

中国の住宅事情

～大学生の夢は叶うか～

大学生の五七・六％は卒業後五年以内の住宅購入を望んでいるし、二六・二％も一〇年以内には持ち家を実現したいと考えている。

これは、中国青年報社が今年九月中旬に大学生を対象に行った住宅購入希望調査の結果である。回答を寄せた四、八〇七人のうち、六割近くが卒業後早期の住宅購入を強く希望しているが、それは持ち家が結婚の前提とされているからだという。

昨今、結婚を考えている男性は、女性側から必ずと言ってよいほど次のような質問を受けるという。『出身地は何処ですか、現在は一人住まいですか、兄弟は何人ですか』（『中国青年報』〇八・九・二三）。



どれも何ら当り障りのない質問のように聞こえるが、その真意は男性側の住宅事情を確認することにありとみられる。そのためか、大学生でも住宅価格の動向に強い関心を持つものが多いとの結果が出ているが、果して彼らの夢は叶えられるのだろうか。

政府の様々な価格抑制策にもかかわらず、中国の住宅価格は〇七年を通じて一種のパブル状況にあった。特に八月以降の住宅価格は月を追うごとに上昇率が高くなり、〇八年一月の主要七〇都市の前年同月比上昇率は一一・三％とピークに達している。

しかし、翌二月から住宅価格は反転し、オリンピックも間近な六月、北京市の平均住宅価格は前年一月のピーク時比五〇・一％下落している。最も価格変動の大きかった深圳市のそれは三〇％以上もの大幅な下落となっている。

中国の住宅価格はバブル期から調整期に入ったと見られているが、大学生が卒業五年以内に自力で住宅を購入できる可能性は高まったのであろうか。結論は、『否』である。

値下がりしたとは言え、北京や深圳市のマンション価格は一万元/m以上の水準にある。南京などの地方都市でも七、五〇〇元と高く、六〇mでも四五万元はする。政府が低所得者層向けに提供している『経済適用房』でも北京では二、六〇〇元/mで、六〇mでは一六万元（二四〇万円）弱となる。

大卒初年度の平均年収（税込）は三万三、三〇〇元（〇六年）程度である。共働きで一人分の収入全部を住宅ローンの返済に充当すれば『経済適用房』の購入は可能かもしれないが、それでは夢がなさすぎよう。

最近、大学生が外資企業より国有企業を指向する傾向にあると言われるが、国有企業の手厚い住宅補助もその一因かもしれない。

（小林熙直・アジア研究所教授）

いがあるからだ。しかし、今回の調査ではトヨタ等日系自動車メーカーだけでなく、フォルクスワーゲン、ローバー等欧州自動車メーカーにステアリング・ギアを供給しているしたたかな企業を発見することができた。同社はフォルクスワーゲン、プジョー等に供給する部品の鋼材に関して、中国製鋼材を使用することで了解をえ、コスト削減に成功している。また、生産設備をみても、中国製機械が五〇％を占める。当社の関係者によると、同じ生産ラインでフォルクスワーゲンとトヨタのステアリングギアを生産しても問題ないとのことであった。筆者が華南、重慶、武漢といった沿海部から内陸部にかけて進出している日系自動車部品メーカーにインタビューしたところ、同じ生産ラインで品質のいいものと悪いものは生産できないとのことであった。どうやらこの日系部品メーカーは新たな生産方式を採用しているようだ。同社は今後中国だけでなく、欧米アジアにおいても外国自動車メーカーからの部品受注分をこころ春で生産することを検討している。日系自動車部品メーカーの新たな対中ビジネス戦略の先駆けとなるのではないだろうか。

自動車部品メーカーだけでなく、大連に進出しているシーメンス社のジップス総経理にインタビューしたところ、日系部品メーカーからも部品を購入しているとのことであった。部品は自動車に限らず、価格競争力のあるいい部品であれば、企業の国籍に関係なく、中国市場では販売は可能といえよう。

（ふじわらひろし・ジェット口大連事務所）