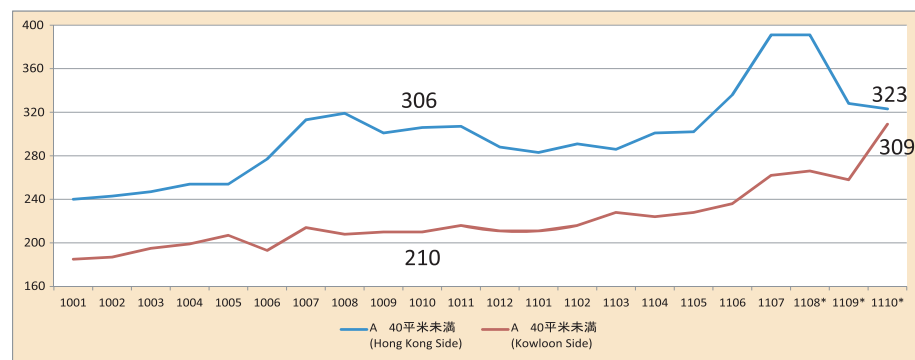
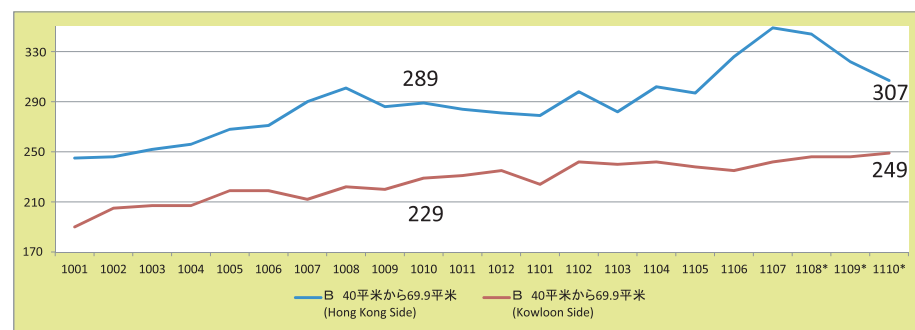


◆面積別・住宅物件平均賃料グラフ◆
2010年1月～2011年10月分

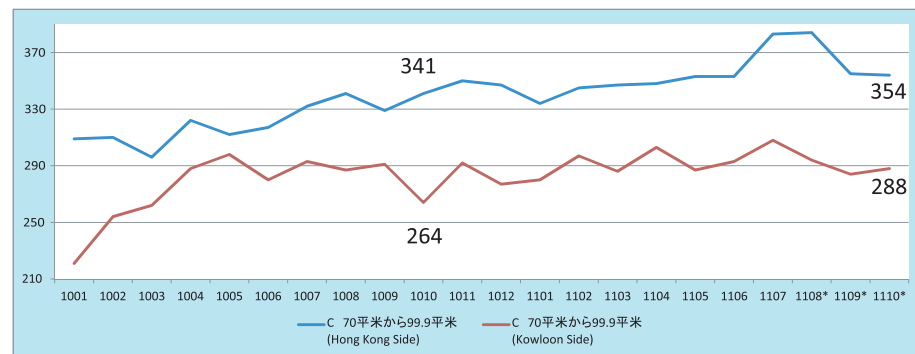
①Class A (Less than 40㎡) クラスA(40㎡/430sqft未満)



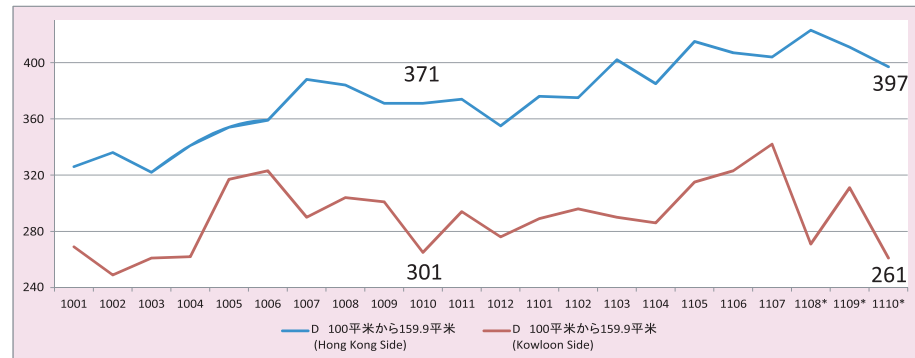
②Class B (40㎡ to 69.9㎡) クラスB(40～69.9㎡/430～753sqft未満)



