

TGP UPDATE

A Publication of Trans Global Partners

TGP NEWS

オンタリオ州政府

3月24日、オンタリオ州政府はCOVID-19の拡散を封じ込めるため、非常事態を宣言し、14日間の職場封鎖を命じた(3月24日現在の州内感染者588人)。経済施策として、公共料金の引き下げ等が実施されます。

TGP日本(TSIグローバル株式会社)

現在入居中のプラス・カナダビルの全面改装に伴い、全テナントが退去します。

TGP日本は6月～9月頃の移転を予定しています。

カナダ

カナダはNAFTAに代わるUSMCA貿易協定を批准

カナダ議会は、3月13日に米国・メキシコ・カナダ貿易協定(USMCA)を批准。1994年の北米自由貿易協定に代わる貿易協定として公式化するために、米国とメキシコに続き、三か国の最終国として批准した。

USMCA貿易協定はカナダ議会で反対に直面、また委員会で数週間の行き詰まりを見せていた。そのため協定の採択は米国の署名式典後から2ヶ月遅れることになった。メキシコは昨年協定を批准している。そして下院は数週間の審議期間を残し、野党議員が異議を取り下げた後の金曜日に即時承認で可決、同日、上院もこの協定を支持した。カナダのクリスティア・フリーランド副首相は、貿易協定の通過は、コロナウイルスの世界的流行による国の経済ダメージへの対抗策となり、経済を大いに後押しするだろうと述べた。

出典: Reuters News 2020年3月

オンタリオ

オンタリオ州議会は、「Better for People, Smarter for Business Act」を可決

2019年12月、オンタリオ州政府は、「Better for People, Smarter for Business Act」を正式に可決した。この法律により、規制に従ってビジネスをシンプルかつ費用効果の高いものにすることで、ビジネスコストを削減、より多くの雇用機会、より高い賃金、そして勤勉な家族のためにより多くのチャンスがもたらされる。

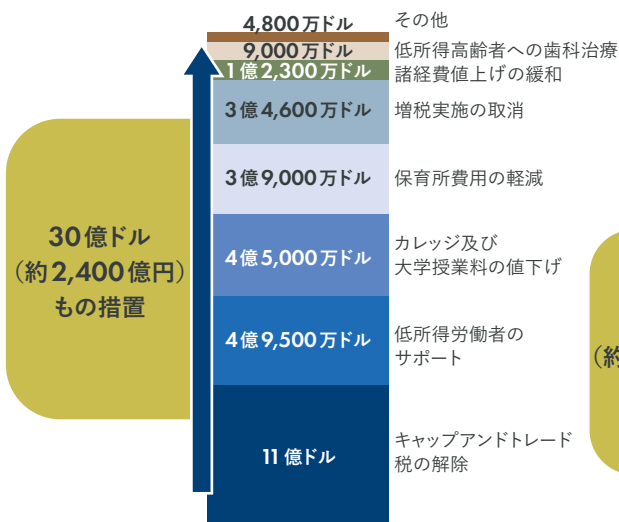
「Better for People, Smarter for Business Act」は、農業、トラック輸送、建設、林業、鉱業など、様々なビジネス部門を支援する。また、採石、畜産、廃棄物処理のルールと必要条件を合理化、統合する。

この法律は、人々に日常生活面に直接的な利益をもたらすと同時にオンタリオの投資環境を改善し、競争力の優位性を高め、更にカナダの経済エンジンであるオンタリオ州の経済成長を後押しする。

- 州政府は、オンタリオ州の規制に対処する200以上の政策を発表
- 州政府は、2020年までに規制によってビジネスコストを4億ドル(約320億円)削減することを約束
- 同法は以前発表された他の変更とともに完全に実施された場合、オンタリオ州のビジネスコストを年間3億3,800万ドル(約270億4,000万円)以上節減すると予測

