

UD ニュースレター

2020年7月

アジア開発銀行が発表「新型コロナウイルス感染拡大による世界経済への影響は8.8兆ドルに上る可能性」(5月18日)

アジア開発銀行（ADB）は、新型コロナウイルス感染症のパンデミックによる世界経済への影響は、5.8兆ドル～8.8兆ドルの損失に上る可能性があり、これは世界の国内総生産（GDP）の6.4%から9.7%に相当することを調査報告書にて発表した（2020年5月15日）。

発表された「新型コロナウイルス感染症の経済的影響に係る改訂評価報告書」によると、アジア・太平洋地域の経済損失は、3ヶ月の短期収束シナリオの下での1.7兆ドルから、6ヶ月の長期収束シナリオでは2.5兆ドルに及ぶ可能性があり、世界全体の生産の減少の約30%をこの地域が占めることが指摘されている。



同行による4月の経済見通しでは、アジア・太平洋地域の経済的影響は2.0兆ドル～4.1兆ドル相当と推定されていたが、今回の報告書によって数値が改訂され、やや損失額は減少した。世界中の国々

が、新型コロナウイルス感染症拡大の影響に対し、財政措置や金融緩和といった方策の実施、保健医療分野への支出の拡大、所得や収益の損失を補填するための直接支援など、迅速な対応を行ってきたことが背景にあるものと見られる。

報告書では、これらの政策対応を各国政府が持続することによって、新型コロナウイルスの経済的影響を30%から40%程度軽減できるとされており、世界全体では4.1兆ドル～5.4兆ドルまで、アジア・太平洋地域で1.3兆ドル～1.8兆ドルまで損失を減らすことができると試算している。

この分析は、96の感染拡大の影響を受けた国や地域を対象としており、これら国・地域での感染者は400万人以上に及ぶ。報告書では、観光、消費、投資、貿易と生産リンケージへの影響のほか、各産業に影響を及ぼす貿易コストの増加、生産や投資に負の影響を及ぼすサプライチェーンの寸断などの分析がなされている。

詳しくはアジア開発銀行ホームページに掲載されている。

<https://www.adb.org/>



国税庁、平成 30 年分の国外財産調書の提出状況を発表（2 月 1 日）

国税庁は、平成 30 年分の国外財産調書の提出状況（平成 31 年 3 月 15 日提出期限）について発表した（2020 年 1 月 31 日）。

それによると、国外財産調書の総提出件数は全国で 9,961 件となり、前年（平成 29 年）の 9,551 件に比べて 410 件、4.3%の増加となった。局別の件数は、東京局（6,413 件）、大阪局（1,405 件）、名古屋局（719 件）の順に多く、この 3 局で全体の 86%を占める。国外財産の価額の総合計額は、約 3 兆 8,965 億円で、昨年（約 3 兆 6,662 億円）に比べて 2,303 億円の上昇となった。財産種別の内訳は以下の通りとなっている。土地・建物の価額はあわせて 5,917 億円で、昨年に続いて 5,000 億円を超え、昨年の 5,487 億円からは 8%の上昇であった。

財産の種類	平成 29 年分	平成 30 年分
有価証券	1 兆 9,252 億円	2 兆 1,135 億円
預貯金	6,204 億円	5,771 億円
建物	4,038 億円	4,360 億円
土地	1,449 億円	1,557 億円
貸付金	1,705 億円	1,880 億円
上記以外の財産	4,014 億円	4,261 億円
合 計	3 兆 6,662 億円	3 兆 8,965 億円

出所：国税庁公表データより弊社作成

当制度は、その年の 12 月 31 日においてその価額の合計額が 5,000 万円を超える国外財産を有する居住者が、翌年 3 月 15 日までに当該財産の種類、数量及び価額その他必要な事項を記載した「国外財産調書」を税務署長に提出しなければならないとするものであり

（根拠法：内国税の適正な課税の確保を図るための国外送金等に係る調書の提出等に関する法律）、期限内に提出がない場合又は虚偽記載の場合には罰則（1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金）が適用され、また調書の提出がない場合又は提出された調書に記載のない国外財産に係る所得税の申告漏れが生じた