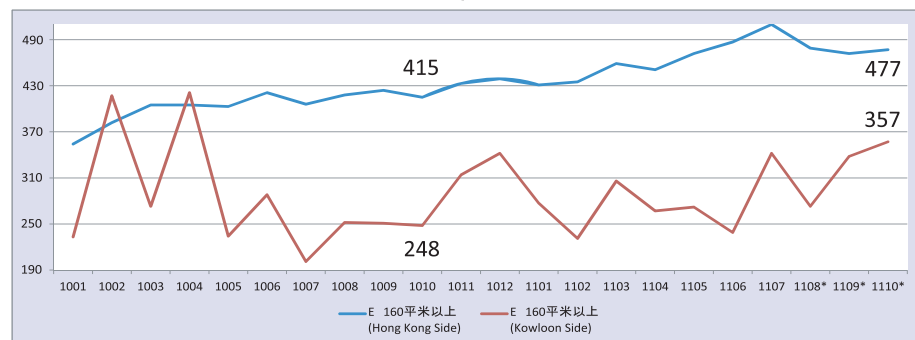
③Class C (70㎡ to 99.9㎡) クラスC(70～99.9㎡/753～1076sqft未満)



④Class D (100㎡ to 159.9㎡) クラスD(100～159.9㎡/1076～1722sqft未満)



⑤Class E (160㎡ or above) クラスE(159.9㎡/1722sqft以上)



※出所・Rating and Valuation Department.

前年同月比 +5.6%上昇
香港サイド㎡単価
HK\$323
(Sqft単価・HK\$34.76)

九龍サイド平米単価
HK\$309
(Sqft単価・HK\$33.26)
前年同月比 +47.10%上昇

前年同月比 +6.2%上昇
香港サイド㎡単価
HK\$307
(Sqft単価・HK\$33.04)

九龍サイド平米単価
HK\$249
(Sqft単価・HK\$26.80)
前年同月比 +8.7%上昇

前年同月比 +3.8%上昇
香港サイド㎡単価
HK\$354
(Sqft単価・HK\$38.10)

九龍サイド平米単価
HK\$288
(Sqft単価・HK\$31.00)
前年同月比 +9.1%上昇

前年同月比 +7.0%上昇
香港サイド㎡単価
HK\$397
(Sqft単価・HK\$42.73)

九龍サイド平米単価
HK\$261
(Sqft単価・HK\$28.09)
前年同月比 -14.6%下落

前年同月比 +14.9%上昇
香港サイド㎡単価
HK\$477
(Sqft単価・HK\$51.34)

九龍サイド平米単価
HK\$357
(Sqft単価・HK\$38.42)
前年同月比 +43.95%上昇

スタートの
◆香港賃貸物件情報◆

2012年1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。～

◆金融業の不調により中環地区のオフィス賃料が2割下落予測

2011年12月23日付 香港経済日報
欧州の債権不安が長引く中、香港にも少なからず影響が出そうです。CB Richard Ellisの施懷徳氏によると、一部の金融業種にリストラが見られ、また、事実上セントラルエリアのAグレード賃貸オフィス物件の空室率も上昇しており、Aグレード賃貸オフィスの空室面積が80万Sqftから100万sqftと拡大する恐れがあると予想しました。外資金融企業のリストラ、撤退、若しくは他のエリアへの転出が続けば、2012年以降、最大で20%下落する可能性があるとなりました。しかしながら、その他のエリアの空室率は安定しており、賃料も横ばいが続くか若干上昇する可能性もあるとし、特にセントラルエリアの下降圧力が高まっていると強調しました。

