

不動産・建設関連（1/2）



セクター概要

- 不動産業界は、最大の雇用を生み出す産業の一つとされ、250の関連業界へ影響があるとされている。また、不動産業界は、2025年までにインドのGDPの13%の規模になるとみられており、2030年¹までに1兆ドル規模（世界3位）になるとみられている。
- しかし、2019年の不動産案件は玉石混交で、50億ドルの投資という結果であった。健全で安定した利回りを求め、投資額の66%は商業施設に向かった²。
- 一方で、住居用不動産に対しては、低い需要が過去数年間続き、また、経済の鈍化、金融機関の問題、消費者心理の冷え込みにより、販売在庫が散見される状況である。
- 政府は、35億7000万ドル規模のAlternative Investment Fund (AIF) を設定し、1,600もの不動産プロジェクトへ財政援助を行う予定で、不動産業界の活性化が見込まれる³。

顕在化した、または潜在的な影響

項目	低	中	高	不明	コメント
供給サイド					
主要な原材料の価格変動		✓			セメント、鉄等の建材の製造停止による影響。
生産停止			✓		建材や建設要員確保への重大な影響。
キャッシュフローの圧迫			✓		販売不振、移動制限によるキャッシュフローへの影響。
サプライチェーンの崩壊		✓			サプライチェーン崩壊による建設工事の遅れ。
労働力			✓		直接要員・間接要員ともに影響を受ける。
輸入				✓	輸入インテリアは影響を受けるが、影響度合いの予測不可。
需要サイド					
ロックダウンの影響			✓		住宅販売が低迷し、小売・ホスピタリティ産業も停滞すると見込まれる。
消費者心理			✓		既存事業の休業や消費者心理の変化から、外国からの投資が滞り、新規リース契約も限定的と見込まれる。
輸出				✓	該当なし

1. Indian real estate and construction: Consolidating for growth, KPMG, NAREDCO, APREA publication, September 2018
2. Indian real estate attracts \$5 billion PE in 2019, commercial projects lead: Report, The Economic Times, 8 January 2020
3. Govt to infuse Rs 25,000 crore to revive stalled housing projects, India Today, accessed on 27 November 2020



顕在化した、または潜在的な影響

- 住宅用案件への需要低下。
- 欧米経済の鈍化による、外国からの投資の削減が見込まれる。
- ロックダウンにより、消費者心理が冷え込むと同時に、サプライチェーンへの影響が見込まれる。
- ホスピタリティ産業の財務悪化・従業員減少が見込まれる。
- REIT上場の延期が見込まれる。
- 新規投資が減少し、関連産業も影響を受けると見込まれる。
- 輸送・倉庫業への影響は短期的とみられる。
- データセンターの需要は、人々の生活について、オンラインへの依存度が高まるため、増加が見込まれる。

推奨される主要な政策案

推奨	短期	中長期
税金・コンプライアンス関係	<ul style="list-style-type: none">• ツーリズム・ホスピタリティ産業に対する6か月のGST免除および更なる延長。	<ul style="list-style-type: none">• プロモーターの登記期限の延長。• 住宅ローンの支払利息に対する税務恩典の上限撤廃。
財務状況の健全化	<ul style="list-style-type: none">• デベロッパーの利払猶予。	<ul style="list-style-type: none">• 不動産プロジェクトに対する低利率の設定。• 不良資産の判断基準の緩和。
最終顧客に対するサポート	<ul style="list-style-type: none">• 6か月間の個人ローンの返済猶予。	
労働力	<ul style="list-style-type: none">• ロックダウン後の労働者のケア。	
その他	<ul style="list-style-type: none">• 他国と同様に、ツーリズム・ホスピタリティ産業に対する補助金。	