



Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ

ASEAN主要産業指標動向

(Third Quarter 2006)

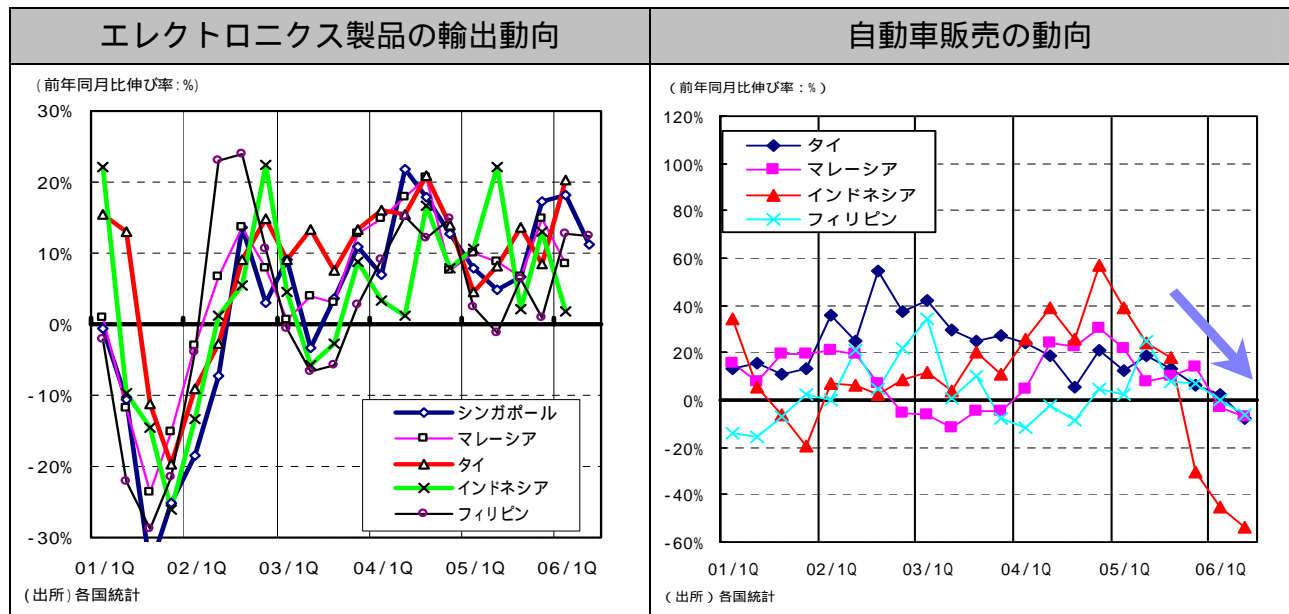
株式会社 三菱東京 UFJ 銀行
 企業調査部 (シンガポール)
 シニアアナリスト 矢田部充康
 Email: yatabe@sg.mufg.jp
 TEL: (65)6231-1690

【概況】

〔ASEAN主要産業の動向〕

ASEANの主要産業の動向をみると、外需関連では、主力のエレクトロニクス輸出が主要先進国の堅調な需要を背景に底堅く推移している。一方、内需関連では、自動車など耐久消費財市場が原油高に伴う物価・金利の上昇やガソリンなど燃料価格の引き上げを受けて、総じて前年割れとなるなど大幅な減速を余儀なくされている。また、不動産市場では、金融業やサービス業を中心とした需要拡大を背景にオフィス需給はタイトな状況が続いており、賃料は上昇基調を辿っている。

今後も、当面はエレクトロニクス輸出の底堅い推移が続くとみられるものの、すでに米国をはじめとする世界景気が緩やかな減速局面に突入したとみられるだけに、2007年にかけて成長ピッチの鈍化が避けられそうにない。また、自動車など耐久消費財市場は、足元でも物価上昇に歯止めが掛かり、一部の国では金利も低下し始めているものの、耐久消費財に対する消費者マインドの短期的な改善は期待し難く、市場回復ピッチは緩やかなものにとどまりそうだ。こうしたなか、9月19日にASEAN最大規模の自動車市場を有するタイで軍部によるクーデターが発生した。現時点では特に大きな混乱もなく国情は平穏を維持しているものの、この先政局の不透明感が長続きするようであれば市場の回復がさらに後倒しになる可能性も高いだけに、今後の動向には留意を要しよう。



