

《ミャンマー：クーデター関連》

1. 国軍が電力遮断、ザガインの1万人が避難

ミャンマー北西部ザガイン地域で、国軍兵士らが近隣への電力供給を遮断し、1万人以上の市民が避難する事態が発生している。国軍兵士と国軍派の民兵組織「ピュー・ソー・ティー」の、合わせて120人ほどが9月末からカンバル郡区南部を攻撃。10カ所の村の住民が避難を強いられた。村の電力供給設備を占拠した国軍部隊は、カンバル郡区と、隣接するタゼ郡区への電力供給を遮断。地元住民によると、電力供給は5日間停止したままだ。カンバル郡区では国軍による空爆も行われたという。地元の支援団体は、避難した住民用の食料やシュルター用防水シートなどの物資を緊急に必要としていると述べた。ピュー・ソー・ティーはカンバルと、隣接するチュンラの両郡区で活動しており、住民に軍事訓練を強制しているという。

2. チン州で民間人逮捕相次ぐ、衝突止まらず

ミャンマー北西部チン州で、国軍による民間人の逮捕が相次いでいるもようだ。国軍と抵抗勢力の衝突も継続し、治安が脅かされ避難者も増えているという。民主派市民が結成したとされるチンランド防衛隊(CDF)の発表によると、ミンダット郡区では9月の1カ月間で60人が逮捕された。うち50人は解放されたが、10人は拘束されたままだという。地元住民によると、同郡区では水道と電力が不足しており、治安が悪化し国軍の脅威が増す中で、避難する人も増えている。すでに避難した人は山や森、僧院などで避難生活を送っているという。住民は、ミンダットの町は以前より明らかに静まり返っていると話した。9月には、4カ所で国軍とミンダットのCDFによる衝突が発生。累計で国軍側は4人が死亡、CDF側は1人が死亡したという。国軍は今年2月、抵抗勢力が活動する地域に戒厳令を出した。チン州ではミンダットを含む8郡区が今も対象に指定されている。国軍による道路封鎖やインターネットの遮断などが発生し、市民の生活に深刻な影響を及ぼしている。

3. 国軍が中部バゴーで民兵訓練、親軍派を募集

ミャンマー国軍が、中部バゴー地域で民間人を募集して民兵として訓練していることが明らかになった。多くが親軍派だという。地元の民主派「国民防衛隊(PDF)」の関係者によると、国軍は先ごろ、同地域西部タヤワディ地区で約40人の民兵を集めて訓練したという。ある住民は、同地域東部でも複数の町で、国軍が民間人を募集していると語った。訓練に参加している民間人は、国軍系の連邦団結発展党(USDP)の黨員らのような。訓練を受けた民兵は、国軍の指示で巡回パトロールや前線からの負傷者輸送といった任務に就くという。1カ月にわたり訓練を受けた後に武器を与えられ、PDFが支配する地域付近で監視活動に従事させられるケースもあるもよう。USDPの報道担当者は、政党による民兵活動は認められていないとし、黨員が民兵訓練に参加している実態を把握していないと話した。

4. 中国人詐欺グループ706人を雲南に移送＝ミャンマー北部に拠点

中国雲南省の警察はこのほど、ミャンマー北部を拠点としていた中国人詐欺グループの計706人を国境を接する雲南側に9月25日から10月7日までに移送したことを明らかにした。中国国内を標的にミャンマーから電話やインターネットなどを使って詐欺を働くグループの活動が活発になっていた。雲南省とミャンマーの警察は今年9月以降、こうしたグループの拠点を捜査し、多数の中国人を拘束。これまでに計2317人が雲南側に移送された。移送された中にはグループの幹部とみられる23人が含まれる。グループメンバーの拘束が増えるのに伴い、中国国内で報告される詐欺事件も減ってきたという。

