

シンガポールから周辺国へ



胡子 英基

Executive Vice President
MEC Global Partners Asia
(ARES マスター M0600261)

日本出張中に本社の若手と飲んだ際、「胡子さん、ARESでシンガポールのことあんまり書いてないですよ」との指摘を受けました。仰るとおり、シンガポールの話題は4回中2回なのですが、マリナベイ・サンズやセントーサ界隈に夏休み中に来た家族と行った話とかは観光ガイドとあまり変わらないので、前回予告通り、今回も東南アジア諸国に脱線させていただきます。

今年はハノイ、ホーチミン、バンコク、ジャカルタに行く機会がありましたが、共通するのはバイクの波。幼稚園くらいの子供を含む家族のスクーター4人乗りもいて、都市によってはノーヘルだったりします。hustle and bustle(喧騒)が好きな当方としては、ひかれそうでひかれない道路横断をしながら「東南アジアはこれこれ」という感じで気分が上がり、絶え間ないバイクのクラクションもはや心地よいBGMといった感じです(旅行者目線ですいません)。

各国での見どころの一つは旧市街の街並みで、



シンガポールにしかないと思っていたショップハウス(チューブハウスとも呼ぶらしいです)は東南アジア各国でも見られますが、昔どこの国の植民地であったかにより趣が異なり、個人的にはフランスの影響を色濃く残すハノイの旧市街が一番好きです(写真1・2、英国系の画一的なシンガポー



<写真1>
ハノイ旧市街のブティックホテル。中は綺麗にリノベされているが建物の構造上窓無し部屋もあり



<写真2>
同じくハノイ旧市街。街路樹のピンクのサルスベリの花が美しい

ルのショップハウス群とは大きく異なるアシンメトリー。欧米人バックパッカーが東南アジアを目指す理由の一つは街並みへの親近感かもしれません。植民地の歴史がないタイもバックパッカーは多いですが)。

そして食。駐在されている方から見ると浅いと思われるかと思いますが、以下、各国のマイベストをご紹介します。

1. ベトナム：ブンチャー (写真3)

ブンという細い米粉麺を炭火焼きの豚肉やつくねが入った甘酸っぱいタレ(個人的には魚醤が入っているのが好み)に付けて食べる、日本食に例えるとつけ麺のような料理。野菜も添えられていてヘルシーさもあるハノイ名物

2. タイ：カイガタ (写真4)

小さい専用浅鍋に目玉焼きとソーセージやひき肉が入ったローカルな朝食(「カイ」は卵、「ガタ」は鍋の意味)。ソーセージが甘めに味付けされていて、甘醤油のような調味料「マギー」をかけて食べる



<写真4>
バンコクのカイガタ。味も美味しいが、味のある鍋もよい。数百円

3. インドネシア：ルンダン (写真5)

ココナッツミルクにいろいろなスパイスを混ぜて牛肉がホロホロになるまで煮込んだものでくせになる味。CNNの美食ランキングで世界1位になったことがあるようだが、家庭料理とのことなのでそのうち自分でも作ってみたい

ということでシンガポールを脱出しての各国ですが、不動産投資の観点から見ると、交通渋滞の慢性化は公共交通インフラの整備遅れ(=都市計画に係る国の指導力不足?)を浮き彫りにしていて、特にオフィスや物流セクターについては



<写真3>
ハノイの道路に面したオープンレストランで食したブンチャー。数百円



<写真5>
ジャカルタのルンダン。付け合わせのスープも美味しい

ファンドビジネスで必要とされる流動性の向上が今後も限られるのではという印象があり(人口は増えているので分譲住宅や商業といったB to C系は相対的に有望かと思いますが、それでもタイでは家計債務比率の上昇抑制といった政府方針による住宅ローン審査厳格化により中低所得層向け分譲住宅に影響が出ている模様)、また、海外からのクロスボーダー投資を考えると為替リスクも大きいため、やはりAPACの海外不動産投資の主要マーケットは豪州、シンガポール(そして日本)といったところになるのではと改めて思いました。

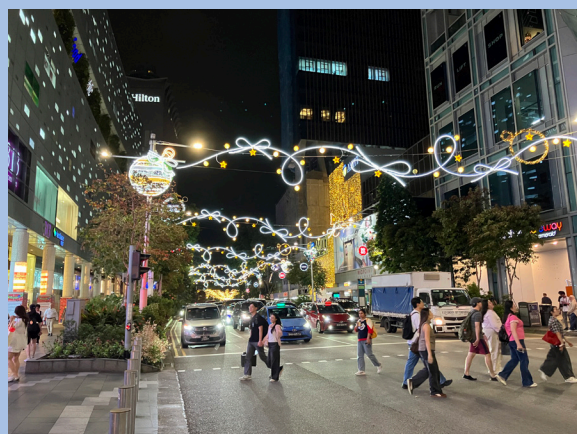
ここから話がシンガポールに戻りますが、以上のような国々を訪れた結果として、(以前からいろいろな人から聞いていましたが)どの国にも2時間程度で行けてしまうというシンガポール(チャンギ空港)の便利さ、また言わずもがなの治安のよさ(チャンギ空港に降り立った時の安心感)、といった点を実感すると共に、そのような国を建国60年で造り上げた指導者は本当に素晴らしいと改めて感じました。

最後に、この原稿の執筆時は2025年12月なので、シンガポールのクリスマスも少しご紹介しますと、ご存知の通り常夏のクリスマスですが、中心部のオーチャードロード等は大きなクリスマスツリー(写真6)、ただし、雪の装飾はなく、シンガポリアンによると雪に憧れの気持ちがあるとのことや寒色系のイルミネーション(写真7)で飾られ(クリスマスソングも流れます)、職場でもクリスマスランチや「シークレットサンタ」というプレゼント交換会が行われるなど、日本やアメリカとはまた異なりますが多くの人が楽しむ時期ですので、このタイミングでシンガポールを訪れるのもお勧めかもしれません。



<写真6>

オーチャード通り高島屋の巨大なツリー。屋内にも同じくらい大きさのツリーあり



<写真7>

同じくオーチャード通りのイルミネーション。寒色系だが気温は約30℃

えびす ひでき

2005年に三菱地所株式会社キャリア入社。国内オフィスビル開発等を経て2015年より投資マネジメント事業グループ所属、2017年度から2022年度は米国子会社のTA Realty(ボストン)に出向、2024年度よりアジア子会社のMEC Global Partners Asiaに出向中。