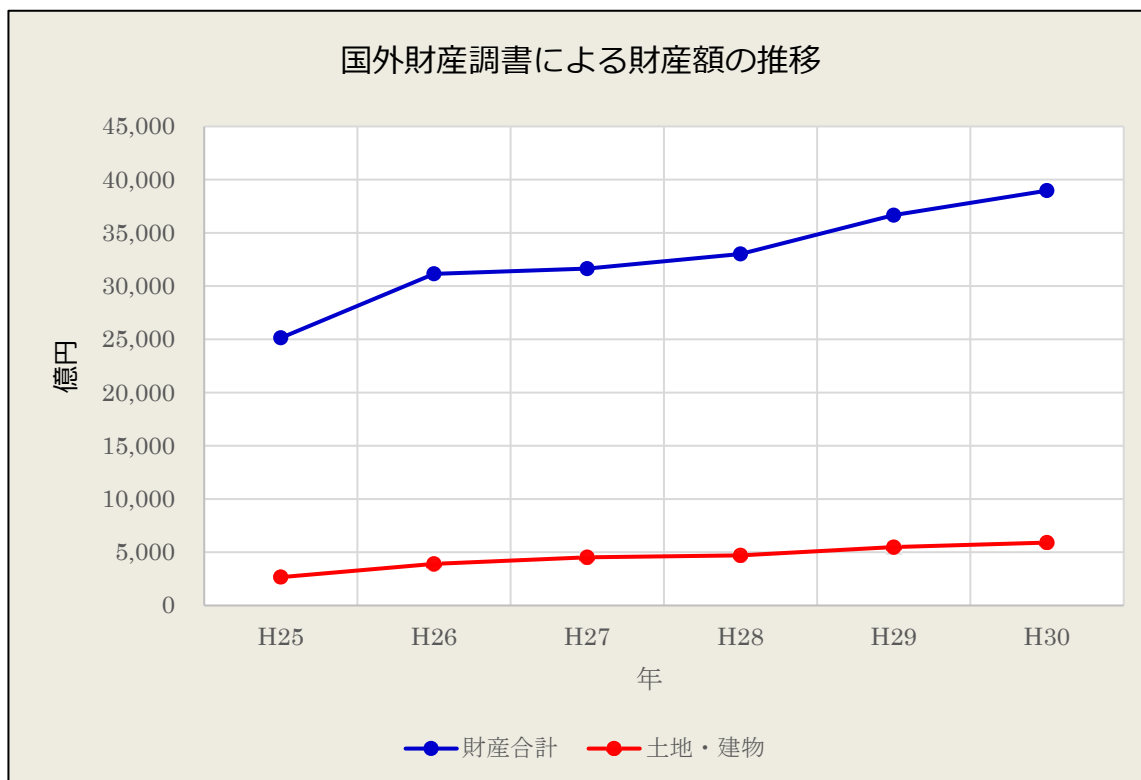
ときには、加算税が 5%加重される。一方、国外財産調書は自主的に自己の情報を提出するものであることから、調書を期限内に提出した場合に、記載された国外財産に係る所得税・相続税の申告漏れが生



じたときでも加算税を 5%軽減する等のインセンティブ措置等が設けられている。

国税庁の発表によると、国外財産調書の提出のある者及び提出を要すると見込まれる者に対する平成 30 事務年度における所得税及び相続税の実地調査の結果、上記の加重措置を適用したものが 245 件（昨年度は 194 件）、軽減措置を適用したものが 194 件（昨年度は 168 件）であった。

平成 25 年の制度開始以降の調書に基づく財産額の推移は以下の通り増加傾向にあり、年々重要度が増していると判断される。



出所：国税庁公表データより弊社作成

国税庁

<http://www.nta.go.jp/>



国際協力銀行 JBIC が国際金融公社と覚書を締結（6月10日）

国際協力銀行（JBIC）は、2020年6月5日、国際金融公社（International Finance Corporation、以下「IFC」）との間で、両機関の協力強化に向けた覚書を締結した。

JBICは、2020年1月に創設した「成長投資ファシリティ」等を活用し、日本企業の環境分野における取り組みや質の高いインフラの海外展開に対する支援を強化している。またIFCも、気候変動対策とともにインフラ開発も重点分野と位置付け、特に電力、交通、水といった開発途上地域において必要不可欠なインフラを優先課題として支援している。本覚書では、アフリカ・南アジア・メコン地域を始めとする開発途上地域における、こうした環境・インフラ分野等の案件形成を含む、両機関の協力の一層の強化を図るものである。

