

最近の香港事情 ～ビッグベイエリア構想が価値をさらに高める～

■中国、香港の重要性を再確認

2017年10月、5年に一度開催される中国共産党大会の報告の中で、「香港と澳門(以下、マカオ)の発展は大陸部の発展と密接につながっている」、「香港・マカオが国の発展の大局に溶け込むようサポートする」、「香港住民による香港管理を堅持する」ことなどが盛り込まれました。

さらに、同年12月には、香港と中央政府が「香港が『一帯一路』建設に全面的に参入・協力するのを支援する措置」*に調印し、中国の国家戦略とつながっていくことが確認されています。

*調印した主な項目

金融・投資	香港を通じて「一帯一路」建設のための資金調達ルートを提供、中国本土と香港間で人民元の双方向流通ルートを完備
インフラ施設・海運サービス	香港の高付加価値な海運サービス発展を支援、香港の航空ハブとしての地位を強化
経済交流・協力	本土企業と「一帯一路」地域の企業が香港に地域本部を設置することを支援
民心の疎通	香港の若者が「一帯一路」地域の中国本土系企業で実習する機会を増やす、香港で「一帯一路」関連のフォーラムや展示会を開催
粵港澳大湾区(ビッグベイエリア)の建設推進	(次の項目を参照)

■ビッグベイエリア構想で中心的な役割を担う香港

2017年7月に、広東省・香港・マカオを一体化する経済圏構想「粵港澳大湾区」(広東省・香港・澳門を含むビッグベイエリア)の建設推進の枠組み協定が締結されました。

協定では、インフラ整備や発展プラットフォーム、経済貿易協力などを拡大させ、珠江デルタおよび他地域に広げていく構想が示され、「一帯一路」や「北京・天津・河北省の共同発展」、「長江デルタ経済圏」などに続く、中国の経済発展戦略として重要な位置づけとなりました。

このような状況下で、質の高い経済発展を目指す中国にとって、ビッグベイエリア構想の中で国際金融センターとしての優位性が活かせる香港は、重要な役割を担うことが期待されます。

ビッグベイエリア構想の目標

2020年	国際的なベイエリアを完成させ、GDP(国内総生産)で東京ベイエリアと同等の経済圏にする
2030年	世界の先端的製造業の中心、世界の重要なイノベーションセンター、金融、海運、貿易の中心となり上位の世界的経済圏にする

(各種報道などをもとに日興アセットマネジメントが作成)

ビッグベイエリア構想



©OpenStreetMap contributors

■インフラ整備の進展でスムーズなヒトの移動が可能に

2017年に香港とマカオを結ぶ「港珠澳大橋①」と幹線道路②が付帯施設などを残し完成しており、2019年頃には香港国際空港近くに、フェリーターミナルや鉄道などの交通機関への接続を容易にする人工島③が完成する予定です。大橋が全面開通になれば、現在約4.5時間かかる香港－マカオ間の移動時間が約40分に短縮されるようです。このほか、九龍半島と香港国際空港を結ぶ海底トンネルなど④が、2018年に完成する予定です。

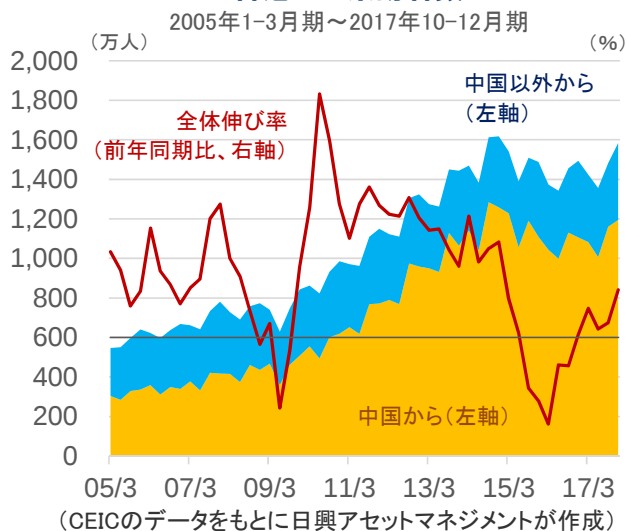
また、香港-深セン-広州間の移動は、現在、最低2時間以上かかっていますが、2018年中に完成予定の「広深港高速鉄道」が全面開通(昨年9割完成)することにより、約85分に短縮されるようです。

利便性が高まる香港国際空港へのアクセス



出所: HONG KONG-ZHUHAI-MACAO BRIDGE
HONG KONG PROJECT MANAGEMENT OFFICE

香港への来訪者数



2017年には、香港・中国CEPA(経済貿易関係緊密化協定)の枠組みにおいて、新たに投資協定と経済技術協力協定に調印するなど、中国との連携が強化されています。また、国際金融センターランキングでは、香港が世界第3位にランクインしており、国際的な金融拠点としての魅力もあります。

ビッグベイエリア構想が、香港の価値をさらに高める

北には科学技術や先端製造業に強みを持つ都市として注目される広州・深セン(広東省)、西にはアジアのラスベガスと呼ばれるマカオが位置する香港は、ビッグベイエリアのインフラ整備が進むことで、移動・輸送コストの低減が可能になり、ヒト・モノ・カネの移動がスムーズになることから、持続的な成長が期待されます。

