

UD ニュースレター

2017年7月

JETRO、日本企業の海外事業展開に関するアンケート結果を発表（3月8日）

JETRO・日本貿易振興機構は、2016年度の日本企業の海外事業展開に関するアンケート調査の結果を発表した（2017年3月8日）。

JETROは、2016年11月～2017年1月にかけて、JETROのサービス利用者を対象に実施したアンケート調査を実施、約3,000社から回答を得た（有効回答数2,995社、うち中小企業は2,355社）。アンケートでは、貿易への取り組み、海外・国内の事業展開方針、外国人材の活用、電子商取引、FTAの活用、国際標準化等について尋ねた。発表された結果の一部は以下のとおりである。

（1）海外進出拡大意欲が増加

今後3年程度の海外進出方針では、「拡大を図る」企業の割合が60.2%と、前年（53.3%）から増加し、4年ぶりに6割を超えた。海外進出拡大の理由としては、「海外での需要の増加」（81.0%）を指摘する企業が4年連続で8割を超えて最も多かった。次いで、「国内での需要の減少」（50.4%）が続いた。

（2）ベトナムは事業拡大意欲が2年連続で増加、メキシコでは製造業を中心に意欲に陰り

「現在、海外に拠点があり、今後さらに海外進出の拡大を図る」と回答した企業のうち、拡大を図る国・地域については、中国（前年53.7%→52.3%）、タイ（同41.7%→38.6%）が引き続き上位となったが、減少が続いている。ベトナム（同32.4%→34.1%）は2年連続で増加して3位に上昇、次いで米国（同33.7%→33.5%）となった。ASEANの中ではインドネシア（前年31.8%→26.8%、5位）が減少、フィリピン（同11.3%→13.4%、13位）が増加となっている。

その他の新興国では、メキシコ（同10.9%→8.5%、15位）、ブラジル（同5.1%→3.4%、21位）、トルコ（同3.4%→1.7%、23位）で前年から事業拡大意欲に陰りがみられた。特にメキシコでは、製造業でその傾向が顕著（同14.4%→10.2%）であった。



＜事業拡大を図る国・地域＞

国・地域名	2016年度		2015年度		2014年度		2013年度	2012年度	2011年度
	(n=992)	順位	(n=895)	順位	(n=1,001)	順位	(n=1,119)	(n=1,149)	(n=1,602)
中国	52.3	(1)	53.7	(1)	56.5	(1)	56.9	59.2	67.9
タイ	38.6	(2)	41.7	(2)	44.0	(2)	47.0	41.2	27.9
ベトナム	34.1	(3)	32.4	(4)	28.7	(5)	29.6	25.9	20.3
米国	33.5	(4)	33.7	(3)	31.3	(4)	25.4	26.0	21.1
インドネシア	26.8	(5)	31.8	(5)	34.4	(3)	35.0	32.0	24.7
台湾	20.6	(6)	21.6	(6)	21.0	(6)	20.0	21.8	18.5
西欧	19.7	(7)	20.6	(7)	18.1	(8)	15.7	15.9	15.7
インド	18.5	(8)	20.1	(8)	16.1	(9)	19.2	19.4	21.8
シンガポール	17.7	(9)	16.1	(10)	19.3	(7)	18.3	17.8	14.0
韓国	15.0	(10)	16.5	(9)	15.9	(11)	17.2	18.8	18.8
マレーシア	14.7	(11)	15.5	(11)	14.8	(12)	15.4	15.7	12.2
香港	14.1	(12)	14.2	(12)	16.1	(9)	15.4	15.8	14.2
フィリピン	13.4	(13)	11.3	(14)	10.8	(13)	10.9	7.5	5.1
ミャンマー	12.7	(14)	11.5	(13)	10.1	(14)	10.9	-	-
メキシコ	8.5	(15)	10.9	(15)	10.1	(14)	7.6	5.6	3.1
中・東欧	5.9	(16)	7.0	(16)	6.1	(18)	3.3	4.2	4.7
カンボジア	5.2	(17)	6.0	(17)	5.3	(19)	5.4	-	-
ロシア・CIS	4.9	(18)	4.1	(20)	6.2	(17)	6.5	5.8	6.9
オーストラリア	4.6	(19)	4.6	(19)	2.8	(21)	3.3	3.7	4.0
バングラデシュ	3.8	(20)	2.6	(23)	2.6	(22)	2.9	-	-
ASEAN6	70.5		73.2		73.5		74.8	69.0	56.3