5. 一帯一路は人権侵害を助長＝タイのNGO

タイに拠点を置く非政府組織(NGO)「カチン女性連盟タイ(KWAT)」は9日に発表した報告書で、中国による巨大経済圏構想「一帯一路」の拡大が、ミャンマー北部での国軍による残虐行為や人権侵害を助長していると非難した。報告書では、国軍が北部カチン州と北東部シャン州北部で、一帯一路に含まれる輸送ルートを確認しようとしていると指摘。これが、2022年半ば以降に北部で残虐行為や人権侵害が加速している一因だと主張した。具体例として、国軍が昨年10月にカチン州パカンで開かれた音楽イベントを空爆し、民間人170人超が死傷した事件に言及。この前日に国軍は同州の少数民族武装勢力であるカチン独立軍(KIA)の拠点制圧を試みたが失敗に終わっており、空爆は明らかに報復行為だったと指摘した。報告書によると、カチン州とシャン州北部で22年5月～23年7月に国軍の空爆で死傷した民間人は200人近く。子ども11人を含む61人が死亡したとされる。また、同時期に逮捕された民間人は441人に上っている。KWATは、ミャンマーが内戦状態にある中、人権が軽視されている地域への投資拡大は、国軍による残虐行為や人権侵害を加速させる恐れがあると強調。中国に対し、人権問題が解決するまでは一帯一路を通じたミャンマーのインフラへの投資拡大を停止するよう求めた。

《一般情報》

◎タイ

1. 北部の洪水被害が拡大、当局が避難支援

タイ北部で豪雨による洪水被害が拡大している。北部チェンライ県では土砂崩れによりチャン川が氾濫し、メーチャン地区で少なくとも8つの村が浸水した。チェンライ県の当局は9日、チャンーメーアイ間の高速道路が30センチメートル冠水したと報告した。プティポン知事は当局に住民の避難支援と洪水で破損した橋の修復作業を命じた。北部ナーン県では9日の早朝、国道101号の一部が1メートル冠水した。ウィアンサー地区では地滑りが発生し、道路が寸断された。死傷者の報告はない。北部ピサヌローク県では、当局が浸水したワントン地区の300世帯余りにサバイバルキットや生活必需品を届けた。同地区の主要道路である国道12号は30～50センチ冠水しており、小型車は通行できない状態になっている。北部ピチット県ではヨム川の堤防が決壊し、4つの地区で計600世帯が浸水した。また、580ライ(92万8,000平方メートル)の水田も浸水した。

2. 社員の安全確保、対策急務に 商業施設の警備体制は依然脆弱

バンコクのショッピングモール「サイアム・パラゴン」で今月3日に起きた発砲事件は、タイで生活する人々に大きな衝撃を与えた。国内で断続的に発生する爆発事件や無差別の発砲事件に対し、在タイ企業は平常時にどのような対策を立て、緊急時にどのように対処するのか。8万人近い日本人が在留するタイで、従業員や家族の安全確保について日系企業が担う責任は大きく、対策は急務だ。日本の外務省の統計(2022年)によると、タイに在留する邦人は7万8,431人でこのうち首都バンコクは5万6,232人を占める。死者2人を出した3日の発砲事件はバンコクの中心部で起き、日本人も日常的に利用する商業施設での出来事だっただけに、衝撃は大きい。新型コロナウイルス感染症が収束し、タイを訪れる外国人旅行者は増加の一途をたどる。バンコク各地で人が密集することが常態化するなか、企業は従業員と家族が直面しうるリスクに向き合う必要がある。タイでは11年以降に約1,000件のテロが起きており深南部が900件以上を占めるが、バンコクも例外ではない。15年にエラワン廟(びょう)前で起きた爆発事件では、20人が死亡。20年には、高架鉄道(BTS)戦勝記念塔駅近くの商業施設「センチュリー・ザ・ムービープラザ」の美容クリニックで男が銃を発砲し、女性従業員2人が死傷する事件があった。タイのショッピングモールの入り口には金属探知機が置いてあることが多く、3日の発砲事件後には銃の持ち込みを防げなかったサイアム・パラゴンの警備体制に対して批判の声が上がった。タイ国東京海上火災保険でリスク対策の支援

