

**月刊メール情報
厳選・日中ビジネス**

中国企業の日本での会社設立とビジネスをサポートする「日中専門家集団」

「士業・net」メールマガジン

内田総研・Group・(内田国際法務会計事務所)

●日中税務・法務・会計支援 ●中国企業の日本進出支援 ●日本企業の中国進出支援 ●M&A ●中国での医薬品等のネット販売支援

中国最大の「日本タウン」、一時閉鎖**総工費 1 千億円、総面積東京ドーム 13 個分****■ 中国最大の「日本タウン」、一時閉鎖**

中国大連市に 8 月 21 日にオープンしたばかりの中国最大級となる日本をテーマにした複合商業施設が 9 月 1 日、地元政府の命令により暫定営業停止に追い込まれた。不動産開発の大連樹源科技集団が京都の街並みを再現したもので、総工費は約 1 千億円。ネット上で「日本文化による侵略だ」などと批判が集まったこととコロナ対策が要因だという。

京都の街並みをコピーした「盛唐・小京都」

大連は親日的な街で知られるが、パナソニックなども参画し日本商品を売り込む一大拠点を目指した。大連市の中心部から車で約 1 時間走ると、和風建築が立ち並ぶ「盛唐・小京都」に着く。モデルは清水寺周辺にある「二年坂」などの街並みで、「京都をコピーした雰囲気」だという。

21 日に正式開業した第 1 期事業では、商店街に 29 店舗を開きパナソニックが家電販売店を出店した。広島銀行が支援する広島県の特産品店のほか、北海道の商品を扱う店もある。日本企業や日本の合弁会社による運営が条件で、商品はいずれも日本製だ。有田焼の専門店、化粧品店、和菓子店、ラーメン屋、焼肉屋もあり、第 3 期までに合計 83 店舗にする計画で、医療施設も検討する予定だったという。

敷地面積は東京ドーム 13 個分

総敷地面積は東京ドームおよそ 13 個分と広大で、83 戸の 1 棟貸しホテルと約 1300 戸の別荘も建設し、全戸に温泉がつく。2024 年にすべて完工予定。別荘の 1 戸当たりの平均価格は約 500 万円で、第 1 期の約 290 戸はまもなく完売する見通し。別荘販売などの売上高は 21 年に 10 億元と、20 年比で 25%増加すると予想している。

小京都は海辺のリゾート地「金石灘」にあり、新型コロナウイルスの発生前まで観光客数は年間 600 万～800 万人が訪れており、関係者は「少なくとも 300 万人が小京都を訪れる」としていた。再開時期は未定だが、別荘の販売は続けるという。

■ 中国、デジタル経済規模 592 兆円に

グローバルデジタル経済会議によると、2020 年の中国のデジタル経済規模は前年比 9.6%増の 5 兆 4 千億ドル(約 592 兆円)に迫って世界 2 位になり、増加率は世界一だったことが明らかになった。

中国情報通信研究院が発表した「グローバルデジタル経済白書」の統計データでは、20 年の世界 47 ヶ国のデジタル経済負荷価値規模は名目成長率が前年同期比 3.0%増の 32 兆 6 千億ドルに達し、国内総生産(GDP)に占める割合は 43.7%だった。

「北京市のグローバルデジタル経済モデル都市建設に関する実施プラン」によると、これからの約 10 年間、北京を世界のデジタル経済発展をけん引する都市デジタルスマート構造転換モデル、国際データ资源配置の中枢、新興デジタル産業のインキュベーター・けん引役、グローバルデジタル技術イノベーション発展の地、デジタルガバナンスをめぐる中国発のソリューションサービス、デジタル経済対外協力開放の「6 つの重要先端分野」を構築するとの目標が打ち出されている。

■ 2021 年の中国経済成長率、8.1%に

アジア開発銀行(ADB)は「2021 年版アジア経済見通し」の補足報告の中で、2021 年の中国経済成長率予測を 8.1%と予測し、4 月の予測値を据え置いた。

同報告によると、中国経済は工業生産、輸出、サービス貿易などにけん引されて成長傾向を維持し、22 年の成長率は 5.5%に達する見通しだとした。

同報告は、「21 年は新型コロナウイルス感染症が引き続き地域の発展が直面する最大の挑戦だが、アジア太平洋地域の発展途上のエコノミーは経済が回復し、経済成長率はこれまでの予測値より 0.1 ポイント低い 7.2%になるだろう」との見方を示した。

