



『らくだより』

スパークスの中東地域における情報発信レポート

第115号(2013年8月30日)



【ドバイでの新たな投資家保護スキーム】

ドバイでは金融危機を経て開発が中止になった不動産開発プロジェクトが多数ありますが、そういった案件の解決策が不透明なままであるとして投資家の間では問題視されていました。

従来の法律では中止になったプロジェクトについては委員会を立ち上げて流動化することになっていますが、正式に中止にならないまま事実上開発がとまっている案件については扱いが不透明でした。

今回新たなスキームが検討されており、2015年にも施行される予定です。新たなスキームでは、事前に定められた期間内に開発が終わらないケースでは投資家は返金を求めることが可能になります。詐欺的な案件についても同様に返金の要求が可能になります。

また、新たなスキームでは契約の合意についてもカバーされており、新たに標準的なテンプレートが用意され、契約の際には当該テンプレートの使用が求められることとなります。このテンプレートは開発者、投資家、物件の詳細な情報や、義務を履行しなかった場合の罰則なども盛り込まれることとなります。

投機の防止も視野に入っており、取得した物件の転売にあたっての金額の上乗せ部分の制限、あるいは完成前の転売にあたっての工事の進捗率に応じた制限なども含まれています。

一方で国際通貨基金(IMF)は不動産業界全体へのショックがあった場合に備えて、不動産ローンについての規制の改善なども求めています。IMFによれば銀行の流動性は改善しているものの、不良債権比率は高止まりしているとのこと。



本資料は、スパークス・アセット・マネジメントが情報提供のみを目的として作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。また特定の有価証券の取引を勧誘する目的で提供されるものではありません。スパークス・アセット・マネジメントとその関連会社は、本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものではなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれらに依拠したことに基づく損害、損失または結果についてもなんら補償するものではありません。ここに記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告することなしに変更されることもあります。また、過去の実績に関する数値等は、将来の結果をお約束するものではありません。この資料の著作権はスパークス・アセット・マネジメントに属し、その目的を問わず書面による承諾を得ることなく引用または複製することを禁じます。



『らくだより』

スパークスの中東地域における情報発信レポート



【ドバイの消費者の負債も焦点に】

物価の比較などを行っているWebサイトCompareit4me.comの調査によれば、調査への回答者のうち1/3以上的人是クレジットカードを3枚以上保有し、約半数の人はほぼ限度額まで使っているとのことです。この調査を受けてロンドンビジネススクールのGomes教授は家計の収入に対する負債の比率として、ドバイでは消費者は約200%の負債があり、欧州、米国の約100%と比べて負債が多いとしています。

そのため、Gomes教授は正しい金融リテラシーの教育が必要と話しています。

【もっとも住みやすい街としてドバイ、クウェートが躍進】

イギリスのThe Economistの調査部門が発表しているもっとも住みやすい街のランキングでドバイとクウェートが「もっとも躍進した街」としてのTop 10に入りました。この調査によればドバイの順位は77位でスコアは2.9%改善し、クウェートは81位でスコアは2.5%改善したそうです。

この調査は安定度、健康関連、文化、環境、教育、インフラについてのスコアを基に順位を算出しています。

なお、世界でトップはメルボルン、2位はウィーン、3位はバンクーバーでした。シリアでの紛争を受けて、ダマスカスは140位となりました。リビアのトリポリは133位、イランのテヘランは131位でした。

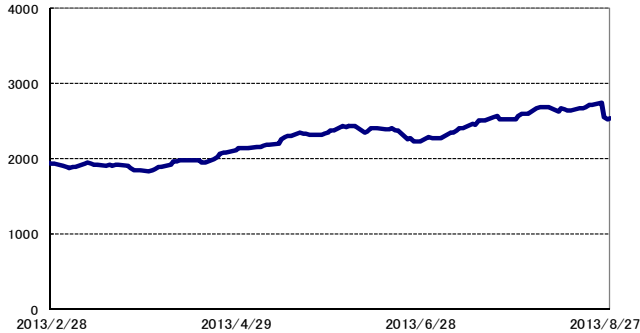


本資料は、スパークス・アセット・マネジメントが情報提供のみを目的として作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。また特定の有価証券の取引を勧誘する目的で提供されるものではありません。スパークス・アセット・マネジメントとその関連会社は、本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものではなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれらに依拠したことに基づく損害、損失または結果についてもなんら補償するものではありません。ここに記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告することなしに変更されることもあります。また、過去の実績に関する数値等は、将来の結果をお約束するものではありません。この資料の著作権はスパークス・アセット・マネジメントに属し、その目的を問わず書面による承諾を得ることなく引用または複製することを禁じます。