をする城野崇氏(シニアリスクコンサルタント)は、「今回の現場となったサイアム・パラゴンと近隣のセントラル・ワールドでは、入館者全員の手荷物の中を調べるようになった。サイアム・パラゴンでは駐車場に入る車に対してもチェックを実施していた」とし、事件前よりもセキュリティのレベルが引き上げられたことを確認できたと話す。一方で、「別の大型モールでは事件前とほぼ同じく形式的な検査をすることとなり、セキュリティが強化されたとはいえない」と指摘する。サイアム・パラゴンと近隣の施設で安全管理が強化されたとしても、「同じような施設であれば、警備が手薄な場所が標的になりやすく、注意が必要だ」との見方を示した。タイでは銃の所有率が高く、乱射事件が起きやすい素地がある。22年に大麻が解禁されたことで一般人でも容易に入手できる状況にあるほか、違法薬物のメタンフェタミンの売買も横行している。22年に東北部ノンブアランプー県で起き子ども24人を含む37人が死亡した銃乱射事件の犯人は、メタンフェタミン所持で免職された元警察官だった。治安の悪化と違法薬物の関連性について明確なデータはないものの、銃の所持率の高さを考えれば潜在的なリスクは否定できない。また、爆発物を使ったテロが多いのも、タイの特徴。城野氏は「爆弾テロは一度爆発させた後に、出入り口など逃げた人々が集まりそうな場所に仕掛けておいた別の爆弾で、まとめて殺傷する手口がオーソドックスだ」と説明。このため、「爆発が起きた場所に興味本位で近づくことは避け、すみやかに周囲から離れるべきだ」と話した。従業員と家族の安全を確保する上で、在タイ企業の責任は大きい。企業の管理者は、平常時から連絡網を確立しておくことや、負傷者が出た場合の対応策を確認しておく必要がある。日系企業の場合、現地法人の幹部が全ての対策を立てるのは簡単ではないが、城野氏は「保険会社やセキュリティ企業が危機管理やリスク管理サービスを提供している」と話し、「タイを含む海外で危機が発生した場合に備えた、海外危機管理に関連する教育・訓練を提供している」と話す。例えば東京海上グループでは、過去の事例に則してワークショップなどを通じて対応を学ぶセミナーを提供。避難や安否確認の要領を学ぶ訓練や、事業の継続が困難な状況に直面した場合を想定し、日本本社と現地法人の連携要領や役割分担などをシミュレーションする訓練なども提供しているという。テロや銃撃のリスクとは異なるが、タイで日本人が巻き込まれている犯罪には、すりや置引、詐欺のほかに、ひったくりや強盗、睡眠薬強盗なども目立つという。城野氏は「深夜にひとりで出歩かない、歓楽街や繁華街、スラム街に近づかない」「夜間にひとりでタクシーや乗り合いタクシーに乗らない」「初対面の人と飲食するときは、飲食物に注意する」といった基本を守り、個人の危機管理としても常に心がけていく必要があると説明した。

◎ベトナム

1. 大湾区製造業、工場増設ならベトナム最人気＝香港3位―中国

英金融大手のスタンダードチャータード銀行(スタンチャート)がまとめた中国大湾区(広東省9都市、香港・マカオ)の製造業に関する最新調査によると、国内企業の海外や香港などでの生産能力を拡充する需要が続いている。本土以外に工場を設ける場合、最も人気の候補地はベトナムで、2位はカンボジア、3位は香港だった。調査は4～5月、大湾区に拠点を置く製造業180社以上を対象に実施された。スタンチャート香港のエコノミスト劉健恒氏によれば、新型コロナウイルス禍による世界的なサプライチェーンの混乱で、大湾区企業は供給網を分散することの重要性を再認識した。工場の候補地を考える上で、地政学的リスクや運営コストも重要視された。また、国内工場の有力な移転先として香港は3位に選ばれ、調査開始後で最高の順位となった。香港政府が推進する企業誘致策が貢献したとみられる。大湾区電子産業の進出先としても香港は3位に入った。今後の長期的な生産能力について、企業の70%は「引き続き中国本土が供給源」、30%は「海外が供給源」になると予測した。劉氏は「近年は国内の製造業において、国内工場に加え、東南アジアなどでもう1カ所生産拠点を構える傾向がある」と指摘。主力生産基地は依然として国内だという。

