

十六アジアレポート 2024年4月号

JUROKU ASIA REPORT APRIL 2024

2024年4月1日 発行 十六銀行 ソリューション営業部 海外サポート室

目次

- シンガポール:「中国経済の低迷が東南アジアに及ぼした影響
～ゴースタウンになった近未来都市フォレストシティ～」 シンガポール駐在員事務所 高井昌彦
- 為替相場情報

本書中の情報は情報提供のみを目的として作成されたものであり、何らかの行動を勧誘するものではありません。ご利用に関しては全てお客様御自身でご判断くださいますよう、宜しくお願ひ申し上げます。当資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、当行及び執筆者はその正確性を保証するものではありません。また、本書中の情報は、法律上、会計上、税務上の助言を含むものではありません。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。

1. シンガポール:「中国経済の低迷が東南アジアに及ぼした影響 ～ゴーストタウンになった近未来都市フォレストシティ～」

シンガポール駐在員事務所 高井昌彦

長らく中国経済を牽引してきた不動産市場。しかし、近年ではその不動産市場が低迷しています。中国不動産開発の大手企業である碧桂園（カントリーガーデン）は、日本のメディアでも取り上げられ、その名前を聞いた事がある方も多いのではないのでしょうか。シンガポールには、債務問題で経営難に陥っているカントリーガーデンの動向を、半ば諦めた面持ちで見守っている方々がいます。

こうした中、シンガポールの方々が注目する、同国に隣接するマレーシアのジョホールバルにある開発地区「Forest City（フォレストシティ）」を訪れました。

【フォレストシティの概要について】

シンガポールからマレーシアに陸路で渡るには、シンガポール北部にある「Johor Singapore Causeway（コズウェイ）」または西部にある「Malaysia-Singapore Second Link（セカンドリンク）」のどちらかの橋を利用します。どちらもシンガポール中心部から車で約30分の距離に位置しており、マレーシアからの出稼ぎ労働者で混雑する通勤時間はもちろん、常時多くの方が行き交い、渋滞が頻繁に発生しています。

フォレストシティは、セカンドリンクを渡り、車で約10分の距離に位置しています。2016年、カントリーガーデンは約1,000億米ドル（約11兆円※2016年の米ドルの対円の平均為替相場108.77円にて計算）を投資する都市開発の巨大プロジェクトとして、フォレストシティの開発を発表しました。中国経済の不動産ブーム全盛期の流れを汲むこの約11兆円をかけた巨大プロジェクトは、2018年に未来型都市計画の究極モデルとして東京国際展示センターに代理店をオープンするなど、世界中から注目を浴びました。当時のニュースに聞き覚えがある方もいらっしゃるのではないのでしょうか。

約100万人の居住区を有し、ホテル、ゴルフコース、ウォーターパーク、オフィス、商業施設などを備え、自然と都市が融合した近未来型都市の建設を計画してから約8年が経過しました。しかし、「全人類の夢の楽園」「夢が終わらない場所」といったコンセプトで始まったその場所は今、開発を進める工事の音さえも消え、静寂が包み込むゴーストタウンとなっています。



【写真1】ホテルから見たフォレストシティの居住区。日中はゴーストタウンとは思えない景色が広がっている。

【フォレストシティの現状】

現地を訪れてみると、フォレストシティは数年間中国を訪れていない私にも同国の不動産危機の影響をしっかりと実感できる場所でした。

同地の分譲マンション（コンドミニアム）の販売価格は、平均年収が約200万円のマレーシアの方々には手が届かないほど高額であり、主に中国やシンガポールなど海外向けにセカンドハウスや不動産投資を目的として販売されました。同エリアには【写真1】のように、既に約20棟のコンドミニアムが建っていましたが、夜間に灯る「生活の光」はまばらで、現在住んでいる方はほとんどいないと考えられます。

