

**週刊メール情報
厳選・中国ビジネス**

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・ネットワーク)

●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

米国の不動産購入、24%が中国人 1年間で220億ドル、前年同期8割増しに

■ 米国の不動産購入、24%が中国人

中国の富裕層が米国の不動産を買いあさっている。全米不動産協会(NAR)が8日に発表したデータによると、2013年4月から14年3月の1年間、中国人が米国で購入した不動産の総額が220億ドルに達し、123億ドルだった前年同期に比べて約8割増と、飛躍的に増加している。

同時期、外国人が米国で購入した不動産の総額は、682億ドルだった前年同期と比べて35%増の922億ドルだった。つまり、約4分の1に当たる24%を、中国人が購入したことになる。

米国不動産を購入する外国人

米国で不動産を購入した外国人のうち、カナダ人、中国人、メキシコ人、インド人、英国人が過半数を占めている。中でも、最も多いのはカナダ人だという。しかし、全体に占める割合は13年の23%から19%に減少した。一方、2位の中国人は全体の16%を占めており、その数は急上昇中だという。同期間中、中国人の米国での不動産購入は、1件当たり平均59万ドルで、以下、メキシコ人9%、英国人5%と続いた。報告によると、中国人が最も好むのは、カリフォルニアの不動産で、以下ワシントン、ニューヨーク、ペンシルバニア、テキサスと続いており、中国人の4分の3以上は現金で不動産を購入しているという。

中国人富裕層の購入目的

米国のニュース専門放送局・CNNの調査によると、米国で不動産を購入する中国人のうち、自分が住むために購入する人は4割にも満たないという。中には、子供が米国の大学に通うために不動産を購入する中国人もいる。不動産を購入すれば、寮の費用を払わずにすむだけでなく、卒業後には価格が上昇し、利益を得ることさえできると考えているようだ。また、比較的安価な地域で不動産を購入して貸出したり、バケーションを過ごすために購入し、1年のうち数週間以外は、貸出ししている中国人もいるという。中国人富裕層による米国不動産買いは続きそうだ。

■ 日本製日用品、アジア開拓アピール

「日本製」を前面にアジアで日用品や化粧品を売り込む動きが広がってきた。中間層を中心に模倣品の心配がなく安心して使える日本製を求める消費者が増えているため、国内市場が伸び悩むなか新興国での顧客獲得を急いでいる。

ケンコーコムは台湾やマレーシアで楽天が運営する仮想商店街に出店し、日本製のシャンプーや紙おむつ、化粧品、健康食品などを販売する。ネット通販サイト「天猫(Tモール)」などを通じて昨年進出した中国やシンガポールでは、現在300~600品目の取扱商品数を2~3倍の1千~2千品目にする。

日本製の日用品へのこだわりは紙おむつなど衛生用品をはじめ、品質や健康への関心の高まりを背景に体につけるシャンプーや化粧品などにも広がっている。

ツルハホールディングスはタイで運営するドラッグ店を2015年5月期中に現在の15店から35店に拡大する。住友商事のドラッグストア子会社トモズ(東京・文京)は台湾の店舗網を現在の3店から18年末までに50店に拡大するという。

■ 中国企業、日本でメガソーラー事業

中国の再生可能エネルギー大手、漢能太陽能集団(ハナジー・ソーラー、北京市)は日本でメガソーラー(大規模太陽光発電所)事業に参入する。

2015年中に日本で太陽光発電所を建設し、高効率の太陽光パネルも中国から供給するという。

火力が主体の上海電力も日本でメガソーラーを稼働している。再生エネルギーの運営ノウハウが豊富なハナジーが日本市場に参入することで、太陽光関連設備などの市場拡大に弾みがつきそうだ。

日本企業と組み、年内に太陽光発電所の建設を開始。発電所を順次増やし、15年でまず合計1万キロワットの発電能力を備える。投資額は当初約30億円。

ハナジーは中国で600万キロワットの能力の水力発電のほか、風力、太陽光発電を手掛ける再生可能エネルギー事業を展開している。



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・会計サービス・ネットワーク)

●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

■ 中国の不動産政策、バブル警鐘続々

中国の不動産政策が「剣が峰」に立たされている。住宅価格は下落に転じ、不動産投資も低水準。景気の屋台骨を揺るがしかねない事態に、特に地方から規制緩和やテコ入れを求める声が高まり始めた。これまで不動産バブル退治に力を入れてきた中央政府も難しい判断を迫られている。