JBICは、第3期中期経営計画（2018～2020年度）において、アフリカ・南アジア・メコン地域を経済フロンティアと位置付け、積極的なリスクテイクや国際機関との連携等を通じて、当該地域における日本企業の事業戦略に即したビジネス活動を支援することを取組目標の一つに掲げているが、本覚書を通じて両機関のファイナンス面における連携が進むことにより、当該地域における日本企業のビジネス機会の創出を一層促進する効果が期待される。



国際協力銀行 JBIC

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

国際金融公社（IFC）

<https://www.ifc.org/>



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30日）

日本貿易振興機構（JETRO）は、2019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（2020年3月26日）。

JETROは、2019年11月～12月にかけて、JETROのサービス利用者を対象としたアンケート調査を実施し、3,562社から回答を得た。アンケートでは、貿易・海外進出への取り組み、各国・地域のビジネス環境、保護貿易主義の影響、FTAの活用、訪日外国人向けビジネス、海外ビジネス拡大のための人材等について尋ねた。発表された結果の一部は以下のとおりである。

(1) 海外進出拡大を図る企業の割合は横ばい

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56.4%と前年からほぼ横這いとなった。進出意欲が最も高い業種は、前年に続き医療品・化粧品（68.2%）であった。一方、製造業で既存の海外拠点の拡大を図る比率が縮小する業種が多くみられた（電気機械50.5%から38.5%、精密機械43.1%から32.9%へ縮小）。

(2) ベトナムでの事業拡大意欲が増加、中国が後退

「現在、海外に拠点があり、今後さらに拡大を図る」と回答した企業のうち、拡大を図る国・地域については、中国の比率が48.1%と前年（55.4%）から後退した。2位のベトナムは41.0%と初めて4割を超え（前年は35.5%）、1位の中国との差が縮まっている。3位タイ、4位米国、5位インドネシアと続いている（昨年と同じ順位）。

(3) 保護貿易主義の負の影響が2割に拡大、中国からベトナム、タイへのサプライチェーン再編進む

2017年以降の「保護主義的な動き」（保護貿易主義）が自社のビジネスに与えた影響について、調査時点で「影響はない」と回答した企業の割合は、前年度調査の43.1%から37.2%へ低下した。他方で、「全体としてマイナスの影響がある」と回答した割合は15.2%から20.1%へ4.9%ポイント増加した。

全回答企業による「保護主義的な動き」に対応した生産移管件数（一部移管や予定含む）は計159件で、移管元には中国を挙げる回答が多く、69.2%に及んだ。移管先はASEANが中心となっており、61.0%を占めた。主な再編パターンを見ると、中国からベトナムへの移管が全体の24.5%で、中国からタイへの移管が14.5%と続く。

詳しくはJETRO ホームページに掲載されている。

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



コロナ禍の中国・米国・英国の住宅価格動向（6月11日）

■ 新型コロナウイルス感染症の感染拡大

2019年12月以降に中国武漢市で発生した新型コロナウイルス感染症（COVID-19）は、瞬く間に全世界に感染が拡大し、世界保健機関（WHO）は2020年3月11日にパンデミックとみなせると発表した。2019年12月31日に、中国政府がWHOに対し初めて「武漢市で原因不明の肺炎のクラスター（感染者の集団）が確認された」旨を報告してから5ヶ月半が経過した現時点（2020年6月）で、全世界での確定感染者数は700万人を超え、死者は40万人を超える状況となっている。

周知の通り、わが国でも感染拡大し、新型インフルエンザ等対策特別措置法に基づく緊急事態宣言が4月7日から5月25日にわたって発出され（期間内に区域変更あり）、店舗等の営業自粛要請等の緊急事態措置が講じられた。6月の時点では宣言は解除され、徐々に経済活動が再開されつつあるが、累計感染者数は17,000人を超え、死者数は900人を超えている。

