



『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119号(2013年12月30日)



【ドバイでの新たなバブルの懸念】

2020年の万国博覧会の開催地がドバイに決まりました。この決定の直前に、CFA協会(グローバルの投資プロフェッショナルの協会)がドバイで200名以上の投資プロフェッショナルに実施したアンケートによれば、万国博覧会の開催決定を契機に新たなバブルが起こるのではないかと懸念が出ています。アンケート回答者の55%がドバイ経済に与える影響について懸念しているという結果が出ました。

アンケートによれば、バブル防止のために十分な措置がとられていると回答したのはわずか25%でした。新たなバブル防止のための政策としては、87%の回答者が不動産業界に対する規制の強化を、75%の回答者が銀行業界に対する規制の強化を挙げています。

一方で万国博覧会の開催自体は非常に強く支持されており、95%の回答者が開催国への立候補を支持していました。

万国博覧会の開催がもたらすプラスの影響としては、87%の回答者が株式市場にプラスと、90%の回答者が不動産業界にプラスと、そして85%の回答者が海外直接投資にプラスと回答しています。一方で開催にあたってコスト負担により経済の重荷になると回答したのは4%の回答者に留まり、負債問題についての懸念はあまりないようです。



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



【アラブ首長国連邦の不動産市況が活発に】

TASWEEK Real Estate Development and Marketing社の調査によれば、アラブ首長国連邦における不動産市場での投資家は当面の間年率9%から12%のリターンが見込めるとのことです。また、同調査では、アラブ首長国連邦の不動産市場が地元の投資家とともに、海外の投資家をもひきつけるだろうとしています。

ドバイ、アブダビの住宅用不動産や商業用不動産は今後有望であり、特に住宅用不動産のプロジェクトの進展によって消費が広がり、雇用の増加にも繋がるだろうとしています。また、2020年の万国博覧会の開催についても、ドバイの各種不動産についての力強い需要をもたらさだろうと予測しています。

【ドバイのオフィス賃料上昇が加速】

不動産サービスをグローバルに展開するCBRE社による調査によれば、この3ヶ月の間でドバイのオフィス費用は更に上昇して、第2四半期におけるグローバルで25位から、第3四半期は23位まで上がったそうです。同調査によれば、ドバイのオフィスの賃料は、年間92.56ドル(スクウェアフィート単価)するそうです。なお、1位はロンドンのウェストエンドで、年間259.36ドル(スクウェアフィート単価)でした。

グローバルでは、今年の9月末時点でオフィスの賃料は2.2%上昇しており、これは今年の3月末時点での1.4%上昇から加速しているとのこと。

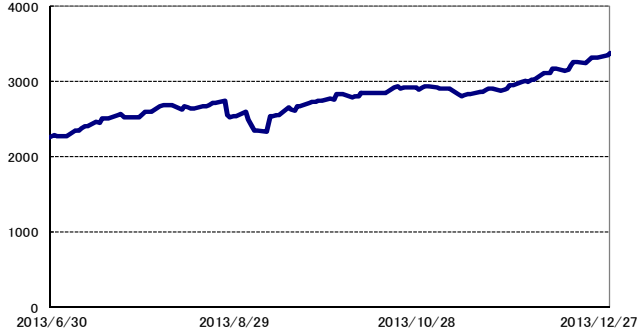


本資料は、スパークス・アセット・マネジメントが情報提供のみを目的として作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。また特定の有価証券の取引を勧誘する目的で提供されるものではありません。スパークス・アセット・マネジメントとその関連会社は、本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものではなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれらに依拠したことに基づく損害、損失または結果についてもなんら補償するものではありません。ここに記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告することなしに変更されることもあります。また、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。

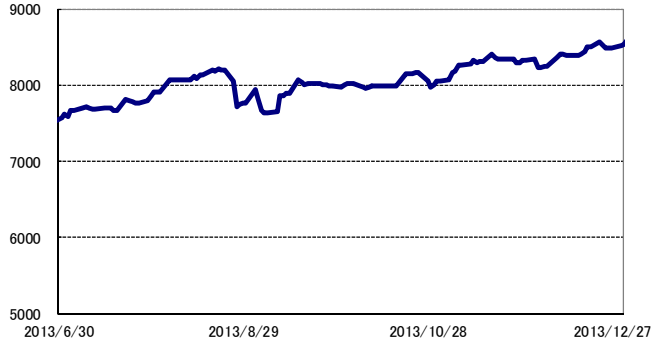


【ご参考】中東(GCC)地域の株価推移 (各市場の直近6ヶ月)

