

# UD ニュースレター

2021年7月

アジア開発銀行が発表「コロナ禍が続く中でも、2021年のアジア開発途上国の成長率は+7.3%」（4月30日）

アジア開発銀行（ADB）は、新たな報告書「アジア経済見通し2021年版（Asian Development Outlook 2021）」において、世界経済の堅調な回復と新型コロナウイルスワクチンの早期の普及により、アジア開発途上国の経済成長率は2020年の-0.2%のマイナス成長から2021年は+7.3%に回復すると予測されると発表した。（2021年4月28日）。更に、2022年には経済成長率は+5.3%に落ち着くと見込まれるとのことである。

製造業の回復など、世界的に経済活動が強化される中、輸出の増加が一部のアジア開発途上国の経済を押し上げている。新型コロナウイルスワクチンの製造と配布の進展がこうした動きに寄与してきたが、ワクチン接種が遅れる可能性や新たな感染拡大が成長を阻む可能性があり、パンデミックがこの地域の最大のリスクであることに変わりはない点が指摘されている。



殆どのアジア開発途上国の経済において、2021年と2022年には堅調な成長が見込まれている。中央アジア地域の経済は、2021年に平均+3.4%、2022年には+4.0%の成長が見込まれている。貿易に依存している東南アジア地域の経済も回復し、経済成長率は2020年のマイナス4.0%から、2021年に+4.4%、2022年には+5.1%に回復すると見込まれている。太平洋地域の経済は、世界的な渡航制限と観光産業の壊滅的影響をいまだに受けており、2021年は+1.4%と緩やかな成長にとどまるが、2022年には+3.8%の成長が見込まれるとのことである。

中国経済は、好調な輸出と家計消費の緩やかな回復により2021年に大きく成長する見通しで、GDP成長率は2021年に+8.1%に及ぶ。また、2022年には+5.5%の成長が予測されている。

インド経済も、ワクチン接種が強力に推進される中、2021年度に+11.0%の成長が見込まれる。しかし、最近の新型コロナ感染者数の急増により、回復が危ぶまれる可能性がある。インドの2022年度のGDPは+7.0%の成長が見込まれている。

また、報告書では、アジア開発途上国におけるパンデミックに起因する学校閉鎖のコストについても調査されている。各国は遠隔教育を実施しているが、学生の多くはコンピューターやインターネットを利用できないため効果は限定的である。こうした混乱は、学生が習得するスキル、そして最終的には将来の働き手としての生産性と収入にも影響を及ぼすとしている。

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/>



## JICA が欧州復興開発銀行と連携強化に関する覚書に署名（5月1日）

国際協力機構（JICA）は、2021年4月28日、欧州復興開発銀行（European Bank for Reconstruction and Development）と、開発途上国の民間セクターに対する協調投融资促進のための覚書を締結したと発表した。

近年、発展途上国の経済成長を背景として、膨大なインフラ整備や気候変動対策といった経済社会開発のニーズに応えるため、民間セクターの果たす役割がますます重要になっている。このような中、国際開発金融機関は、民間資金を動員しつつ、途上国の持続可能な開発に貢献する民間セクターの活動を支援している。欧州復興開発銀行も、中欧から中央アジア地域及び南・東地中海地域にまたがる30カ国以上において開発事業への投融资を行っており、その投資規模は2019年で約450案件を通じて約101億ユーロに及ぶ。

JICAと欧州復興開発銀行は、2010年に欧州、中央アジア、コーカサスおよび東アジア地域における連携強化に関する業務協定を締結しているが、今回の覚書では、途上国の民間セクター向け投融资業務において長年の実績を有する欧州復興開発銀行との連携を更に強化し、海外投融资における協調融資の促進に向けてパートナーシップを拡大するものである。持続可能なエネルギーやインフラ、金融包摂、アグリビジネス、中小零細事業者向けファイナンス等の分野を中心に、新規案件の発掘・形成・協調融資を促進し、民間セクターの活動を支援していくとしている。



JICA

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



## 国税庁、令和元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、令和元年分の国外財産調書の提出状況（令和2年4月16日提出期限）について発表した（2021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10,652件となり、前年（平成29年）の9,961件に比べて691件、6.9%の増加となった。局別の件数は、東京局（6,771件）、大阪局（1,582件）、名古屋局（774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4兆2,554億円で、昨年（約3兆8,965億円）に比べて3,589億円の上昇となった。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6,046億円で、3年連続で5,000億円を超え、昨年の5,917億円からは2%の上昇であった。