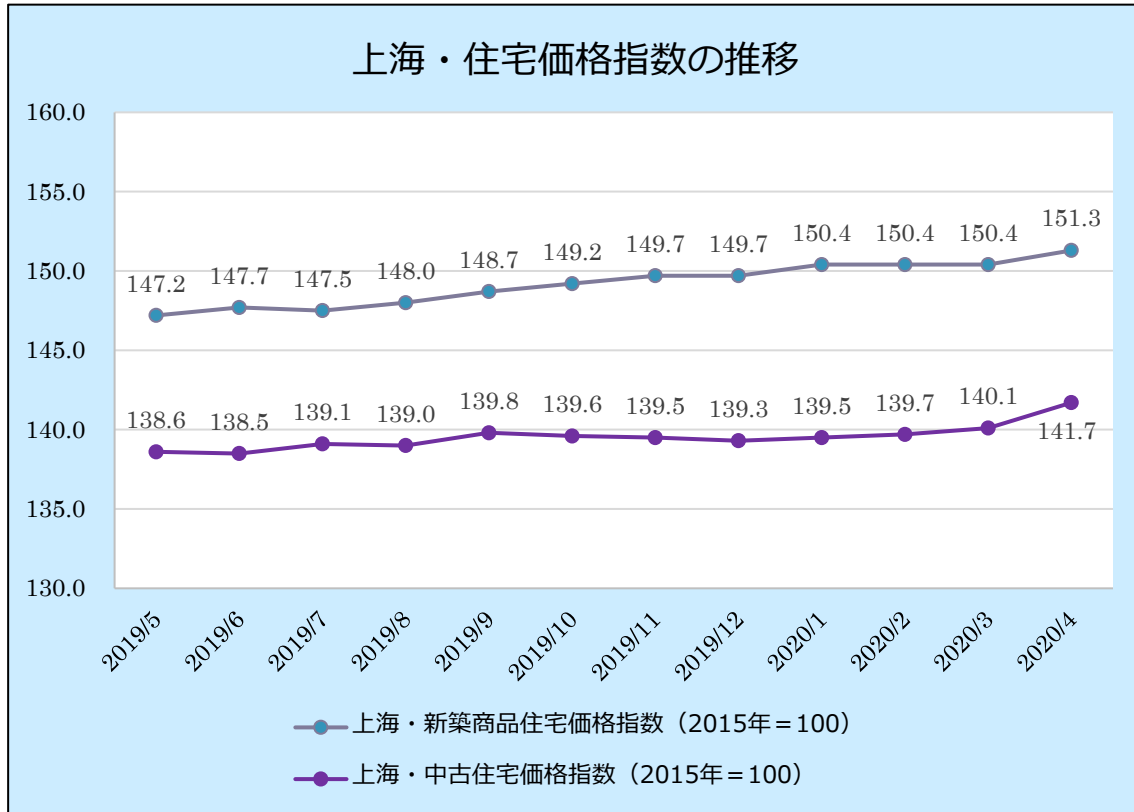
経済への影響も甚大であり、内閣府発表の月例経済報告は、2020年5月で「景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、急速な悪化が続いており、極めて厳しい状況にある。」となっており、2ヶ月連続で11年ぶりの「悪化」の見解が出された。

各国の不動産市場への影響も小さくないと推測されるが、不動産取引自体が乏しいこともあって、現時点では不明確である。その様な状況下ではあるが、本稿では、新型コロナウイルス感染症の流行に見舞われた中国、米国、英国の住宅価格の動向を、各国の政府や民間機関による発表値を追うことで確認してみる。



■ 中国（上海、武漢）の住宅価格の動向

中国国家统计局（National Bureau of Statistics of China）の発表データによると、2019年5月から2020年4月（最新）までの上海の新築住宅価格指数及び中古住宅価格指数の推移は以下のグラフの通りである。



