



中国最大級のプロ集団「土業.net」による日系企業支援  
**「土業.net」メールマガジン**  
 内田総研・Group (投資顧問・会計服務・網絡科技)

●中国税務・法務・会計支援 ●日本企業の中国進出支援 ●日本商品の中国での販売支援 ●中国医療ビジネス支援 ●ネット販売支援

# 中国、住宅価格の高騰に規制を強化

## 頭金支払い70%、2年以上の就労義務付け

### ■ 中国、住宅価格の高騰に規制を強化

中国主要都市の直近10月の住宅価格は年間で2割を超す上昇となっているが、過熱する不動産投資をけん制するため、中国政府は住宅価格の高騰を抑える政策にカジを切り、今月に入って上海市や広州市が相次いで住宅購入時の規制を強めている。

#### 主要70都市の住宅価格

中国国家統計局が18日に発表した主要70都市の住宅価格動向で、10月の上海の新築住宅価格は前年同月に比べて21.4%、北京は21.2%、広東省深圳は20.6%それぞれ上昇した。いずれも2011年に現行方式での調査が始まって以来、最高を記録している。習近平新指導部は実体経済を反映しない住宅価格の大幅上昇は不動産バブルを招く恐れがあると判断し政策の転換に動き始めた。

#### 各地の住宅購入規制

18日、広州市は2軒目の住宅を購入する人に対して現金支払いの割合を7割以上に義務付けると発表、従来の現金比率6割からの規制を強めた。

上海市や深圳市も同様の規制を導入している。

上海はさらに地元出身者以外が市内に住宅を購入する場合、2年以上の就労を義務付け、広州では3年以上の市内での就労が必要になる。

また北京市は、違法に住宅を取得する投資家を厳しく処分すると警告している。

#### 住宅価格高騰の理由

中国で住宅価格の高騰が続く理由の1つは、農村部から都市への人口流入だ。国連によると、中国の全人口に占める都市住民の割合は約50%と低く、米国の82%や日本の91%に及ばない。

膨張する余剰マネーも住宅高騰を招いている。

資金量を示すマネーサプライは政府の年間目標(13%増)を超えるペースで増えており、投機目的の資金が住宅市場に向かっている。

10月の住宅融資はわずか1カ月で2000億元増え、全体の融資増加額の約4割を占めたという。

### ■ 商務部、「ネットショップ開店」を奨励

中国商務部(商務省)は21日、「電子商取引の応用を促進するための実施意見を発表、中国電子商取引市場の取引規模を2015年までに18兆元以上にする目標が掲げられた。

『実施意見』では地域における電子商取引発展政策を定め、小売、海外取引、農作物・生活サービス分野の電子商取引を重点的に発展させる方針が示された。

ネットショッピングのための「試着室」化がここ数年でますます目立っている百貨店など従来の小売企業に対し、「オンラインショップ」を開店し、オンライン・オフラインでの資源補充や共同販促を実現するよう奨励する。

『実施意見』では、独身デー商戦のような販促パターンを支持し、電子商取引企業と従来の小売企業がタイアップして、オンライン消費促進を目的としたさまざまなネットショッピングPR活動を繰り広げるよう後押しする。

特に中小企業が海外電子商取引を行う場合、必要となる政策や資金面での指示し、国として電子商取引企業の「海外進出」を奨励し支援するという。

### ■ トヨタ、中国でハイブリッド車共同開発

トヨタ自動車は21日、中国自動車大手の第一汽車集団(吉林省)、広州汽車集団(広東省)とハイブリッド車(HV)を共同開発すると正式発表した。

第一汽車と広州汽車とそれぞれ持つ2つの合弁会社の研究開発部門と連携、ガソリンエンジンとモーターを組み合わせて燃費性能や運転性能を高める制御技術を開発し、2015年にも発売する中国専用HVに生かす。

