イーパートナーズ株式会社　2024 年 7 月 26 日（金）　発行

ひまわり新聞
Your partner

フィリピンが世界で最も熱い「高級住宅市場」に価格上昇率１位

不動産ブームに沸くフィリピンでは、**首都マニラの中心部**で大手デベロッパー各社が高級住宅プロジェクトの展開を加速し、地元の富裕層や外国人向けに、**100 万ドル以上の高額物件**を売り込んでいる。
英不動産サービスのナイト・フランクが今年 5 月に発表したレポートによると、マニラ中心部のマカティ地区と近隣のエリアの高級住宅の価格は、2024 年 3 月までの **1 年間で 26%上昇**し、同社が調査した世界 44 都市の中で**最も大きな上昇幅を記録**した（2 位は**東京で 12.5%**、3 位は**ムンバイで 11.5%**だった）。ナイト・フランクは、この上昇の主な原因が**フィリピンの経済の好調とマニラ周辺の大規模なインフラ投資**にあるとしている。

大手デベロッパーのアヤラ・ランドは昨年、マカティ地区のビジネス街の中心の **51 階建ての高級コンドミニアム**「パーク・ヴィラ」の販売を開始した。**広さが 610 平方メートル**の 45 戸の各部屋の価格は、約 5 億ペソ**（約 13 億 4000 万円）**で、入居者はフィリピン最古の財閥であるアヤラグループが本社を置く、アヤラ・トライアングル・ガーデンを一望することができる。この物件は、**約 20%がすでに販売済み**という。

フィリピンの高級物件への需要は、コロナパンデミックの中でも高まり続け、ロビンソンズ・ランドとシャン・プロパティーズの合弁会社が建設した 55 階建ての高級コンドミニアム「オーレリア・レジデンス」も、昨年末の段階で **285 戸のうちの 80%以上を販売**した。2019 年に着工したこの物件は、年内に完成し、今後 2 年間で入居者に引き渡される。

マカティの東のボニファシオ・グローバル・シティにあるオーレリア・レジデンスの各物件の広さは、**240 平方メートルから 349 平方メートルで、**価格は 1 億 2000 万ペソから 2 億 1000 万ペソ**（約 5 億 6000 万円）**だ。

イーパートナーズ株式会社
〒105-0012 東京都港区芝大門 2-12-6 芝ハタビル 4 階
TEL: 03-6450-1433　FAX: 03-5408-7575
フリーアクセス　**0120-980-450**
https://epartners-offshore.com

「フィリピンの高級物件の価格を押し上げている要因は数多くあります」とロビンソンズ・ランドの親会社の JG サミットの CEO のランス・ゴコンウェイは述べている。**「フィリピン経済は、コロナ禍後の回復力と成長を見せており、インフラ関連の投資も活発です。また、フィリピンは東南アジアの非常に戦略的な位置にあり、地域の大規模なハブに近いというメリットもあります」**

ドル高が好調を後押し

ビリオネアのアンドリュー・タンが経営するメガワールドも、高級住宅開発に重点を置いており、同社のプロジェクトの約 80%がアッパーミドルから高級セグメントを対象としている。同社は、ボニファシオ・グローバルシティの「アップタウン・モダン・タワー2」を含む 10 の新たな住宅プロジェクトの販売を今年開始する予定だ。54 階建ての「モダン・タワー1」の最も広いユニットは**約 200 平方メートル**で、価格は約 8400 万ペソ**（約 2.2 億円）**だった。

メガワールドの親会社のアライアンス・グローバル・グループのケビン・タン CEO は、メガワールドの業績が借入コストの上昇やペソ安にもかかわらず、年間 1450 億ペソ（約 3900 億円）の販売額の達成に向けて順調に推移していると述べている。同社の住宅販売の 29%は海外からの購入者によるもので、**「ドル高が需要を押し上げる要因になっている」**とタン CEO は述べている。

「ドル高とペソ安は住宅需要に良い影響を与え、外貨による購買力を増やしたフィリピンの富裕層にとっても、当社の物件がより魅力的になりました」とタン CEO は指摘した。「ただし、これは当社の成長の一面に過ぎません。当社は、海外での販売網の拡大と、**未開拓の海外顧客**にアプローチするための革新的なツールの導入によって売上を伸ばしています」とのこと。

今、アジアにおいて世界から最も熱い視線を向けられているフィリピン。その発展ぶりには目を見張るものが有ります。
アジア唯一のキリスト教国ということもあり、ヨーロッパ、アメリカからも積極的に投資を受け入れています。
地理的な立地条件の良さも含め、将来、アジアのハブとして、中心的な役割を果たしていく事が大いに期待されています。

（Forbes Japan より）

ご意見・ご質問等が有りましたら、
担当者までお問合わせください。

イーパートナーズ株式会社
〒105-0012 東京都港区芝大門 2-12-6 芝ハタビル 4 階
TEL: 03-6450-1433　FAX: 03-5408-7575
フリーアクセス　**0120-980-450**
https://epartners-offshore.com