《 目 次 》

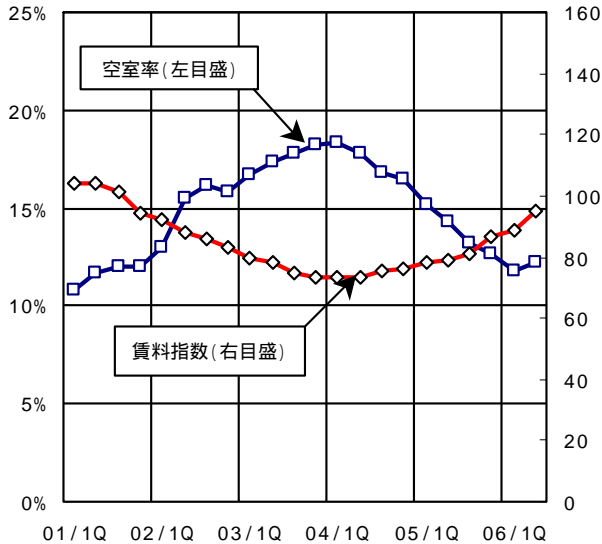
| 国 | 業 種 | 指 標 | 最新 データ月 | ページ |
|--------|----------|----------------------------|------------|-----|
| シンガポール | オフィス | (1) オフィス空室率・賃料指数 | 06/2Q | 3 |
| | 小 売 | (2) 百貨店小売販売指数 | 06年7月 | 3 |
| | ホ テ ル | (3) 標準客室稼働率 | 06年7月 | 4 |
| | エレクトロニクス | (4) エレクトロニクス製品輸出金額 | 06年7月 | 4 |
| | 建設 | 次号に掲載予定 | - | - |
| マレーシア | 自 動 車 | (5) 新車販売台数 | 06年8月 | 5 |
| | 鉄 鋼 | (6) 棒鋼・線材生産量 | 06年7月 | 5 |
| | エレクトロニクス | (7) I C ・半導体生産量 | 06年7月 | 6 |
| | オフィス | (8) クアラルンプール・オフィス賃料 | 06/1Q | 6 |
| タ イ | オフィス | (9) バンコック・オフィス賃料 | 06/1Q | 7 |
| | 自 動 車 | (10) 新車販売台数 / 自動車生産・輸出台数 | 06年7月 | 7・8 |
| | セメント | (11) セメント生産量 | 06年8月 | 8 |
| インドネシア | 織 維 | (12) 衣料品、糸・織物輸出金額 | 06年7月 | 9 |
| | 紙・パルプ | (13) 紙・パルプ輸出数量 | 06年5月 | 9 |
| | 自 動 車 | (14) 新車販売台数 | 06年8月 | 10 |
| フィリピン | 自 動 車 | (15) 新車販売台数 | 06年8月 | 11 |
| | エレクトロニクス | (16) エレクトロニクス製品輸出金額 | 06年7月 | 11 |
| | オフィス | (17) マカティ地区オフィス空室率・賃料 | 06/1Q | 12 |

- シンガポール -

【シンガポール主要産業の概況】

1. オフィス

< CBD オフィス空室率・賃料(1990年=100) >



(出所: Urban Redevelopment Authority)

【当面の見通し】オフィス賃料は強含み

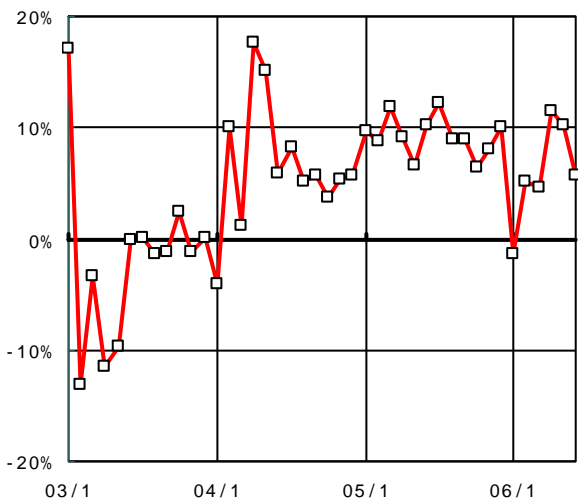
06年第2四半期の都心オフィス市場は、外国金融機関を中心に需要が強かったものの、前期比で約23千平米と高水準の新規供給があったことから、空室率は前期比0.5%増とほぼ横這いで推移した。しかし、足元の需要の強さを反映して、オーナー側も強気な姿勢を崩しておらず、オフィス賃料は前期比7%上昇した。

今後についても、ビジネス街ラッフルズプレイスなどでオフィスビルの完工が予定されているものの、堅調な景気動向に支えられる格好で需要は根強いとみられると共に、一部の老朽化したビルの取り壊し(都市部の全供給量の約7%にあたる)、再開発が始まったことから、当面オフィス需給は逼迫、つれて賃料は強含みで推移することになる。

こうしたなか、大型新規ビルが人気を集める一方、老朽化したビルのなかには稼働率の大幅低下や改修を強いられるところもあるなど物件の競争力に応じて明暗が分かれる公算が大きい。

2. 小売

< 百貨店販売指数(前年同月比伸び率) >



(出所: Department of Statistics)

【当面の見通し】底堅い推移が続く

06年第2四半期の百貨店販売は、5~7月に行なわれた毎年恒例のグレート・シンガポール・セールが好調であったことから、前年比6.0%増と堅調に推移した。これは、景気拡大を背景に雇用・所得環境の改善が続いているうえ、百貨店販売の一翼を担う海外来訪者数の増勢が続いていることが大きい。

今後も、引き続き物価上昇圧力は強いものの、堅調な景気を背景に労働市場は良好な環境を維持するものとみられ、小売市場は堅調に推移しよう。

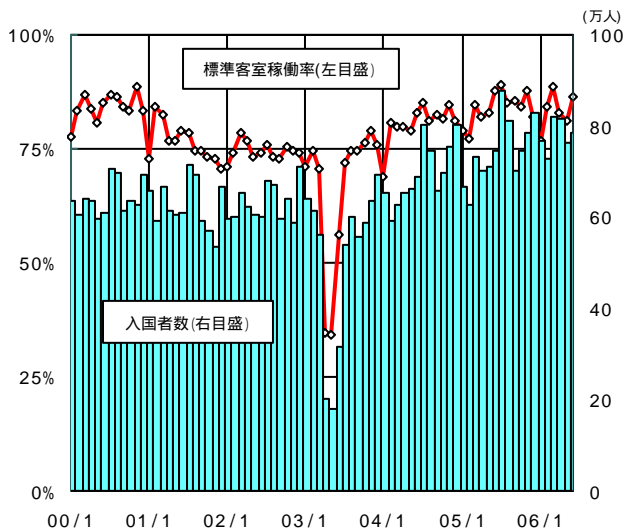
こうしたなか、百貨店販売についても、先述のセールの終息を受けて一服する局面もあろうが、海外来訪者数(売上全体の3割弱を占める)が当面増加基調を維持するとみられるなかでは、底堅い推移が予想されよう。