2. 台湾系製靴企業でのスト、補助金増額で決着

ベトナム北中部ゲアン省ジエンチャウ郡の台湾系製靴企業ベト・グローリー社で9日、従業員総数の9割に当たる6,000人余りが賃上げなどを求めて続けていたストライキが決着した。同社が昼食代やガソリン代の補助金および生産ボーナスを増額することで合意し、9日から約5,000人が職場復帰した。ストライキは2日から決行され、6日には約1,000人の従業員が既に職場復帰していた。同社は、1日当たりの昼食代補助を2万ドン(約0.82米ドル、122円)から2万4,000ドン、1日当たりのガソリン代補助を1万ドンから1万5,000ドンに引き上げた。月額ではそれぞれ10万4,000ドン、13万ドンの増額となった。生産ノルマを達成した場合のボーナス額も2倍に増額した。一方で、「わが社の基本給は413万ドンで、所在地の法定最低賃金364万ドンを上回っている」として、基本給は据え置いた。職場復帰した同社の従業員は、「昼食代とガソリン代の補助金増額は適切であり、働く意欲を与えてくれる」と述べた。ベト・グローリー社は100%外資で2019年に設立。年間2,500万足の生産能力を持つ。21年と22年にも賃上げを求めるストが起きている。

3. 不動産中心に資産売却の圧力高まる＝社債償還、借入金の返済で

不動産開発事業者など企業の間で、借入金などの債務を返済するために資産売却を迫られるプレッシャーが高まっている。多くの事業者が債務を再編する戦略の一環で、資産売却の計画を打ち出してきた。不動産開発のLDG投資は中部ダナンでのリゾート物件と南部ビンズオン省での複合住宅物件を売却する計画を発表した。ダナンのリゾート物件は総投資額が4兆6000億ドン(約280億円)で、戦略物件の一つと目されてきた。全体の50～70%のプロジェクトに投資するパートナー企業を模索してきたが、同社の幹部らは現在の不動産市場を巡る環境を踏まえると実現しそうにないとみている。ハイファット不動産投資は最近、中南部のリゾート地ニャチャンの商業プロジェクトで土地の使用権への出資を獲得したと発表した。北部のラオカイ、バクザン、クアンニン各省での不動産プロジェクトも売却することを計画している。ホアンインザライ・グループは最近、社債償還のために中部高原のザライ省プレイクのホテルを売却する方針を公表した。不動産専門家のファム・ドク・トアン氏は、多くの企業が年初から収入の落ち込みに直面していることがこうした資産売却の動きの背景にあると指摘した。流動性は厳しいままで、金融面で不透明感が強いことから潜在的な投資家が慎重になっていると分析した。さらに、大半の不動産プロジェクトは引き続き価格水準が高すぎ、多くの物件が土地の使用権などに絡んだ法的な問題にも直面している。ハノイを本拠とするある不動産会社の幹部は、プロジェクトの売却手続きを完了するには半年から1年かかる」と述べた。企業には依然として、売りに出す資産とプロジェクトがあるが、小規模事業者の多くは既に財務の問題を抱え、廃業したという。VNダイレクト証券はレポートで、下期を中心に今年の社債の償還額が273兆ドン近くになるとの見方を示した。不動産会社の社債は、下期に65兆9000億ドン、24年124兆ドン超が償還期限を迎えるとみられている。