出所：JETRO アンケート調査資料

(3) 海外での販売機能の強化を図る方針の企業が高い水準

海外で拡大を図る機能としては、販売機能の強化を図る方針の企業が 86.0%と引き続き高水準となった。販売機能を拡大する国・地域としては、ベトナム（前年：22.2%→25.1%）が前年の 5 位から中国、タイ、米国に次ぐ 4 位に上昇した。ベトナムは高付加価値品の生産（同 4 位→3 位）や研究開発（現地市場向け仕様変更）（同 6 位→4 位）、物流機能（同 4 位→3 位）などにおいても順位を上げた。

(4) 中国拠点・機能の移管が最多

国内外拠点・機能の再編について、移管元では中国が移管件数全体（458 件）の 36.0%を占め、日本（30.8%）を上回った。拠点・機能の移管先では、ASEAN が同 36.9%を占め、2014 年度調査に引き続き最多となったが、比率は縮小した。また、日本への移管が 14.6%とはじめて中国（13.8%）を上回った。移管元・移管先の組み合わせでは、「中国から ASEAN へ移管」（15.3%）が最も多く、「日本から ASEAN へ移管」（12.9%）を上回った。

その他、貿易への取り組み等、詳しくは JETRO ホームページに掲載されている。

<https://www.jetro.go.jp/>

国際協力機構（JICA）が国際金融公社と業務協力にかかる覚書を調印（5月8日）

国際協力機構（JICA）は、5月8日、国際金融公社（IFC：International Finance Corporation）と、途上国の民間セクターに対する両機関の協調投融資促進のための覚書を締結したことを発表した。

途上国においては、インフラ開発、ヘルスケア、農業ビジネス、マイクロファイナンス、中小零細企業、気候変動対策といった様々な分野において、民間企業の資金やノウハウを活用した旺盛な投資需要があるが、途上国での民間事業は高いカントリーリスク等の障壁があるため、一般の金融機関からの長期融資が受けにくい状況にある。

こうした資金ニーズに対応するため、JICAは、途上国の民間セクター向け投融資業務において多大な支援実績を有する国際金融公社 IFC との協力・連携を深めており、2015年4月には基本協力協定を締結し、協調投融資案件における協働プロセスを取り決め、投融資の迅速化・効率化を図ってきた。2017年3月には、バングラデシュにおける民間のコンバインドサイクルガス火力発電所（出力規模約400メガワット）に対する融資を協調融資第一号案件として承諾している。

こうした取り組みを更に進めるべく、今回の覚書では、協調投融資案件における両機関の審査手続きの調和や定期的な協議会を通じた意思疎通の強化など、案件組成・審査プロセスにおける国際金融公社 IFC との連携強化策を盛り込み、協調投融資総額を今後5年間で15億ドル（各機関あたり）まで拡充することを目指している。

国際金融公社 IFC は世界銀行グループの一員で、途上国の民間セクターへの支援に特化した世界最大規模の国際金融機関である。世界約100か国、2,000以上の民間企業との協力を通じて、資金、専門知識、影響力を行使することで、極度の貧困を撲滅し、繁栄の共有を促進するための支援を実施している。2016年度には、途上国の人々の生活向上と世界でも緊急な開発課題への取り組みにおいて約190億ドルの資金を提供した。

国際協力機構 JICA は日本の政府開発援助（ODA）を行う実施機関として、開発途上国・地域の経済社会開発、復興、経済安定化を支援することにより、国際協力の促進と、日本および世界経済の健全な発展に貢献している。



国交省、「インフラシステム海外展開行動計画 2017」を決定（3月23日）

国土交通省は、平成29年3月23日、石井大臣を本部長とする、「国際政策推進本部」を開催し、「国土交通省インフラシステム海外展開行動計画 2017」を決定したと発表した。

これは、平成28年3月29日に策定した、「国土交通省インフラシステム海外展開行動計画」を、相手国の状況や政治・経済状況等の進展を踏まえて改定したものである。

それによると、地域・国別の取組方針として今後3～4年間に注視すべき主要プロジェクトに新たな事業が追加されている。フィリピンでは、マニラ首都圏地下鉄整備事業が早期実現に向けて調査を実施中として追加されたほか、ミャンマーではバゴー橋整備事業、インドネシアではジャワ北幹線鉄道準高速化事業やパティンバン港開発事業、スリランカで中部高速道路建設整備事業やコロンボ南港東ターミナル拡張事業などが追加された。

本計画では、熾烈化する受注競争に勝つための我が国の競争力の強化として、わが国のインフラ海外展開の強み（高い技術力、故障・欠陥の少ないことへの高い信頼性、納期の遵守、施工時の環境・安全面への配慮、人材育成や技術支援等）の更なる強化などがあげられている。