- シンガポール -

【シンガポール主要産業の概況】

3 . ホテル

< 来星者数 / 標準客室稼働率 >



(出所 : Singapore Tourism Board)

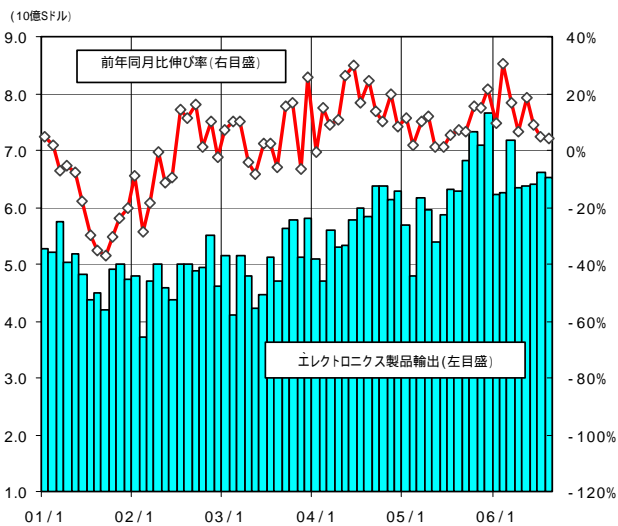
【当面の見通し】好景況感続く

06年4～6月の来星者数は前年同期比9%増の236万人と増加基調が続いている。国別には主力のインドネシア、中国が堅調であることに加え、アジアにおける格安航空便の増加を受けてインドやフィリピン等からの来星者が高い伸び率を示している。こうしたなか、ホテルの客室稼働率をみると、新規供給が限られているなか、セールシーズンに伴い来星者が増加したこともあって、06年第2四半期も80%以上と高水準を維持している。ついで、平均客室料金をみても前年比で約2割増の160SGD台と高値を続けている。

今後も、周辺国の景気の底堅い推移が予想されることから、来星者数も増勢が続くそう。このため、ホテル稼働率は高水準を維持するとみられ、客室料金も引き続き改善傾向が続くなど、当面、ホテル業界は好景況感に見舞われよう。

4 . エレクトロニクス

< エレクトロニクス製品輸出金額 >



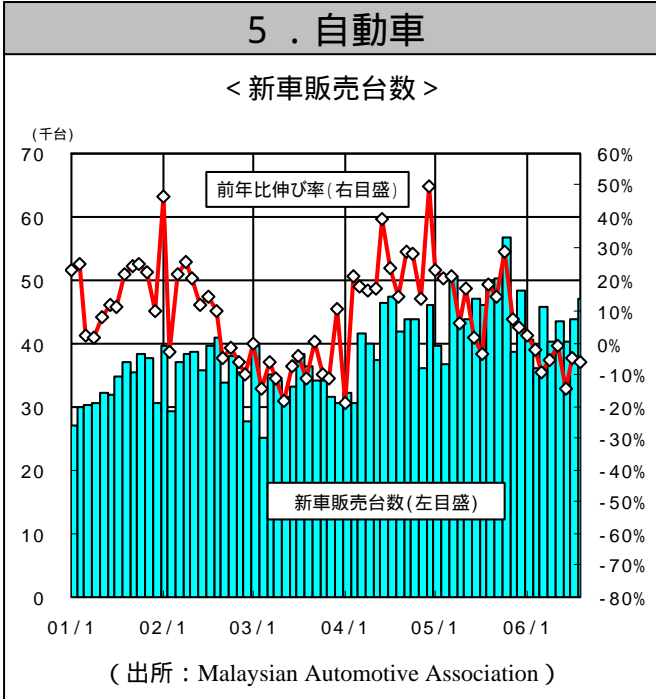
(出所 : International Enterprise)

【当面の見通し】緩やかな鈍化傾向へ

06年4～6月のエレクトロニクス製品輸出金額は前年比11%増と堅調ながらも、前期(同18%)より減速した。品目別にみると、まず主力の半導体は、携帯電話やPC、デジタル家電向けの需要拡大を背景に好調に推移した。しかし、HDDやデータストレージ、PC関連機器は、大手メーカーの中国、タイへの生産移管などを主因に前年比で二桁減となるなど不振が続いている。

今後についても、当面は主要先進国におけるデジタル家電やPC向け需要を中心に堅調な推移が予想されるものの、米国を中心とする世界景気はすでに減速局面に入ったとみられるうえ、半導体市場の先行指標とされる米国半導体のBBレシオの動向をみても足元で弱基調に転じているだけに、この先07年にかけて同輸出の拡大ピッチは緩やかな鈍化傾向を迎えることになりそう。

