



中国・北京市朝陽区

投資用マンションも乱立 10年で大変貌の街並み

世界銀行タスク・チーム・リーダー 鎌田卓也

WATCH FIRE

【開発途上国の明日】



これは北京市朝陽区に建設中の国営テレビ局「中国中央電視台」の本社ビルだ。独特のデザインと230層を超える高さで知られる。以前は古アパートや露天食堂が目についた同区も現在は高級商業地域に指定され、建設ラッシュが続く。

住宅の個人所有の契機となった国営企業の社員住宅払い下げから約10年、中国の不動産市場は大きく拡大した。過熱ぶりは周知のことだが、英誌『エコノミスト』の試算では4月までの1年間に北京の平均住宅価格が95%も上昇したという。当局は住宅ローンの頭金比率の引き上げなどの引き締めを実施、5月の同市の住宅売買契約数は7割減少した。

同国の不動産市場についてはさまざまな見方がある。多くの地方都市ではゴーストタウンさながら、未入居の投資用マンションが乱立し、深刻な供給過多だという悲観論。不動産投資会社のドル建て債も大幅に下落している。一方、都市人口がまだ5割程度のため、さらに数億人が都市に流入し、底堅い需要が続くとの見方もある。今でも、「風水」のよい超高級マンションの部屋は全額現金払いで即売になるという。

年内には同国でも不動産投信が認可されると中国メディアは報じる。バブルへの見方はどうであれ、風水までかかわるこの市場は奥行きが深いようである。(写真も筆者)