

今日のキーワード 成長する「アジアの不動産市場」(アジア)

経済発展や人口の増加などを追い風に、アジア経済は他の地域を上回るペースで成長し、より存在感が強まっていくものと見られています。アジア各国・地域では、農村から都市へと人口が移動することによる“都市化”が進展しており、今後も都市部の人口増加から、オフィスや住宅、商業施設への需要が拡大し、不動産の開発を促すと考えられます。こうした旺盛な需要により、「アジアの不動産市場」は一層の拡大が見込まれます。

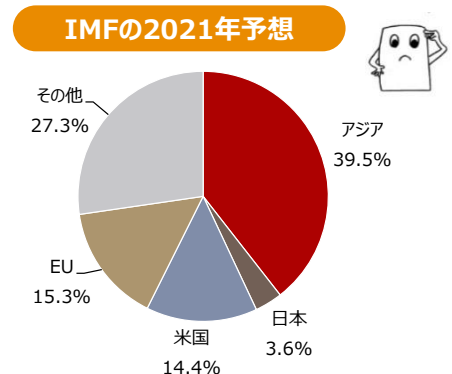
ポイント1 強まるアジア経済の存在感 他の地域を上回る成長率

- 国際通貨基金（IMF）によれば、経済の持続的な成長によって、アジアは2021年に世界のGDPの約40%を占め、世界経済に対する影響力を一段と増していくと予想されています。
- IMFによる2017年～2021年の経済成長率（年平均）の高い国・地域の順位をみると、インド、フィリピン、バングラディッシュ、ベトナムなど、上位にはアジアの国・地域が数多くみられます。

ポイント2 「アジア不動産市場」の拡大 3つの成長エンジン

- 力強い経済成長を背景に、アジアの不動産市場は、3つの成長エンジンに支えられ、拡大を続けています。
- 1つ目は、経済成長に伴う所得水準の向上などを背景とした購買力や消費意欲の高まりから、各国・地域の個人消費が堅調で不動産需要が強いことです。
- 2つ目は、経済成長やそれに伴う就業機会の拡大に伴い、農村から都市へと人口が移動することによる都市化が進展していることです。
- 3つ目は、国際化の進展に伴い、アジアが世界の生産拠点となっているほか、近年では一大消費地にもなり、世界貿易の重要拠点の1つになっていることです。

<世界のGDPに占める各国・地域の割合>
(購買力平価ベース)



(注1) IMFの予想。アジアは新興アジア（IMF基準）とNIEs（シンガポール、香港、韓国、台湾）の合計。
(注2) 四捨五入の関係で、円グラフの合計が100%にならない場合があります。
(出所) IMF「World Economic Outlook, October 2016」のデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

今後の展開 不動産市場の高い成長が見込まれる

- アジア各国・地域は、個人消費の拡大や都市化の進展に加えて、急速に発展する各国・地域が近接している地理的優位性などもあり、世界貿易の中心地域としての存在感も高まっています。これらの成長エンジンによる旺盛な需要に支えられ、「アジアの不動産市場」は今後も高い成長が見込まれます。

ここも
チェック! 2017年2月21日 ASEAN4の景気と金利
2017年2月20日 「チェンマイ・イノシアチブ」とは？(アジア)

■当資料は、情報提供を目的として、三井住友アセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。■当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。■当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。■当資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。■当資料に掲載されている写真がある場合、写真はイメージであり、本文とは関係ない場合があります。