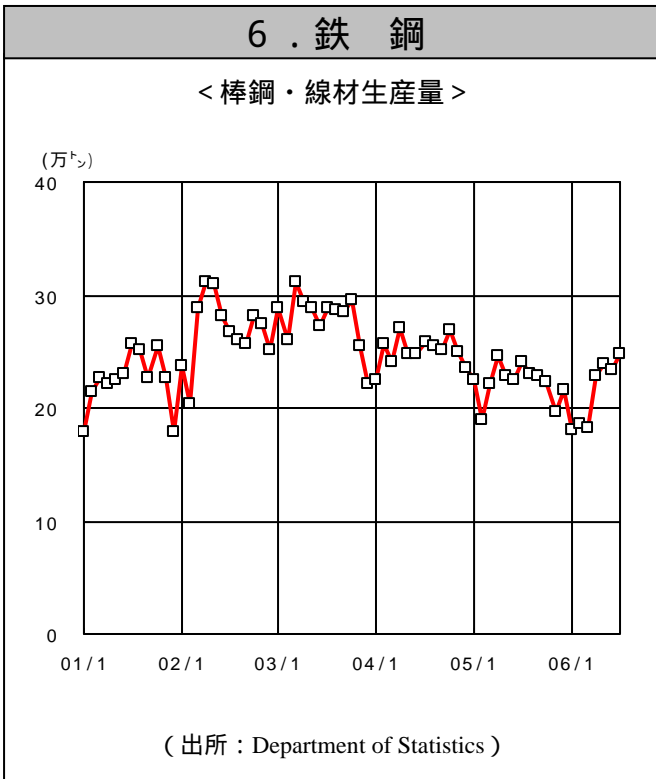
【マレーシア主要産業の概況】



【当面の見通し】 冴えない展開が続く

06年第2四半期の自動車販売台数は、前年比6%減の12万台と低水準にとどまった。これは、メーカー各社が今年3月22日に発表された国家自動車政策(NAP)に対応して一部車種の販売価格引き下げを行なったものの、ガソリンなど燃料価格の高止まりや金利上昇の影響に加え、中古車市場における競争激化に伴う下取り価格の下落を受けて新車を買ひ控える動きがみられたことも大きかった。

今後も、所得環境の改善傾向が続くとみられるうえ、新型車の発売などによる需要喚起も期待されるが、物価や金利の高止まりに伴う個人消費の伸び悩みが懸念されることから、市場は当面冴えない展開が続こう。



【当面の見通し】 回復基調を辿る

06年4~6月の建設向け鋼材の生産量は、前年比0.3%増の70万トと回復に転じた。これは、公共工事を中心に建設需要が回復に向かうなど内需が好転したことに加え、外需もアジアの鋼材市況が下げ止まったことで輸出に拍車がかかったことによる。

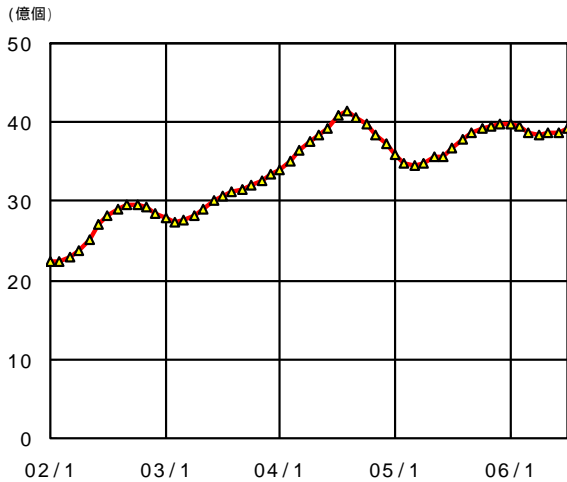
今後についても、公共工事を中心に内需の本格回復が期待されることから、鋼材生産量は回復基調を辿ろう。たしかに、住宅向けなど民需こそ伸び悩むとみられるものの、第9次マレーシア計画(06~10年)において総額約200億リンギのインフラ整備事業が予定されており、高速道路や公共交通機関の整備、都市建設など公共工事を中心に内需の回復が期待される。実際、今年の下半期から一部の大型プロジェクトが始動するとみられ、足元の需要を下支えすることになりそうだ。

- マレーシア -

【マレーシア主要産業の概況】

7. エレクトロニクス

< 半導体生産量 (過去6ヶ月計) >



(出所: Department of Statistics)

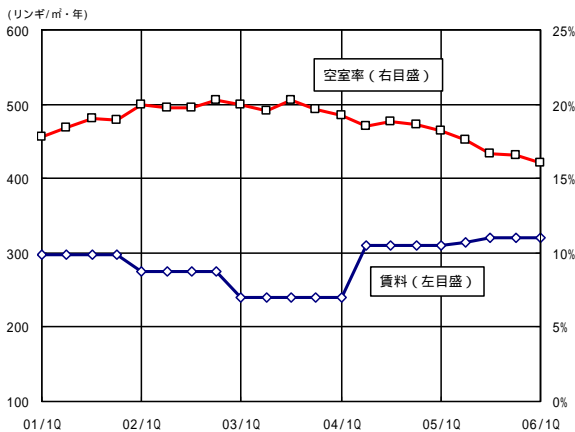
【当面の見通し】緩やかな減速傾向へ

06年1~6月のIC・半導体生産量は前年比8.5%増と堅調に推移した。品目別には主力のIC、トランジスタがPC、携帯電話、デジタル家電向けを中心とした需要拡大を受けて生産が回復した。かかる状況下、地場電子関連企業のなかには、足元好業績を発表しているところも少なくない。

今後についても、当面は北米、アジアを中心とする需要拡大を背景に当地からの半導体輸出もプラス基調を維持しよう。実際、インテル、モトローラ等を含む現地米系業界団体では06年の売上高を前年比8%の成長と見込んでいる。ただし、米国を中心とする世界景気はすでに減速局面に入ったとみられるうえ、半導体市場の先行指標もすでに弱基調に転じているだけに、07年にかけて輸出の拡大ピッチは鈍化する可能性が高そうだ。