財産の種類	平成30年分	令和元年分
有価証券	2兆1,135億円	2兆4,232億円
預貯金	5,771億円	5,948億円
建物	4,360億円	4,510億円
土地	1,557億円	1,536億円
貸付金	1,880億円	1,957億円
上記以外の財産	4,261億円	4,375億円
合計	3兆8,965億円	4兆2,554億円

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

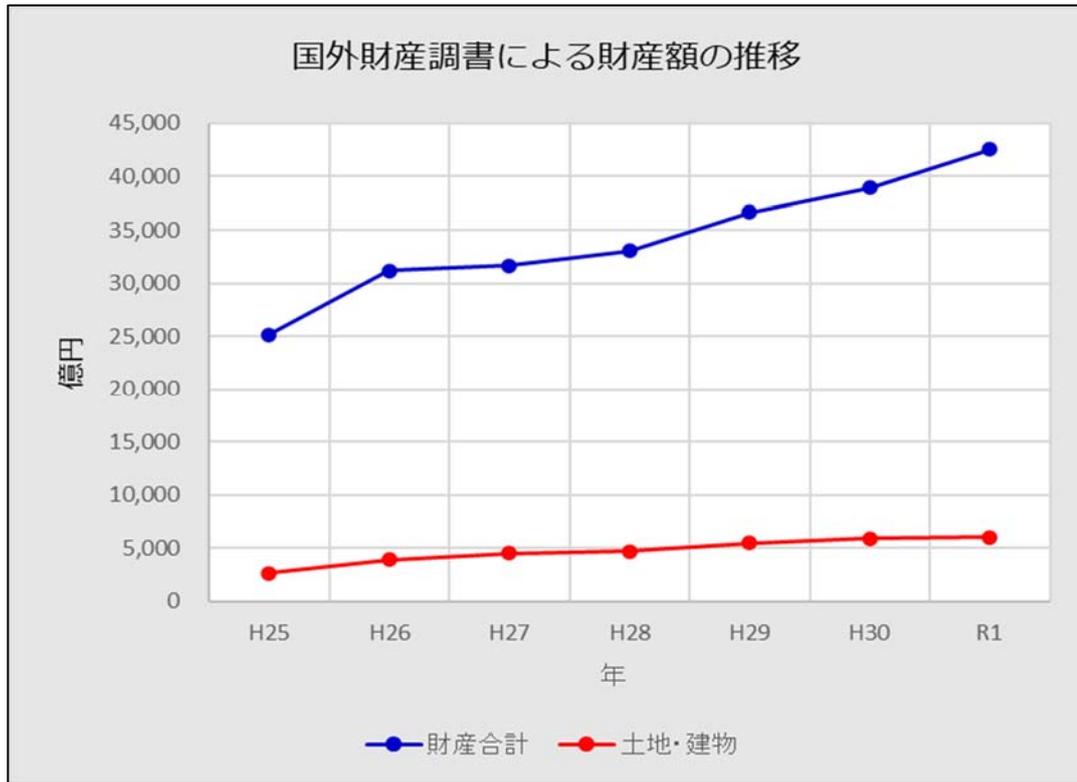
ときには、加算税が5%加重される。一方、国外財産調書は自主的に自己の情報を提出するものであることから、調書を期限内に提出した場合に、記載された国外財産に係る所得税・相続税の申告漏れが生



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令和元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 475 件（昨年度は 245 件）、軽減措置を適用したものが 214 件（昨年度は 194 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/>



