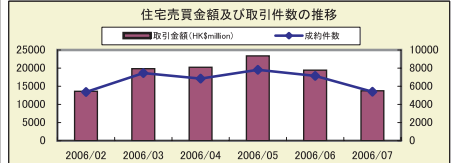
住宅賃貸料の推移 (2003年(底値時)=100としています。)



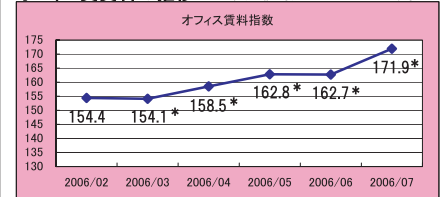
住宅売買価格の推移 (2003年=100を底値としています。)



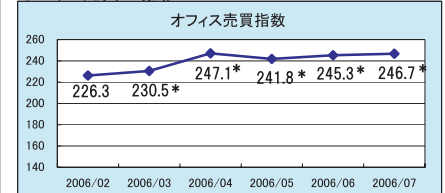
月間住宅売買成約件数と取引金額の推移



オフィス賃貸料の推移 (2003年(底値時)=100としています。)



オフィス売買の推移 (2003年=100を底値としています。)



* 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/