8. オフィス

< クアラルンプール CBD オフィス賃貸料 >



(出所: Jones Lang LaSalle)

【当面の見通し】改善傾向が続く

06年第1四半期の都心オフィス市場は、エネルギー関連企業やIT関連企業を中心とする需要拡大を背景に空室率は前期比0.5%減と若干改善した。また、オフィス賃料をみても、前期並みの水準で推移している。

今後についても、当面、新規供給が乏しいなか、IT関連企業や金融機関などサービスセクターの事業拡大を背景に堅調な需要が見込まれることから、需給バランスは当面緩やかな改善傾向を辿る可能性が高い。このため、オフィス賃料も引き続き底堅い展開が予想されよう。

【タイ主要産業の概況】

9. オフィス

< バンコク CBD オフィス賃貸料 >



(出所: Jones Lang LaSalle)

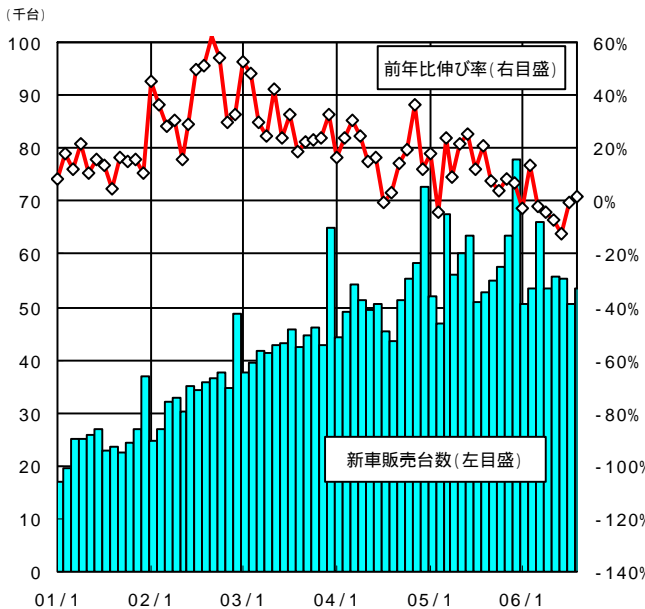
【当面の見通し】供給不足は緩和へ

06年第1四半期の都心オフィスの空室率は前期比2.7%上昇した。これは、金融機関、IT関連企業などを中心に需要面は強基調で推移したものの、都市中心部に複数の新規物件が完工するなど供給面が拡大したことが大きかった。また、オフィス賃料についても、前期比3.8%上昇と強基調を維持した。

今後についても、都市部を中心に需要は強含みで推移するとみられるものの、新たに中心部に複数のオフィスビルが完工の見通しであることから、需給バランスは引き続きタイトながらも、徐々に供給不足が緩和されることになりそうだ。このため、オフィス賃料は当面は上昇基調を辿ろうが、その上昇ピッチは若干緩和されることになる。

10. 自動車販売

< 新車販売台数 >



(出所: Thai Automotive Industry Association)

【当面の見通し】回復時期の後倒しも

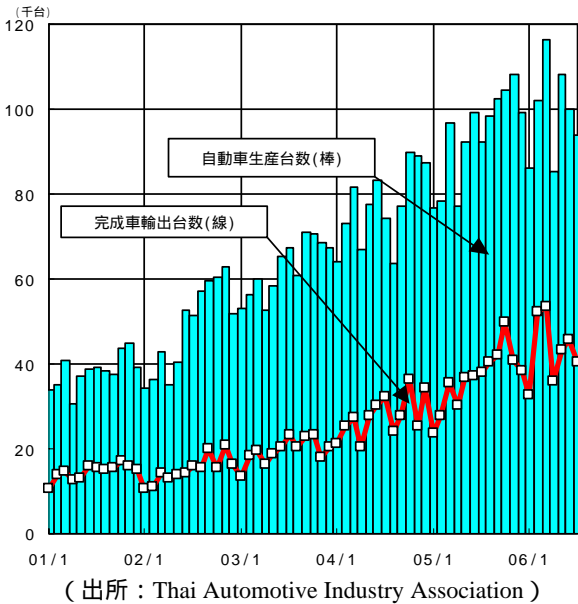
06年4~6月の自動車販売台数は前年同期比8.1%減の16万台と伸び悩み傾向が鮮明化した。これは、原油高に伴う物価・金利の上昇やガソリンなど燃料価格の高騰、政局の混乱等を背景に消費者マインドが低迷したことが大きい。車種別に見ると、全体の約3割を占める乗用車部門こそ新車投入などを背景に前年比2.5%増と比較的堅調に推移したものの、同約7割を占める商用車部門が前年比12.1%減と大幅に落ち込んだ。

今後も、各社による新車投入や販促キャンペーンの実施が予定されているものの、消費者マインドの短期的な改善は見込み難く、市場拡大のペースは緩やかなものにとどまりそうだ。もっとも、タイでは9月19日に軍部によるクーデターが発生、現時点では特に大きな混乱もなく国情は平穏を維持しているものの、この先政局の不透明感が長続きするようであれば、消費マインド回復時期がさらに遅れることも予想される。それだけに、年末にかけて期待されていた自動車販売の本格回復時期がさらに後にずれ込むことも視野に入れておく必要がある。