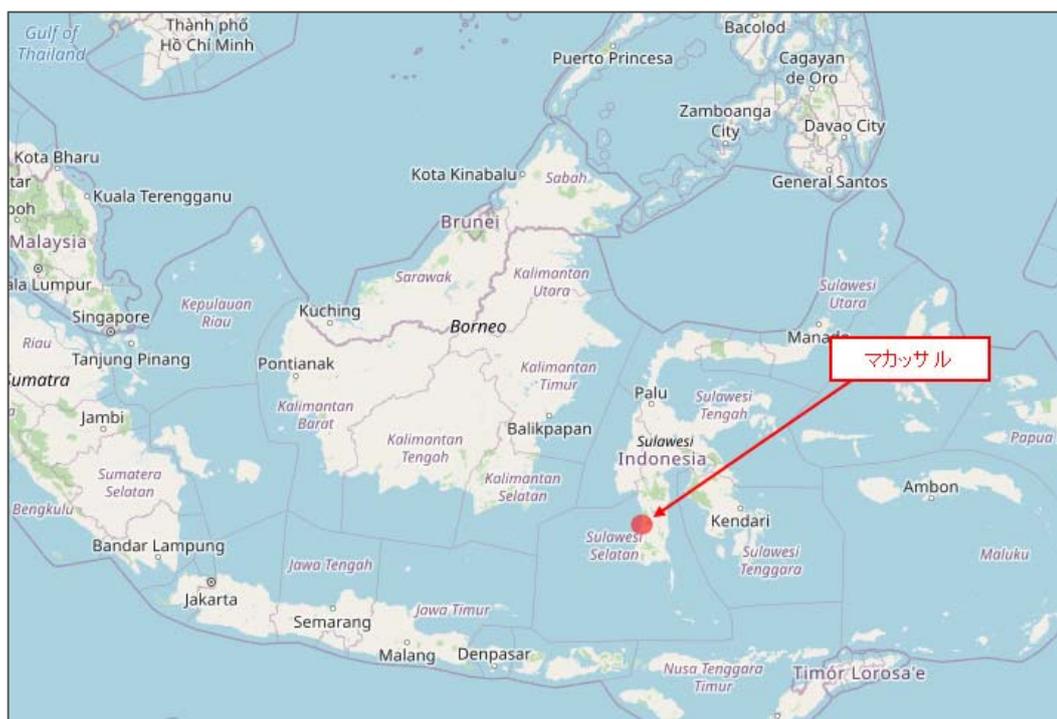
## 日本企業が経営参画のA・P・ペタラニ高架有料道路が開通（3月31日）

日本高速道路インターナショナル株式会社（JEXWAY）は、2021年3月31日、同社とNEXCO西日本及び株式会社海外交通・都市開発事業支援機構（JOIN）が経営参画し、延伸事業を進めてきたインドネシアの「A.P.ペタラニ高架有料道路」が、2021年3月19日午前0時に開通したと発表した。

同高架道路は、インドネシア中部スラウェシ島のマカッサル市（人口約150万人）を通る都市内高速道路で、港湾や空港と市内をつなぐ環状高速道路の一部（4.3km）である。港湾の物流機能の向上や市内の渋滞緩和を目的として既存路線を延伸する形で建設されてきた。

2020年5月に上記の日本企業3社がインドネシアのPT Margautama Nusantara（MUN社）の株式の一部を取得し、同社の子会社であるPT Makassar Metro Network（MMN社）がPPP方式（官民連携）により事業を進めていた。日本企業は設計・施工方法の提案や品質・安全性向上等の技術指導・支援を実施している。

JEXWAYは、今後もインドネシアにおける質の高い道路インフラの推進に向け取り組んでいくとしている。



JEXWAY

<https://www.jexway.jp/>



## 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（1月29日）

日本貿易振興機構（JETRO）は、2020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（2021年1月29日）。

JETROは、2020年10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、2,722社から回答を得た。本年は、主に新型コロナの影響や海外進出・輸出への取り組み、また海外ビジネスの見直しについて尋ねた。発表された結果の一部は以下のとおりである。

### (1) 新型コロナウイルス感染症の感染拡大によるビジネスへの影響

新型コロナウイルス感染症の感染拡大による2020年度の売上高への影響について、海外向けにビジネスを行う企業の64.8%が海外での売上に「マイナスの影響がある」と回答した。海外売上高への影響について業種別にみると、主要国市場の低迷から「自動車・同部品/その他輸送機器」で負の影響を受ける企業の割合が高い。一方、「飲食料品」では、13.9%が正の影響があると回答した。

新型コロナによる2020年度の海外売上高の減少幅（平均）は38.4%となった。国内売上の減少幅（26.1%）に比べ10%ポイント以上高い。国内よりも厳格なロックダウンや、渡航制限の影響が強くなったものと見られる。

### (2) 海外進出・輸出への取り組み

今後3年程度の海外進出方針については、「既存の海外拠点を拡充する」と回答した企業の割合が19.1%と前年（30.9%）から10%ポイント以上縮小した。一方「新たに進出したい」企業の割合は24.8%で前年（25.5%）とほとんど変わらず、コロナ禍でも新規投資の意欲は衰えていない。

