

## ②広州の商業集積概要、賃料動向

広州は大きく分けて新市街地である「天河区」、旧市街地である「越秀区」に分かれる。その中で代表的なエリアの概要および賃料について説明していきたい。

### 「天河区」

#### 1、天河体育中心エリア

日系スーパーのジャスコが入り来客数をもっとも多いと言われる「天河城(Teemall)」、大型ショッピングモールの「正佳広場(Grandview Mall)」があり、一本南側に入った天河南一路にはお洒落なカフェやショップが並ぶ。

2011年開業の「太古匯」にはルイヴィトン・エルメスなど高級ブランドが出店。

このエリアの賃料レンジは、600～3,000元(平米)となっている。「天河城」は2,000～3,000元(平米)、「正佳広場」は1,300～2,000元(平米)、「太古匯」は1,500～2,500元(平米)

#### 2、珠江新城エリア

将来広州の中心地になるエリアであり、巨大ショッピングモールの計画もある。2010年年末よりジャスコが入った「高德置地広場」は目玉プロジェクトの一つである。

今までは人の流れも少なかったが、地下鉄3号線と5号線の乗換駅として今後発展の可能性が大きい。

このエリアの賃料レンジは、500～1,000元(平米)となっている。「高德置地広場」は500～1,000元(平米)

### 「越秀区」

#### 3、環市東路エリア

プラチナ五つ星ホテルのガーデンホテルを中心に、高級ブランドを取り扱う「麗栢広場」「友誼商店」がある。近隣にはカフェやショップが並び、外国人が集まるエリアの一つである。

このエリアの賃料レンジは、1,000～2,000元(平米)となっている。

#### 4、中山三路エリア

高級スーパーTaste、H&M、和民などが入居する「中華広場(China Plaza)」を中心に、若者が集まる「流行前線」「地王広場」など来客者の年齢層の幅が広いエリアである。

このエリアの賃料レンジは、800～1,200元(平米)となっている。「中華広場」は800～1,250元(平米)

#### 5、北京路エリア

観光客も多く、広州で一番有名な歩行者天国となっている。老舗百貨店の「広百百貨」を中心に、若者向けのカジュアルウェアショップが並ぶ。また映画館やレストランが入居している「五月花広場(May Fower Plaza)」も人気が高い。

このエリアの賃料レンジは、600～1,400元(平米)となっている。「五月花広場」は1,000～1,200元(平米)

広州のどのエリアの賃料についても2003年以降ゆるやかな増加傾向が続いている。2003年の指数を100とすると、2011年時点では指数170なので、8年間で約70%の上昇となっている。今後も中国の経済成長に伴い賃料は上昇していくと思われる。(上記データ：DTZ 2011年Q4)

以上