

めぶき東アジアレポート

MEBUKI EAST ASIA REPORT

Shanghai / Hong Kong / Taipei

2018年12月号

◇ 【 調 査 レ ポ ー ト 】 香港の不動産市況	1
◇ 【 ト ピ ッ ク ス 】 FBC 上海 2018 ものづくり商談会	3
◇ 【 台湾トレーニー情報 】 台湾におけるキャッシュレス化の動向	4
◇ 【 ニュースサマリー 】 2018年10~11月の動き	5
◇ 【 コ ラ ム 】 美しい水郷古鎮「烏鎮 (Wuzhen)」	7
◇ 【 マーケット情報 】	8
◇ 【 めぶきアジアネットワークのご紹介 】	9

常陽銀行上海駐在員事務所

上海市長寧区延安西路 2201 号
上海国際貿易中心 1901 室
TEL : +86-21-6209-0258
E-mail : joyosh@uninet.org

足利銀行香港駐在員事務所

Suite 1601, 16/F, Tower 2 The Gateway
Harbour City, Tsim Sha Tsui, Kowloon, HK
TEL : +852-2251-9475
E-mail : hongkongrep@ashikagabk.com.hk

本レポートの内容につきましては、当行の信頼し得る先からの情報に基づいて作成しておりますが、その正確性、信頼性を保証するものではありません。具体的に法律上、会計上、税務上の助言を必要とされる場合は、それぞれの専門家にご相談くださいますようお願い致します。

発行元：常陽銀行市場国際部

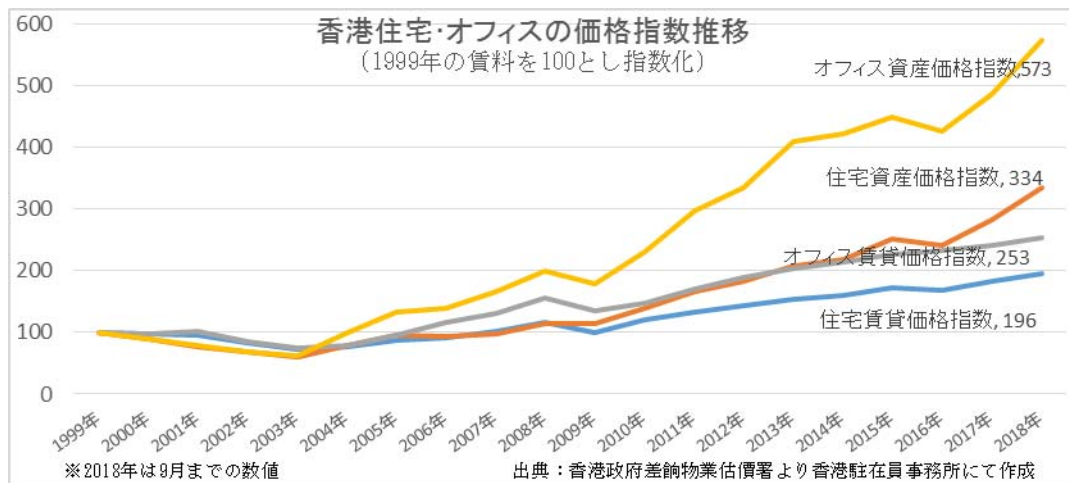


調査レポート

—香港の不動産市況—

香港の不動産価格の高さは世界一と言われており、不動産サービスのジョーンズ・ラング・ラサールの調査による世界 46 都市の高級オフィス賃料ランキングで、香港島エリアの中環が 2 年連続の首位を獲得しています。同様に、一般住宅の販売価格や賃貸価格も上昇が続いており、香港進出企業においてもオフィスや住居にかかるコスト増加を懸念する声が多くなっています。今月は、香港の不動産市況についてレポート致します。

1. 住宅価格とオフィス価格の推移



上図の通り 1999 年以降、オフィス・住宅の資産価格・賃貸価格はともに上昇を続けています。2003 年の SARS（サーズ、重要急性呼吸器症候群）流行、2008 年のリーマンショック、2015 年の中国株暴落などネガティブイベントの発生後に一時的に下落に転じているものの、総じて右肩上がりとなっています。また、1999 年から約 20 年間でオフィスの資産価格は 5.7 倍、賃貸価格は 2.5 倍、住宅の資産価格は 3.3 倍、賃貸価格は 1.9 倍と大きく値上がりしています。