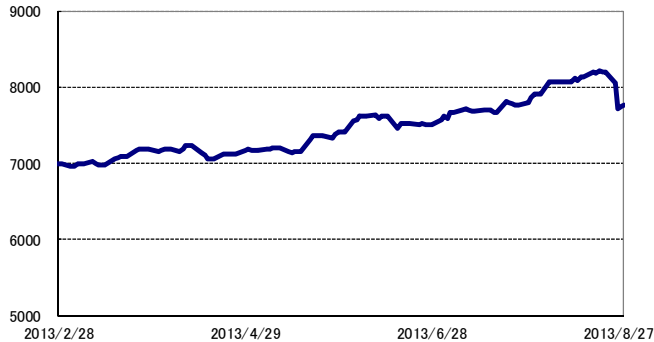


【ご参考】 中東(GCC)地域の株価推移 (各市場の直近6ヶ月)

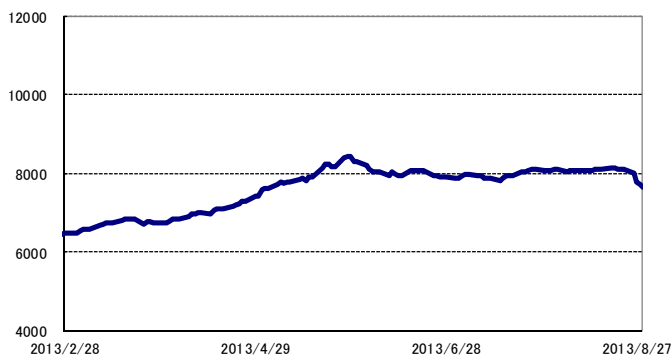
ドバイ金融市場総合指数



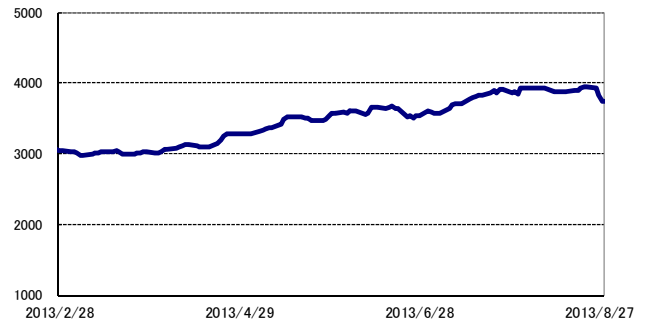
サウジアラビア タダウル全株指数



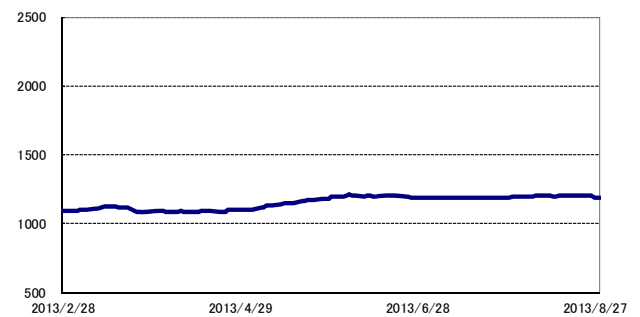
クウェート証券取引所指数



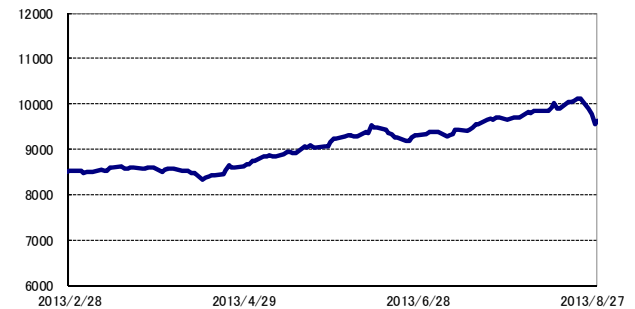
アブダビ証券取引所株価指数



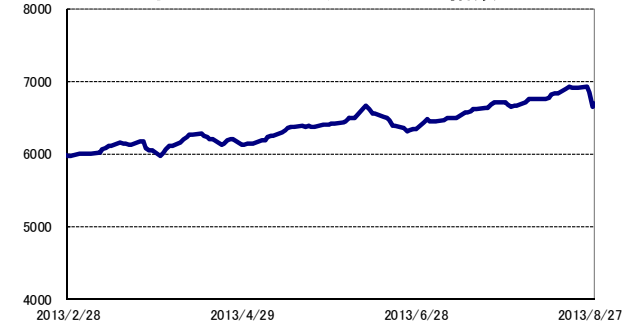
バーレーン全株指数



カタール DSM指数



オマーン マスカットMSM30指数



出所:FACTSET



本資料は、スパークス・アセット・マネジメントが情報提供のみを目的として作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。また特定の有価証券の取引を勧誘する目的で提供されるものではありません。スパークス・アセット・マネジメントとその関連会社は、本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものではなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれらに依拠したことに基づく損害、損失または結果についてもなんら補償するものではありません。ここに記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告することなしに変更されることもあります。また、過去の実績に関する数値等は、将来の結果をお約束するものではありません。この資料の著作権はスパークス・アセット・マネジメントに属し、その目的を問わず書面による承諾を得ることなく引用または複製することを禁じます。