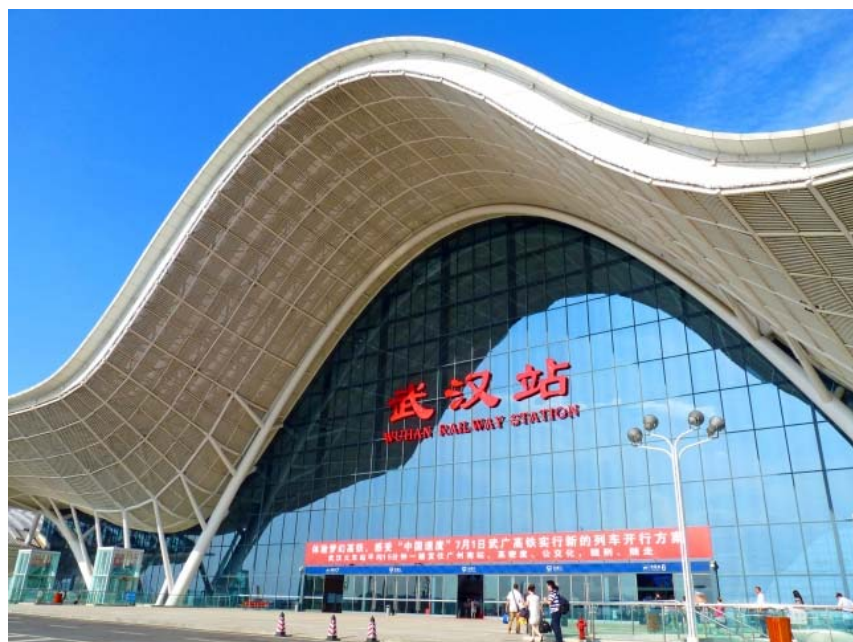
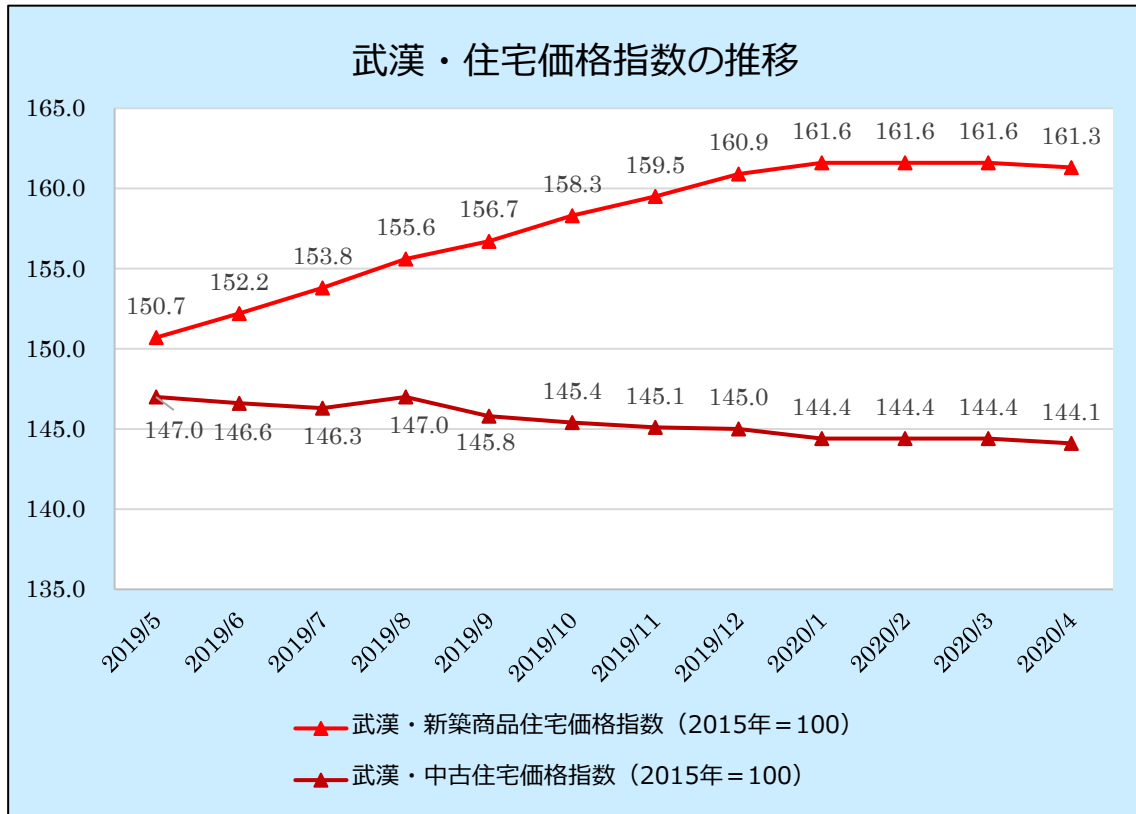
新型コロナウイルス感染症の流行を受け、中国では1月下旬から2月にかけて経済活動がほぼ停止したことによる影響は大きく、统计局の発表によると2020年1～3月の国内総生産（GDP）は物価変動を除いた実質値で前年同期比-6.8%であり、記録のある1992年以降で初めてのマイナスとなった。