販売減、在庫増、大幅値下げに

国家統計局が発表した1～5月の不動産開発投資は前年同期比 14.7%増と、昨年通年の約 20%から大幅に減速した。不動産調査会社の中国房地產指数系統(CREIS)によると5月は1級、2級、3級都市で販売面積がそれぞれ前年同月に比べ 34%、20%、37%と大幅に減少。それでも住宅在庫は積み上がっており、販売会社は大幅値下げを強いられている。JPモルガンによると「昨年の住宅販売面積が 11 億 6000 万平方メートルだったのに対し、着工面積はそれを大幅に上回る 14 億 6000 万平方メートルに達した。現在、工事中の全物件を合計すると4年強の販売分に相当する住宅が新たに供給される見通し」だという。UBSの汪濤氏も「中国不動産は 10 年以上にわたって供給過剰が続いてきた」とし「不動産相場の急落が来年の成長率を5%台まで押し下げる可能性が15%あるとみている」と分析している。

地方政府の不動産対策

上海などの大都市に相当する1級都市は「下落リスクは限定的」との見方が多い半面、中小地方都市の3、4級都市で問題は深刻さを増している。中央政府は表向き不動産投機の抑制へ2戸以上の住宅取得制限を続けているが、不動産市場に大きく依存する地方都市は相次いで規制緩和に動き出している。内モンゴル自治区フフホト市は先月末、地方都市として初めて2戸以上の住宅購入を容認する方針を示し、関係者を驚かせたが、山東省済南市も取得制限の緩和を検討中だという。ただ、地方のこうした動きはバブル再発を警戒する中央政府との摩擦を生んでいるようだ。足元で数多くの不動産業者が窮地に立たされているのは間違いのない事実で、バブル懸念が高まっている。多くの不動産業者で資金が逼迫しており、市場の不安を誘っている。

■ 欧州、支付宝による税金還付可能に

第三者決済サービス「支付宝」(アリペイ)は、このたび海外ショッピングでの税金払い戻しサービスを取り扱うスイスのグローバルブルーと提携を結んだ。

7月中旬以降、中国人観光客がフランスやドイツといった欧州諸国を観光して買い物した場合、支付宝を通じて税金の払い戻しを受けることが可能になるという。払い戻しサービスを利用できるのは、フランスやドイツなどの5千以上の店舗で、今後さらに規模を拡大する予定で、具体的な操作プロセスは、支付宝が近く発表するという。

2013年の国慶節連休期間に、支付宝は中国人観光客の韓国での買い物を対象とした税金払い戻しサービスをスタートした。

消費者は税金還付手続き書類に支付宝と契約している携帯電話の番号、パスポート番号、氏名の英語表記を記入する。出国前にその書類を税関で検査・押印してもらい、空港の指定のポストに投函する。その後、最短で7日後に払い戻された税金が人民元に両替されて消費者の支付宝の口座に振り込まれ、ショートメッセージで通知されるという。

現在、世界の50以上の国と地域が税金還付政策を実施しており、よくある税金還付のやり方は現金による払い戻しやクレジットカードを通じた払い戻しなどだ。

■ 人民元の海外現金輸送、初の可能に

中国からシンガポールへ、初の人民元の国境を越えた現金輸送が9日、広東省広州市でスタートした。

中国-シンガポール間の人民元現金輸送業務が行われるようになると、シンガポールや東南アジア地域は中国工商银行シンガポール支店に開設した決済口座を通じ、人民元の現金を直接預け入れたり引き出したりできるようになる。

他の通貨との現金両替の必要がなくなり、提携行の送金コストや為替レートリスクが軽減されるほか、シンガポールの人民元市場における現金の会計処理費用が引き下げられる。

業界関係者によると、中国-シンガポール間に人民元の現金供給・回収ルートが構築されれば、中国とシンガポールはもとより、中国と東南アジア諸国との経済貿易往来や経済金融協力が一層深まり、「海の金融シルクロード」構築に新たな内容が加わることになる。

内田総研・Groupは、(株)日本M&Aセンター(東証1部上場)及び(株)サンフロンティア不動産(東証1部上場)の2社と提携し、中国の首都北京に「北京M&Aセンター」をオープンし、中国資産家による日本不動産への投資、日中企業のM&Aの構築支援等の業務を行っています。

日本M&Aセンター



- ・東証一部上場企業
- ・日本最大M&Aネットワーク
- ・業界別M&A支援体制
- ・成功報酬型の料金体系



- ・東証一部上場企業
- ・日本最大級不動産仲介企業
- ・購入資産の収益管理
- ・購入資金の調達支援

内田総研・北京M&Aセンター



龍頭大廈



受付



オフィス



オフィス・ロビー



セミナー会場



会議室

内田総研・北京M&Aセンター

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
- 戦略的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・律師・会計師等、中国最大級のプロ集団「士業・net」によるワンストップサービス



内田総研・Group

(www.uchida-chinatax.com)

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)

TEL (10)8735-9091
TEL (03)3898-1422

FAX (10)8735-9093
FAX (03)3898-1431