

〒100-0011

東京都千代田区内幸町 2 丁目 2 番 3 号  
日比谷国際ビル 5F

2020 年 2 月 18 日  
お問い合わせ先  
コリアーズ・インターナショナル  
03-4572-1012

## コロナ・ウイルス: 中国不動産市場への影響は？

大手総合不動産サービス会社コリアーズ・インターナショナル (Colliers International) (NASDAQ: CIGI; TSX:CIGI) は本日、「コロナウイルス:中国不動産市場への影響は？ (和訳版)」を発表しました。コロナウイルスの勃発は、中国のほとんどの製造業およびサービス業に深刻な影響を与えています。中国に対する広範囲な経済への影響を予測するのは未だ困難であるため、大胆な予測も相応に難しい。そこで、当該レポートでは、コロナウイルスに直面した不動産市場の反応を総合的に評価するため、700人以上の貸主、テナント、投資家を対象に各市場参加者が各自の市場戦略を年内に如何に見直していくかを質問、弊社独自の電話調査を行った結果を調査レポートとして報告するものです。

### 要約と推奨

- **貸主**は顧客に自ら連絡し、彼らの要望により注意を払っていくべきである。
- **店舗やショッピングモール運営者**は、オンライン販売網を拡大する。データセンターへの恩恵も。
- **投資家**においては、短期的に不動産価格が値崩れした掘出物件を安値買いするチャンスでもある。

### 主体別の要約とアクション・ポイント

#### 1) 貸主及びテナント：

- ・ 弊社調査によると、貸主の認識とテナントの見通しのズレは明らかに拡大傾向にある。貸主は楽観的であるものの、テナントの 45%は既に事業活動の低迷を報告しはじめている。
- ・ 貸主は、既存テナントとの関係の維持及び強化のため、自ら積極的に連絡をとりはじめる
- ・ テナントは、将来的な人材を確保するためにも、安全で清潔な職場を確保すべく、貸主と協力体制を構築する
- ・ コロナウイルスの影響を受けていないセクター、逆に売上げ上昇傾向にあるセクターなどでは、リースの長期化を試みる。

#### 2) 小売、物流及び e コマース：

- ・ 小売部門は大きな打撃を受けており、回答者の 88%が売上減少を挙げている
- ・ 店舗業者うち 40%は第 2 四半期に回復すると期待し、うち 24%の回復は年後半の可能性が高いと考えている
- ・ この機会に小売業者は立ち位置を変え、オンライン事業拡大に舵を切ることを推奨する

- ・ オンライン小売業者や物流業者は、必要に迫りオンライン販売を利用し始めた高齢者に焦点を当てる必要がある
- ・ 年後半には積みあがった潜在需要が物流施設の空室率を下げる見通しであり、この機にテナントはリースの長期化を確定していくべき
- ・ 店舗テナントとも、店舗貸主は、e コマースへの販売チャンネルを確立していくべき。地域経済にも恩恵は波及していくだろう

### 3) データセンター

- ・ 2020 年の需要原動力は引き続き 5G、AI、クラウドコンピューティング。
- ・ 弊社調査では、対象企業の 81% が従業員に在宅勤務を指示している。中国での在宅勤務の趨勢が強まっており、データセンターの需要もさらに強まることが示されている
- ・ データセンターの需要が高まっているため、ユーザーは適切に管理されたデータセンターで質の良い取引を早急に確保するよう努めるべきである。

### 4) 投資及び鑑定評価

- ・ 足許の鑑定評価額は落ち込むが、下半期には回復する見通し。
- ・ コロナ・ウイルス発生以降、海外投資家は「様子見」が継続、国内の投資家は依然活発である
- ・ 手許資金が不十分な不動産保有者や企業は、価格決定により柔軟に対応する必要がある
- ・ 中国の長期的な経済成長の可能性に賭ける投資家にとって、現在の市況は安値買いのチャンスでもある

「コロナ・ウイルス: 中国不動産市場への影響は? (和訳版)」の詳細レポート (PDF 版) は、こちらから [ダウンロード](#) いただけます。

#### コリアーズ・インターナショナルについて

コリアーズ・インターナショナル (NASDAQ: CIGI; TSX: CIGI) は世界 68 カ国で展開し、主たるマーケットで 1 万 4000 人以上の企業家精神に富む従業員が協力し、テナント、オーナー、投資家のお客様の不動産価値を最大化するために専門家のアドバイスとサービスを提供している世界有数の大手総合不動産および投信運用会社です。

当社株式の約 40% を保有する経験豊富な経営陣は、20 年以上にわたり、業界をリードする投資収益率を株主に提供してきました。2018 年の企業収益は 28 億ドル (関連会社を含む 33 億ドル) で管理している運用資産額は 260 億ドルを超えました。当社の成功を加速について詳細は弊社の Web サイトをご覧ください。LinkedIn、Twitter、YouTube の当社公式ページよりご確認ください。

#### コリアーズ・インターナショナル日本法人について

日本においては、コリアーズ・インターナショナル・ジャパン株式会社 (日本本社: 東京都千代田区内幸町) にて、不動産投資仲介、テナント向けサービス、プロジェクト・マネジメント、オフィス・リーシング、鑑定およびアドバイザリー・サービスを中核事業として、法人向けの総合不動産サービスを提供しています。コリアーズの専門家は、顧客の成功を第一に考え、ユニークな視点と革新的なアドバイスで顧客企業の取引を成功へと導きます。

<本資料に関してのお問合せ先>

コリアーズ・インターナショナル・ジャパン株式会社

マーケティング&コミュニケーション本部: マーケティング・ディレクター

白倉 寛人 (しらくら ひろと)

電話番号: (03)4572-1012

E-Mail: hiroto.shirakura@colliers.com

住所: 〒100-0011 東京都千代田区内幸町 2-2-3 日比谷国際ビルディング 5F