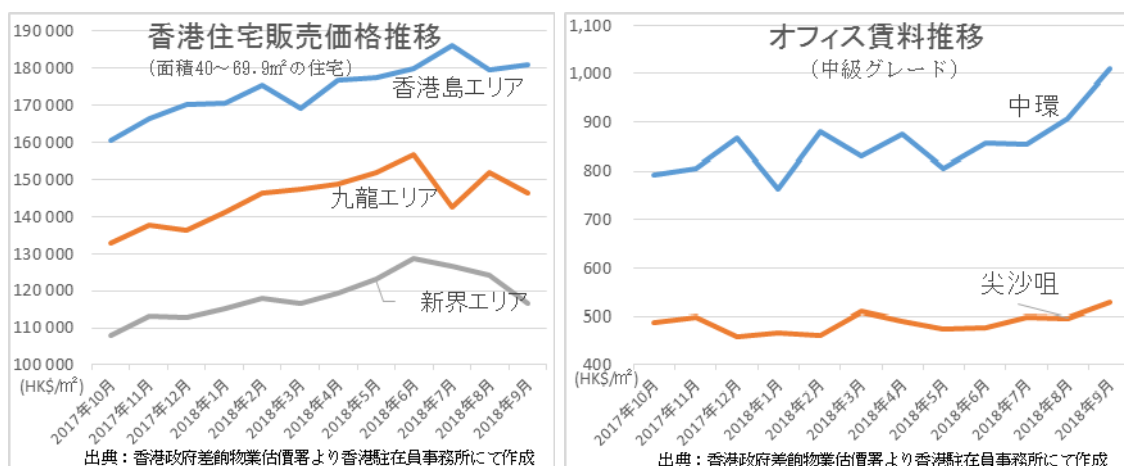
2. 不動産価格高騰の背景

不動産価格高騰の背景の一つとして香港の土地面積が狭いことがあげられます。香港の総面積は 1,106 m²と東京都の約半分です。その上、山林が多く住宅用地として使えるのは総面積のわずか 10%以下で、その狭い土地に 744 万人(2018 年 8 月時点)が密集しているため、人口密度は世界第 3 位にランキング(IMF 調査)されるほど高い地域となっています。そのため、一部の超富裕層向けの戸建て住宅を除き、多くの人が高層のアパートや高層マンション等の集合住宅で生活しており、香港の住宅ニーズは高い状態が続いています。

また、香港政府は海外からの投資を促進するため、2003年10月に投資移民制度¹を導入し、特に中国人富裕層の資金が香港に流入したことも香港の不動産高騰の要因と言われております。その後も、投資対象としての魅力から、更に資金が流入し上昇を続けています。

香港政府は、不動産市況の過熱を懸念し、住宅ローンの規制強化、短期売買に対する印紙税導入、高級住宅の売買に係る印紙税率の引上げ等を行うとともに、投資移民制度を受付停止し、中国本土を含む海外からの過剰な不動産投資を抑制する等、様々な対策を打ち出しています。

3. 直近の動き



上左図を見ると、住宅販売価格には一服感が見られます。香港政府が住宅価格高騰の抑制を図るために、新築住宅に対し空室税²の導入を発表したことや、金利の上昇に加え米中貿易摩擦の影響や不動産バブルを懸念する声もあり、不動産の購入が慎重になっているようです。

一方で、上右図のオフィス賃料は小幅ながらも上昇を続けております。オフィスの空室率は低位推移しており、オーナーは賃料引き上げに動いているようです。特に、2018年9月に開通した広深港高鉄（香港・深圳・広州を結ぶ高速鉄道）の香港における出発駅（西九龍駅）がある九龍エリアの尖沙咀では、利便性の向上から今後もオフィス賃料の上昇が予測されています。

香港では、不動産市況の悪化を予測する意見と、過去同様に下落は一時的なものに留まり今後も上昇が続くとの両意見があり、今後の動向が注目されています。当事務所では引き続き、香港の不動産市場の動向に注視していきたいと思っております。

(足利銀行香港駐在員事務所 駐在員 鈴木庸之)