4. 繊維・衣類輸出、回復の兆し＝米国への輸出が増加傾向

ベトナムの繊維・衣料業界の輸出は1～8月、前年同期と比べて減少が続けたが、今年残り数カ月で回復する兆しが表れている。8月の繊維・衣類の輸出は、前月比5.5%増の総額34億ドル(約5057億6000万円)で、前月比増は4カ月連続となった。ベトナム商工会議所(VCCI)ホーチミン市支部のチャン・ゴック・リエム所長は、米国への繊維輸出はここ数カ月で目立って回復していると説明。9月のバイデン米大統領のベトナム訪問や米越間の包括的戦略パートナーシップの格上げは、繊維と衣類を中心とした輸出に良い影響を与えていると強調した。また国際機関や市場調査機関の統計によると、米国の在庫が大幅に減少しているため、米企業はベトナムを含む多くの国・地域から商品輸入を積極化しそうだ。中南米諸国もまたベトナム輸出品の潜在的な市場になるとみられ、商工省欧米市場局のポー・ホン・イン副局長は、繊維や靴産業はペルーやチリ、メキシコなどへの輸出を

強化する余地があるとの見方を示した。税関のデータによると、1～8月の繊維輸出額は225億ドルで、前年同期比14.4%減だった。主要な輸出先である米国への輸出は、22.4%減の100億ドル、欧州は11.9%減の26億6000万ドル、韓国は3%減の20億8000万ドルだった。

◎ラオス

1. ビエンチャンー上海の貨物輸送、運行開始へ

ビエンチャンと中国・上海を鉄道で結ぶ貨物輸送が始まる。中国雲南省昆明と上海を結ぶ貨物列車が8日、運行を開始した。上海発の貨物列車は今後、昆明でラオス中国鉄道(中老鉄路)に接続され、ビエンチャンまで運行される。昆明ー上海の所要時間は82時間。8日には東南アジア産の果物やゴム、雲南省の産品などが出荷された。中老鉄路は2021年12月に開通。これまでに累計2,700万トンの貨物を輸送した。

◎マレーシア

1. 若年失業率10%、30万人が失業中＝人的資源省

マレーシア人的資源省によると、2023年第2四半期(4～6月)に国内の15～24歳の若者の失業率は10.7%に上った。失業者数は30万7,700人に上るといふ。人的資源省は10日の連邦議会の答弁で「若年失業率の高止まりは世界各国が直面している現象」との認識を示し、平均失業率は3.5%で、完全雇用とみなされる4%未満の水準にとどまっていると述べた。一方で、若者に就業を促すため、さまざまなキャリア構築プログラムを提供しているとも指摘した。

◎インドネシア

1. 不動産市況低迷、需給共に減 LRT開通、沿線は回復見込み

カナダ系不動産サービス大手コリアーズ・インターナショナル・インドネシアはこのほど、首都ジャカルタ全体では不動産市況は低迷しており、市場の再活性化には2～3年かかるとの予測を明らかにした。一方、首都圏の軽量軌道交通(LRT)の開業に伴い、沿線ではオフィスビルやアパートの需要が今後高まる可能性があるとは指摘した。コリアーズのフェリー上級調査部長によると、ジャカルタでの第3四半期(7～9月)のオフィス新規供給はゼロだった。複数のプロジェクトで年内の完成が見込まれているものの、2024～25年にかけてはオフィスの新規供給は低水準で推移すると指摘。24年の大統領選を前に、買い手も様子見の姿勢であることから、オフィス市況が回復するには2～3年かかるとの見方を示した。一方、公共交通機関の整備に伴い、沿線上のオフィスへの関心が高まっていると指摘。ジャカルタ南部のラスナサイド通り、ガトツスプロト通り、サトリオ通りなどはLRTの駅に近いこともあり、市場の回復とともに需要増が期待されると述べた。フェリー氏はオフィス市場を巡る傾向として、費用を抑えるために居抜き物件を所望する企業が増えていると明かした。在宅勤務と出勤を組み合わせたハイブリッド型勤務を導入する企業も増加しているという。一方、開発事業者は、ジャカルタ南部の中央商業地区(CBD)を離れ、中央部や北部での将来的な開発を検討する傾向にあると指摘した。第3四半期のCBDのオフィス入居率は73.4%。21年以来、下落傾向にある。CBD外の入居率は75.1%だった。23～25年に新規供給される予定のオフィスについては、約80%がプレミアムクラスあるいはAクラスの物件だと説明した。