私が宿泊したホテルのフロントの方によれば、プロジェクト全体の約 20%しか建設が進んでいないとのこと。ショッピングモールが隣接するこのホテルは、開業当初は「ホテルが開業すれば商業施設も賑わうだろう」と期待されていましたが、実際は小規模なスーパーや酒屋などしか開業しておらず、閑古鳥が鳴くような状況です【写真2】。免税地区にもかかわらずその特性を生かせず、私が利用した際には、休日であるにもかかわらず商業施設を利用する方は全くいませんでした。



【写真2】開業が待たれる商業施設

ホテルの利用者も主にシンガポールからゴルフ旅行に訪れる高齢者が多いとのこと。朝食会場で3組の利用者に会いましたが、ホテル内では私しかいないのではないかと思えるほどの静けさを感じました。

また個人の見解にはなりますが、ホテルは経費削減せざるを得ない状況が垣間見え、開業からわずか数年しか経過していない新しいホテルとは思えないほどのメンテナンス状況であると感じました【写真3】。



【写真3】手渡されたカードキーは鉛筆書き。消し跡が残り使いまわされている事がわかる。

【さいごに】

しばらく中国経済の低迷が続いていますが、2024年には緩やかな回復基調に向かうとの見解を示すエコノミストもいます。中国はシンガポールにとって最大の貿易相手国であり、経済は密接に関係しています。今回は低迷が続く中国経済が東南アジアに与えた影響の一例を紹介させていただきましたが、近年のIT化の進歩もあって日本市場も海外市場と密接に関わっているのは周知の事実です。

私が駐在する東南アジアの経済、技術、施策が「日本にどのように影響を及ぼすのか」を最前線できち早く知ることができるのは、海外拠点の利点であり存在意義です。是非、海外情報をお探しの際には十六銀行海外サポート室までご一報ください。

2. 為替相場情報

(1) 人民元一円為替相場(中国人民銀行公表仲値)

(単位:1人民元当たりの日本円)

(月)		(火)		(水)		(木)		(金)	
2月26日	21.07126	2月27日	21.10372	2月28日	21.08459	2月29日	21.10105	3月1日	21.03979
3月4日	21.04200	3月5日	21.08326	3月6日	21.01856	3月7日	20.91963	3月8日	20.74215
3月11日	20.59944	3月12日	20.58969	3月13日	20.72281	3月14日	20.71423	3月15日	20.77534
3月18日	20.87901	3月19日	20.90694	3月20日	21.14970	3月21日	21.16044	3月22日	21.22331



上記表、及びグラフはこの公表仲値を便宜的に1人民元当たりの日本円へ換算し直した相場です。
そのため、正式な人民元相場が必要な場合は、中国人民銀行にお問い合わせ下さい。

(2) ドルー円為替相場(当行公表仲値)

(単位:1ドル当たりの日本円)

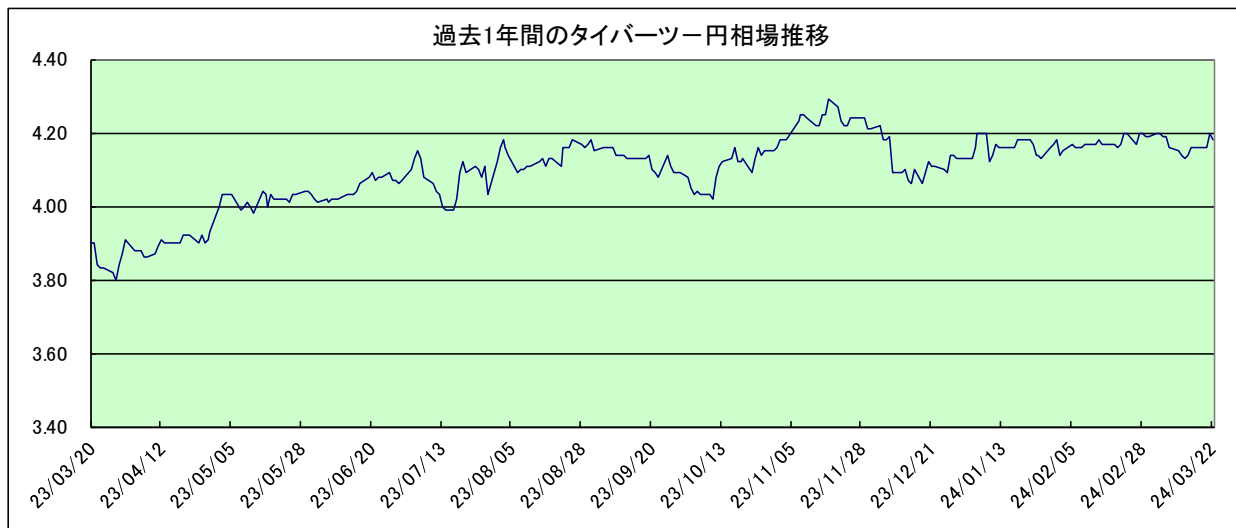
(月)		(火)		(水)		(木)		(金)	
2月26日	150.36	2月27日	150.66	2月28日	150.50	2月29日	150.67	3月1日	150.31
3月4日	150.08	3月5日	150.42	3月6日	150.05	3月7日	149.02	3月8日	147.86
3月11日	146.82	3月12日	146.85	3月13日	147.53	3月14日	147.68	3月15日	148.59
3月18日	149.32	3月19日	149.28	3月20日	-	3月21日	150.79	3月22日	151.59