¹ 投資移民制度…6.5百万香港ドル(約95百万円)超の投資(有価証券、不動産、及びその他金融資産)をすることで、居住権を得ることができ、かつその投資期間が7年を超える者に対して永住権が付与される制度。2010年10月には不動産が投資対象外となり、対象金額が10百万香港ドル(約145百万円)へ引上げられ、2015年には受付停止となった。
² 空室税…過去1年以内に未入居期間が6カ月超の物件を保有する不動産デベロッパーに対し、当該物件の評価額に基づき算出した年間賃料の2倍、または住宅価格の5%相当を課税する制度。

トピックス

－FBC 上海 2018 ものづくり商談会－

1. 開催結果

- (1) 日 程 2018年11月19日(月)～21日(水) 9:00～17:00
- (2) 開催場所 上海新国際博覧中心(中国上海市)
- (3) 出展企業 中国での販路拡大や部材調達を希望するものづくり企業など
- (4) 主 催 ファクトリーネットワークアジア(以下、FNA)
- (5) 共 催 常陽銀行・茨城県(いばらき海外進出サポート協議会)ほか
- (6) 開催実績データの推移(直近3回分の主催者発表数値)

	2016年	2017年	2018年	前回は増減
出展企業数	447社	462社	380社	▲82社
(うち当行経由)	11社	11社	11社	±0社
商談実施数	19,920件	23,121件	25,380件	2,259件
来場者数	24,900名	31,568名	23,518名	▲8,050名
開催場所	国家会展中心	国家会展中心	新国際博覧中心	—
会 期	3日間	3日間	3日間	±0日
共催団体数	35社・団体	31社・団体	26社・団体	▲5社・団体

2. 本商談会の特長

(1) 効果的な商談機会のご提供

注目の自動化・ロボットや新エネルギー車関連など様々な業種の日系企業が出展。事前マッチングにより双方のニーズに沿った効果的な商談が可能のほか、多くの来場バイヤーと日中を跨いだ商談機会を提供いたしました。



<開幕の様子(共催・後援団体の代表者)>

(2) 各種イベントの同時開催

商談会場内に設けられたセミナー会場にて、不動産市況や与信管理に関する講演会、地方政府による投資誘致プレゼンテーションなど、様々なイベントが開催されました(いずれも無料で聴講・参加可能)。

(3) 商談会出展料免除特典

本商談会のご出展企業は、中国国内で開催されるFNA主催の商談会に無料でご出展頂けます(2018年度は「昆山(江蘇省)」および「仏山(広東省)」の2商談会が対象、来年度の開催地、時期等は決定次第お知らせいたします)。

日系企業からの評価が高い本商談会の活用により、中国市場における販路拡大や部材調達、各種情報収集などにお役立て頂くことができます。来年度の日程等、詳細につきましては当事務所までお気軽にお問い合わせください。

(常陽銀行上海駐在員事務所 主任駐在員 青柳暢幸)

台湾トレーニー情報

－台湾におけるキャッシュレス化の動向－

今回は台湾におけるクレジットカードの普及状況と、キャッシュレス化に向けた施策についてレポートします。

1. クレジットカードの普及状況

日台のクレジットカード市場を比較すると、経済規模の違いから年間利用総額の差は見られるものの、一人あたりの保有枚数は日本の1.98枚に比べて台湾は1.77枚と遜色ない水準となっています。

消費支出に対するクレジットカード利用率では、日本の19.5%に対して台湾は29.7%と台湾が10ポイント程度上回っており、日常的にクレジットカードを使っていることが分かります。実際に台湾の街中では個人商店や屋台などを除き、大多数の小売店・飲食店でクレジットカードが利用できます。

《クレジットカード市場の日台比較(2017年)》

	日本	台湾
発行枚数 (前年比伸率)	2億5,088万枚 (+1.9%)	4,173万枚 (+2.5%)
一人あたりの保有枚数	1.98枚	1.77枚
クレジットカード年間利用総額	58兆3,711億円	約9兆5,000億円
民間消費支出額に対する クレジットカード利用総額の割合	19.5%	29.7%

(※参考)

※人口	1億2,669万人	2,357万人
※名目GDP	533兆円	約65兆円
※民間消費支出額	299兆円	約32兆円

出処:台湾銀行局HP、総務省HP、日本クレジット協会HP 1台湾ドル=3.6円にて計算

2. キャッシュレス化施策

台湾では政府主導によるキャッシュレス化が進められており、様々な施策を展開しています。クレジットカード以外の電子決済として、Suicaのような非接触型ICカードやQRコードを用いたモバイル決済等が挙げられ、キャッシュレス化の推進には、これらの利用率を高めていく必要があります。そのため、利用実績が低迷していたQRコードによるモバイル決済比率の向上を目的に台湾政府は統一規格(台湾 Pay)を制定しました。それまで乱立していた民間サービスの一本化による利便性向上を実現したことで、台湾 Pay は2017年9月のリリース以降、7万6千ヶ所で利用可能となるまでに成長しています。また台湾政府は、2020年までの期間限定で、同サービス利用時の消費税を5%から1%に減免する大胆な優遇策も行っており、更なる推進を図っています。

