

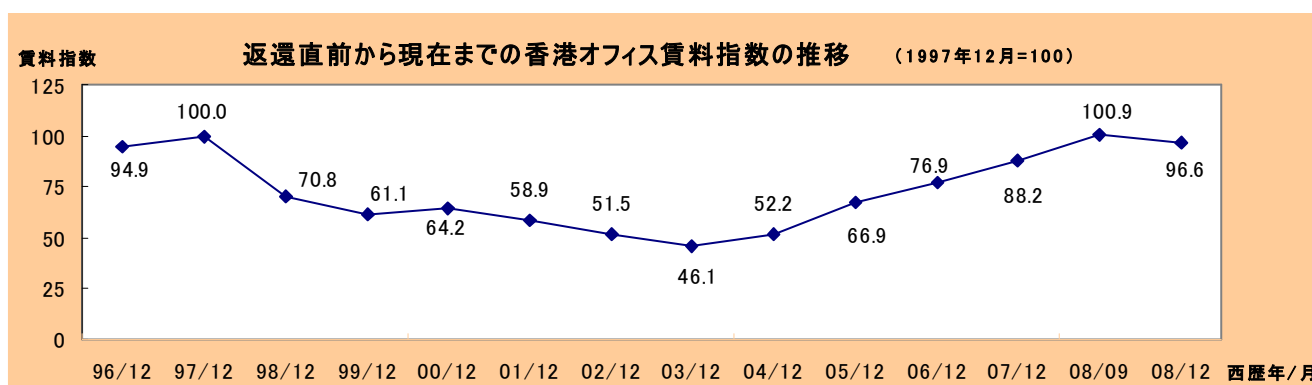
【香港駐在員事務所】

「香港のオフィス賃料の動向について」

世界的な経済危機が香港の不動産市況にもネガティブな影響を及ぼし、相場は下落傾向にあります。香港でビジネス展開する企業にとってオフィスの選定は事業戦略上重要なポイントの一つとなります。そこで今回は特にオフィス賃料の動向についてご報告します。

1. オフィス賃料の推移について

香港ではSARS（重症急性呼吸器症候群）の感染拡大のあった2003年を底として、オフィス賃料は2008年の9月頃まで上昇を続けてきました。しかし香港においてもリーマンショックは例外ではなく、同年10月頃からオフィス賃料は下落に転じています。12月の月次賃料指数は9月に比べて4.3%低下しました。



2. 各エリアのオフィス賃料について

(1) 香港島エリア

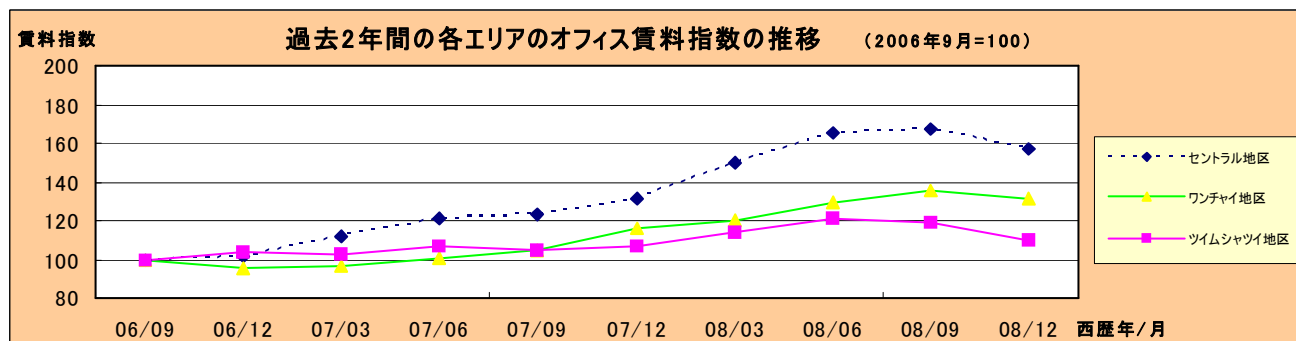
- ・金融機関・官庁等が集積するセントラル(中環)地区は、賃料が香港の中で最も高い地域とされており、ピーク時の昨年9月には、2年前と比較して賃料指数が約57%上昇しました。このため、コスト軽減の観点から他地区へ移転する企業も多く出ており、セントラル地区から九龍エリアにオフィスを移転した大手金融機関もあります。
- ・ワンチャイ(灣仔)地区は、セントラルに至近ながら比較的賃料が安いいため人気があります。テナントの需要が多く、セントラル地区ほど下落率は大きくありません。

(2) 九龍エリア

- ・ツィムシャツイ(尖沙咀)地区は小売店等商業施設が数多く集積しています。オフィス物件の賃料は割安感があり、相場は現在も比較的安定しています。

(3) その他のエリア

- ・イースタン・カオローン地区(觀塘・九龍灣)は、最近の再開発によりオフィスビルの落成が相次ぎました。比較的新しい物件でありながら賃料は割安であり、交通も至便でオフィスエリアとして再注目されています。



【出所:香港土地登記処、Rating & Valuation Dept.他】

照会先:法人ソリューション営業部 国際業務室 (東京)電話 03-5223-6672
(大阪)電話 06-6268-6357

当資料は、信頼できるとされる情報に基づいて作成しておりますが、弊行がその正確性、確実性を保証するものではありません。ここに記載された内容は事前の連絡なしに変更されることもあります。当資料は情報提供のみを目的としており、何らかの行動を勧誘するものではありません。ご利用に関しては、お客様御自身でご判断下さいませようお願い致します。

* 禁無断転載