コリアーズのフェリー氏は、アパート市況でも、LRT駅近くの物件では販売価格の上昇が見込まれるものの、全体としては低調状態にあると指摘した。購入者は今後開発される物件よりも既存物件を求める傾向にあると説明。一因として、アパートの購入に政府の補助金が適用されないことを挙げた。開発事業者も既存物件の販売に注力している状況で、新規案件の開発への積極的な動きは見られないと述べた。第3四半期のアパート新規供給戸数は704戸だった。第4四半期(10～12月)の新規供給は416戸で、23年通年では5,836戸になると予測する。第3四半期のアパートの引き渡し戸数は145戸だった。LRT沿線では、国営建設アディ・カルヤがLRTチココ駅

周辺で開発する「The Premiere」(総戸数390戸)、チラチャス駅に接続する「Urban Signature」(同1,087戸)が24年の完工を予定している。不動産関連のマーケティングなどを手がけるインドネシア・プロパティ・ウオッチ(IPW)がこのほど発表した第2四半期(4~6月)のジャカルタ首都圏(バンテン州を含む)の一戸建て住宅販売件数は、前年同期比4.8%増の2,719戸だった。前四半期からは19.6%減少した。一方、販売額は前年同期比3.8%増の2兆1,003億ルピア(約200億円)だった。前四半期比では30.3%減少し、販売戸数の下落幅を上回った。IPWはレポートで、より低価格帯の一戸建て住宅の購入が増えているためと説明した。

2. 政府、ガザ地区の国民待避で比に支援要請

インドネシア政府は10日、パレスチナ自治区ガザ地区を実効支配するイスラム組織ハマスとイスラエル軍の戦闘を巡り、ガザ地区からインドネシア国民を待避させるための支援をフィリピンに要請した。インドネシアはイスラエルとの正式な外交関係がない。インドネシア外務省のラル報道官によると、ルトノ外相が10日、フィリピンのエンリケ・マナロ外相と協議しフィリピンに支援を求めた。マナロ氏は要請に応じ、現地のフィリピンチームに指示を出したという。インドネシア政府はイスラエルのテルアビブに大使館を置くフィリピンとの協議を含め、国民を安全に待避させる方法を模索しているという。フィリピンとの関係では、今年4月にスーダンでの戦闘が悪化した際、インドネシア政府は自国民の待避だけでなく、フィリピン国民の避難も支援した。一方、ジョコ・ウィドド大統領は10日にビデオ声明を発表し、「紛争の激化は人道上的影響をより大きくする可能性がある。インドネシアはさらなる人的な被害や財産の破壊を避けるため、戦争と暴力行為を直ちに停止するよう要請する」と述べた。その上で、「紛争の根源、すなわちイスラエルによるパレスチナ領域の占領は、国連が合意した条件に従って解決されなければならない」と強調した。

◎インド

1. ビハール州、バングラからの投資誘致に意欲

インド東部のビハール州政府は、隣国バングラデシュから同州の繊維・衣料品分野への投資を誘致したい考えだ。ビハール州産業省のポンドリク次官がバングラデシュの首都ダッカにあるバングラデシュ衣料品製造・輸出業者協会(BGMEA)の事務所を訪問し、繊維・衣料品分野での連携強化について協議した。会談の中でポンドリク氏は、ビハール州の繊維・衣料品分野の可能性や、同州での投資機会を探る投資家への支援を強調した。BGMEAのファルク・ハッサン会長もまた、同分野での両国の貿易・投資関係の拡大に前向きな姿勢を示した。