3. おわりに

台湾では急速にキャッシュレス化が進展しており、小売・外食などサービス業の進出に際して、キャッシュレスに対応した決済システムの導入は必須といえます。提携金融機関が取り扱っている各種サービスのご紹介や台湾ビジネスに関する各種情報提供も行っておりますのでお気軽にご相談ください。

(常陽銀行台湾トレーニー 藤井貴之)

ニュースサマリー

○経済

- ・ 9月の香港輸出入、伸び大幅鈍化＝米中貿易戦争激化の影響警告－統計局（10/26）
- ・ 中国、景気対策強化＝対米貿易摩擦を懸念（11/1）
- ・ 7～9月期の台湾 GDP 推定値、2.28%＝輸出の伸び鈍化（11/1）
- ・ 香港9月の小売売上高、前年同月比2.4%増（11/2）
- ・ 台湾、ビジネス環境で2ランクアップの13位＝世銀（11/2）
- ・ 米の9月対中貿易赤字、過去最大＝対日は7年ぶり低さ（11/5）
- ・ 中国、4,500兆円輸入へ＝米国にらみ市場開放アピール（11/6）
- ・ 習主席、輸入拡大公約＝米中会談に向け対立解消に意欲（11/6）
- ・ 広州交易会の輸出契約額、1%減＝対米は3割減、貿易摩擦が影響（11/6）
- ・ 10月の香港 PMI 48.6。前月比0.7増も7カ月連続の50割れ（11/6）
- ・ 「貿易戦争」の解決見えず＝民主も対中強硬に理解－米中間選挙（11/8）
- ・ 成約額、6.6兆円＝仮契約含めて購買力アピール－中国輸入博（11/12）
- ・ 日中貿易、4期連続の増加＝前年同期比9.6%増－18年上半期（11/12）
- ・ 中国、民間部門支援で減税実施へ（11/12）
- ・ 10月の中国消費者物価、前年比2.5%上昇（11/12）
- ・ 中国の貿易、来年は厳しい状況に＝商務省が予想（11/13）
- ・ 中国、個人消費が鈍化＝5カ月ぶり低い伸び－10月（11/15）
- ・ 台湾上場企業の7～9月期純利益、過去最高（11/16）
- ・ 香港2018年第3四半期 GDP 成長率前年同期比2.9%、前四半期から0.6%鈍化（11/19）
- ・ 香港10月CPI上昇率2.7%、横ばい推移（11/21）

○金融

- ・ 日中、通貨協定再開を発表＝産業政策の閣僚対話も創設－金融・経済で連携（10/26）
- ・ 人民元、10年半ぶり安値、米中対立、激化も－資本流出に懸念（10/30）
- ・ 10月の中国外貨準備、約2年ぶり大幅減＝元安阻止で市場介入か（11/8）
- ・ 中国、民間企業の資金調達支援を強化＝易網人民銀総裁（11/8）
- ・ 10月末の香港外貨準備高、4,231億米ドル（11/8）
- ・ 香港、微信支付HKの決済急増、前年比10倍に（11/16）

○労務

- ・ 今年の賃上げ、8年ぶり低水準＝平均3.2%－香港（11/5）
- ・ 労働力不足で外国人雇用拡大＝米中摩擦、転入企業増える－台湾（11/12）
- ・ 香港8～10月の失業率、7期横ばいの2.8%（11/19）

○社会

- ・ 「日中新段階」で一致＝海難救助で協力－安倍、李首相が会談（10/26）
- ・ サラリーマンのセール購入額、平均約2万4,000円＝台湾（10/29）

- ・ 広州市、タクシー乗車拒否で最高罰金 2,000 元規定へ (11/1)
- ・ 香港行政長官、8 年ぶりの訪日(11/2)
- ・ 銀河水滴、歩き方で個人識別＝新技術、北京と上海の警察が導入 (11/8)
- ・ 北京、今冬最悪の大気汚染＝米中摩擦も要因？ (11/15)