同日、報道陣向けに公開した「中国(広州)国際汽車展覧会(広州モーターショー)」で、トヨタで中国事業を統括する大西弘致専務役員が明らかにした。

大西専務は「商品と技術の現地化を進め、中国の消費者に受け入れられるクルマ作りを進める」と述べた。

22日の一般公開に先駆けて報道陣向けに公開した広州モーターショーは今年で11回目。中国で1年の最後を飾る大型自動車展示会で、トヨタなど自動車各社は新車や環境技術などをアピール、2014年の販売拡大につなげるという。



●中国税務・法務・会計支援 ●日本企業の中国進出支援 ●日本商品の中国での販売支援 ●中国医療ビジネス支援 ●ネット販売支援

## ■ 中国のネット決済、5年後20兆元に

中国独身の日(11月11日)の買い物ブームを受けて、ショッピングサイトの天猫はこの日だけで350億元の売り上げを達成し、決済サイトの支付宝(アリペイ)は同日の取引件数が1億8800万件を超えた。こうしたネットショッピングやネット決済の爆発的な成長ぶりが各方面の注目を集めている。

### 5年後のネット決済額は20兆元超にも

国務院発展研究センター金融研究所が発表した研究報告書「中国ネット決済安全性白書」によると、ネット決済と銀行カードの取引規模を比べると、ネット決済にはまだ大きな発展の可能性があるという。同金融研究所は、市場では今後3~5年でネット決済の取引規模は少なくとも現在の6倍以上になり、20兆元を超えると予測している。ネット決済の中でもモバイル決済が爆発的に伸びており、市場の予測では2013年のモバイル決済市場の規模は8千億元に達し、昨年の5倍以上になるという。3Gモバイルネットワークの発展・普及に伴い、モバイルネットワークを土台とした電子商取引(eコマース)活動が発展を続けており、これに対応するモバイル決済が急速な発展段階を迎えているのが要因だという。

### 著しいモバイル決済の伸び

統計機関のガートナーがまとめたデータによると、13年の世界のモバイル決済利用者は2億4500万人に達して前年比22%増加し、取引金額は2354億ドルで同44%増加する見込みだという。支付宝の携帯電話での利用者は1億人を超え、モバイルプラットフォーム「支付宝ウォレット」の利用者も1億人に迫っている。今年の決済金額は1千億ドル(約6千億元)前後に達する見込みで、世界の携帯電話による決済額のうち40%以上を支付宝が占めることになる。過去数年間に国内の決済企業が安全性向上に向けて相対的に多くの投資を行ったため、中国のリスクコントロール技術はトップレベルになった。現在、国内のネット決済市場のリスクレベルは約0.01%で、支付宝を含む主流の決済機関はこの数字をさらに下回る。モバイル決済の急速な発展は中国の決済産業に新たなチャンスと課題をもたらしている。

## ■ 中国スマホ産業、華為が世界3位に

中国のスマートフォン(多機能携帯電話)製造業が爆発的な発展を遂げ、中国国内の市場を固めただけでなく、海外での市場シェアも上昇を続けており、世界のライバル達は次々と売上高の減少に見舞われている。市場調査会社ストラテジー・アナリティクスがこのほど行った第3四半期(7~9月)調査によると、スマートフォンの販売台数で米国のアップルは8840万台、韓国のサムスンは3380万台に達して、世界1位と2位を占めた。中国メーカーでは華為が1270万台、聯想(レノボ)は1220万台で、世界3位と4位だった。韓国のLGは過去3四半期にわたって3位だったが、同期は5位に転落している。このほかの中国携帯ブランドも好調で、中興と酷派も世界の十大携帯メーカーの仲間入りをした。7~9月の華為、聯想、中興、酷派に小米科技を加えた5社のスマートフォン販売台数は世界全体の18.9%を占め、中国のスマートフォン産業が大きく発展しつつある様子をうかがわせた。中国政府は今後、携帯電話メーカーを全力で支援する見込みで、技術研究・開発部門に資金面での支援を提供したり、政策を利用し国内企業の国際市場への進出を誘導したりすることが予想されるという。

