



RESONA

【りそなマーチャントバンクアジア】

# りそな銀行アジアニュース

2018年7月12日  
りそな銀行 国際事業部

## 「シンガポールの住宅不動産購入規制強化について」

- ・7月5日、シンガポール政府は、住宅不動産購入の規制を強化すると発表した。住宅不動産市場が過熱気味で、価格が急上昇していることを受けたもの。都市再開発庁(URA)が発表した2018年第2四半期(4-6月)の民間住宅価格指数(速報値)は、前期比3.4%上昇、前年同期比9.1%の上昇となった。2013年半ばから2017年半ばまで4年にわたって11.6%を下落したが、わずか1年でほぼ解消した。
- ・この強化措置は、住宅不動産購入にかかる取得者加算印紙税(ABSD)の引き上げ、受けられる融資額上限(LTV、購入物件に対するローン貸出額の比率)の引き下げが柱。翌日の7月6日から実施。
- ・シンガポール国民が購入する場合、2軒目に不動産価格の12%(現行は7%)、3軒目から15%(同10%)のABSDを課す。永住権保持者(PR)の場合、2軒目以降の購入に15%(同10%)を課す。外国人が購入する場合、1軒目から20%(同15%)を課す。一方、法人など非個人の場合、不動産価格の25%(同15%)を課す。ただし、不動産開発業者の場合、法人に適用されるABSDの税率25%に加えて、購入時に前金として5%上乗せして支払わなければならない。

取得者加算印紙税の税率<sup>注1</sup>は具体的には以下の通り。

国籍	1軒目		2軒目		3軒目以降	
	現行	改定	現行	改定	現行	改定
シンガポール国民	0%	変更なし	7%	12%	10%	15%
永住権保持者(PR)	5%	変更なし	10%	15%	10%	15%
外国人	15%	20%	15%	20%	15%	20%
法人などの非個人	15%	25%+5%上乗せ <sup>注2</sup>	15%	25%+5%上乗せ <sup>注2</sup>	15%	25%+5%上乗せ <sup>注2</sup>

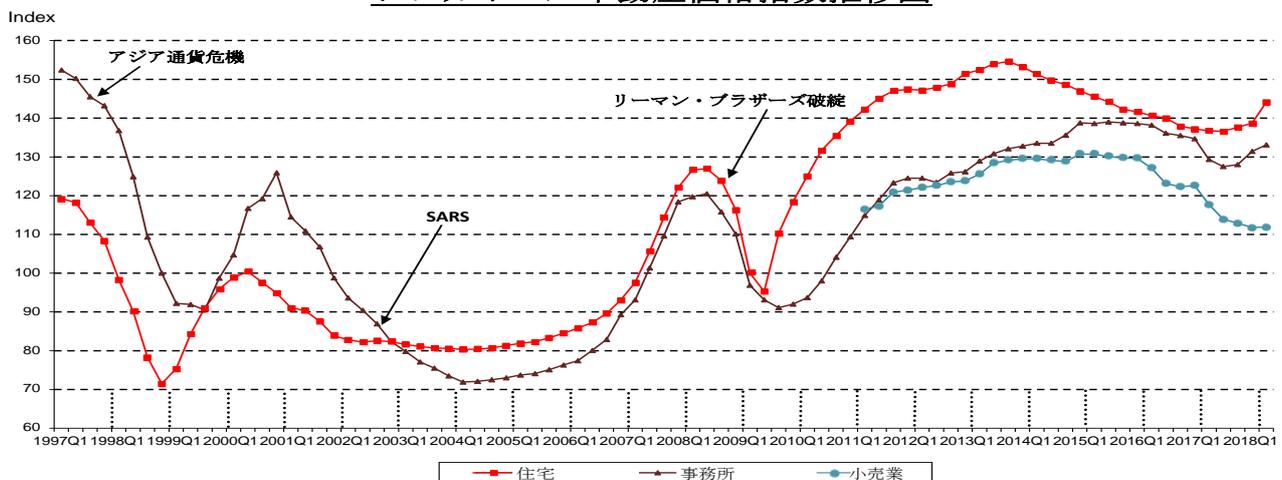
注1: 購入価格または不動産評価のいずれか高い金額に対する税金。 注2: 不動産開発業者のみ適用される。

また、不動産融資で、受けられる融資額上限や手付金の割合の規制強化は以下の通り。

	1軒目		2軒目		3軒目以降	
	現行	改定	現行	改定	現行	改定
受けられるローン上限額(LTV)	80%、もしくは60% <sup>注3</sup>	75%、もしくは55% <sup>注3</sup>	50%、もしくは30% <sup>注3</sup>	45%、もしくは25% <sup>注3</sup>	40%、もしくは20% <sup>注3</sup>	35%、もしくは15% <sup>注3</sup>
手付金(現金支払い下限)	5%、もしくは10% <sup>注3</sup>		25%		25%	
法人などの非個人	20%(現行)のLTV		⇒ 15%(改定)のLTV			

注3: 30年(HDB(公団住宅)購入の場合、25年)を超える期間のローンまたは65歳を超えて返済するローンの場合。

### シンガポール不動産価格指数推移図



【出所: Raising ABSD Rates and Tightening Loan-to-Value Limits to Promote a Stable and Sustainable Property Market】

照会先: 国際事業部 (東京) 電話 03-6704-3332  
(大阪) 電話 06-6268-6357

当資料は、信頼できると思われる情報に基づいて作成しておりますが、弊行がその正確性、確実性を保証するものではありません。ここに記載された内容は事前の連絡なしに変更されることもあります。当資料は情報提供のみを目的としており、何らかの行動を勧誘するものではありません。ご利用に関しては、お客様御自身でご判断下さいませようお願い致します。  
\* 禁無断転載