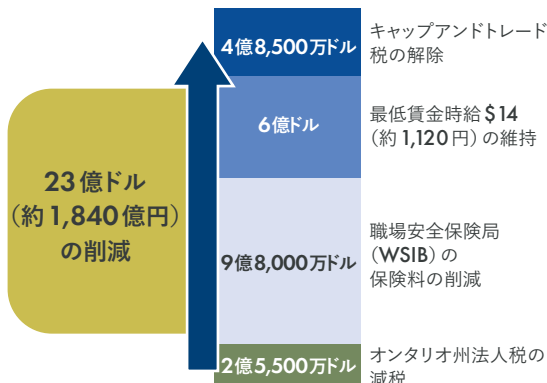
出典: ontario.ca Newsroom, 2019年12月

家族及び個人への救済策



中小企業のコスト削減

2020年累計削減額



March 2020

IN THIS ISSUE

| | |
|-----------|----|
| TGP NEWS | P1 |
| カナダ・オンタリオ | P1 |
| 不動産最新情報 | P2 |
| 経済最新情報 | P3 |
| 最新情報 | P4 |

*文章中の日本円は1カナダドル=80円で計算しています。



カナダ不動産予測

ハイライト

- 1月の全国住宅販売は対前月比2.9%減
- 実質活動（未季調）は対前年比11.5%増
- 新規物件数は前月より+0.2%と僅かに増加
- MLS®住宅価格指数（HPI）は対前月比0.8%、対前年比4.7%上昇
- 実質国内平均住宅販売価格（未季調）は対前年比11.2%上昇

2020年1月の実質国内平均住宅販売価格（未季調）は、約50万4,350ドル（約4,034万8,000円）と前年同月より11.2%上昇し、2016年中期以来の最高値となった。カナダの全国の平均住宅価格は、最も活発で高価な住宅市場であるグレーターバンクーバーエリア（GVA）とグレータートロントエリア（GTA）の販売に大きく左右される。これらの2つの特別な市場を計算から除外した平均価格は、全国の平均価格より約11万ドル（約880万円）低い約39万5,000ドル（約3,160万円）となる。

*MLS®…カナダ不動産業界データベース 出典：Canadian Real Estate Association (CREA) National Statistics 2020年2月

住宅着工件数

カナダの住宅建設は、切実な供給圧力により、1月の着工件数が過去4ヶ月の最高件数、年換算すると21万3,000件となった。最新のデータによると多くの中古住宅市場において、需給状況が更に高まっており、今年の住宅建設が堅調なペースで始まったことは歓迎されるだろう。ケベック州とオンタリオ州が1月の増加を牽引したが、この2つの州がカナダで最も需給が逼迫した市場の一部であることを考慮すれば驚くべきことではない。プリティッシュ・コロンビア州は過去最高値からの減少が続いているが、中古住宅市場は再び加熱しており、引き続き減少傾向が続くかの判断は難しい。大幅に供給が不足する市場で何らかの上振れが起これば、建設着工ペースは現行6ヶ月に近い成長率で維持され、潜在的な世帯形成のペースを上回る。

出典：RBC Economics, Current Trends Update 2020年2月

カナダ国内住宅平均価格

2020年の全国の平均住宅価格は6.2%上昇し、53万1,000ドル（約4,248万円）と予測される。カナダ全体の平均価格動向は、アルバータ州、サスカチュワン州、ニューファンドランド・ラブラドール州では僅かに下落、オンタリオ州、ケベック州及び沿海州で堅調な上昇が見込まれ、概ね2019年と同程度と予想されている。プリティッシュ・コロンビア州では、2019年の下落の反動により2020年は住宅平均価格の回復が見込まれる。供給不足の地域においては、不足が予想以上に深刻になった場合は価格上昇が予測レベルを超える可能性もある。

