

香港賃貸物件情報

2007年3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。～

◆ 政府建設局、再開発を加速

1月3日 香港経済日報

07年度・政府建設局再開発計画

香港内の建物で完成から35年を経過する物件が20万戸あり、そのほとんどが「蚊型」と言われる狭い作りの部屋。政府はそのような物件を回収

エリア/場所	土地面積	供給可能戸数	現況
湾仔/利東街周辺	95,800sqft	約1,415戸	建物規制委員会審議待ち
荔枝角/桂林街周辺	36,000sqft	約390戸	64%所有権回収
大角咀/福全街周辺	5,800sqft	約70戸	76%所有権回収
大角咀/杉樹街周辺	24,800sqft	約290戸	全権回収完了
大角咀/洋松街周辺	23,700sqft	約250戸	全権回収完了

@@@資料来源: 市建局・香港経済日報

する意向を表明し、07年度に再開発する場所の計画を公表しました。中でも大型案件として注目されているのが湾仔・利東街周辺のエリアです。土地面積は約95,800sqft(約9,000㎡)で、住宅規模としては28～49階建ての建物4棟建築可能で、戸数は1,415戸程度の供給予定との事です。

◆ 香港のオフィス平均賃料、世界第三位

1月5日付 香港経済日報

中国において、不動産投資コンサルティング等を手掛ける「DTZ戴德梁行」は、最新の「世界オフィス平均

06年10大都市オフィス賃料ランキング

06年順位(05年)	都市名	sqft賃料平均単価	上昇率
1(1)	ロンドン(西部)	133.8	29.70%
2(2)	ロンドン(中心部)	101.7	26.10%
3(3)	香港	91.65	27.70%
4(6)	ダブリン(ドイツ)	63.6	30.20%
5(5)	パリ(フランス)	63.1	16.80%
6(4)	東京(23区)	63	10.90%
7(14)	ムンバイ(インド)	57.3	34.20%
8(7)	バーミンガム	53.2	11.10%
9(8)	エディンバーグ	52.5	11.10%
10(9)	マンチェスター	52.5	12.20%

賃料調査」(48国家・134箇所の主要オフィスビル)を発表し、香港は全世界で第3位、アジア地区では1位になったと報じました。去年14位だったインド(ムンバイ)は急上昇して7位となり上昇率は34%を超え、伸び率はトップ。香港はセントラルエリアの供給が少なく、Aグレードのビルで15%程度値上がりするだろうと予測されており、また、香港島東地区、九龍東地区では供給多となり最大5%ほど下がるだろうと報じています。

資料来源: 戴德梁行

◆ 有名コーヒーチェーン店、出店加速中

1月8日付 香港経済日報

近年、香港では西洋式のコーヒー店が増えており、欧米人はもちろん香港人の利用が伸びているようです。中でも出店を積極的に進めているのが、日本でも有名なチェーン店「スターバックス」。ミッドランド店舗営業董事盧展豪氏によると、去年末と今年始めにかけて、「スター～」はセントラルエリア2ヶ所の店舗物件を契約したと話しました。(両店舗合計の面積は約4500sqft、sqft当り平均賃料単価は約HK\$68)セントラルエリアは外資オフィス・商業エリアが多く、事実上の激戦区となっており、別の有名チェーン「パシフィックコーヒー」もセントラルに出店を進めていて、九龍サイドの繁華街も含めてさらに出店を進めるだろうと報じました。

有名コーヒーチェーン店出店状況

場所	面積sqft	賃料(万HK\$)	sqft単価	店舗名
尖沙咀・柯士甸道102号	3,553sqft	HK\$11万	@HK\$31	SB
中環・擺花街43号	2,332sqft	HK\$18万	@HK\$77	PC
中環・德己立街1-13号	2,898sqft	HK\$30万	@HK\$104	SB
中環・德己立街17-19号	700sqft	HK\$17.5万	@HK\$250	PA
中環・堅道51号	2,100sqft	HK\$6.8万	@HK\$32	SB

資料来源: ミッドランド店舗部

最近6ヶ月の不動産相場推移

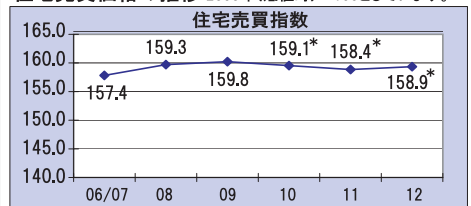
(2006年7月～12月)

データ出所: Rating & Valuation Department

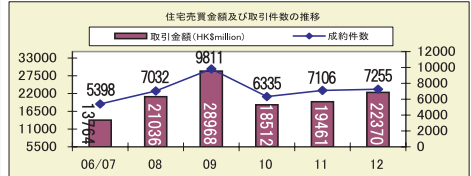
住宅賃料の推移 2003年(底値時)=100としています。



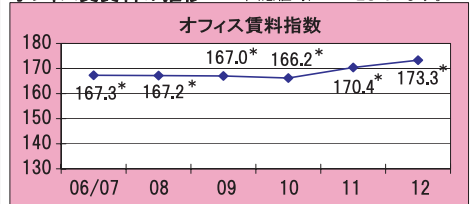
住宅売買価格の推移 2003年(底値時)=100としています。



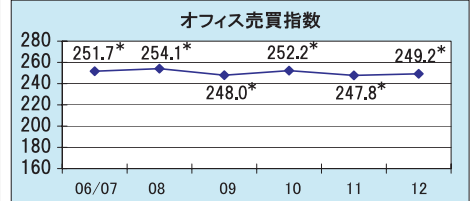
月間住宅売買成約件数と取引金額の推移



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/