(3) タイバーツ-円為替相場(当行公表仲値)

(単位: 1バーツ当たりの日本円)

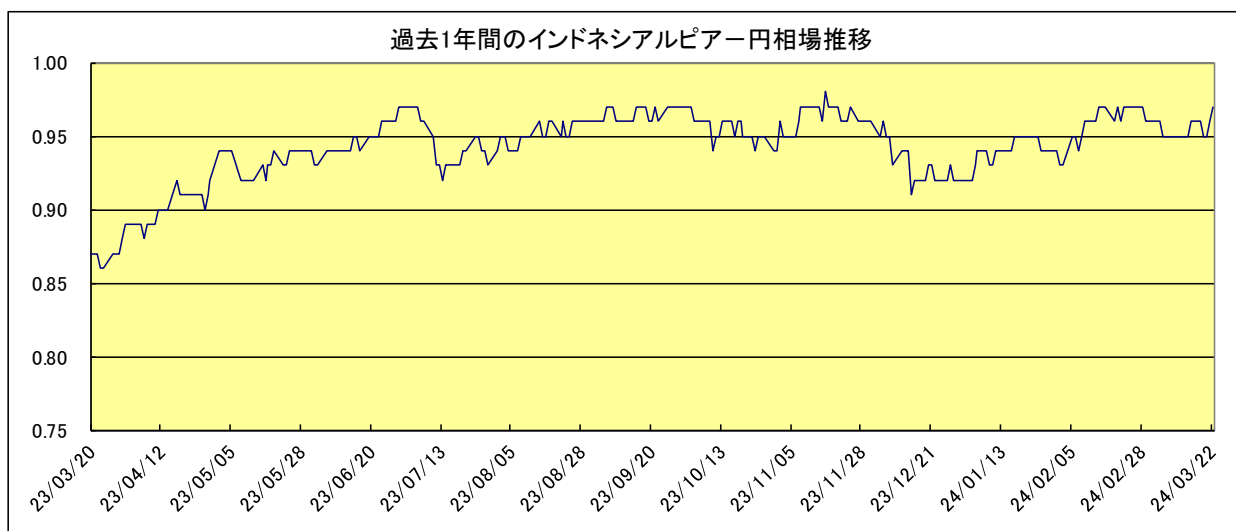
(月)		(火)		(水)		(木)		(金)	
2月26日	4.1700	2月27日	4.2000	2月28日	4.2000	2月29日	4.1900	3月1日	4.1900
3月4日	4.2000	3月5日	4.2000	3月6日	4.1900	3月7日	4.1900	3月8日	4.1600
3月11日	4.1500	3月12日	4.1400	3月13日	4.1300	3月14日	4.1400	3月15日	4.1600
3月18日	4.1600	3月19日	4.1600	3月20日	-	3月21日	4.2000	3月22日	4.1800



(4) インドネシアルピア-円為替相場(参考値)