○商業

- ・ 17 年の子供服市場、1,800 億元規模に＝前年比 14%増 (10/26)
- ・ 日本産食品禁輸、解除へ前進＝中国首相が積極的検討を表明－福島など 10 都県 (10/29)
- ・ アップル、トップ 5 圏外に＝7～9 月の中国スマホ出荷－地元調査会社 (10/30)
- ・ アリババのホテル 1 号店、杭州で開業へ＝ロボット活用、無人化－浙江省 (11/1)
- ・ 起業手続の窓口一本化、1 日スタート＝広東省 (11/1)
- ・ 8 月の中国中古車販売 12.8%増 (11/5)
- ・ 上半期の中国越境 EC 取引、25%増 (11/8)
- ・ アリババ、2 分で 1600 億円、今年も「独身の日」大バーゲン (11/12)
- ・ 日中、食品安全で定期対話＝禁輸解除は先送り－北京 (11/12)
- ・ 日韓と農産品貿易を倍増＝中国担当相が表明－北京 (11/12)
- ・ 中国当局、自動車減税の観測否定＝新車販売 28 年ぶりマイナスへ (11/16)

○製造

- ・ 19 年製造業生産額、20 兆台湾ドル超と予測＝台湾 (10/26)
- ・ 中国自動車メーカー、6 割が減益＝1～9 月 (11/1)
- ・ 中国再生可能エネルギー、拡大続く＝ソーラー発電が好調 (11/2)
- ・ 中国新車販売、今年マイナスへ＝10 月は 4 カ月連続減 (11/12)
- ・ 長安汽車、10 月新車販売 35%減＝フォード合弁は 67%減 (11/13)
- ・ 宝能集団、空飛ぶ車で欧州企業と提携＝合弁生産も－広東省 (11/14)
- ・ 中国第 1 弾 EV、生産 2 万台超＝合弁工場を公開－日産 (11/16)
- ・ 中国で EV 投入急ぐ、環境規制強化、競争本格化－自動車各社 (11/19)

○運輸

- ・ 台湾新幹線、また値上げ凍結へ (10/30)
- ・ 浦東と虹橋の両空港連結鉄道を新設へ＝都心を経由せず－上海市 (10/31)
- ・ 1～10 月の中国宅配取扱量、26.6%増の 394 億 3,000 万件 (11/14)

○不動産

- ・ 香港 9 月の住宅価格、2 カ月連続の下落(11/1)
- ・ 香港 10 月の住宅予約販売、17 カ月ぶりに申請ゼロ(11/8)

< 出所：時事速報・NNA >

コ ラ ム

－美しい水郷古鎮「烏鎮（Wuzhen）」－

中国には伝統的な古民家や生活様式が残る「古鎮」と呼ばれる集落があります。なかでも上海近郊では集落の中を運河が走り、水利に恵まれる「水郷古鎮」が点在しています。

今月は、「中国のベニス」とも称される上海近郊の人気観光地「烏鎮」を紹介いたします。

1. 烏鎮の概要

烏鎮（浙江省桐郷市の北部）は上海、江蘇省蘇州市、浙江省杭州市の三大都市を結ぶ三角形のほぼ中央に位置しています。その歴史は約 1300 年前の唐代まで遡り、古くから交通の要衝として栄えてきました。宋代には養蚕業の発展により隆盛を極め、他の大都市と変わらぬ賑わいを見せたといえます。

2. 烏鎮の街並み

烏鎮には古鎮全体が綺麗にリノベーションされた 2 つの景区³があり、寺院や劇場、様々な伝統工芸品の工房などが建ち並ぶ街並みには、今もなお当時のノスタルジックな風情が漂っています。なかでも西柵景区にある天然草木染工房「草木本色染坊」は観光客に人気で、伝統工芸品として知られる花柄の藍染「藍印花布」を高竿で天日干しする工程が見学できます。



<藍染の天日干し風景>

3. 国家主導のスマートシティ

烏鎮では、2018 年 11 月に VR（仮想現実）など世界中の最新 IT 技術が集まる「第 5 回世界インターネット大会」が開催されたほか、中国通信最大手「中国電信（チャイナ・テレコム）」による 5G（携帯電話の次世代通信規格）実証実験の地としてもその名が知られています。中国政府の IT 政策を支える最先端技術の街としての横顔と、歴史ある街並みの新旧コントラストも魅力のひとつです。