◆中心地区の小売店舗賃料は10%上昇の予測

2011年12月29日付 香港経済日報
香港においての一般小売業は、大陸客の影響により盛況が続いています。第一太平戴維斯 Savillsの袁志光氏によると、来年以降、欧州の金融不安の影響で一部金融企業の縮小、撤退等の可能性、それと合わせて中国本土の金融政策の引き締めにより店舗を除く不動産物件の取引が更に低下し、住宅価格は5%～15%、セントラル地区のオフィス賃料は15%前後下落するだろうと予測しました。但し、中国本土及びその他地域からの旅客、観光客は引き続き好調の予想があり、来年以降、店舗賃料は10%前後上昇するだろうと話しました。

◆中小住宅売買価格、今後15%値下がり予測

2011年12月28日付 香港経済日報
萊坊 Knight Frank大中華研究部が公開した2012年以降の不動産市場予測によると、政府の政策(特別印紙税・上限貸出割合規制)の影響で本年の売買取引件数は約7万件弱、前年比で40%減少し下落率が目立ち、来年以降、香港以外の経済状況によっては更に売買取引が減少、小中の住宅物件で10～15%下落する予測をしています。大型(高級)住宅については、小中住宅物件ほど下落しないだろうとしています。

◆外資不動産コンサルタント企業による2012年市場予測◆

	ナイトフランク	ザビルス	CBリチャードエリス	コアーズ	ジョンズラングLS
住宅平均売買価格	-13%	-5%～10%	-10%	-14%	-15%
中環地区オフィス賃料	-15%	-10%	-20%	-8%	-15%～-20%
全香港オフィス平均賃料	±0%	-5%	-10%	-	-10%
繁華街店舗賃料	-	+10%	+15%～20%	+12%	+5%～10%

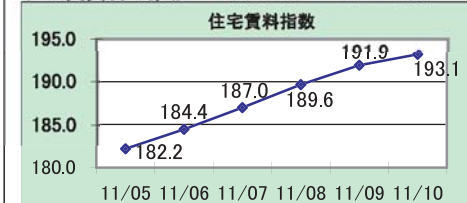
(資料来源・香港経済日報・樓論)

最近6ヶ月の不動産相場推移

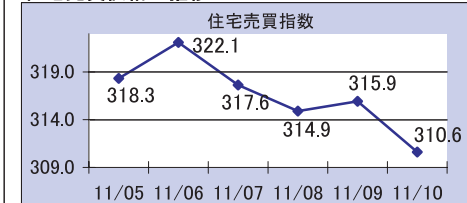
(2011年5月～2011年10月)

データ出所: Rating & Valuation Department

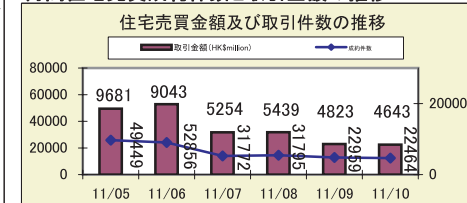
住宅賃料の推移 2003年(底値時)=100としています。



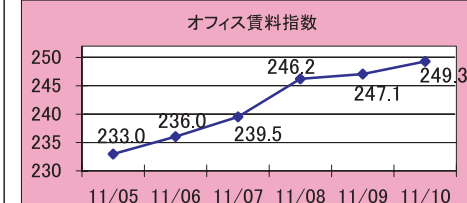
住宅売買価格の推移 2003年(底値時)=100としています。



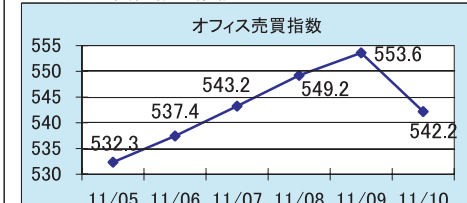
月間住宅売買成約件数と取引金額の推移



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 山形・染谷 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/