そんな中で上海を例に見ると、上記の通り2020年1～3月の住宅価格指数は、新築住宅は横這い、中古住宅は非常に緩やかなプラス値が発表されている。特に4月には住宅需要の回復により新築、中古ともに1ポイントの上昇値（率でいえば+0.6～1.1%）が記録されている。



一方、ウイルスの発生地となった武漢の住宅価格指数の推移は次のグラフの通りであり、新築住宅、中古住宅ともに2020年1～3月の指数はやはり横這いであったが、最新の4月の指数はいずれも0.3ポイント下落している（率でいえば-0.2%程度）。

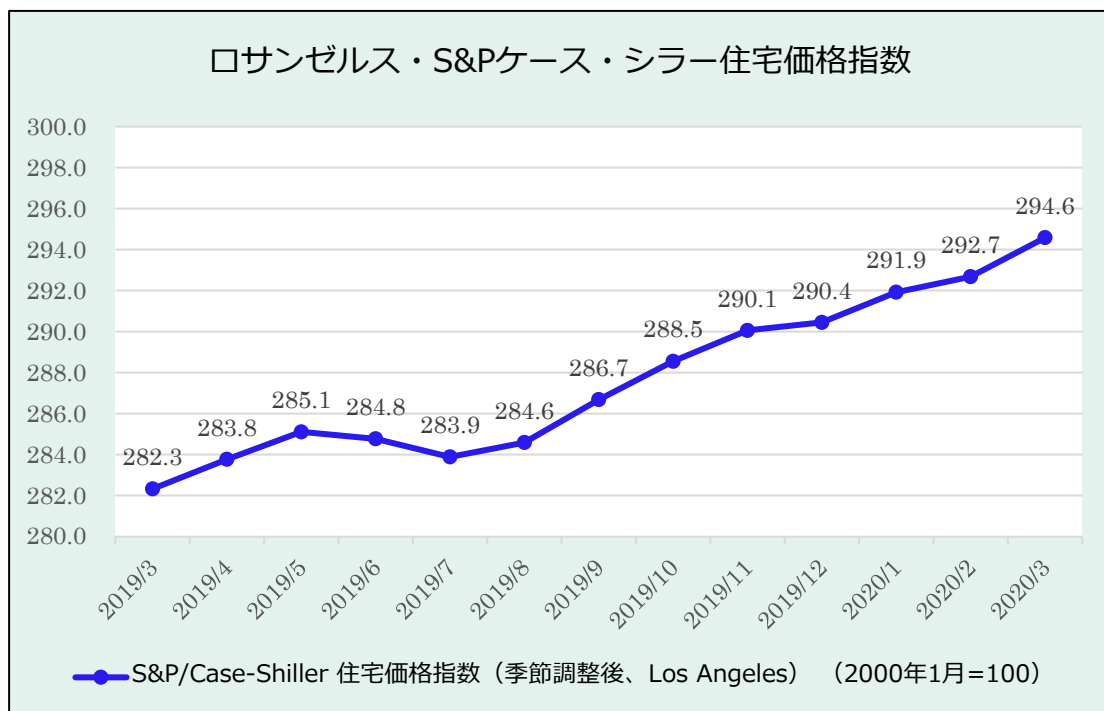
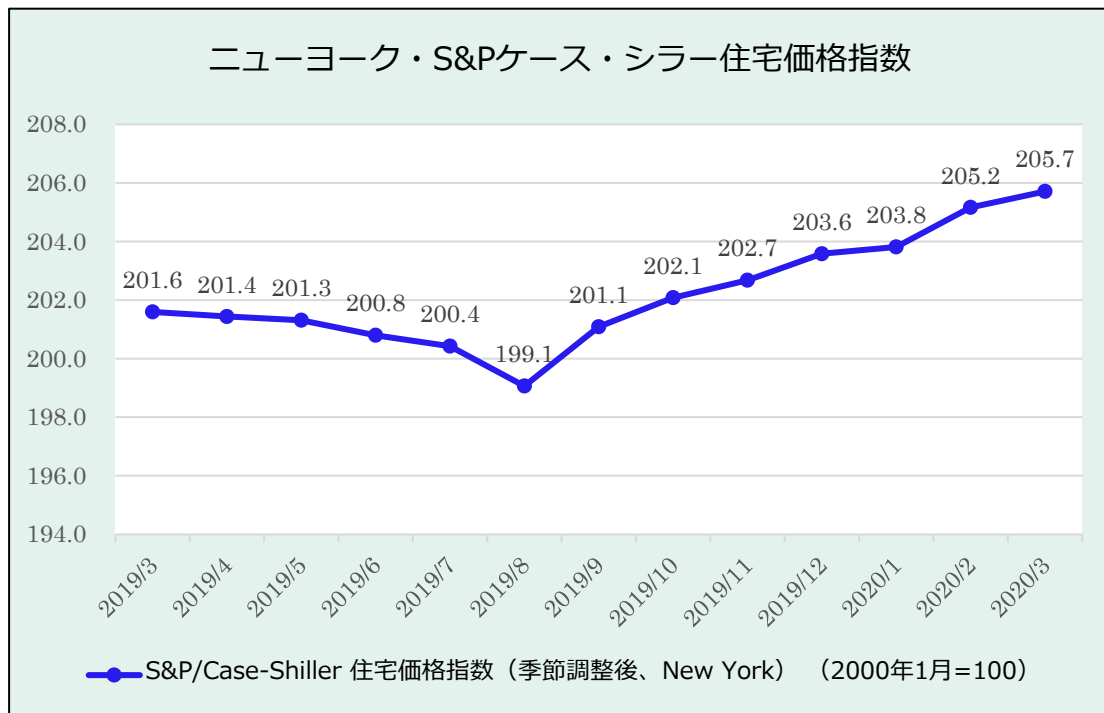
政府主導で経済対策が施されてはいるが、やはり住宅需要の回復は遅れている様子うかがえる。但し、新型コロナ感染拡大前（2019年12月以前）と後（2020年4月以降）で比較すると、武漢でさえも大きな値崩れは見られず、住宅価格は概ね安定していると推測される。