同報告の予測では、21 年の東アジア地域と南アジア地域の経済成長率は他の地域を上回り、東アジアは 7.5%、南アジアは 8.9%に達する。東南アジア地域の成長率は 4.0%、中央アジア地域は 3.6%、太平洋地域は 0.3%になるという。



中国企業の日本での会社設立とビジネスをサポートする「日中専門家集団」

「士業・net」 無料メールマガジン

内田総研・Group・(内田国際法務会計事務所)

●日中税務・法務・会計支援 ●中国企業の日本進出支援 ●日本企業の中国進出支援 ●M&A ●中国での医薬品等のネット販売支援

■ コロナ禍、中国の不動産に淘汰の波

中国でオフィス空室率が高止まりしている。新型コロナウイルス流行後に事務所を移転・縮小する企業が増え、経営者のコスト削減意識が続いている。中国では市況の低迷を映し、不動産業界の生き残り競争が激しさを増しているという。

SOHOは身売り、緑地集団は方針変更

市況悪化で不動産開発中堅の SOHO 中国は米投資ファンドへの身売り方針を決め、大手の緑地控股集团は住宅事業へのシフトを急いでいる。中国政府は超高層ビルの建設を禁止するなどバブルを警戒するが、不動産会社の淘汰が進む可能性があるという。実際に深圳ではコロナ流行後、経費削減で中心部から旧市街の割安なオフィスへ移転する企業が相次いだ。在宅勤務の広がりで移転と同時にオフィスを縮小して体制を維持する企業も多く、空室率が上昇し、市況が悪化しているという。

高い空室率、落ち込む賃料

深圳の金融街、福田区の 65 階建てオフィスビルは最悪期に 70%が空室になったという(関係者)。直近、借り手の数はやや戻りつつあるものの、1 平方メートル当たりの 1 カ月の賃料は 200 元(約 3400 円)とコロナ前の約 6 割に落ち込んでいる。英不動産サービスのサヴィルズによると、深圳の 2021 年 4~6 月の高級オフィスの空室率は 26.4%に達した。19 年同期に比べ 7.5 ポイント悪化したという。北京や上海の足元の空室率は深圳ほど深刻ではないものの、2 年前から 3~9 ポイント悪化。21 年 1~3 月に比べやや改善した都市もあるが、深圳などでは 7~9 月以降に「供給過剰は再発、もしくは激化する」との見方が広がっている。

旺盛だった建設投資のつけ

高い空室率の背景にはここ数年間、旺盛だった建設投資がある。国家統計局によると、10 年に約 1800 億元だった中国のオフィス建設投資額は 15 年に 6000 億元超に急増し、20 年まで同等の規模が続いている。政府がネットサービスなど産業革新を旗振りし、オフィス需要が一段と膨らむと予想されたためだ。この頃、建設に着手した物件が足元で大量に完成しており、景況感が多少改善しても、空室率は下落しない構造問題になっている。

■ ホンダ、中国で EV 等 500 億円投資

ホンダが中国で電気自動車(EV)など新エネルギー車の生産増強に乗り出す。合併会社を通じた総投資額は約 30 億元(約 500 億円)で、広東省広州市の工場を増設し生産能力を年 12 万台分上積みする。ホンダの中国での合併会社、广汽ホンダが広州市当局に提出した工場増強に関する入札申請書で投資計画が明らかになった。新設備の建設面積は約 18 万 6000 平方メートルで、10 月の着工を予定する。EV やプラグインハイブリッド車(PHV)といった新エネ車専用の生産設備となる見込みだが、車種などは明らかになっていない。