国土交通省インフラシステム海外展開行動計画 2017

<http://www.mlit.go.jp/common/001177373.pdf>



国交省、タイと鉄道案件全般に関する二国間協力の覚書を締結（6月8日）

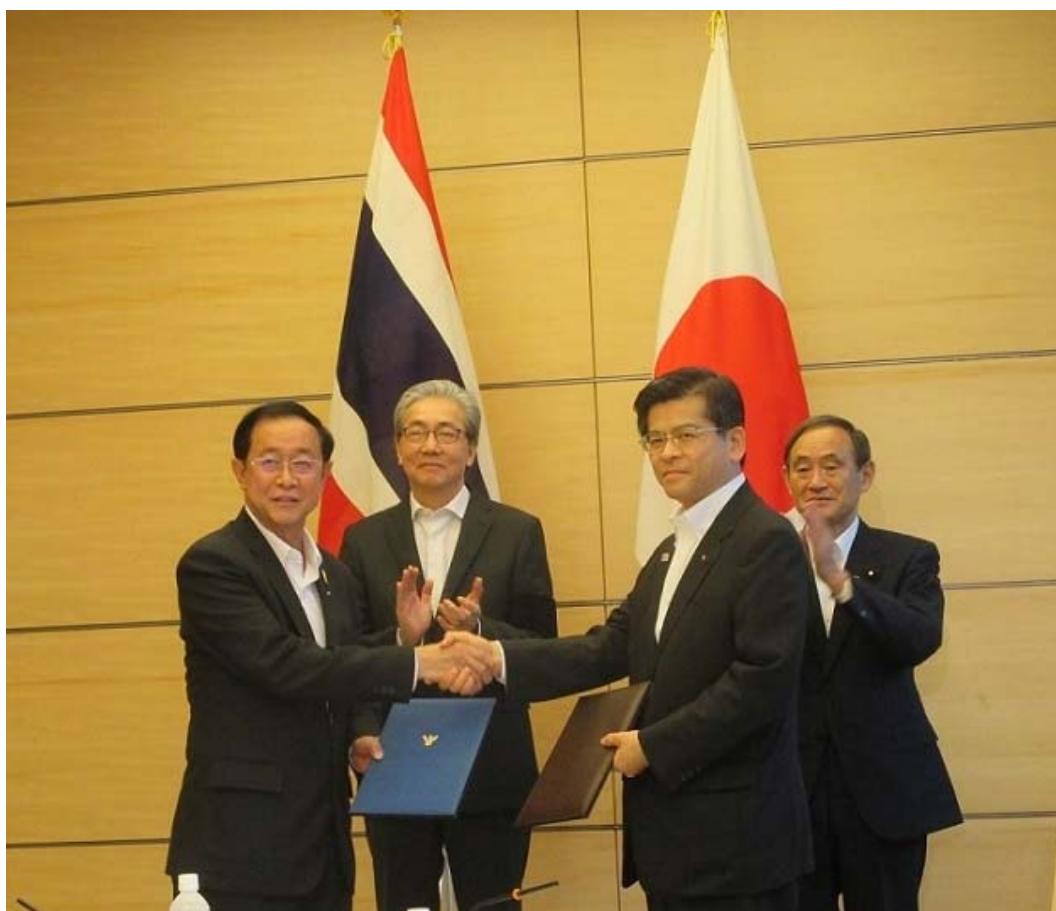
国土交通省は、平成 29 年 6 月 7 日に東京で開催された第 3 回日タイ・ハイレベル合同委員会において、日本国国土交通省とタイ王国運輸省がバンコク～チェンマイ高速鉄道をはじめとする鉄道案件全般について二国間の協力をさらに加速化するため、覚書を締結したことを発表した。

覚書には石井啓一日本国国土交通大臣とタイ王国運輸大臣のアークム・トゥームピッタヤーパイシット氏が署名した。

覚書の概要は、以下の通り。

- ・バンコク～チェンマイ高速鉄道について、全線にわたり専用軌道で整備することの確認、事業性調査報告書を年内にとりまとめ。
- ・バンコク首都圏都市鉄道の整備への協力とこれに係るマスタープラン改定の支援。
- ・バンスー駅周辺都市開発のマスタープラン策定に向けた支援。
- ・上記の他、貨物鉄道輸送サービス効率化、東西経済回廊、バンコク～ラヨン高速鉄道をはじめとする将来の高速鉄道計画等に関する協力も推進

バンコク～チェンマイ間は、平成 28 年 8 月 6 日に日本の新幹線方式を導入する覚書を日タイの二国間で結んでいる。総延長距離は約 700 k m で、タイ側は 2018 年中の着工を目指している。