夕暮れ、そして夜間にライトアップされた烏鎮の街並みは溜息が出るほど美しいものです。上海にお越しの際はぜひ烏鎮まで足を延ばされてはいかがでしょうか。忘れられない中国の思い出となることをお約束します。

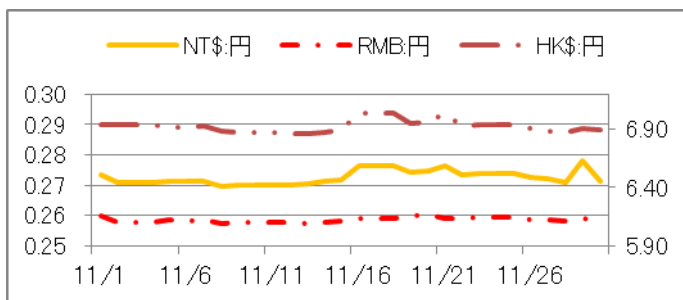
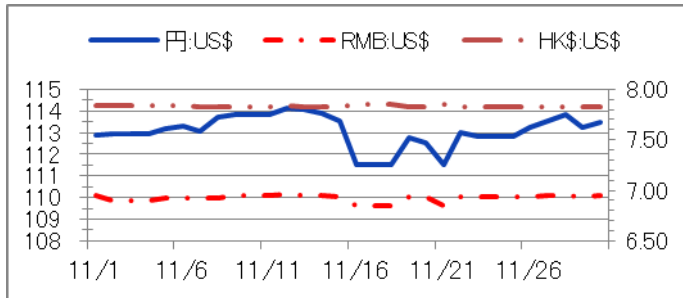
（常陽銀行上海駐在員事務所 主任駐在員 青柳暢幸）

³ 2000 年にオープンした東柵、2007 年にオープンした西柵の 2 景区。入場料金は東柵 120 人民元、西柵 150 人民元、両景区共通 200 人民元で当日有効（1 人民元＝約 16.3 円、景区内宿泊者は翌日まで有効）。

マ ー ケ ッ ト 情 報

1. 為替市場

	月初	高値	安値	月末		月初	高値	安値	月末
円/米ドル	112.89	114.15	111.51	113.47	人民元/100円	6.1580	6.1700	6.0930	6.1210
人民元/米ドル	6.9524	6.9646	6.8463	6.9449	香港ドル/100円	6.9430	7.0370	6.8630	6.8930
香港ドル/米ドル	7.8383	7.8470	7.8211	7.8211	台湾ドル/円	0.2735	0.2781	0.2695	0.2713



出典：中国外貨管理局（人民元）および時事通信参考値（人民元以外）

【為替市場レビュー】

・11月の人民元/米ドル相場は、米中貿易摩擦問題緩和への期待から一時元高が進行したものの、その後は元安傾向が続き6.9台で推移しました。香港ドル/米ドル相場は小幅な動きに終始。

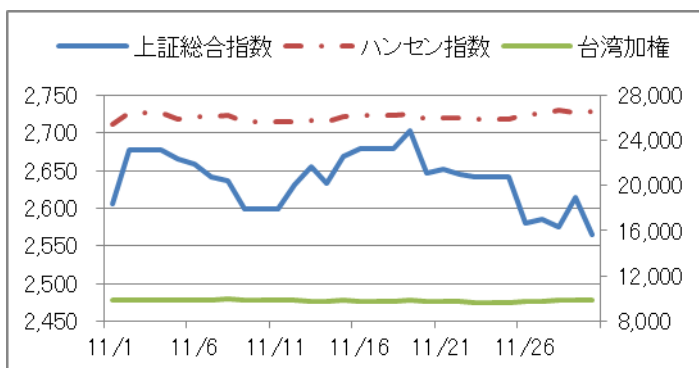
【為替市場の見通し】

・米中首脳会談で米国が中国への追加関税を90日間猶予することで合意したことから、人民元の上昇が予想されます。ただし、合意は先送りの内容であり、今後の交渉が決裂した場合には、大幅な人民元安の可能性もあり、引続き米中貿易摩擦の動向が注目されます。

2. 証券市場

	月初	高値	安値	月末
上海総合指数	2,606.24	2,703.51	2,564.56	2,564.56
香港ハンセン指数	25,416.00	26,682.56	25,416.00	26,506.75
台湾加権指数	9,844.74	9,945.31	9,667.30	9,888.03