海外で事業拡大を図る対象国・地域については、中国（48.1%）が最も高く、ベトナム（40.9%）、米国（40.1%）が続いた（昨年はタイが3位）。

### (3) リスクに対応した海外ビジネス見直し

事業戦略や組織体制など、海外ビジネスに関する何らかの見直しを行う又は行った企業は69.6%に上る。見直し方針をみると、「販売戦略の見直し」と回答した割合（複数回答）が42.5%と最も大きく、「調達の見直し」（14.0%）、「海外ビジネス人材の見直し」（13.8%）、「デジタル化対応」（13.6%）と続く。

販売戦略の見直しの具体的内容では、「販売先の見直し」が6割を超えたほか、「バーチャル展示会」（38.5%）や「越境EC」（30.0%）など、デジタル活用による販路開拓に取り組む企業の割合が高いことが明らかとなった。

詳しくはJETRO ホームページに掲載されている。

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



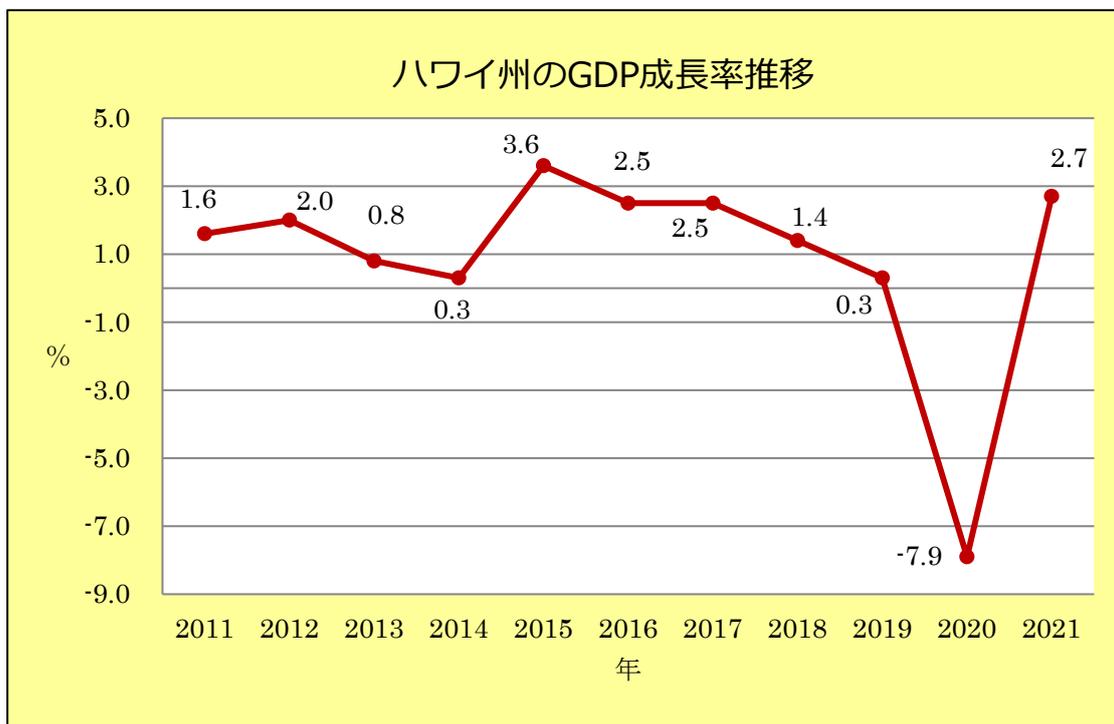
## ホノルル住宅取引市場調査レポート（5月20日）

### ■ 経済概況

米国ハワイ州では、2020年3月6日に新型コロナウイルスの感染者が初めて確認され、同31日には死亡例も確認された。渡航者に対しては14日間の自己隔離が命じられ、ホノルルでは不要不急の外出禁止令が発令されるなど、感染拡大防止に関する各措置がとられた。日本からハワイへの航空便も運休が相次いだ。

