

北京消息 第18号

2010.8.1

日本財団法人新潟産業促進中心北京代表処
(新潟市 北京事務所)
中国北京市東城区建国門内大街18号
恒基中心 1号楼704室 〒100005
TEL +86-10-6517-2460 FAX +86-10-6517-8687
E-mail bjniigata@niigata-ipc.or.jp
URL <http://city.niigata.org.cn>

報告 2010.6.15～19

1 第21回中国ハルビン国際経済貿易商談会が開催

6月15日から19日にかけて第21回中国ハルビン国際経済貿易商談会がハルビン国際会議展覽センターで行われました。

今回の商談会は合計3000個の標準ブースが設置され、展示総面積は85000平米。近代農業、ハイテク、新素材とバイオ製薬、軽工業、文化産業等展示エリアが分けられ、中国の企業を含めてロシア、韓国、日本など19カ国・地域から企業が出展しました。

今回の商談会に、日本展示エリアには、山形県、山梨県や新潟県・市の企業が出展しました。内、15年間毎年参加している新潟・市の出展会社数は前年と同じく合計22社であり、日本展示エリアの中では、規模が一番大きかったです。また、商談会期間中、中国の端午節の休みと重なり、経済貿易関係者以外の一般市民の方も大勢でした。

「中国日報」の6月19日の報道によると、今回の商談会の来場者数が計22万人を超え、海外との契約総額が119.1億米ドル、国内貿易や国内経済技術協力プロジェクトに関する契約総額が人民元1521.1億に達しました。

当事務所として、新潟県売品の中国国内での商品PRや販売の拡大など、経済交流の促進に有用な情報発信を支援していきたいです。



新潟県・市ブース



出展企業のブース



新潟ブース前を通る大勢の来場者



展示館内の出展中国企業

2 新潟と佐渡をPR 新潟・佐渡市旅行商談会と北京旅遊博覧会への出展

6月23日、24日の両日、長富宮飯店において「新潟市・佐渡市旅行商談会」を開催しました。新潟の魅力在北京の旅行社に伝えようと新潟から参加したのは、旅行社1社、ホテル2社。そこに新潟・佐渡両市の国際観光部署の職員が加わり、総勢6人。一方、北京市内の旅行社16社25人が一日半の商談会会場に足を運びました。

参加した旅行社の皆さんがよく質問したのは、価格の他にどこにどんな特徴や魅力があるのかということ。訪日旅行コースの中に新潟や佐渡を組み入れられるかどうか、担当者の頭の中であれこれ考える瞬間でしょうか。

このように両市が観光の分野で連携し中国で説明会を開いたり、参加したりするのは、昨年11月のハルビン、今年1月の上海に続き3回目です。

翌25日から3日間、北京国際展覽センターにおいてブース出展。一部旅行社、大勢の市民に両市の見どころなどをPRしました。

今回の博覧会には82の国と地域から、中国国内を含め796社・団体が出展。会場には旅行業関係者などが3万人、一般観客が10万人近く入場したと新聞は伝えています。旅行商品の会場販売にも人気が集まったようです。国際展覽館の中では、韓国ブースがその規模、内容等で注目を浴びていました。一方、日本ブースには合わせて6団体が出展。中国人観光客に対する査証条件の緩和を7月に控え、日本観光全体をPRするよい機会とも思われたので、少し寂しい感じがしました。

今回、北京の旅行社との接触を通じ、東京・京都・北海道など人気観光地以外に、どこかよい魅力的な地方はないかと皆さんが積極的に情報収集しているのが強く感じられました。

博覧会から一月余りが経ちました。この間、旅行社から新潟を訪問する団体について相談を受けたりしています。また、今回商談会等で接触した旅行社に対し、今後新潟に関わる観光情報や季節ごとの魅力などを届ける予定にしています。継続的な情報提供を行い、旅行社との関係を深め、今後につなげていきたいと思っています。