■ 米国（ニューヨーク、ロサンゼルス）の住宅価格の動向

米国における住宅価格指数として S&P ケース・シラー住宅価格指数（S&P/Case-Shiller Home Price Indices）がある。これは全米の主要都市圏における戸建住宅の再販価格を元に、ファイサーブ（Fiserv）社が算出し、スタンダード・アンド・プアーズ（S&P）社が公表しているものであり、米国内の住宅価格動向を示す最も一般的な指数の一つとなっている。

深刻な感染拡大に見舞われた大都市・ニューヨークとロサンゼルスにおける S&P ケース・シラー住宅価格指数（2019年3月～2020年3月（最新））をグラフで示すと次の通りである。



米国では、リーマンショックから回復した後、景気の拡大が続いていたが、米中貿易摩擦、世界経済の減速等を背景として、景気の後退懸念も出てきていた。特に2019年3月以降は更なる対中追加関税が続けて発表され、貿易摩擦は激化した。そのため、ニューヨーク、ロサンゼルスともに2019年3~7月頃は住宅価格も下落気味で推移した。夏以降は、個人消費が好調であったこと、住宅ローン金利が下がったことから住宅価格は上昇に転じた。

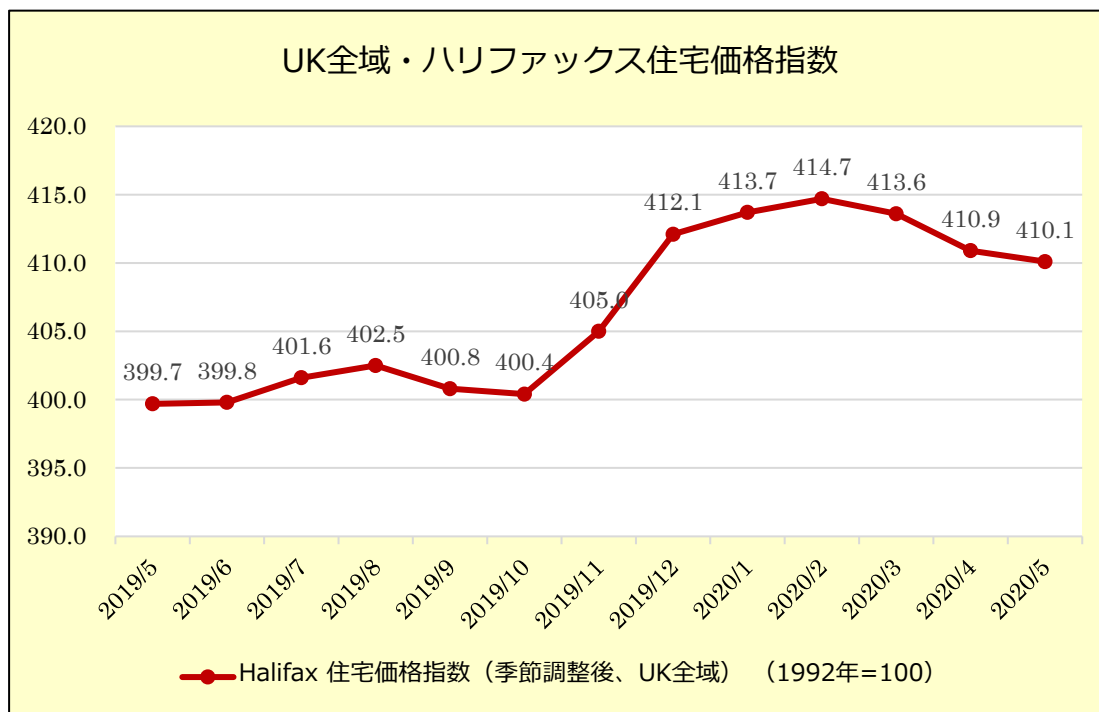
WHOのパンデミック宣言後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を抑制するため、ニューヨーク州では3月22日から、カリフォルニア州では3月19日から外出禁止令が発出され、いわゆるロックダウン（都市封鎖）の状態となった。それ以前の3月上旬から大型イベントの延期や中止、映画公開の延期などが始まっていたため、上記S&Pケース・シラー住宅価格指数も3月期の数値はCovid-19の影響を受けたものと言えるが、両都市ともに指数は上昇し、住宅価格は安定していることが読み取れる。新聞報道などによると、高級物件の売れ行きは落ち込んだものの、平均的な住宅の価格は今のところ値崩れは見られないとのことである。