出典：各証券取引所



【証券市場レビュー】

・中国経済減速感や米中貿易摩擦への懸念などから、上海総合指数は節目である2,600ポイントを下回る水準に下落。一方、香港ハンセン指数は節目の26,000ポイント台を回復。台湾加権指数も小幅上昇となりました。

【証券市場の見通し】

・米中貿易摩擦の一服感から株価は上昇しやすい地合いにあります。先送りの合意のため、上昇余地は限られたものになると予想されます。

めぶき FG アジアネットワーク

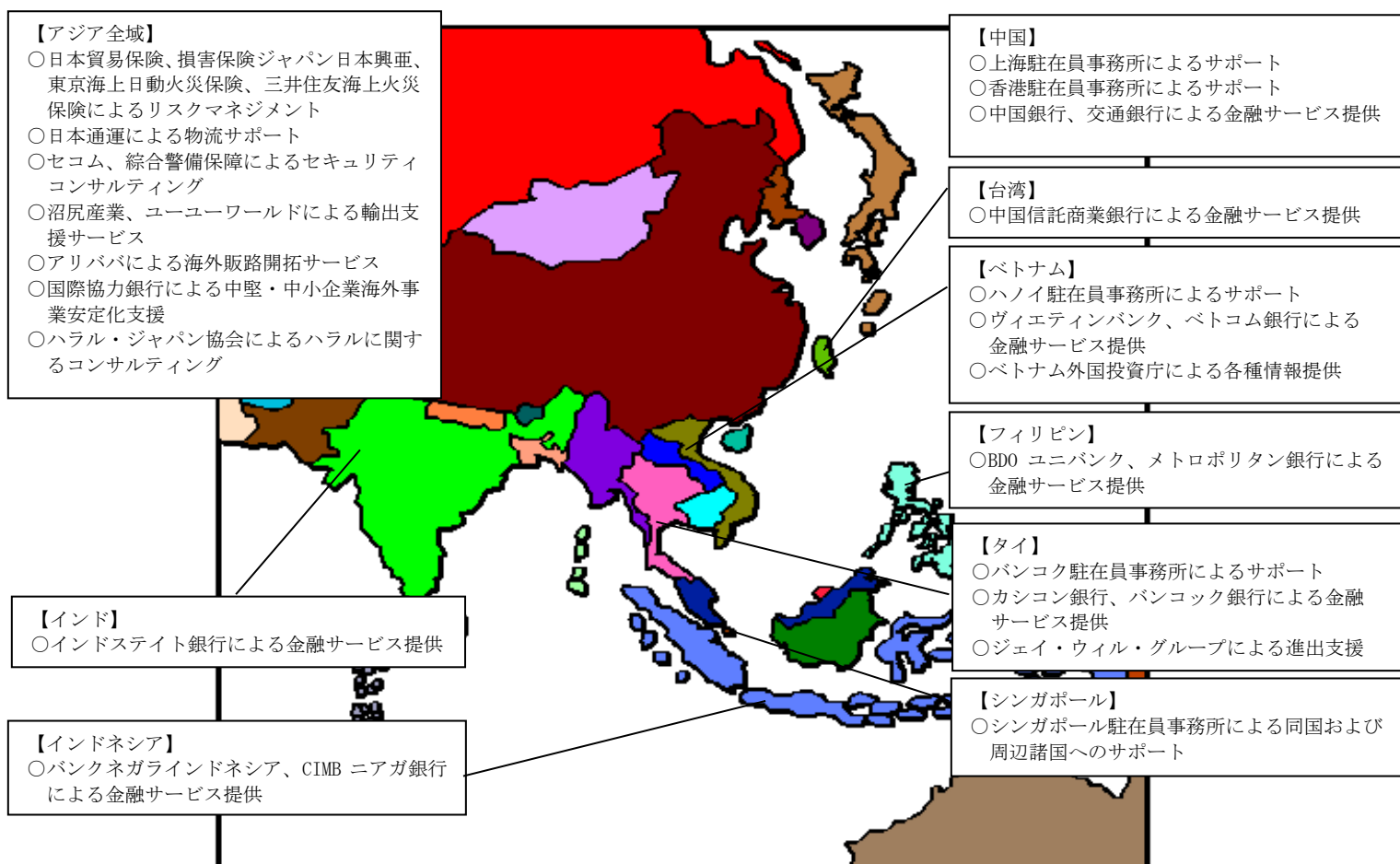
お客様の海外進出をサポートするため、様々な機関や外国銀行と業務提携を結び、支援体制の強化を進めています。