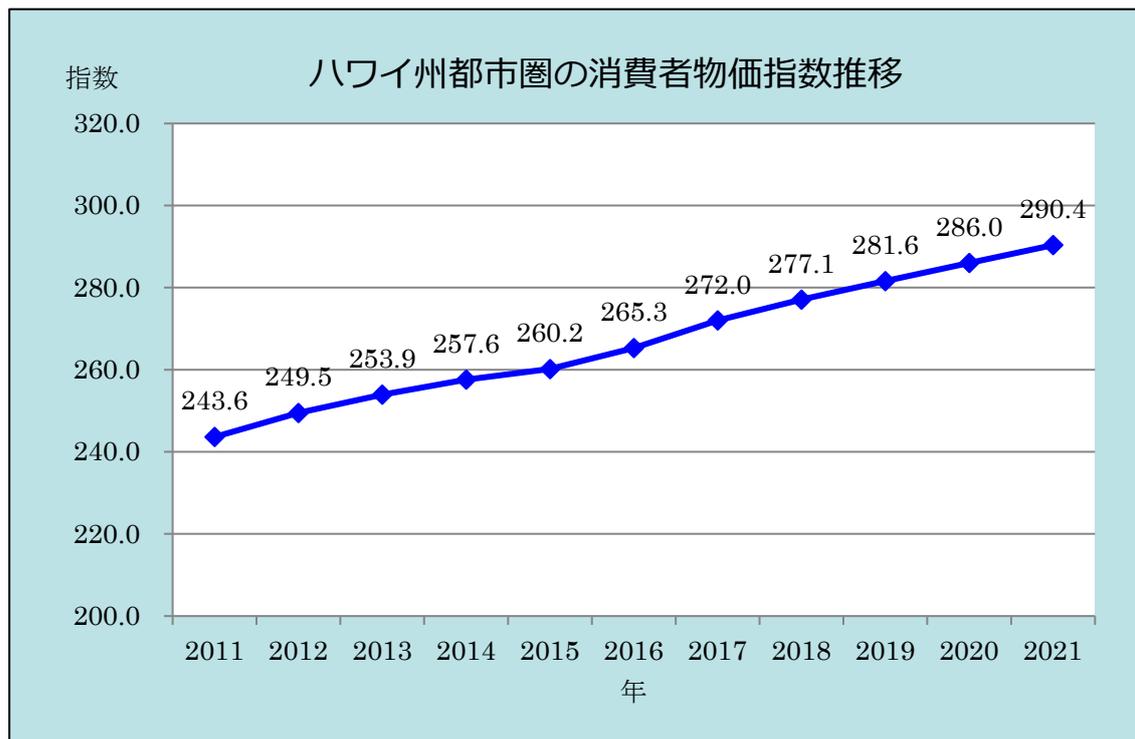
これにより、軍需とともにハワイの主産業である観光業は大きな打撃を受けることとなり、2020年のハワイ州の経済は相当に落ち込んだ（2019年にハワイ州を訪問した人数は約1040万人であったが、2020年は約270万人にまで減少）。

ハワイ州政府の発表によると、ハワイ州の実質GDP成長率は2018年が+1.4%、2019年が+0.3%であったが、2020年は-7.9%と大きなマイナスとなった（次グラフ参照）。失業率も2020年の第1四半期の2.6%から同年第2四半期は20.3%にまで悪化し、その後徐々に改善されるものの2020年通期で8.2%と大きな数値になると見られる。



データ出所：ハワイ州政府発表値。2021年は推計値

一方、米国労働統計局（Bureau of Labor Statistics、BLS）発表のハワイ州都市圏の消費者物価指数の推移を示すと以下のグラフの通りである。1982-84年を100とする指数は2018年277.08、2019年281.585、2020年286.008で、対前年比が2019年で+1.63%、2020年で+1.57%であり、伸び率に大きな変動は見られない。



現在は経済活動が徐々に再開され、経済は緩やかに回復しつつある。ハワイ州への訪問者も 2021 年には 2020 年から倍増し、550 万人にまで回復することが予測されている。しかしこれも 2019 年に比べると約 53% の水準であり、2021 年以降も観光業の回復時期は予測が難しく、暫くは厳しい状況が続くと予想される。