出典：CREA 住宅市場統計、四半期予測 2019年12月

カナダ国内住宅販売予測

全国の住宅販売件数は、2019年夏季と比較すると緩やかではあるものの、2020年を通して上昇すると予測される。2020年の住宅販売件数は8.9%上昇し、約53万件になる見込みだ。販売は上昇傾向にあると予想されるが、2020年の年次増加の大部分は予測期間における販売動向の著しい変化ではなく、2019年の出足の悪さを含んだものである。2020年の4万件の販売増加予測のうち、プリティッシュ・コロンビア州とオンタリオ州がそれぞれ1万5,000件近くの新規取引をもたらすと予想され、次いでケベック州とアルバータ州に、それぞれ8,000件と2,000件の新たな取引が予想されている。

出典：CREA 住宅市場統計、四半期予測 2019年12月

オンタリオ州不動産予測

オンタリオ州では、失業率の低下、経済成長、またGTAにおいて全体的に住宅価格の値ごろ感が改善され、市場を後押しすると予想されている。2020年の平均販売価格は、2018年—2019年の間より2ポイント高く6%上昇すると予想されている。オタワやウィンザーといった都市は売り手市場となっており、平均住宅販売価格は大幅な上昇を見せている。また、買い手は、2018年のように住宅ローンストレステストの影響を受けていない。ナイアガラ地域も同じく著しい伸びを示しており、平均住宅販売価格は13%近くも上昇している。

出典：RE/MAX カナダ住宅市場見通し、2019年11月

大トロント都市圏不動産予測

グレータートロントエリア REALTORS®は、トロント不動産協会（TREB）MLS®システムを通じて2020年1月に4,581件の住宅を販売し、2019年1月と比較して15.4%もの増加となった。暫定的な季節調整済ペースでは、販売は2019年12月と比較し、4.8%増加した。2020年は2019年の小休止を経てスタートしたが、新規リスティングと既存リスティングの在庫数が減少し続けるのに対して、販売数は極めて力強い成長を指した。

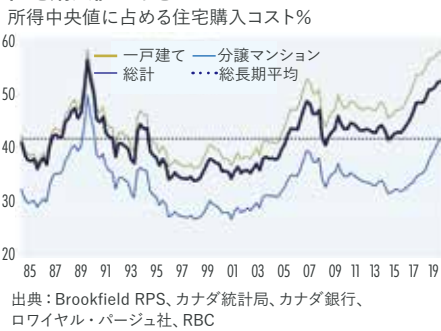
1年前と比較し供給量の厳しい市況により、平均販売価格は大幅に上昇した。安定した人口増加、低失業率、低借入コストが、全ての主要市場区分における買い手間の実質的な競争を促す要因となっている。トロント市の戸建住宅とコンドミニアム区の人気に牽引され、1月の平均販売価格は12.3%も上昇した。2020年1月と2019年同月間の価格上昇図式における決定的違いには、低層住宅市場区分、とりわけ戸建住宅が関係している。この1年で大きく状況が変わったようだ。住宅ローンストレステストの影響で様子見をしていた買い手の多くが市場に戻りつつあり、戸建住宅前年比売上成長を極めて大きく促しているのは明らかだ。売上の伸びに対し供給量は限られているため、価格上昇の勢いは止まらない。