インフラが整備されると、よりスムーズなヒトの移動が可能となります。

もともと増加傾向にあった来訪者数は、香港ドル高に加え、2014年の雨傘革命(民主化要求運動)や中国本土観光客に対する抗議運動などで香港に対するイメージが悪化したことから、観光客は一時減少しましたが、2016年以降は底打ちから増加傾向にあります。

一方で、中国本土から中国人を対象とした専門ビザを取得して香港に働きに来る人は増加基調が続いており、香港がビジネス都市として魅力があることを物語っています。

国際金融センターランキング

2017年9月調査

順位	都市名
1(1)	ロンドン(英国)
2(2)	ニューヨーク(米国)
3(4)	香港
4(3)	シンガポール
5(5)	東京(日本)

※順位のカッコ内は2017年3月調査
出所: Z/Yenグループ

※上記グラフ、データは過去のものであり、将来を約束するものではありません。

日興アセットマネジメント

■当資料は、日興アセットマネジメントが最近の香港事情についてお伝えすることなどを目的として作成した資料であり、特定ファンドの勧誘資料ではありません。また、当資料に掲載する内容は、弊社ファンドの運用に何等影響を与えるものではありません。■投資信託は、値動きのある資産(外貨建資産には為替変動リスクもあります。)を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。投資信託の申込み・保有・換金時には、費用をご負担いただく場合があります。詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

■オフィス需要が旺盛な香港中心部

国際的な金融拠点であり、貿易のハブであり、観光スポットも多く、ヒト・モノ・カネが集まる香港は、ビジネスを行なう上で魅力ある都市です。中でも、オフィスや商業施設が集まる香港中心部は、人気が高い地域です。

香港島側には行政機関や金融機関が集まっており、商業施設も充実しています。対岸の九龍半島側では商業施設が充実しており、近年は工場・倉庫などがあつた地域にも、大型オフィスビルが建てられています。

香港中心部の主なオフィス・商業施設集積地マップ



出所: 香港特別行政区政府

主な特徴

< 九龍半島側 >

チムサーチョイ: オフィスや商業施設

カオロンイースト: オフィス

< 香港島側 >

金融系が集積
 セントラル: オフィス(行政・金融機関の中心地)
 シェンワン: オフィス(中国本土企業が多い)
 アドミラルティー: オフィス

ワンチャイ: 商業施設やオフィスなどが混在

コースウェイベイ: 商業施設やオフィス

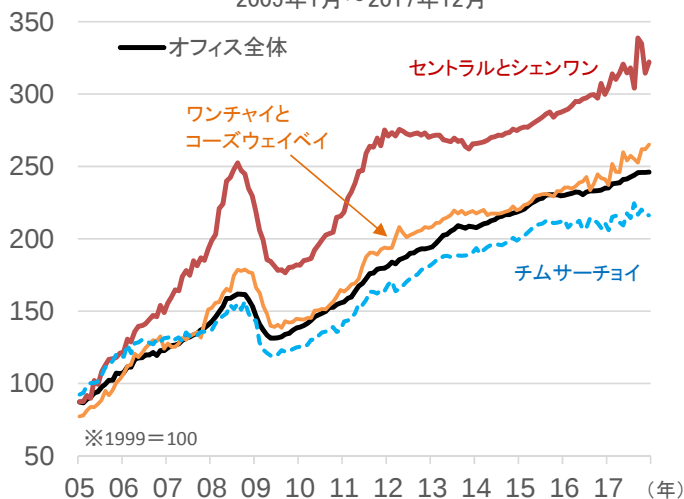
オフィス賃料の推移をみると、2009年以降上昇傾向にあります。香港島側にある金融系とその関連企業が集積するセントラルとシェンワンなどは賃料が相対的に高く、商業地区として有名なワンチャイとコースウェイベイなどは平均並です。九龍半島側にあるチムサーチョイなどのオフィスは香港島側よりも低く、高い賃料を避けたい企業が移転する動きがあるようです。

賃料が上昇している背景として、中国本土企業からの需要が旺盛である一方、香港は土地が狭いことから不動産の供給が需要増に対して非弾力的であることなどが挙げられます。

このように、香港は、一帯一路構想やビッグベイエリア構想などが進むことで、さらにヒト・モノ・カネが集まると期待されることから、堅調な賃貸需要を背景に、賃料も底堅く推移するとみられます。

地区別オフィス賃料インデックス

2005年1月～2017年12月



※各地域はGradeAのオフィス物件の指標

(GradeAとは、近代的かつ高品質で、規模や貸室、空調施設、エレベータ、駐車場、ビル管理など、総合的に高い水準にあるビルを指します)

(CEICのデータをもとに日興アセットマネジメントが作成)

※上記グラフ、データは過去のものであり、将来を約束するものではありません。

日興アセットマネジメント

■当資料は、日興アセットマネジメントが最近の香港事情についてお伝えすることなどを目的として作成した資料であり、特定ファンドの勧誘資料ではありません。また、当資料に掲載する内容は、弊社ファンドの運用に何等影響を与えるものではありません。■投資信託は、値動きのある資産(外貨建資産には為替変動リスクもあります。)を投資対象としているため、基準価額は変動します。したがって、元金を割り込むことがあります。投資信託の申込み・保有・換金時には、費用をご負担いただく場合があります。詳しくは、投資信託説明書(交付目論見書)をご覧ください。

facebook twitter で、経済、投資の最新情報をお届けしています。