广汽ホンダは広州市に 4 工場を持ち年 77 万台の生産能力を持つ。一方、ホンダの別の合併会社、東風ホンダも湖北省武漢市で 3 工場を運営し、生産能力は年 72 万台。広州市の新しい生産設備が稼働すれば、ホンダの中国での自動車生産能力は年 161 万台となり現在に比べ約 1 割増える見通し。

ホンダの中国での新車販売台数は 20 年に 19 年比 5%増の約 163 万台で 2 年連続で最高を更新した。

21 年も 1~7 月累計で前年同期比 20%増の約 89 万台と伸びているが、足元では 7 月まで 3 カ月連続で前年実績を割り込むなど減速している。

■ テンセント、中国規制避け海外に出資

中国のネット大手、騰訊控股(テンセント)が海外のゲーム企業などへの出資を増やしている。2021 年 1~6 月の国内外の出資件数は前年同期比で 3.5 倍に増えるなか、海外案件が目立つという。

中国当局の規制がかからない領域に収益源を分散する狙いで、政府の方針に歩調を合わせながら次の成長戦略を固められるかが課題となっている。

7 月中旬、英ゲーム開発大手、SUMO(スモウ)グループは、テンセントによる買収の受け入れを表明した。スモウの企業価値は 9 億 1900 万ポンド(約 1400 億円)にのぼるという。

テンセントは 21 年に入って、スモウのほか仏ドントノッド・エンターテインメント、独イエーガー、ロシアのマンドフィッシュなど海外ゲーム企業へ立て続けに出資、海外事業へのシフトを強めている。

背景には中国当局による国内ネット企業への締め付け強化がある。国内で逆風が吹くなか、テンセントは海外での出資を加速し収益を拡大する狙いだ。

内田総研・Groupは、税務・法務・会計等の専門家を配置しての中国企業向け「日本での会社設立」、「銀行口座の開設」、「就労ビザ取得」、「不動産投資事業」、「株式投資事業」などの支援、及び日本企業向け「中国市場での医薬品ネット販売」などのコンサルティングを行っています。

内田総研の中国企業支援スキーム



日本での「会社設立・経営管理」

日本での「銀行口座開設支援」

日本での「就労・永住ビザ取得」

日本での「不動産・株式投資」

中国での「医薬品ネット販売」

中国での「健康セミナー販売」

内田総研の梅島オフィス

内田総研JAPAN



内田国際法務会計事務所



医薬品販売許可証

内田総研の日中市場開拓支援センター

中国企業の日本進出支援

- 日本での会社設立、諸官庁対応支援事業
- 日本での税務・法務・会計支援事業
- アマゾン・天猫でのネット販売支援事業等

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

日本での「不動産・株式投資」

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

日本での銀行口座開設支援

- 日本の大手銀行での銀行口座開設支援
- 日本でのフランチャイズ展開事業支援
- 日本の銀行での資金調達支援事業

日中市場開拓支援中心

- 商品説明会・体験会の開催
- 日本不動産投資セミナー
- 日本での中国投資セミナー

中国での「医薬品ネット販売」支援

- 日本企業の中国市場進出支援
- 「天猫国際」での日本医薬品のネット販売支援
- 日本製漢方薬の中国でのネット販売支援

日本での就労・永住ビザ取得

- 中国企業の日本での不動産投資支援
- 中国投資家の日本での経営管理ビザ取得
- 日本での永住・定住許可申請手続き

越境ECネット販売

- 越境EC+テレビショッピング
- 日本医薬品のネット販売
- リアル店舗+ネット販売支援

「中国市場開拓支援中心」の運営

- 日本企業の中国市場開拓を本格支援
- リアル店舗とネット販売のコラボレーション
- 販売代理店の募集代行・イベントの開催

税理士・行政書士・中国注册会计师・米国・英国会計士等、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

(<https://uchidasoken.com>)

東京事務所：東京都足立区梅島1丁目28番6号

北京事務所：北京市経済技術開発区地盛中路5号 聯邦国際6号楼201

会計事務所：東京都足立区栗原4丁目6番11号 内田国際法務会計事務所

TEL (03)3890-5522 FAX (03)3898-1431

TEL/FAX 0086-18810267465 (趙彤)

TEL (03)3898-1422 FAX (03)3898-1431