出典：TORONTO REAL ESTATE BOARD 市場観測 2020年1月

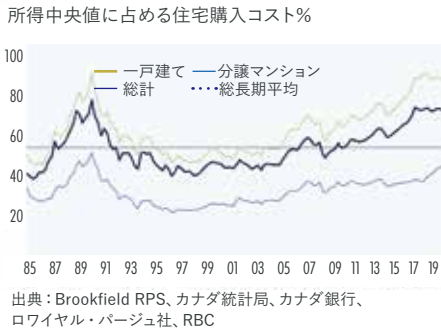
住宅着工件数—カナダ



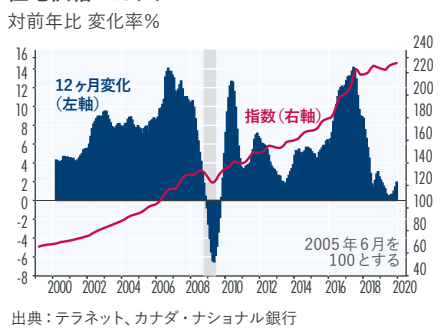
住宅購入値ごろ感—カナダ



住宅購入値ごろ感—大トロント都市圏



住宅価格—カナダ





ハイライト

- カナダのGDPは11月に0.1%上昇(国勢調査では横這い)
- 3万5,000件もの新規雇用が全て正規雇用に
- 11月の小売売上高は0.9%増加
- 電子商取引の売上高は実店舗売上高を継続して上回る
- 1月の住宅着工件数は過去4ヶ月の最高件数、年換算21万3,000件を記録
- 12月の輸入はほぼ変化がなかったが、第4四半期全体では大幅に減少
- 消費者物価指数は予想を上回り前年比2.4%上昇
- 12月の貿易赤字は11月の12億ドル(約960億円)から4億ドル(約320億円)に縮小。主要パイプラインの停止による11月の輸出減少後、エネルギー出荷の回復が大いに貢献し、12月の輸出は1.9%増加

出典：RBC ECONOMICS, Current Trends Update 2020年2月

為替

1月の米ドルに対するカナダドルの2%の下落は、2018年12月以来最低の月間記録となった。ウィルス関連の懸念により、世界経済の見通しに対する疑問が生じ、物価は悪影響を受けた。原油価格は1ヶ月で15%以上も下落、それに伴いカナダドルも値下がりした。米国との金利差は、カナダ銀行によるハト派の話合いの最中に悪化した。

新型コロナウイルスの1ヶ月での感染拡大は、2020年の世界成長の見通しに対する投資家の懸念を確実に高めた。ウィルス関連の不安が市場を掌握し、原油価格を下落させる中、第2四半期の対米ドル目標通貨価格は1.28に達すると予想される。住宅市場の回復、今後の財政刺激策、また前第4四半期からの景気の回復予測を踏まえると、カナダ銀行は依然として動く気配はなく、市場が期待しているような今年中の金利の引下げは引き続き期待できないと予想される。

出典：NATIONAL BANK OF CANADA 金融市場 2020年2月

国内総生産(GDP)

11月のGDPは僅かな上振れを見せたが、2019年第4四半期に停滞したカナダ経済の実情を变ずる程ではなく、カナダ銀行が予測する成長率0.3%は依然として妥当だと言える。11月には、一時的要因が再び影響を及ぼした。最も大きく影響を受けたのは、労働争議とパイプラインの機能停止に悩まされた輸送部門だ。輸送部門の混乱は11月に一部の製造業にも重く押し掛かり、これによって10月に一時的に操業停止した自動車生産の回復が帳消しとなった。昨年下半年の成長を妨げた数えきれない一過性の要因を紐解くのは容易ではないが、その間、特に第4四半期にカナダ経済が減速したのは仕方のないことと言える。

出典：RBC ECONOMICS, Current Trends Update 2020年2月

輸出

12月の貿易赤字は11月の12億ドル(約960億円)から4億ドル(約320億円)に縮小した。12月の輸出額増加1.9%の大部分は、11月に主要パイプラインの停止により輸出が減少したエネルギー出荷の回復によるものだ。12月の輸入額にほぼ変化はなかったが、第4四半期全体では年率約3%の減少となった。総じて12月の貿易数値は、国内成長傾向が鈍化しているというカナダ銀行の懸念を和らげるには至っていない。

出典：RBC ECONOMICS, Current Trends Update 2020年2月

雇用

カナダの失業率は44年ぶりの低水準下にある。企業は、熟練者であれ未経験であれ労働者を探すことは難しいと報告しているものの、2020年の雇用拡大の見通しは良好だ。カナダ銀行による利下げが無くとも、世界的な金利の低下がカナダの市場レートの上昇を抑えるため、2020年は、より良い収入とより低い金利がカナダの消費者を支えることとなるだろう。その結果、債務支払いコストが緩和、家計を圧迫する金融負担が抑えられ、更には貸出の伸びを再加速する余地まで生じた。こういった要因が、消費者の商品、サービス、住宅に対する消費へ良い兆候となり、2020年の成長率1.6%に大きく貢献する。強固な労働市場もまた住宅市場の回復を引き続き促すだろう。