【タイ主要産業の概況】

10. 自動車生産・輸出

<自動車生産台数・完成車輸出台数>



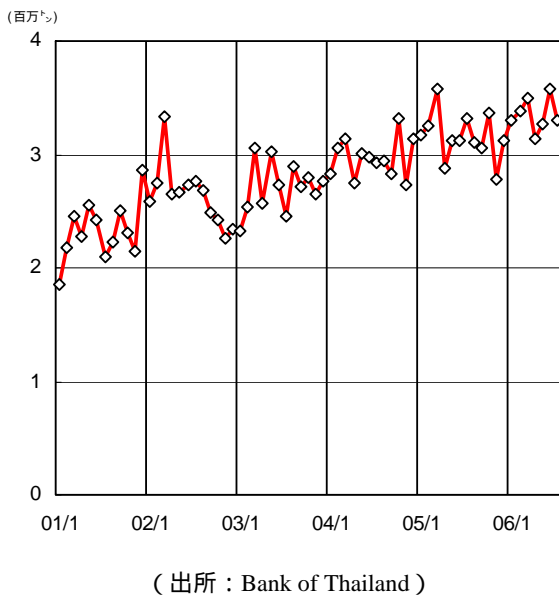
【当面の見通し】輸出好調なるも生産鈍化の懸念も

06年4～6月の輸出台数はピックアップトラックを中心に前年比20%増の12万台と堅調に推移した。なかでも、原油価格高騰による恩恵で経済成長が加速する中近東向けの輸出が前年を大幅に上回るペースで拡大しているほか、欧州向けも堅調に推移した。一方、生産台数は同9%増と国内販売の不振を反映して伸び率が鈍化した。

今後についても、自動車輸出は、メーカー各社による輸出拡大を睨んだ新型車の投入が相次いで予定されているうえ、中近東地域向けなどを中心に引き合いが強まっていることから、引き続き堅調に推移しよう。一方、生産面では、輸出が全体を牽引する格好で拡大基調を維持できそうだが、この先国内販売の停滞が続くようであれば、生産拡大ピッチの鈍化は避けられそうにない。

11. セメント

<セメント生産量>



【当面の見通し】当面は輸出が下支え

06年第2四半期の国内セメント生産量は、前年同期比9%増となった。これは、国内需要こそ物価・金利上昇や政局不安に伴う建設投資の低調な推移を受けて低迷したものの、輸出が米国や中東の旺盛な需要を背景に前年同期比47%増と大幅に拡大したことによる。また、原油など原燃料コストが上昇するなか、メーカー各社間の競合が激化したことを背景に販売価格の上昇幅が小幅にとどまっており、各社のマージン幅は縮小を余儀なくされるなど業績は減益傾向にある。

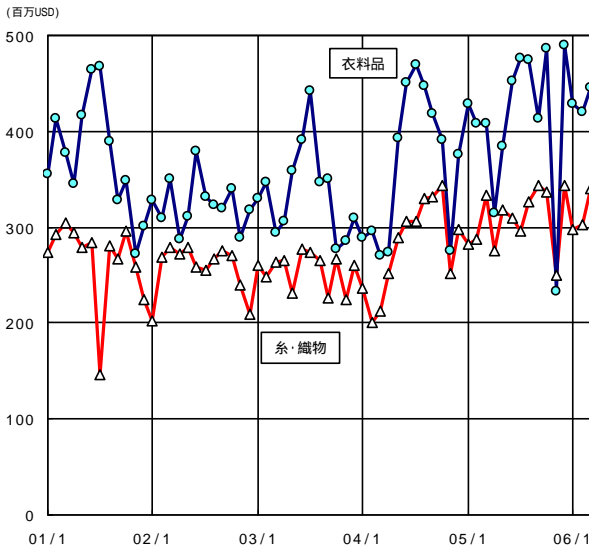
今後、大規模インフラプロジェクトに伴う内需の拡大が期待されるものの、足元の政局混乱からその施行時期には遅延が生じており、内需は当面軟調な展開が予想されることから、今しばらくは堅調な外需が生産拡大を下支えする格好が続くそう。

- インドネシア -

【インドネシア主要産業の概況】

12. 織 維

＜衣料品、糸・織物輸出金額＞



（出所：Monthly Statistical Bulletin Indonesia）

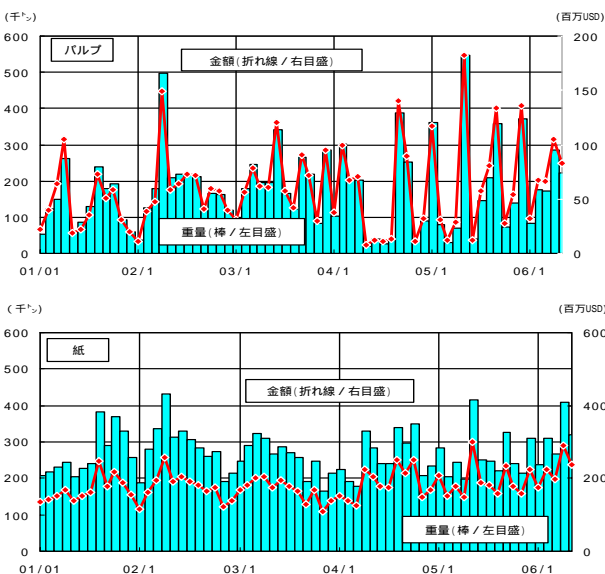
【当面の見通し】伸び悩みが予想される輸出

06年第1四半期の繊維輸出額は、前年同期比4%増とプラス基調を維持した。これは、中国の欧米向け輸出の自主規制が始まったことを受けて、欧米の有力バイヤーが再びインドネシア製品に目を向けたことが大きい。ただし、同輸出額のなかには中国製品を当地で積替え、インドネシア産として米国など向けに輸出された取引分も計上されているとの見方が多い。他方、同国では中国産製品の密輸問題も顕在化、最近では国内に大量の中国製品が流入していることで、販売価格はもとより国内生産に深刻な影響を与えている。こうしたなか、各社の業績はその競争力に応じて二極化しつつあるものの、原油高に伴う原料コストの上昇に加え、同国固有の電気料金や人件費の上昇といったコストアップ要因もあって、輸出競争力が相対的に低下するなど苦戦を強いられている。