商談会会場



博覧会会場



西園寺 一晃先生の

中国問題レポート

NO.18

中国の「不動産バブル」はどうなる

中国の不動産価格高騰が止まらない。この問題に対し、温家宝首相が「住宅価格の急騰を断固食い止め、人民大衆の基本的な住宅需要を満たさなければならない」と決意を述べるなど（3月の全国人民代表大会）、中国政府は対策に躍起となっている。

中国の不動産業界は、世界同時金融危機で大きな痛手を被ったが、中国経済の復興を先導するようにいち早く復活した。問題なのは、実質住宅需要が多いのに、価格上昇が続いたため、本当に住宅が必要な庶民が買えないことである。不動産に投機マネーが流れ込み、価格が実態を大きく上回る上昇を引き起こしているのだ。庶民の不満、フラストレーションは高まっている。

全国主要70都市の不動産価格上昇率は、政府が預金準備率を今年に入り3度引き上げるなど、さまざまな措置を講じているにも関わらず、上昇を続けている。2009年12月は平均で前年同月比+7.8%だった。2010年に入り、1月が同+9.5%、2月が同+10.7%、3月が同+11.7%、4月が同+12.8%と右肩上がりだ。特に顕著なのは、深圳、広州を中心とした珠江デルタ経済圏。そして政府が2020年までに世界有数のリゾート地にすると言った海南省の省都海口では、4月の不動産価格が1年前と比べ1.5倍に急上昇した。北京でも上昇率は同14.7%と大きなものだった。

では、不動産に流入した膨大な投機マネーはどこからきたのかだろうか。幾つかの原因が考えられる。

- ① 政府が金融危機対策の重要な一環として、内需拡大のために投入した4兆元のうちの一部が悪用され、不動産投機に回っている。
- ② 政府の政策に呼応し、銀行が貸し出し枠を大幅に拡大したが（09年は9兆5900億元）、銀行融資資金の一部が不動産投機に回っている。
- ③ 福祉の整備充実で、ここ数年保険業界が膨大な資金を集めているが（1980年代日本の「生保マネー」と似ている）、その資金が株式と不動産投機に流れている。
- ④ 市場経済化の中で、急成長した企業、それに多くの資産家が生まれた。それら企業と資産家の一部が資金運用として、不動産に投資している。

以上はどれも投資、投機であり、自分が住むためにマンションや住宅を買ったわけではない。この投機合戦が不動産価格を上昇させ、バブル的現象を招いている。大都市ではここ数年「億ション」が飛ぶように売れ、高級なマンションや一戸建て住宅がどんどん出来たが、多くは「売れたが、空室のまま」という状態が続いている。当然一般庶民はこの状況に怒りを募らせている。

不動産高騰のもう一つの要因は、人民元の対米ドル相場が急騰しないよう中国人民銀行が実施している「ドル買い元売り」だ。この「外貨平衡操作」の結果、国内で資金がダブつき、それが不動産に流れている。

もちろん中国政府も手をこまねているわけではない。銀行貸し出し枠の拡大政策に変化は無いが、その資金が不

動産投機に回らぬよう、政府は監督を強化している。また政府は4月中旬、個人が2軒目の住宅を買うため、銀行融資を受ける場合（住宅ローン）の頭金比率を40%から50%に引き上げ、3戸目のマンション購入の場合のローン停止など、不動産投機抑制策を次々と実施している。

このような政府の一連の対策で、不動産市場には変化が出始めた。企業も投資家も露骨な不動産投機がし難くなった。また一般庶民はこれまで、天井知らずの不動産高騰で、買える人は早く買い、買えない人は諦め、せめて乗用車をと車購入に走る人が多かったが、住宅価格の値下がりを見込んで、買い控えをする人、やはり車より住宅と、値下がりを待つ人が増えた。その結果、4月の住宅販売面積は3月より180万平方メートル少ない7249万平方メートルだった。このまま推移すれば、不動産業界は値下げ合戦に入らざるを得ないだろう。それが緩やかに進むのか、あるいは劇的なバブル崩壊になるのかはまだ見えてこない。