(単位: 100ルピア当たりの日本円)

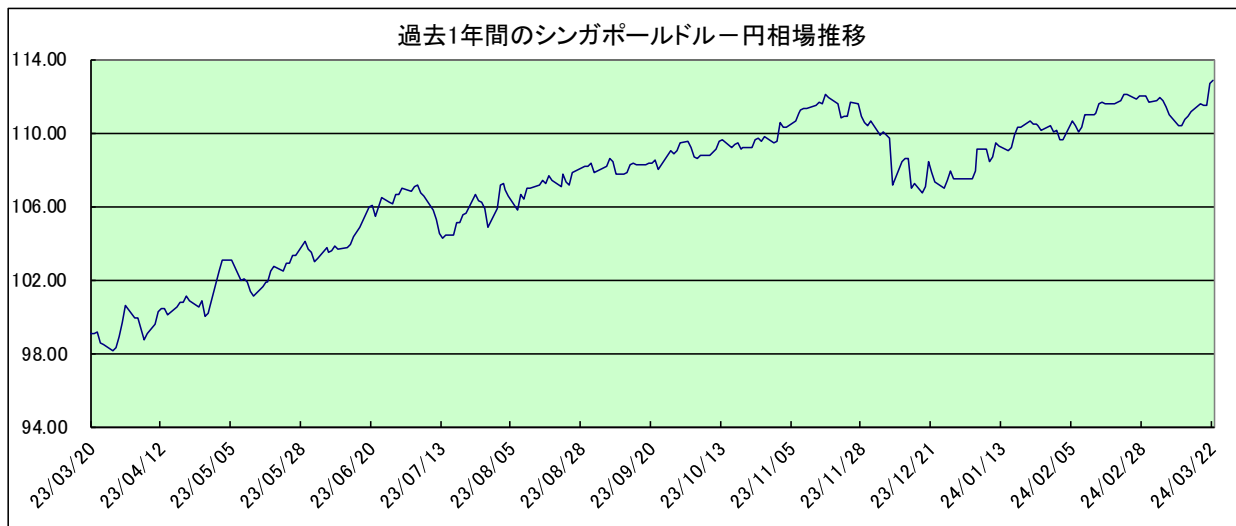
(月)		(火)		(水)		(木)		(金)	
2月26日	0.9700	2月27日	0.9700	2月28日	0.9700	2月29日	0.9600	3月1日	0.9600
3月4日	0.9600	3月5日	0.9600	3月6日	0.9500	3月7日	0.9500	3月8日	0.9500
3月11日	0.9500	3月12日	0.9500	3月13日	0.9500	3月14日	0.9500	3月15日	0.9600
3月18日	0.9600	3月19日	0.9500	3月20日	-	3月21日	0.9600	3月22日	0.9700



(5) シンガポールドル-円為替相場(当行公表仲値)

(単位:1ドル当たりの日本円)

(月)		(火)		(水)		(木)		(金)	
2月26日	111.8300	2月27日	112.0400	2月28日	112.0300	2月29日	111.9600	3月1日	111.7000
3月4日	111.7200	3月5日	111.9500	3月6日	111.7100	3月7日	111.4300	3月8日	110.9600
3月11日	110.3600	3月12日	110.4100	3月13日	110.7600	3月14日	110.8600	3月15日	111.1800
3月18日	111.5500	3月19日	111.4700	3月20日	-	3月21日	112.6600	3月22日	112.8700



(6) ベトナムドン-円為替相場(参考値)

(単位:1000ドン当たりの日本円)

(月)		(火)		(水)		(木)		(金)	
2月26日	6.1000	2月27日	6.1000	2月28日	6.1000	2月29日	6.1100	3月1日	6.0900
3月4日	6.0800	3月5日	6.0900	3月6日	6.0700	3月7日	6.0300	3月8日	5.9800
3月11日	5.9500	3月12日	5.9500	3月13日	5.9800	3月14日	5.9800	3月15日	6.0100
3月18日	6.0300	3月19日	6.0300	3月20日	-	3月21日	6.0800	3月22日	6.1100