二国間協力の覚書締結（平成 29 年 6 月 7 日）：国土交通省ホームページより

海外交通・都市開発事業支援機構がジャカルタ都市開発事業参画（5月30日）

株式会社海外交通・都市開発事業支援機構（JOIN）は、イオンモール株式会社とともに、インドネシア共和国ジャカルタ・ガーデン・シティ中心地区における都市開発事業に参画するため、同事業に対し約 50 億円の出資を行うことを決定し、国土交通大臣の認可を得たと発表した（2017 年 5 月 30 日）。

本事業は、ジャカルタ中心部の東約 20km に位置するジャカルタ・ガーデン・シティにおいて行う都市開発事業であり、交通渋滞の深刻なジャカルタにおいてバスロータリーを整備して公共交通の利用促進を図るなど TOD（Transit Oriented Development、公共交通機関に基盤を置き、自動車に依存しない社会を目指した都市開発）に先導的に取り組むもの。本都市開発で整備される商業施設の早期立地が、住宅・教育・医療など都市に必要な他の施設の立地を加速させ、TOD を取り入れた都市開発の海外展開に寄与するとしている。

敷地面積は約 85,000 m²で、専門店約 200 店舗が入る地下 1 階付き地上 4 階建の商業施設（延床面積約 138,000 m²）が建設される計画である。計画にはバスロータリーや緑地の整備も含まれている。竣工は 2017 年度内を予定している。

（イメージパース）



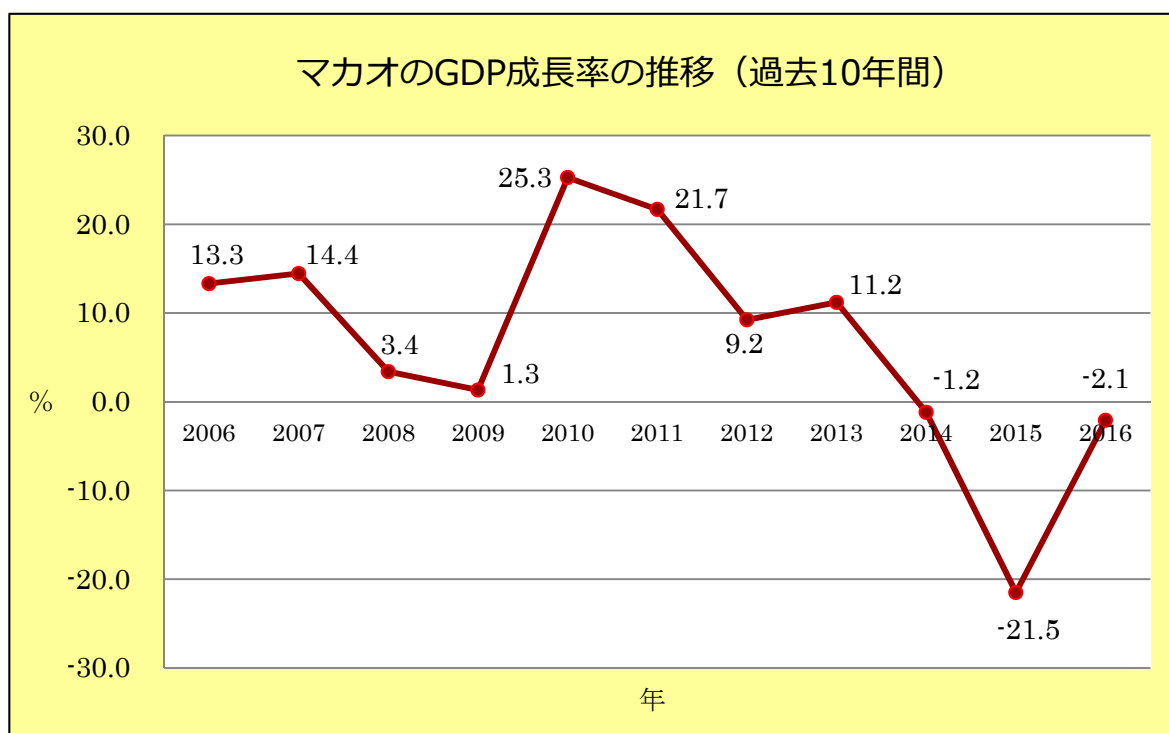
出所：JOIN 発表資料

マカオ不動産市場調査レポート（4月5日）

■ 経済概況

マカオ統計局の発表によると、2016年の実質 GDP 成長率は-2.1%で、3年連続のマイナス成長となった。但し、マイナス幅は2015年の-21.5%から大きく縮小しており、景気回復の兆しが伺える。