このような不動産価格の高騰は、思わぬ副産物を生んだ。それは人民元切り上げ論争である。これは中国政府にとって大きなジレンマだ。不動産を含む4月の消費者物価指数は、前年同月比2.8%上昇した。景気回復で、このまま推移すれば、政府の目標である

「3%以内」を突破する可能性は大だ。そうすると、政府はインフレ圧力を受けることになる。これまでは金融危機下、デフレ克服に努力してきたが、今度はインフレの危険に対処する必要に迫られることになる。不動産価格高騰を抑制し、インフレを抑えることからすれば、人民元切り上げは有利に作用する。さらに小幅でも人民元を切り上げれば、欧米の切り上げ圧力を緩和することが出来る。しかし、まだ完全復活とまでは言えない輸出からすれば、人民元切り上げは大きな打撃となる。特に中国の輸出はこれまで主に労働集約型中小企業がその6割を担ってきた。今回の金融危機で、それら中小企業が大打撃を受けたわけで、その傷はまだ完全には癒えていない。加えて、ここで人民元の切り上げをすれば、「欧米の圧力に屈した」と言われるだろう。政府としては、それだけは避けたいところだ。切り上げるにしても「中国独自の判断で、中国の必要に従って切り上げた」としなければならない。

中国は急成長したが故に、問題は山積している。これらの問題を解決、緩和させながら、胡錦濤指導部が目指す「調和の取れた持続的発展」を実現することが出来るのか、中国経済は構造改革の成否を含め、転機に立っているとと言える。（止）

【筆者プロフィール】

西園寺 一晃（さいおんじ かずてる）氏

1944年生まれ

- 明治の元勲・公爵・首相・枢密院議長である西園寺公望氏を曾祖父に持つ。
- 西園寺公一（きんかず）氏（第一回参議院議員・日中文化交流協会常任理事）の長男。
- 北京大学経済学部卒業
- 朝日新聞社に在籍中は、日中関係の調査研究室長などを歴任。退職後も中国問題の調査、研究にあたる。
- 現在工学院大学客員教授、北京大学客員教授、伝媒大学客員教授、北京城市大学客員教授

新職員

佐藤 清隆(Sato Kiyotaka) 副所長

今年度より当事務所の副所長として着任をいたしました佐藤清隆と申します。

世界経済に大きな影響力と存在感を示すここ中国は、日々活気に溢れめまぐるしく発展しております。

上海万博の開催や訪日査証発給条件の緩和、併せて新潟市内に待望の中国総領事館が開設されるなど、「今後、ますます新潟と中国との交流が活発になる」と考えるのは容易なことです。このような関係進展への更なる追い風盛んな時期に、最前線で業務に従事させていただいている事に大変感謝をしているところです。

「新潟」は中国国内において、徐々に認知はされてはおりますが決して十分なものではありません。より一層のセールス活動が必要と考えております。

今後は新潟と中国の各分野において、相互理解・相互交流が深化するよう様々な事業を通して皆様にタイムリーな情報をお伝えいたし、皆様の御期待に沿うよう努力して参りたいと思います。

是非、お気軽に御利用いただくとともに、皆様方からも御指導を賜りますようお願いいたします。

靳 建華(Jin Jianhua) 職員

はじめまして、靳と申します。

7月1日北京事務所に勤務することになり、大変嬉しく存じております。

事務所に入って僅か一ヶ月です。「活気にあふれ、落ち着きのあるまち」新潟に関する各方面の知識も含め、業務内容の勉強をしながら、仕事に努めております。

これから、豊かな自然と水資源を有する美しい新潟を積極的に PR し、経済成長著しい中国との結びつきを深めることに自分の力を注ぎたいと思っております。何卒よろしく願いいたします。



北京市東城区建国門内大街18号
恒基中心1号楼 704室

TEL +86(10)6517-2460/3340
FAX +86(10)6517-8687
<http://city.niigata.org.cn>