

**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 ●日中企業のM&A支援 ●中国医療ビジネス支援 ●中国でのネット販売支援

海外マネー1兆円、日本不動産に 中国などのアジア系企業、前年の3倍に

■ 海外マネー1兆円、日本不動産に

海外から日本不動産への投資が急拡大している。2014年の海外企業による日本の不動産取得額は1兆円近くと、前年の約3倍に増え過去最高となった。円安などを背景に外資による「日本買い」が進み、日本の不動産取引の約2割を海外勢が占めている。外資による「日本買い」は東京都心での購入に加え地方にも波及しており、海外マネーの流入は、日本の不動産市場で存在感を増している。

外資による日本の不動産買い

昨年の海外法人による日本の不動産取得額は9777億円で、比較可能な05年以降でこれまで最高だった07年を約8割上回る水準になった。投資会社や金融機関が多い海外の購入者のなかで目立つのは中国などアジア系からの投資だった。昨年12月、中国の投資会社の復星集団や米系ファンドは日本たばこ産業(JT)の複合施設「品川シーサイドフォレスト」のオフィスビル計3棟を700億円弱でそれぞれ取得している。またシンガポール政府投資公社は同10月、東京駅前の「パシフィックセンチュリープレイス丸の内」のオフィス部分を約1700億円で買収した。

目立つ中国人個人の購入

日本不動産の地価は全国的に下落幅縮小が続き、昨年は三大都市圏で商業地・住宅地とも上昇に転じた。東京都心のビル空室率は5%台半ばと6年ぶりの低さで、需給関係は引き締まり傾向にある。さらに円安が海外勢にとって投資負担を軽くしている。国内の不動産価格や賃料を円建てでみると、世界の大都市に比べ割安感が強い。海外の個人も存在感を増しており、住友不動産が東京・晴海で販売中のタワーマンション「ドウ・トゥールキャナル&スパ」は中国人らの購入が目立つという。海外マネーが不動産に向かうのは、日本企業の業績改善や20年の東京五輪開催で地価やオフィスビル賃料の上昇が見込みやすいことがある。

■ 中国人の海外旅行、日本がトップに

旅行情報サイト運営会社のトラベルズー・ジャパン株式会社が行った「2015年、最も行きたい旅行先」調査の統計によると、40%の中国人が日本を第1選択肢に挙げ、日本は2年連続で中国人の最も人気の高い旅行先となった。

2014年1-11月の期間中、訪日中国人観光客数は前年同期比の26.8%と大幅に増加した。「2015年最も行きたい旅行先」の調査結果によると、39.6%の中国人が日本を第1選択肢に挙げ、2014年の調査結果の29.3%と比較して、10ポイントも増加した。

同調査は中国大陸部、香港、台湾、日本、オーストラリアの5カ国・地域の計4322人の旅行を趣味とする会員を対象に行われた。回答者の内訳は、中国大陸部912人、香港920人、台湾685人、日本837人、オーストラリア968人。

昨年日本に訪れた中国人観光客数は約250万人だったが、今年は400万人の大台を超えることが期待されている。

■ 日中韓、電子製品の販売競争白熱

日中韓3カ国間の電子製品の販売競争はこれまでよりも激しいものになり、中国製品は価格の競争力をよりどころとして国内需要市場から海外市場へと焦点を移している。

日本は円安という好材料を利用して、業務の展開をますます加速させている。

LGエレクトロニクスによると、昨年は有機発光ダイオード(OLED)テレビ事業で発展の基盤を固め、今年はOLEDテレビの大衆化を全面的に推進する考え。

『不景気のためハイエンド市場への切り込みが難しい』という分析があるが、経済が低迷する時にはハイエンド製品よりもミドルエンド製品やローエンド製品の方が売り上げが落ち込むものだという。

欧米などの流通企業の多くがLG製品を独占的に販売したい意向であることを考えると、LG製品の売上が伸びる可能性は高いと言える。



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 ●日中企業のM&A支援 ●中国医療ビジネス支援 ●中国でのネット販売支援