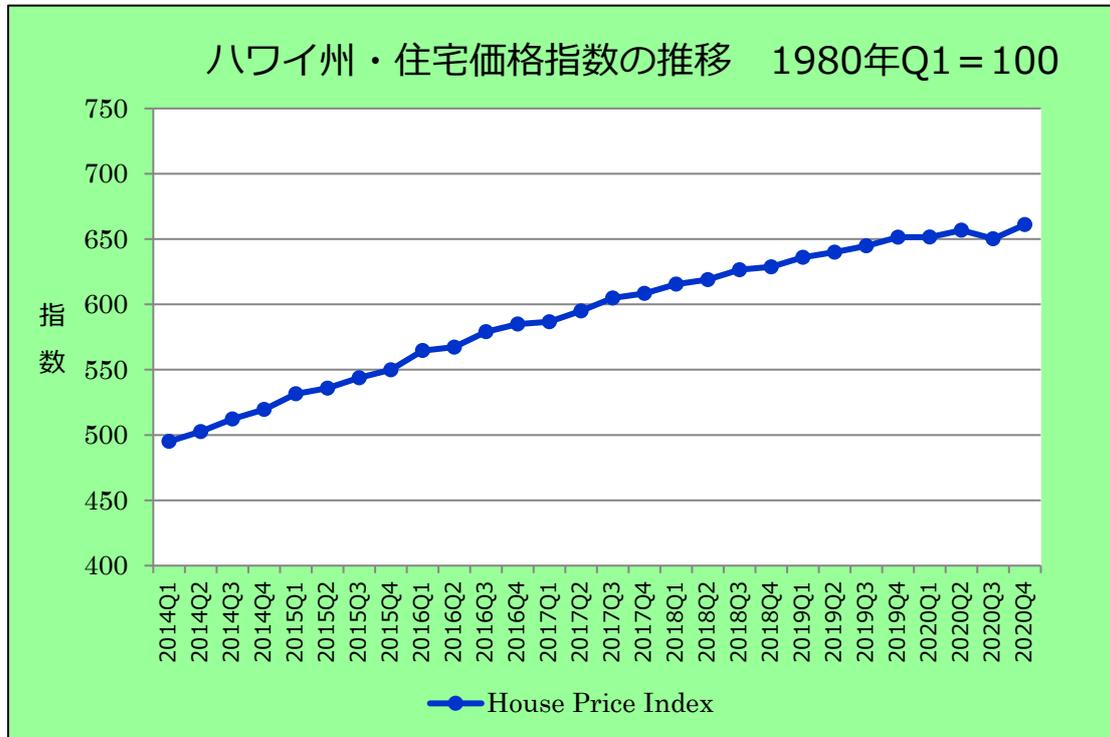
## ■ 住宅用不動産市場の動向

ハワイの住宅は、世界中の富裕層から別荘などとしての需要が高いにも係わらず新規供給は限られていることから、常に需要過多・供給不足の状況となっており、市場は安定して推移してきた。米中貿易摩擦や世界経済の減速等を背景として、2019 年前半頃から米国の主要都市で住宅価格は下落気味で推移したが、ハワイでは特に目立った低迷は見られなかった。

しかし、2020 年に入り、新型コロナウイルス感染症の感染拡大によってハワイ経済も打撃を受け、不動産市場は停滞した。取引は減少し、コンドミニアムの売買価格は下落した。一方、米国では 2020 年 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、個人への特別給付、失業保険給付の拡充、連邦学生ローンの支払い停止措置、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、これらの策が功を奏して経済の後退には歯止めがかかっている。不動産市場も 2020 年の 6 月頃から緩やかに回復し始め、取引も増えてきている。

ホノルル不動産協会 (The Honolulu Board of REALTORS®) によると、州都ホノルルのあるオアフ島の住宅の年間取引件数は、2020 年が 8,544 件で、2019 年の 9,158 件に比べて 6.7% 減少した。そのうち特にコンドミニアムの減少が激しく、2019 年に比べて 13.0% 減少している (戸建住宅は +2.3% と増加している)。対前年比で減少率が 5% を超えたのはリーマンショック後 2009 年の -9.3% 以来 11 年ぶりである。

価格もコロナ禍の影響が見られる。米国連邦住宅金融庁（Federal Housing Finance Agency）が発表しているハワイ州の住宅価格指数（1980年第1四半期=100とする指数）は、2020年Q4期で661.14となり、前年同期比で+1.4%の上昇となった。Q4期で見ると前年同期比は2017年+4.0%、2018年+3.3%、2019年+3.6%の上昇率であり、2020年は上昇が続いたもののコロナ禍の影響により上昇幅は鈍化した。