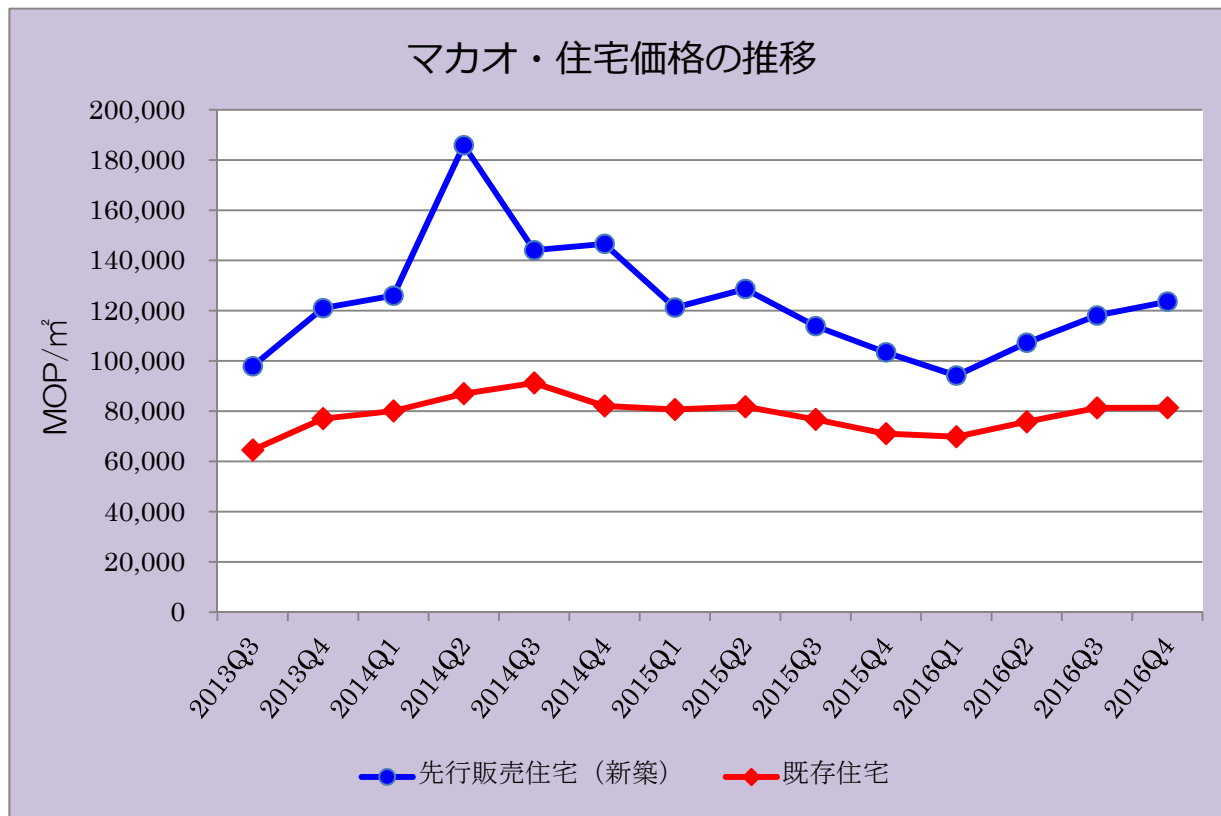
GDP 成長率を四半期毎で見ると、2016年第2四半期には年率で-6.8%であったが、第3四半期には+4.4%、第4四半期には+7.0%とプラス成長となっており、経済は徐々に改善している。同年9月に統合型リゾート「パリジャンマカオ」が開業するなどによりカジノ産業が改善した事が主たる要因であり、博彩監察協調局の発表でもカジノ収入（Gross）は2016年8月に188億MOP（パタカ）で27ヶ月ぶりに対前年でプラスとなり、以後、2017年3月（212億MOP）まで8ヶ月連続で対前年比プラスが続いている。今後も暫くは、カジノ産業とサービス輸出の回復が続くと見られており、IMFもマカオの2017年の経済成長はプラスに転じると予測している。