もっとも、今後も燃料価格の上昇がメーカー各社の生産を圧迫するとみられるうえ、著しく老朽化する生産設備の更新も容易でないことから、繊維輸出は伸び悩む可能性が高そうだ。

13. 紙・パルプ

＜紙・パルプ輸出（数量・金額）＞



（出所：Monthly Statistical Bulletin Indonesia）

【当面の見通し】弱基調で推移する輸出

パルプの国際市況は改善傾向が続いており、インドネシア産パルプについても、06年6月で560～590\$/トンと高水準に達している。これは、燃料費上昇に伴う採算悪化を受けて、世界ベースで工場の操業停止が相次いでいることによる。足元で市況が強含むなか、中国、韓国などの主力製紙メーカーが南米における供給量拡大に伴う需給緩和のタイミングを狙って在庫を低水準に抑えていることもあって、需要は当面鈍化傾向が続こう。

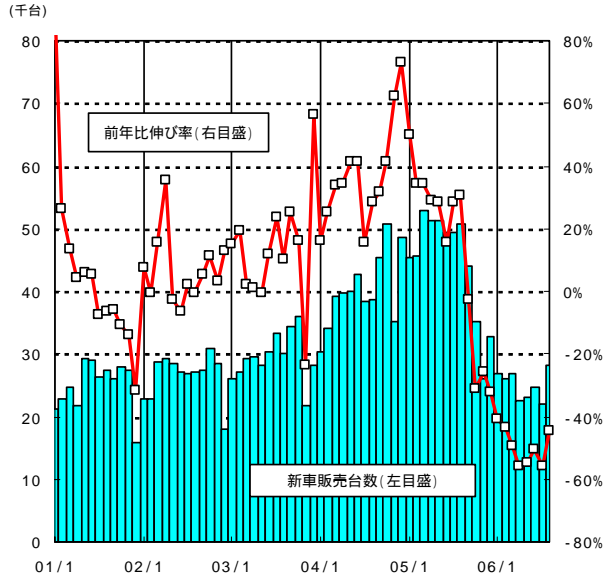
一方、紙については供給過多を背景に在庫が高水準で推移するなか、各国ミルはパルプ価格上昇分の転嫁を狙って減産を強化していることから、この先、輸出は弱基調で推移しそうだ。

- インドネシア -

【インドネシア主要産業の概況】

14. 自動車

< 新車販売台数 >



(出所: Astra Motor)

【当面の見通し】当面不振が続く

06年4~6月の自動車販売台数は前年比54%減の7万台と大幅な前年割れとなった。これは、昨年10月の燃料補助金の削減を受けてガソリンなどの燃料価格が高値で推移しているうえ、インフレ抑制を目的として金利が高水準で推移したことから、消費者の購買意欲が冷え込んだことが大きい。こうしたなか、メーカー各社は内需低迷に伴う在庫増加に直面しており、生産調整などを余儀なくされている。

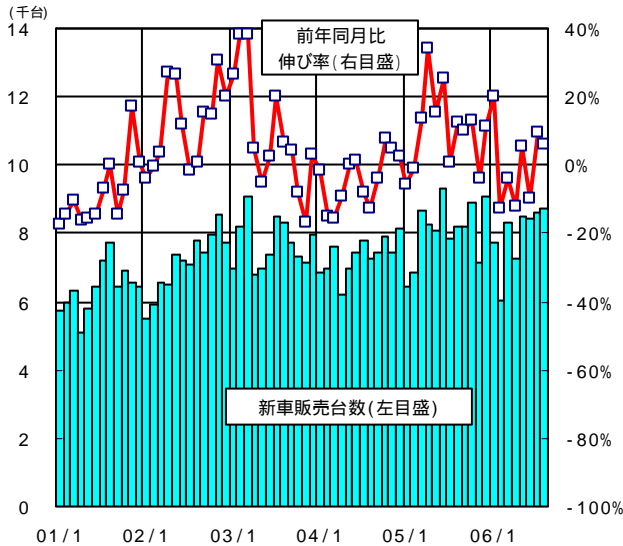
今後も、当面自動車販売が、こうした不振から脱するのは容易ではなさそうだ。たしかに、この先、賃金の引き上げや政策金利の一段の引き下げが見込まれるほか、各社から新車の投入も予定されている。しかし、自動車の場合、全体の購入者の6割以上がローン利用者とされており、依然として金利が高水準にあるなかでは、消費者の購買意欲が急回復することは考え難く、販売の本格回復には今しばらくの時間を要しよう。

- フィリピン -

【フィリピン主要産業の概況】

15. 自動車

< 新車販売台数 >



(出所: CAMPI)