◎オーストラリア

1. 人材仲介会社の破綻が急増、転職意欲減退

オーストラリア証券投資委員会(ASIC)のデータによると、人材紹介会社や派遣会社の破綻が過去4カ月で急増していることが分かった。求人に対する適材の求職者が少なく、経済の先行き不透明感の高まりから労働者の転職意欲も減退する中で、コスト削減のため仲介手数料を支払ってまで採用を外部委託することに後ろ向きな企業が増えているようだ。過去4カ月で清算人(liquidator)や管財人(administrator)の管理下に入り破綻した人材仲介会社は、ザ・ナッジ・グループ(The Nudge Group)やデジタル・グルーズ・リクルートメント(Digital Gurus Recruitment)など複数。オーストラリアの今年の純移民数(流入数と流出数の差)は38万人を超え、深刻な技能者不足の軽減に貢献した。ただ、物流や建設、保育、介護など一部の業界では国内の労働者確保が依然難しく、人材仲介会社の間でし烈な争奪戦が続いている。さらに、高金利、高インフレ、サプライチェーン(供給網)混乱の余波により財務状況が厳しい企業は、採用活動を外部委託しないでコストを抑えようとするか、そもそも新規採用を中止することが多い状況だという。破綻関連プラットフォームを運営するインソルベンシー・オーストラリアのディレクター、ギャモン氏は、「労働者は現在の職や待遇を失うことを恐れており、転職の動きは少ない」との見方。

2. 日本の豪賃貸住宅投資、急拡大 人口増加が原動力に

日本企業によるオーストラリアのビルド・トゥ・レント(BTR、賃貸専用住宅)分野への投資は、オーストラリアの人口増加を背景に拡大している。法律事務所ハーバート・スミス・フリーヒルズ(HSF)の分析によると、日本のオーストラリア不動産への投資は、去年は7件、今年は年初来ですでに10件と、活発化する傾向にある。HSFのパートナー、バック氏は、日本企業によるオーストラリア不動産への関心について、新型コロナウイルス流行前は、1,000万~1,500万豪ドル(約9億5,600万~14億3,600万円)の少額を非上場の商業用ファンドに投資することにとどまっていたと指摘。現在、焦点は大幅に変化し、人口増加を要因にBTR分野への投資の勢いは拡大していると述べた。また、長期のプリセール(完成前販売)期間なしに開発が可能な物件も、日本を含む海外デベロッパーを引き付けているという。オーストラリアのデベロッパーもまた、日本企業のBTR分野への関心を集める方法を模索している。不動産開発大手マーバックによると、オーストラリアでは完成した住宅のうち、BTRが占める割合はわずか0.4%となっている一方、英国では5.4%、米国では12%となっている。直近では、関西電力傘下の関電不動産開発が3,000万豪ドルを投入し、開発会社レガシー・プロパティーズがシドニーで行う住宅開発に参画するほか、大和ハウス工業は、不動産開発大手レンドリースとメルボルンで6億5,000万豪ドル規模の45階建てのBTRを共同開発すると発表した。今週初めには、鹿島のオーストラリア子会社で不動産・開発事業を行うアイコンと地場投資会社テトリス・キャピタル(Tetris Capital)が優先交渉権を獲得したメルボルンでの住宅開発計画に、三井住友銀行が一部資金提供することを明らかにしている。情報筋によると、レンドリースがメルボルンのクイーン・ビクトリア・マーケット(QVM)再開発区で計画しているBTR開発は、日本の投資パートナーから関心を集めているもようだ。建材分野もまた日本企業からの投資が活発化している。日本ペイントは、19年に塗料製造・販売大手のデュラックス・グループを38億豪ドルで買収しているほか、文化シャッターは、昨年7月に産業・商業施設向けシャッター製造企業マックス・ドア・ソリューションズを買収している。HSFのシニアアドバイザー、ウィリアムズ氏は、「日本企業との交渉は最初は難しいものの、デューデリジェンス(資産査定)を終え最初の取引に満足すると、その後の取引は素早く進む傾向にある」と述べた。

以上