データ出所：マカオ統計局発表値

■ 住宅用不動産市場の動向

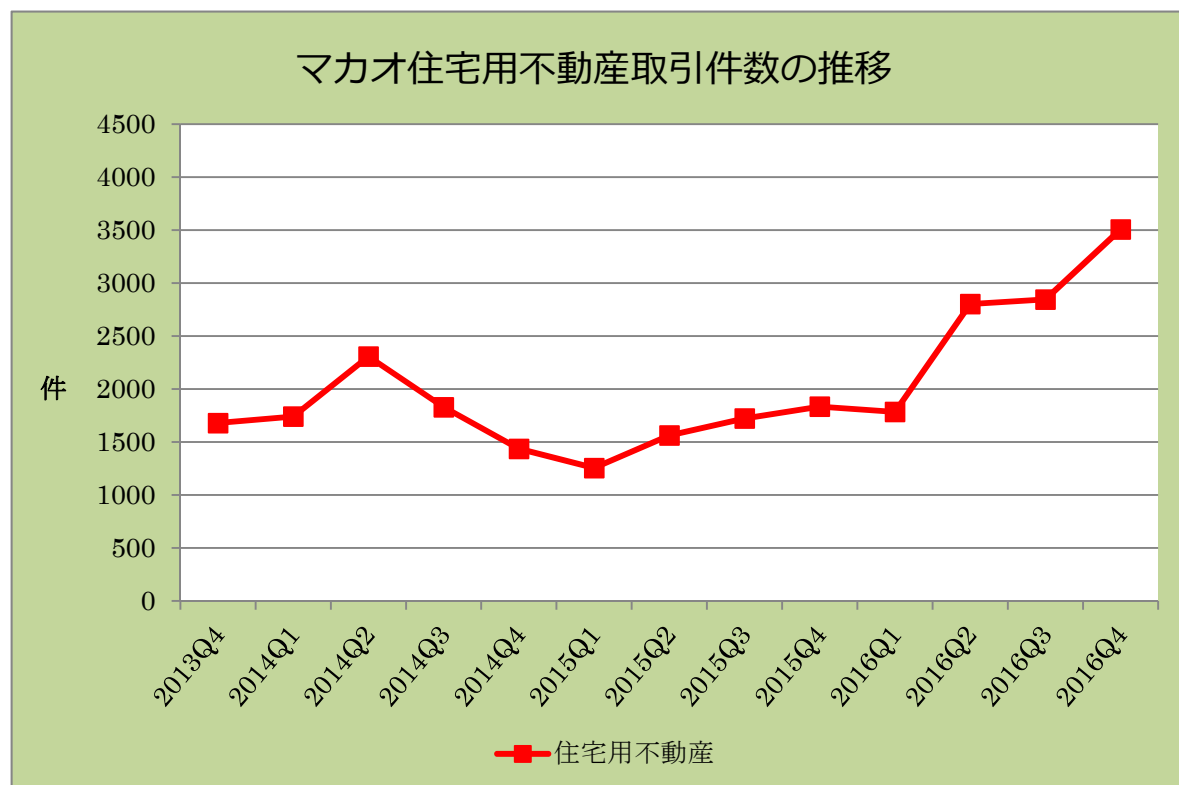
マカオ統計局（Statistics and Census Service）の発表データによると、2013年第3四半期（Q3）から最新2016年第4四半期（Q4）までのマカオの新築住宅価格（先行販売価格）及び既存住宅価格の推移は以下のグラフの通りである。



マカオの住宅価格は、長らく上昇を続けていたものの2014年夏頃をピークに下落に転じ、新築、既存（中古）ともに緩やかな下落傾向で推移していた。しかし、カジノ収入や外需が回復しはじめた2016年春頃から緩やかではあるが再び上昇に転じている。2016年第4四半期の住宅価格は、既存住宅で平均81,360MOP（パタカ）／㎡、先行販売（新築）住宅で平均123,609MOP／㎡（2017年4月時点・1MOP≒13.8円）となっている。

特に住宅用不動産の取引件数は、次ページのグラフの通り2014年夏のピーク時以後は若干落ち込んだものの、2016年Q2期から大きく伸びている。この住宅用不動産市場の回復基調は、2016年9月の統合型リゾート「パリジャンマカオ」の開業などによってカジノ収入やサービス輸出が改善し、住宅の投資意欲が下げ止まったこと等が要因であると考えられる。

マカオでは、新交通システム（マカオLRT）が工事の遅れによって営業開始が2019年以降になるものの、香港のランタオ島とマカオ及び広東省珠海市を結ぶ海上橋「港珠澳大橋」（全長35km）は2017～2018年供用開始の予定であり、今後も観光関連の開発等に伴って不動産市場も安定感を増すと見られる。

