

海外レポート ～タイ編～

配信日 2017/7/21
タイトレーニー 上田 裕貴

【はじめに】

池田泉州銀行タイトレーニーの上田です。タイでは、これまで製造業を営むお客さまからの進出相談が多数ございましたが、最近では商社・サービス業を営むお客さまからの進出相談も勢いを増しております。そこでタイ第4弾となる今回は、今後タイ進出を検討しているお客さまのためにバンコク市内のオフィスを中心とした不動産状況、先月開催されたものづくり商談会などのイベントについてレポートいたします。

【バンコクの不動産状況について】

タイのバンコクはサービス業を営む会社の進出増加に伴い、賃料が年々上昇しています。特にバンコクの中央商業地域（CBD）の2017年度第1四半期（1月～3月）の平均賃料は1平方メートル当たり月額944バーツとなっており、前年同期比で9.6%上昇しています。この数字はアジア太平洋地域でもトップクラスの上昇率であり、今後も引き続き賃料上昇が予想されています。

【バンコク市内の主要オフィスの賃料推移】

※1THB=約3.29円

ビル名	地域	2014年	2015年		2016年	
		THB/㎡	THB/㎡	前年比増減率	THB/㎡	前年比増減率
Sathorn Thani Building	Sathorn	550	600	+9%	625	+4%
Empire Tower	Sathorn	850	900	+6%	900	±0%
United Center	Silom	650	720	+11%	790	+10%
Park Venture	Ploenchit	1,200	1,300	+8%	1,300	±0%
All Seasons Place	Ploenchit	880	990	+13%	990	±0%
Interchange Tower	Asok	980	1,000	+2%	1,000	±0%
Sinothai Tower	Asok	480	500	+4%	550	+10%
Bhiraj Tower	Phrompong	875	950	+9%	1,000	+5%
Cyber World Tower	Rama 9	620	640	+3%	660	+3%
Bangna Tower	Bangna	450	460	+2%	480	+4%

(出所) Tokyo Development Consultant

近年はシーロムやスクンビット地域だけでなく、バンナー地区のオフィス賃料も上昇しています。商業スペースについても現在バンコク1等地にある既存ビルの賃貸スペースの入居率は軒並み100%近くになっており、現在完成直後か建設中のビルでなければ空きがないと言われております。全体的に供給不足感のあるバンコクでは供給不足を解消するために、現在もビルやマンションの建設ラッシュが続いています。

【ものづくり商談会などイベント情報】

【ものづくり商談会について】

Factory Network Asia Thailand、Reed Tradex が主催する「Mfair バンコク 2017 ものづくり商談会」が6月21日から3日間にわたり、バンコクのBITECにて開催されました。当行も共催しており、出展企業社数は191社、来場者は3日間で10,655人となりました。

この商談会は事前マッチング制ということもあり、主催者調べでは会期中の商談数は4,012件と、活発な商談が行われました。またアジア最大級の製造業見本市「Manufacturing Expo」と併催しており、Manufacturing Expoの来場者は79,904人に達したとのことでした。



【サハグループフェアについて】

タイの消費財大手サハグループは6月29日から7月2日までバンコクのQueen Sirikit 国際展示場でサハグループフェアを開催しました。サハグループはローソン、ライオン、ツルハドラッグなどのタイ現地法人に出資しており、今回の展示場でもサハグループ傘下の84社が1,000以上のブースを設置して商品を販売していました。期間中の来場者及び売上高についてはそれぞれ100万人、3億バーツを見込んでいます。



会場は非常に盛況で、身動きをとるのも難しい状況でした。タイの消費市場については昨年10月のプミポン国王の崩御以降自粛ムードの影響で低迷が続いておりますが、プミポン国王の葬儀が予定されている10月を過ぎれば回復に向かうのではないかとされています。

タイではこのように定期的に数多くの展示会が開催されています。JETROのホームページでも展示会情報はご覧いただけますので、タイにお越しの際には是非一度現地の展示会の熱気を感じてみられてはいかがでしょうか。

-
- 1.このレポートの内容は、情報の提供を目的としたものであり、本レポートに関連して生じた一切の損害について、株式会社池田泉州銀行（以下「当行」という）および当行グループは責任を負いません。ビジネスに係る最終決定はお客様ご自身の判断でなさるようお願い申し上げます。
 - 2.このレポートに記載されている情報には公開情報からの引用および著者の個人的見解が含まれております。かかる情報の正確性・適切性等について当行および当行グループは何らの検証も行っており、また、これを保証するものではありません。
 - 3.このレポートの内容は、お客様限りでご使用下さい。当行および当行グループの事前承諾なく、本レポートの全部若しくは一部を引用または、複製、転送等により使用することを禁じます。