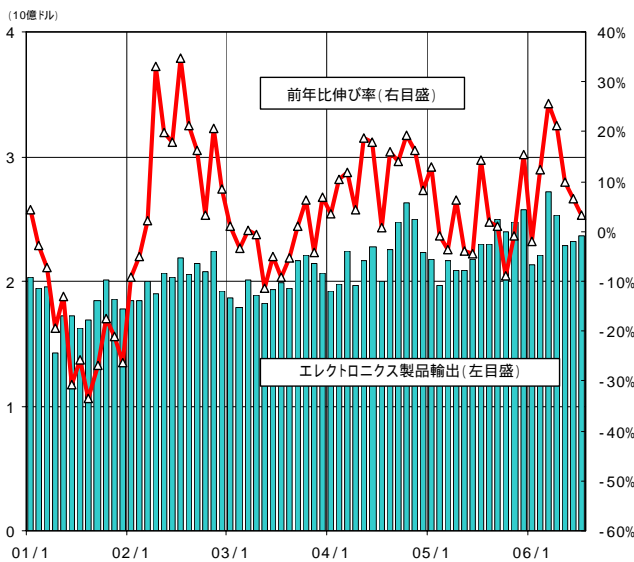
【当面の見通し】伸び悩み傾向続く

06年4~6月の自動車販売台数は、前年比約4%減の24千台と低調に推移した。これは、ガソリンなど燃料価格の高止まりなどに伴い消費者マインドが低下したことや今年2月に付加価値税率が2%引き上げられたことが大きい。また、同国の場合、他のASEAN諸国と異なり中古車販売比率が50%を占めるなど極めて高いこともあって、輸入中古車販売の拡大が新車販売を圧迫したこともある。

今後については、メーカー各社の販促強化もあって新車の投入効果が顕在化するとみられるものの、依然として物価・金利ともに高止まりしているうえ、中古車の輸入規制強化にも目処がたっていないことから、新車販売台数は伸び悩む公算が大きい。このため、現地の自動車工業会の2006年の販売見通し(10万2千台)は下振れする可能性が高そうだ。

16. エレクトロニクス

< エレクトロニクス製品輸出金額 >



(出所: NSO Monthly Bulletin of Statistics)

【当面の見通し】緩やかな減速傾向へ

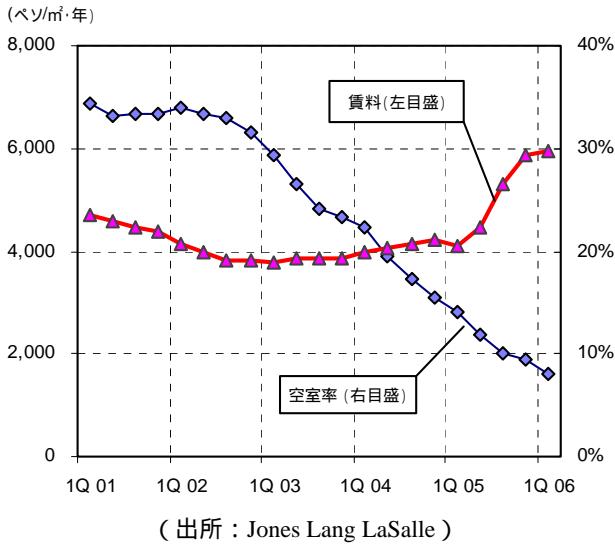
06年第2四半期のエレクトロニクス製品輸出金額は前年比12.5%増と好調を維持している。内訳をみると、全体の8割弱を占める半導体が前年比17.0%増と高水準で推移したほか、通信関連も堅調だった。仕向地別では主力の北米向けが堅調であることに加え、オランダ、中国向けも増加した。

今後は、当面底堅い推移となろうが、2007年にかけて減速する可能性が高そうだ。たしかに、主要国の半導体需要はPCやデジタル家電向けを中心に引き続き堅調な推移が見込まれることに加え、昨年来の投資拡大で現地メーカーの設備能力が増強されたこともあって、当面は底堅く推移するとみられる。しかし、すでに米国を中心とする世界景気が成長鈍化局面に入ったとみられるうえ、半導体の先行指標もすでに弱基調に転じているだけに、来年にかけて輸出拡大ピッチが鈍化する公算が大きい。

【フィリピン主要産業の概況】

17. オフィス

< マカティ地区オフィス空室率・賃料 >



【当面の見通し】需給逼迫続く

06年第1四半期の都心オフィス空室率は、新規供給が乏しいなか、コールセンターなどのアウトソーシング業態やIT関連企業の需要拡大を背景に8.1%と低水準にとどまった。こうしたなか、オフィス賃料はタイトな需給環境を受けてすでに高水準にあるものの、前期比で1.8%上昇した。

今後についても、マカティ地区など都心部におけるハイグレードなオフィスビルの新規供給が限られるなか、コールセンターなどのBPOビジネスは拡大基調を辿るとみられ、オフィスビルは引き続き需給逼迫が続きそうだ。つれて、都心部のオフィス賃料も高値が続くとみられる。ただ、07年以降にはマカティ地区郊外で12の大型ビルが完工する予定で、これら周辺地域への需要分散が進むことが予想されよう。

当資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、何らかの行動を勧誘するものではありません。ご利用に関しては、すべてお客様御自身でご判断下さいますよう、宜しくお願い申し上げます。当資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、当部はその正確性を保証するものではありません。内容は予告なしに変更することがありますので、予めご了承下さい。また、当資料は著作物であり、著作権法により保護されています。全文または一部を転載する場合は出所をご明記ください。