現在もコロナウイルス感染症の終息については先行き不透明感が強いが、上記の通り不動産市場は緩やかな回復傾向が続いている。ホノルル不動産協会によると、2021年4月期のオアフ島の戸建住宅の取引件数は375件、コンドミニアムの取引件数は645件で、前年同月期に比べると戸建住宅が+51.2%、コンドミニアムが+88.0%の増加となっている。

今後も旺盛な需要と限られた供給に加え、低い住宅ローン金利といった要因を背景として回復傾向が続くものと予測される。



現在、住宅用不動産の売買価格は、ホノルルのワイキキ、アラモアナ、カカアコ地区などのコンドミニアムで US\$5,500～8,500/㎡程度となっており、最近では以下のような物件の成約事例がある（面積は㎡表示にして掲載）。

地区	物件名	面積	取引時点	販売価格
Waikiki	Four Paddle	59 ㎡	2021.5	US\$478,888 (US\$8,117/㎡)
Waikiki	445 Kaiolu St APT	42 ㎡	2021.5	US\$215,000 (US\$5,119/㎡)
Waikiki	Kaiolu Sunrise	58 ㎡	2021.4	US\$374,900 (US\$6,464/㎡)
Ala Moana	Ilikai Marina	40 ㎡	2021.5	US\$357,000 (US\$8,925/㎡)
Ala Moana	400 Hobron Ln APT	70 ㎡	2021.4	US\$479,500 (US\$6,850/㎡)
Kakaako	818 S King St APT	56 ㎡	2021.4	US\$368,000 (US\$6,571/㎡)
Kakaako	Royal Capitol Plaza	83 ㎡	2021.4	US\$636,000 (US\$7,663/㎡)
Downtown	66 Queen St APT	116 ㎡	2021.4	US\$785,000 (US\$6,767/㎡)
Downtown	Honolulu Park Place	84 ㎡	2021.3	US\$620,000 (US\$7,381/㎡)

(US\$1≒109 円)

物件が不足がちなハワイであるが、人気の高い「アラモアナショッピングセンター」からダウンタウンの間のエリア「カカアコ地区」において、現在、大規模な都市再開発事業「Ward Village」（広さ約 60 エーカー（約 24 h a））が進められている。これにより今後約 10 年間で約 20 棟のコンドミニアムが建設・供給される予定である。これに伴い、ショップやレストラン、エンターテイメントなどの商業施設も開発されることになっている。2021 年 5 月時点では、Ae'o、Anaha、Ke Kilohana、Waiea などの棟が既に完成している。

一方、ホノルルの住宅用不動産の賃貸市場は、コロナウイルス感染症の感染拡大により低迷が続いている。従来から賃貸物件も供給が限られており、賃料は高い水準であったが、人の往来が激減したことにより住宅物件の賃料は下落した。地元不動産会社によると、2020年通期で10~12%程度賃料は減少したと言われており、売買価格がわずかでも上昇が続いていることと対照的である。

現在、ワイキキを中心とするホノルル中心部の住宅用不動産の賃料は、コンドミニウムでUS\$30~45/㎡・月程度の水準で、1ベッドタイプでは月額US\$1,200~2,300、2ベッドタイプで月額US\$2,400~4,000程度となっている。

最近の賃貸募集事例を見てみると、以下の様な広告が出ている。

地区	物件名	面積	ベッド数	募集賃料 (月額)
Waikiki	Island Colony	39 ㎡	1	US\$1,650 (US\$42/㎡)
Waikiki	222 Kaiulani Ave APT	56 ㎡	2	US\$2,550 (US\$46/㎡)
Waikiki	2465 Kuhio at Waikiki	48 ㎡	1	US\$1,780 (US\$37/㎡)
Ala Moana	1617 Kapiolani Blvd	74 ㎡	2	US\$2,000 (US\$27/㎡)
Ala Moana	1848 Kahakai Drive	51 ㎡	1	US\$1,900 (US\$37/㎡)
Kakaako	988 Halekauwila St APT	92 ㎡	3	US\$3,500 (US\$38/㎡)
Kakaako	555 South St APT	66 ㎡	1	US\$2,795 (US\$42/㎡)
Downtown	Kukui Plaza Ewa Tower	56 ㎡	1	US\$1,685 (US\$30/㎡)
Downtown	Capitol Place	101 ㎡	2	US\$3,200 (US\$32/㎡)



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](mailto:info@udassetv.co.jp)

Web : <http://www.udassetv.co.jp/>