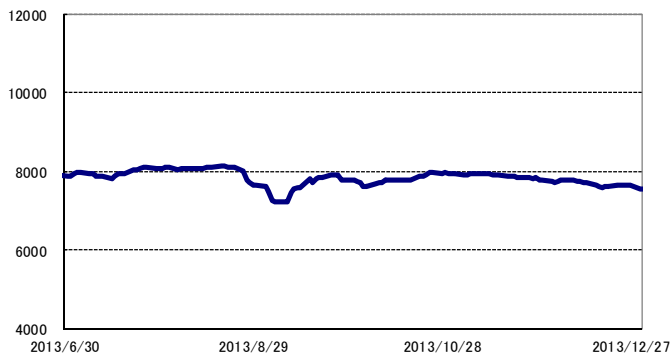
ドバイ金融市場総合指数



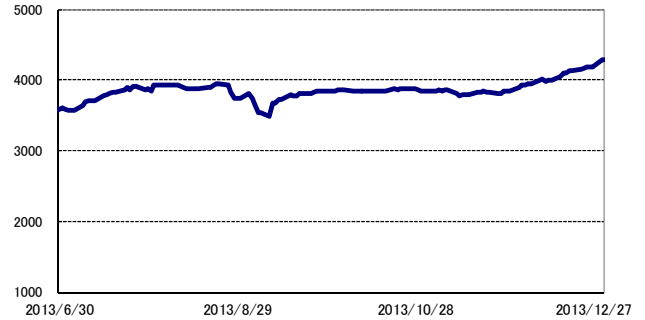
サウジアラビア タダウル全株指数



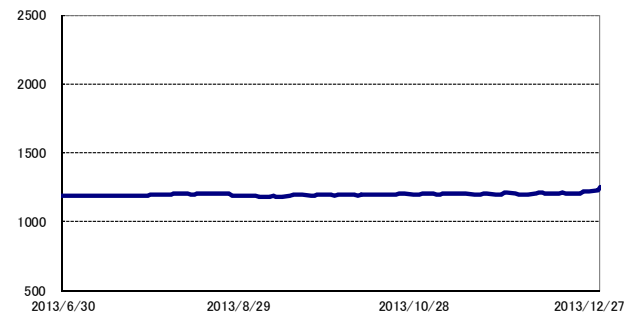
クウェート証券取引所指数



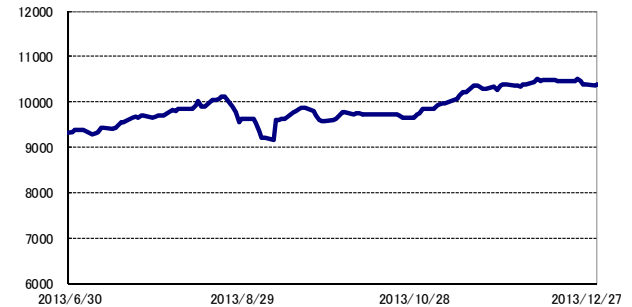
アブダビ証券取引所株価指数



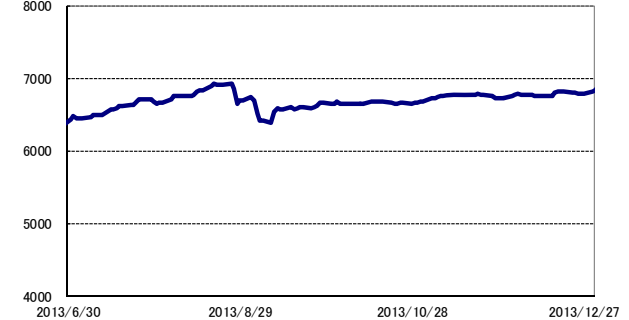
バーレーン全株指数



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。