3月下旬に2兆ドルを超える大型経済対策法案が成立し（リーマンショック後の景気刺激策での投下額（7,800億ドル）をはるかに超える額である）、個人への特別給付、失業保険給付の拡充、中小企業への休業補償、連邦学生ローンの支払い停止措置（9月末まで）、大企業や州政府などへのゼロ金利融資など、大規模な経済対策が進められており、現時点ではこれらの策が功を奏し、住宅価格は安定していると推測される。



■ 英国の住宅価格の動向

英国では Lloyds Banking Group の Halifax が住宅価格指数を公表している。当該指数は同国内でも最も古くから継続している。当該指数の「UK 全域」「季節調整済み」指数の推移（2019 年 5 月～2020 年 5 月）を示すと次の通りである。



英国では、国内で初めて新型コロナウイルス感染症による死者が確認されたのが 3 月 5 日で、WHO のパンデミック宣言後、3 月 23 日からロックダウンが開始された。5 月に入ってから外出禁止措置が徐々に緩和されてきているが、未だ解除までには至っていない。

英国でも休業労働者への賃金補助、低所得者への給付、条件を満たす個人事業者への法定病欠手当相当額の支給、低所得者の住宅賃料支払いの支援等、経済対策が進められているが、上記グラフを見ると、住宅価格は 3 月以降下落に転じている。率で見ると 3 ヶ月間で -1.1% の下落に過ぎないが、上述した中国や米国よりは下落傾向が顕著となっている。

英国では、家計の全支出に占める住宅ローンや家賃の割合が大きく、負担が大きいと言われており、ある程度の補償があるとしても失業、収入減少が住宅ローンや家賃の支払いを困難なものにすることから、顕著に住宅価格に影響を及ぼしているものと推測される。特にロンドンの住宅価格は、従来から相対的に高い水準であったため、下落傾向は暫く続く可能性があるものと思料される。



UD アセットバリュエーション株式会社
〒542-0061 大阪市中央区安堂寺町 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/>