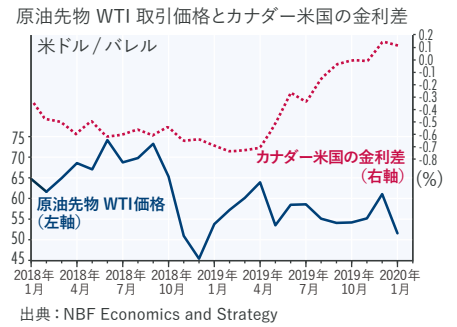
出典：RBC ECONOMICS, Current Trends Update 2019年12月

住宅ローン金利

住宅ローン金利は、カナダ最大手銀行がB-20住宅ローンストレステストに従って申請者の適性を判断するために用いるカナダ銀行の基準5年金利を含め、低下している。基準金利の低下は僅かだが、住宅購入者の購入資金調達を促進している。カナダ銀行には、2020年に金利の引き上げをしないことが広く期待されている。更にカナダ連邦政府は、今年すでに初回住宅購入者インセンティブを開始した。12億5,000万ドル(約1,000億円)の物件価値共有プログラムの下、連邦政府が住宅の純粋資産価値の共有と引き換えに住宅購入額の一部を提供する。

出典：CREA住宅市場統計、四半期予測 2019年12月

カナダドルの値動き



実質GDP - カナダ



雇用 - カナダ



小売販売 - カナダ



当資料は、信頼できると考えられる情報と最新の情報に基づき、万全を期して作成されていますが、厳密な意味での情報の完全性を保証するものではありません。当情報の正確性及び信頼性を調査確認することは情報提供者の債務には含まれておりません。当資料記載のデータや見通し等は、将来を保証するものではありません。



オンタリオ州最新情報

世界的な不確実性の中、オンタリオ州の雇用は安定して成長

より競争力のあるビジネス環境が構築され、オンタリオ州に雇用を増やすことを目標とする州政府計画が結果を出し続けている。労働者や企業、地域社会は、州全体で新たな雇用やチャンスを生み出している。

カナダ統計局は、オンタリオ州の2月の雇用推移は3,200人増と発表した。これには製造業における1万4,800人の増加が含まれる。2018年6月以降、オンタリオ州の雇用者数は30万人以上増加した。

ヴィック・フェデリ経済開発・雇用創出・貿易大臣は「オンタリオ州は、世界的な不確実性という海において、安定の島であり続けている。政府は、州の隅々まで、企業、労働者、家族へ利益が行き渡るよう、堅調で回復力のある経済を構築するようなビジネス環境を展開していく」と述べた。

政府は最近、オンタリオ東部と南西部向けの地域開発プログラムを開始した。このプログラムは、事業拡大を目的に設備投資や教育に投資している適格中小法人を支援するものだ。適格申請者は、また、承認の手引き、技能や才能の支援、利用可能な税額控除の情報など、他の政府プログラムにも役立つ財政支援や助言サービスを受けることもできる。

Stokes Economics社によると、オンタリオ州の東部と南西部の経済規模は、2018年に1,840億ドル(約14兆7,200億円)以上、オンタリオ州経済の23%以上を占めた。オンタリオ州政府は、オンタリオ州の地域経済の成長及び州全体に渡る安定した雇用の創出に取り組んでいる。