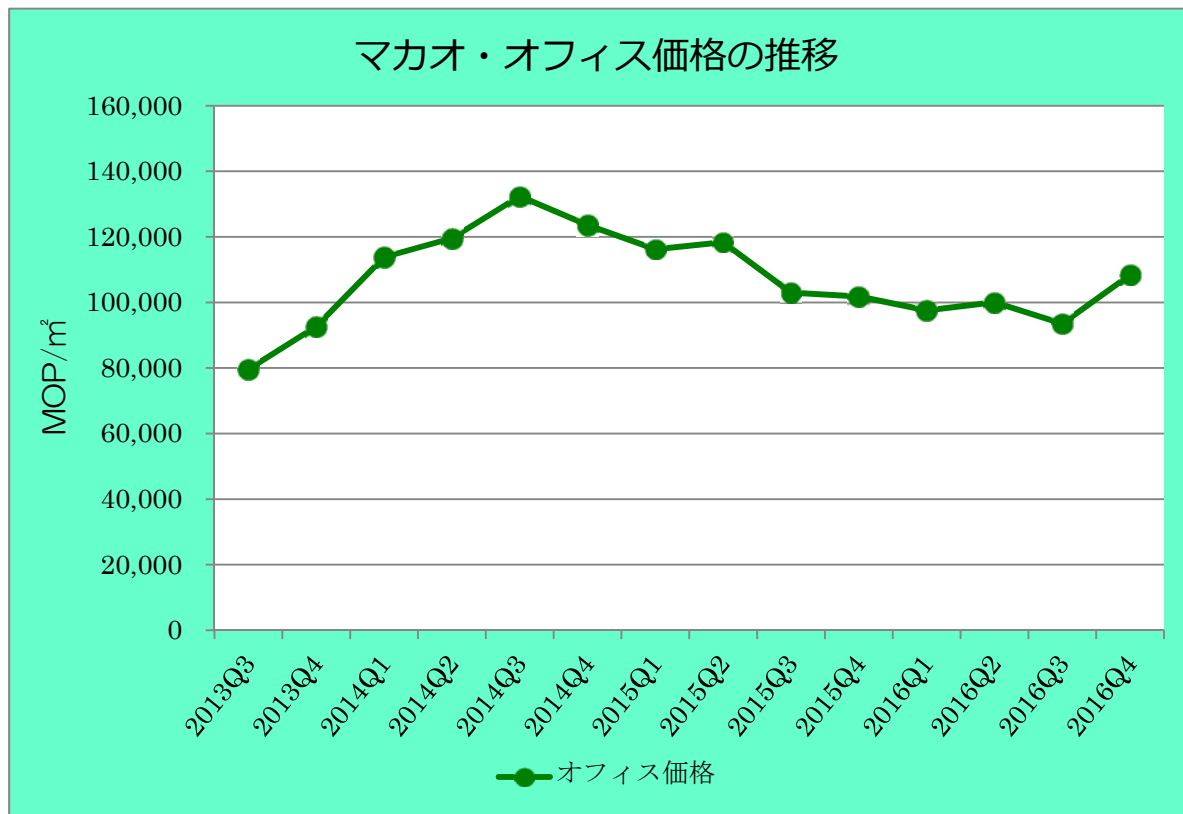


現在、以下の様な住宅物件の募集広告が出ている。

地区	物件名	面積	販売価格
澳門半島	君悅灣	169 m ²	14,690,000MOP (86,923MOP／m ²)
澳門半島	寰宇天下	155 m ²	13,800,000MOP (89,032MOP／m ²)
澳門半島	海名居	208 m ²	17,000,000MOP (81,731MOP／m ²)
氹仔島	濠庭都會	124 m ²	10,150,000MOP (81,855MOP／m ²)
氹仔島	皇族	174 m ²	11,000,000MOP (63,218MOP／m ²)
氹仔島	濠珀(第三座)	107 m ²	11,000,000MOP (102,804MOP／m ²)

