

## 南インド不動産動向

ムンバイ、プネ、デリー、などの西部と北部の都市の安定した不動産価格より、4つの南インド州の不動産価格は、すごい勢いで上昇しております。

しかし、状況は刻々と変化していますが、  
Bangalore, Hyderada, Chennai, Kochi, Thiruvanthapuram, Coimbatore, Madurai, Mangalore, Mysore, Visakhapatnam, and Vijayawada  
などの南インドにある都市は荒れ狂ったかのように値段が上げているのです。

中央政府、州政府、そして地方の方々はそれらの都市に大量のインフラ投資をし、新しい空港、メロ、鉄道、新幹線、高速道路、高架道路、経済特区などの建設に力を入れております。

それらの投資は南インド不動産にとっても大きな影響があります。

もしあなたが Bangalore, Hyderadad, もしくは Kochi などに訪れる機会があれば工事の多さとその迫力に驚かされるはずです。

現存する高速道路は広くされ、新しい空港は作られ、  
メロや鉄道は計画され・・・  
そしてこのような計画の裏には ITES(IT enabled services)  
つまりIT環境が揃うセクターの拡大と整備があるのです。

Chennai や Kochi のような都市でもITブームに影響されており、他の小さい都市などでも同じような影響が見られる場所があります。

トップ IT 会社は都市部に土地を買い、そこに自身のインフォテックコンプレックスを作っていることがよく見られます。  
20～30代のIT従事者は結構な量の給料をもらい、自分の住宅を持つ方が増えています。

不動産業界の情報によると、ITブーム以前はホームローンによって売られていましたが、現在はモータゲージによってファンドされ、巨大なアパートメントが売られています。

「このような変化がより大きな家への需要が増える原因になっている。」  
国際的な不動産コンサルティング会社の Knight Frank は述べております。

Bangalore はITブームの中心で  
2009年10月までには64,000,000 sqfの住宅空間ができそうだ、と  
インターナショナルコンサルタンシーは予測しています。

また、  
不動産業界によると、  
バンガロールの中心から外れたところでも、12の開発が行われる予定です。

国内の開発グループだけでなく、Brigade group, Shriram Properties,  
DLF, Prestige and Adarsh のような国際ディベロパーも増えております。  
Shriram Properties はバンガロールでの11の計画を立て、  
いくつかの巨大プロジェクトが最終的に進められているようです。

他に Hyderabad も IT/ITES やバイオテクノロジーセクターに対する巨額な投資によって、  
次の3年間のうちに、50,000,000 スクエアフィートの居住空間が誕生するだろうと見えています。

Source:  
Namaskaar  
Jan 2008