オンタリオ州はまた、中小企業の法人所得税(CIT)の税率を8.7%から3.2%に引き下げた。中小企業支

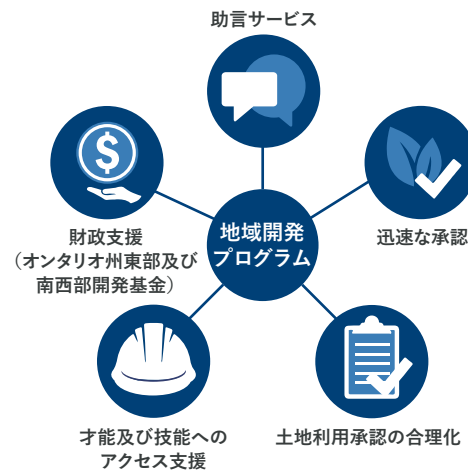
援は政府計画の一環で、投資を引き寄せ、起業家やリスク負担者のビジネス拡大を可能にし、高賃金で優良な仕事を創出する。

中小企業は、設備投資の加速償却だけでなく、受動的投資収益を上げている一部の中小企業に対し増税する連邦規定と併用しないという政策の恩恵を受けている。これらの措置により、オンタリオ州の企業は2020年に54億ドル(約4,320億円)の節減ができると推定される。

フェデリ大臣は、「私たちが取っている政策は、起業家やリスク負担者を支援するという継続的な約束を実証するものだ。政府は進歩を重ね続け、より多くの投資を引き寄せ、さらに多くの雇用を創出するだろう」と述べた。

出典：ontario.ca Newsroom 2020年3月

政府のビジネスサポート全貌



オンタリオ州経済早わかり

- オンタリオ州経済は、過去5年間に渡り他州を大きく上回る勢いであったが、現在は落ち着きを取り戻しつつある。全般的な環境は依然として好調だが、経済成長はより緩やかになっており、過去5年間の成長率平均2.4%に対し、2019年はより持続しやすい成長ペースの1.7%に落ち着くと見られている。2020年の成長見通しは、対外貿易部門の先行きは明るくないものの、住宅部門の回復が見込まれるため1.6%と予測されている。
- 2019年の輸出は、金、自動車、自動車部品の海外売上高の増加に牽引され、目算3.8%増加した。しかし、国際舞台における貿易政策の不確実性は増し、それに伴う世界的な産業活動の低下はオンタリオ州にとって懸念される材料となっている。
- 2019年のオンタリオ州の非住宅部門の投資額は8%減少した。病院(-28%)とオフィスビル(-14%)への投資額が減少したことが主な要因である。2020年は、製造工場、倉庫及び娯楽施設の建設計画が増加することから、非住宅部門の見通しは明るい。
- 家計支出は、収入が新しい財やサービスではなく支払利息に充てられたため、債務レベルが上昇し、2019年の上半期には過去5年間で最も低い伸び率(2.2%)となった。ともあれ、現在まで金利は低下しつつあり、今後も比較的同等に留まると予測されている。
- 大幅な人口増加は、過去数四半期にわたりオンタリオ州の経済成長に最も大きく貢献した。この2年間で、オンタリオ州への純移住者数は合計43万4,000人に上り、その前の2年間と比較して35%増加した。
- 低金利と著しい人口増加により、2019年のオンタリオ州の住宅市場は第4四半期に目覚ましい回復を見せ、春以降グレータートロントエリアの中古住宅市場は急激に活発化し、現在、住宅価格は加速度的に上昇している。2020年は、オンタリオ州の新築着工件数が2016年来の最高値8万500件に達すると予測されている。これは住宅供給を高めるためにあらゆるレベルの政府機関が協力し、2021年以降の増加した住宅を支える準備を整えたからである。

出典：RBC Economics オンタリオ州見通し 2019年12月、Scotiabank オンタリオ州見通し 2020年1月

ニュースレターをメールで
お受け取りになりたい方は
下記にメールで
お問い合わせください。

tgpadminjp
@trans-globalpart.com

TRANS GLOBAL PARTNERS
TSIグローバル株式会社

〒107-0052

東京都港区赤坂7-3-37

ブラス・カナダ3F

tel:03-6804-6180

tgpadminjp@trans-globalpart.com

www.tsiglobalkk.com