■ 商業用不動産市場の動向

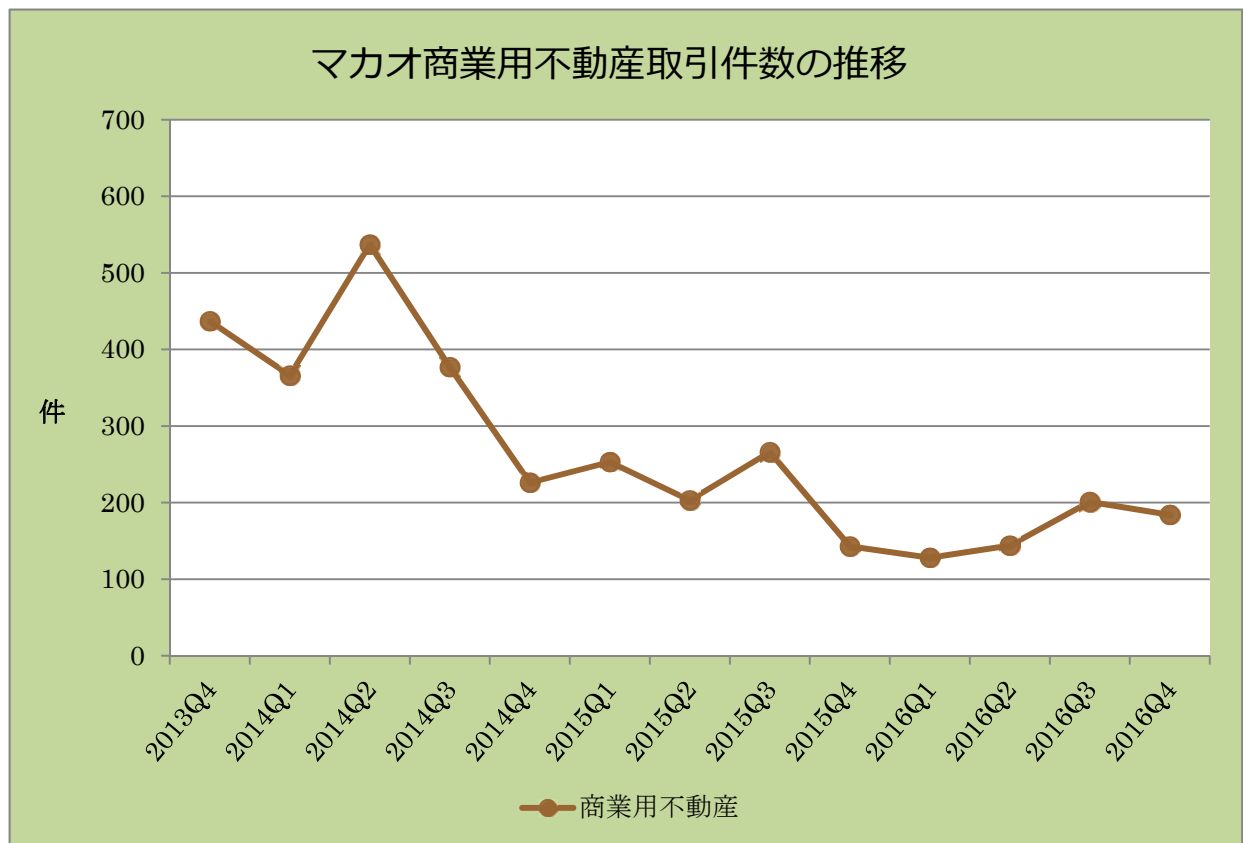
マカオ統計局（Statistics and Census Service）の発表データによると、2013年第3四半期（Q3）から最新2016年第4四半期（Q4）までのマカオのオフィス平均価格の推移は以下のグラフの通りである。



マカオのオフィス物件の取引価格は、住宅用不動産と同様に長らく上昇を続けていたものの2014年夏頃をピークに下落に転じた。前述の通り、住宅用不動産は2016年春頃から回復基調となっているが、オフィス物件は低迷が続いている。2016年第4四半期のオフィス取引価格は、平均108,397MOP/m²で、前期比ではプラスとなったが、依然としてピーク時（2014年Q3期）の132,380MOP/m²に比べて0.82の水準である。

マカオのカジノ収入やサービス輸出は改善しつつあるものの、これらは外需に依存しており、内需は低迷が続いている。そのため、民間企業の経費削減、リストラが続いており、オフィスの需要は弱含みが継続している状態である。店舗についても、内需が落ち込んでいることから、賃料も下落気味であり、不動産市場は低調となっている。

統計局の発表数値によると、商業用不動産（店舗、オフィス）の取引件数は、次ページのグラフの通り2014年Q2期の537件をピークとして、以後は落ち込みが続いており、現在もあまり回復の兆しは見えていない。2016年Q4期は184件と低水準であり、取引は活発とは言えない状態である。



マカオのカジノ産業は回復傾向にあり、投資対象としての人気が根強い住宅用不動産は徐々に市況が改善されてきているが、商業用不動産市場についての懸念材料は多い。内需の伸び悩みや、中国元の低迷によって中国本土からの来客による消費に不安定要素が見られるほか、香港と違ってマカオには良質な商業用不動産が少ないことも特徴としてあげられる。

今後の都市開発計画の推進、観光関連企業の業績改善や、良質な商業用不動産の建設・竣工などに期待が集まっている。



UD アセットバリュエーション株式会社
〒542-0061 大阪府中央区安堂寺町 1-3-6
大阪上町ビル 5F（大阪オフィス）
TEL : +81-6-6776-2801
FAX : +81-6-6766-3607
E-mail : info@udassetv.co.jp
Web : <http://www.udassetv.co.jp/>