◎業務提携先一覧

提携先	常陽	足利	主な業務内容
中国銀行（中国）	●	●	中国国内情報の提供および各種金融サービスの提供
交通銀行（中国）	●		
中国信託商業銀行（台湾）	●		台湾情報の提供および各種金融サービスの提供
カシコン銀行（タイ）	●	●	タイ国内情報の提供および各種金融サービスの提供
バンコック銀行（タイ）	●		
バンクネガラインドネシア （インドネシア）	●		インドネシア国内情報の提供および各種金融サービスの提供
CIMB ニアガ銀行 （インドネシア）		●	
ヴィエティンバンク （ベトナム）	●		ベトナム国内情報の提供および各種金融サービスの提供
ベトコム銀行（ベトナム）	●	●	
ベトナム外国投資庁 （ベトナム）	●		ベトナム関連セミナーの開催協力 ベトナム進出に関する各種支援、投資関連情報の提供
BDO ユニバンク（フィリピン）	●		フィリピン国内情報の提供および各種金融サービスの提供
メトロポリタン銀行 （フィリピン）		●	
インドステイト銀行 （インド）	●	●	インド国内情報の提供および各種金融サービスの提供
パナメックス（メキシコ）	●	●	メキシコ国内情報の提供および各種金融サービスの提供
アグアスカリエンテス州政府ほか（メキシコ）	●	●	メキシコに関する現地市場調査 投資情報の提供
日本貿易振興機構（JETRO）	●	●	海外事業展開や各国制度等に関する各種情報提供
国際協力機構（JICA）	●		途上国での海外事業展開や各国制度等に関する各種情報提供
国際協力銀行（JBIC）	●		海外展開支援融資の提供
日本貿易保険（NEXI）	●	●	輸出取引を行う際の海外取引リスクに備える各種貿易保険の提供
中小企業基盤整備機構		●	海外事業展開や各国制度等に関する各種情報提供
東京海上日動火災保険	●	●	海外リスク情報等の提供
損保ジャパン日本興亜	●	●	リスクマネジメントコンサルティングサービスの提供
三井住友海上火災保険	●	●	各種損害保険の提供
セコム	●		海外での安全システム・防犯危機商品の提供
総合警備保障	●		海外セキュリティサービスの提供

◎めぶき F G 海外駐在員事務所

常陽銀行シンガポール駐在員事務所	63 Market Street, #11-03 Bank of Singapore Centre Singapore 048942 TEL:+65-6225-6543
常陽銀行ハノイ駐在員事務所	5th Floor, Sun Red River, 23 Phan Chu Trinh Street, Hoan Kiem District, Hanoi, Vietnam TEL:+84-24-3218-1668
常陽銀行上海駐在員事務所	上海市延安西路 2201 号 上海国際貿易中心 1901 室 TEL:+86-21-6209-0258
常陽銀行ニューヨーク駐在員事務所	712 Fifth Avenue, 8th Floor, New York, NY 10019 TEL:+1-347-686-8420
足利銀行香港駐在員事務所	Suite 1601, 16th Floor, Tower 2, The Gateway, Harbour City, Kowloon, Hong Kong TEL:+852-2251-9475
足利銀行バンコク駐在員事務所	689, Bhiraj Tower at Emquartier, 27th Floor, Room No.2714, Sukhumvit Road, Klongton-nue, Wattana, Bangkok, Thailand 10110 TEL:+66-2-261-2852



めぶきFGイベント情報

【Mfair バンコク 2019 ものづくり商談会】

日 程	2019年6月19日（水）～21日（金）
開催国	タイ：バンコク
会 場	BITEC Hall 105
概 要	製造業（タイでの部品調達、販路拡大を目的とする製造業企業）やソリューション企業（製造業企業にサービス、製品を提供する非製造業企業）を対象に商談会を開催いたします。大手製造業企業と直接商談できるバイヤーズエリアやタイ企業とのマッチングサポートがあり、新たなビジネスを創出するきっかけの場としてご利用いただけます。 出展申込期間は2019年2月28日（木）までとなります。
URL	http://www.mfairshow.com/
照会先	足利銀行 バンコク駐在員事務所 TEL +66-2-261-2852