■ 中国、自動車販売 2300 万台を突破

中国汽車工業協会(中汽協)が12日に発表したデータによると、2014年中国の自動車生産・販売台数が共に2300万台を突破し、6年連続で世界一となった。統計によると、2014年中国の自動車生産台数が2372万2900台、販売台数が2349万1900台、前年比それぞれ7.26%増、6.86%増。うち乗用車の生産台数が1991万9800台、販売台数が1970万600台、前年比それぞれ10.15%増と9.89%増。一方、商用車の生産台数が380万3100台、販売台数が379万1300台、前年比それぞれ5.69%増、6.53%増となった。一方、新エネルギー車の躍進が目立ち、2014年新エネルギー自動車の生産台数が3.5倍増の7万8500台、販売台数が3.2倍増の7万4800台となった。うち、純電動自動車の生産・販売台数がそれぞれ前年の2.4倍増と2.1倍増、プラグインハイブリッド車(phv)がそれぞれ前年の8.1倍増と8.8倍増。「自動車産業は全体的に安定成長の傾向を見せているが、生産・販売台数の伸び率が前年より7.5ポイント、7ポイント下がっている」と中国自動車工業協会の董揚常務副会長は指摘している。データによると、2013年の中国の自動車生産・販売台数が前年比でそれぞれ15.8%、13.9%増だった。

■ 中国のネット中古車取引、160 万台に

「中国中古車電子商取引発展研究報告 2015」で14年に中国でインターネットを使い取引された中古車は60万5200台に達し、取引金額は340億3000万元(約6465億円)に達したことを明らかにした。取引金額には、個人と中古車販売業者間のほか、企業間の中古車取引なども含まれている。中古車の買い手と売り手を結びつける中古車取引サイトは順調に成長しており、14年に市場シェア(取引金額ベース)が最も高かった「車易拍」は45.1%、それに次ぐ「優信拍」は25.6%で2位、両サイト合わせて市場全体の約7割を占めている。同報告書では、新車市場の伸びが縮小する中で今後、中古車市場の拡大が予想されるとしており、その中でも電子商取引を通じた中古車販売が今後、拡大余地が大きいとしている。すでに中古車の電子商取引分野への投資ブームが一部では始まっており、今後2～3年の時間をかけて参入企業がさらに増加すると見込まれている。

■ 東芝、水素使用電力貯蔵設置を開発

東芝は水素を使い電力を大量貯蔵するシステムを2020年にも実用化する。水を電気分解していったん水素にし、必要に応じ燃料電池で酸素と反応させ電気として取り出す技術にめどをつけた。既存の蓄電池に比べ電力を長期に大量保管しやすく、設置・運用費は半減できるという。再生可能エネルギーの発電事業者や自治体などにとって蓄電方式の選択肢が広がりそうだ。まず1万世帯が8時間使う電力に相当する4万キロワット時を蓄えられるシステムを提供する。システムは600平方メートルほどの敷地に燃料電池や電気分解装置、水素貯蔵タンクなどを組み合わせて構成。水を電気分解して得た水素をタンクにため、燃料電池で空気中の酸素と反応させ電気を作る。東芝は350キロワット時の電力を貯蔵する小型実証設備を15年春に川崎市内に設置、太陽光発電と組み合わせ公共施設の非常用電源などに活用する。再生エネとの組み合わせで地域の電力の自給自足につながる可能性もある。東芝は実証設備の成果に加え、水素を大量生産する技術や燃料電池の発電の高効率化で、大規模システムの実用化につなげる。

■ 太陽光発電、買い取り20円台後半へ

日本の経済産業省は15日、再生可能エネルギーの2015年度の買い取り価格の議論を始めた。主に企業がもつ大型(出力10キロワット以上)の太陽光発電の買い取り価格を4月と7月の2段階で引き下げる。現在の1キロワット時当たり32円(税抜き)から20円台後半に下げる方向で調整が進みそうだ。導入が遅れる地熱や風力、バイオマス、中小水力は価格を据え置き、普及を後押しする。再生エネの固定価格買い取り制度は12年7月に始まったが、経産省の有識者会議「調達価格等算定委員会」が設備コストと利益を考慮して3月末までに買い取り価格を算定し、経産相が決めることになっている。制度開始後3年間は事業者特に配慮し、利益を上乗せすることが法律で決まっているが、上乗せ期間は今年6月末に終わるため、算定委は15年度の価格を4～6月と7月以降の2通りで示す方向だ。大型太陽光の場合、15年度に大手電力と買い取り契約を結んだ設備が主な対象となる。

内田総研・Groupは、(株)日本M&Aセンター(東証1部上場)及び一般社団法人相続税務支援協会の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



- ・一般社団法人
- ・「税理士新聞」社の関連会社
- ・相続物件の売買
- ・全国職業会計人支援団体

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