放眼日中

中国の地方には不動産しかないのか

コラムニスト・アジアンウオッチャー
須賀　努

すが・つとむ　東京外語大中国語科卒。金融機関で上海留学、台湾2年、香港通算9年、北京同5年の駐在を経験。現在は中国を中心に東南アジアを広くカバーし、コラムの執筆活動に取り組む。

先日、中国南部・広西チワン族自治区の梧州という町へ行ってきた。梧州は香港から直通バスで7時間、広東省の西の端と接しており、六堡茶というお茶の産地として知られている。地元の人が双広と呼ぶ広東と広西は文化、言語などを共有しているが、特に広東に近い梧州には昔の広東の香りがする。

この付近から香港へ移住した華人も多く、彼らが故郷を訪れることも多いという。

梧州は特に見るべきところがあるわけではなく、山間に田植えの風景が見られるなど、のどかな所だ。幾つものトンネルをくぐって到着する場所である。市内には西江と桂江という二つの川が流れ、そのゆったりした流れが心を癒やしてくれ、本来は発展とは無縁の町に見える。

そんな梧州が、この2～3年、開発ラッシュを迎えている。西江沿いは軒並み不動産開発の対象となっていて、新築マンションが立ち並び、梧州には不釣り合いとも思える43階建てのマンションとショッピングモールの複合施設も建設されていた。初めての五つ星ホテルの建設まで予定されている。

梧州で何が起こっているのか。広東省の広州から広西チワン族自治区の区都の南寧まで建設中の高速鉄道がここを通ることになったのである。高速鉄道が通れば、梧州は広州からわずか1時間、香港からでも3時間以内となる。南寧までも1時間、東南アジア諸国連合（ASEAN）との関係で言えば、ベトナム国境も2～3時間圏内となる。これからは自由貿易協定（FTA）の関係で、中国とASEAN諸国との往来がさらに活発になることは確実。それまでの「田舎町」を一変させるに十分な理由があり、交通の要所となる予定だ。

中国政府が不動産投資への規制を打ち出してから既に2年以上が経ち、日本では中国の不動産バブルの崩壊が言われ続けている。

確かに、北京や上海などの大都市の不動産価格が上昇することはないが、かといって著しく下落しているわけでもない。

そして梧州のような何らかの理由があって発展している町にはいまだに資金が流れ込んでいるため、不動産価格は上昇している。地元金融機関は不動産融資で利益を上げているのである。

ただ、肝心の高速鉄道は例の前鉄道相、劉志軍氏の事件の余波で完成が1年以上遅れている。それに伴い、梧州の不動産価格も、1平方㍍1万元を超えていたが、最近8000～9000元まで下がっている。地元ではそれでも「十分に高い」と言うが…。

これらマンションの多くは地元以外にいる資産家が購入しているらしい。あるいは香港から投資資金が入っているかもしれない。

ある地元民は「地方には不動産しかないんだ。資産を持つ者がさらに富み、資産のないわれわれはいくら頑張っても一生浮かばれない」と吐き捨てるように語った。さて、高速鉄道が通ったら、梧州は一体どうなっていくのだろう。中国の発展にはやはり不動産しかないのだろうか。そして、さらに貧富の差は広がっていくのだろうか。

それにしても、沿海部と内陸部の「中国の時間差」はまだまだ生きているようだ。