## ■ 中国、エネルギー削減支援政策発表

2013年第1~3四半期、中国の単位GDP当りエネルギー消費が前年同期比で3.6%減少した。これに基づいて試算すると、「十二・五(第12次5カ年計画期、(2011~2015年))」のエネルギー削減目標を達成するには、後の2年間は年平均3.91%の単位GDP当りエネルギー消費の減少が必要となり、減少幅は前の3年間の平均を大きく上回る。そのため、中国にとって今後の省エネ・汚染物質削減における課題は極めて重い課題となっている。中国国家発展改革委員会はエネルギー削減における厳しい情勢を踏まえ、政府が省エネ関連の産業政策をさらに調整する可能性が高まっているとし、「十二・五」期のエネルギー削減目標を達成するため、政府は地方のエネルギー削減関連の財政支援政策を講じるほか、制度整備の強化で省エネ・サービス業の発展を促すことが選択肢であるとした。

## (株)日本M&Aセンター(東証1部上場企業)と提携し、「内田総研・北京M&Aセンター」をオープンしました。

内田総研・Group は、新たな時代の中国ビジネスをサポートするため、  
㈱日本M&Aセンター(東証1部上場)と提携し、「北京M&Aセンター」を  
内田総研のオフィス内にオープンしました。

日本企業の中国ビジネスをグローバルに成功させるため、中国企業との  
戦略的M&Aを積極的にサポートしています。

- 1 战略的な中国進出支援
- 2 战略的な中国展開支援
- 3 战略的なM & A展開支援
- 4 レンタルオフィスでリスク軽減
- 5 イベント会場での代理店募集
- 6 セミナーカー場での販売促進
- 7 低価格での現地法人設立
- 8 戰略的税務・法務・会計支援
- 9 有利な撤退・戦略的M&A

### 内田総研・北京M&Aセンター



龍頭大廈



ホテルフロント



オフィス



オフィス・ロビー



セミナー会場



会議室

## 「土業.net」によるワンストップサービス

### 日本企業の中国進出支援

- 中国での会社設立、中国事業支援
- 中国での税務・法務・会計支援
- 特許権・商標権の取得、上場支援等

### 税務・法務・会計

- 税務・会計顧問、記帳代行
- 税務トラブルの解決処理
- 法務トラブルの解決処理

### 健康食品等の「セミナー販売」

- 中国全土での健康セミナー販売支援
- 全国に「老人大学」での販売支援
- 各地の病院と提携しての全国販売支援

### フランチャイズ展開支援

- 中国での商業特許経営許可取得申請
- フランチャイズに関する経営戦略の構築
- 中国での販売、ブランド戦略の構築

### M&Aセンター

- 中日韓企業のM & A支援
- 戰略的M & Aの構築支援
- 撤退M & Aの構築支援

### 中国での「医療ビジネス」支援

- 日本医療機関の中国での事業展開支援
- 日中医療機関の事業提携支援
- 日本へのメディカルツーリズム事業

### 株式公開コンサルティング

- 上場計画の立案、上場コンサルティング
- 企業診断、経営改善コンサルティング
- 上場を実現するための企業成長支援

### ネット販売・受注代行

- 国際決済可能なネット販売
- 中国での受注代行サービス
- セミナー販売との並行可

### 中国での「環境・省エネ事業」

- 日本環境技術の中国での事業展開支援
- 日本省エネ技術の中国での事業展開支援
- 日本企業の中国でのM & A構築支援



税務師・律师・会計師等、中国最大級のプロ集団「土業.net」によるワンストップサービス

内田総研・Group

北京事務所：北京市朝陽区南新園西路8号 龍頭大廈北棟2F  
東京事務所：東京都足立区栗原4-6-11(内田会計事務所)

2  
[www.uchida-chinatax.com](http://www.uchida-chinatax.com)

TEL (010)8735-9091 FAX (010)8735-9093  
TEL (03)3898-1422 FAX (03)3898-1431