

やまぎん アジアニュース

●釜山支店Tel010-82-51-462-3281 ●青島支店Tel010-86-532-85766222 ●大連支店Tel010-86-411-83705288
●香港駐在員事務所Tel010-852-2521-7194



【大連支店】

「中国で拡大する第三次産業と大連で開業が相次ぐ巨大商業施設について」

1. 中国の経済成長におけるトレンドの変化

中国国家统计局が1月19日発表した2015年の国内総生産(GDP)の伸び率は6.9%(速報値)で、天安門事件直後の1990年の3.9%以来、25年ぶりの低い伸びとなり、2014年と比べても0.4%低下しました。この要因は鉱工業生産と固定資産投資の伸び率の鈍化及び不動産市場の低迷にあります。鉱工業生産伸び率は2014年の8.3%から2015年には6.1%へ、固定資産投資伸び率は同じく15.7%から10.0%へと低下、さらに不動産開発投資伸び率は10.5%から1.0%へと1年間で大幅に下落しました。いずれも供給過剰問題がその大きな要因とされています。

このような状況下、中国が中長期的な経済成長を図るうえで悩ましい問題として、生産年齢人口が今後減少していくことがあげられます。これは30年以上続けた一人っ子政策によるものであり、経済成長への構造的な下押し圧力となるとされています。

この問題に対する中国政府の対応策の一つが「都市化」です。実際、中国の都市人口が農村人口を上回ったのは2010年代に入ってからに過ぎず、2013年ですら都市人口は53.7%です。他の先進国が低くとも70%以上(日本は90%超)に達していることに比べれば、依然として低い水準にあり、引上げ余地は大きなものがあります。産業別の一人当たり生産性は、第二次産業で第一次産業の5倍以上、第三次産業で第一次産業の4倍以上です。仮に第一次産業を中心とする農村から第二次・第三次産業を中心とする都市へ人口が移動すれば、生産性の高い産業人口が増えることとなります。

また中国では労働集約型輸出産業に過度に依存した成長を続けてきました。しかしながら、賃金と資源価格の上昇及び元高の進行により中国製品の輸出競争力は弱まっており、工業による経済成長が限界にきています。一般的に、経済成長によって産業の中心は第一次産業から第二次産業に、さらには第三次産業にシフトしていくと言われますが、2015年上半期における中国のGDPに占める第三次産業の割合は52.5%程度であり、第二次産業を上回ったのは2013年とつい最近の事です。先進国における第三次産業の割合が70%程度であり、さらには他の新興国と比べても低い状況を勘案すれば、中国がGDPに占める第三次産業の割合を上昇させる余地は大きいと言えます。

さらに中国経済の特徴として、GDPに占める投資(資本形成)の割合が民間消費を大きく

上回っていることにあります。2010年においては投資が47.2%、民間消費が35.9%で11.3%もの差がありました。内需拡大を図るためには消費拡大を図っていく必要があるため、2014年10月の国務院常務会議において「消費の拡大と高度化を推進する方針」を掲げ、具体的には①大衆の消費を増やす、②社会保障システムを改善する、③消費環境を改善する、という方針が打ち出されました。その効果が表れ、2014年のGDPに占める民間消費の割合は37.7%に増加しました。2015年の消費額の伸び率自体は2014年の12.0%から10.7%に低下したものの、民間消費が中国経済を牽引する役割を担い始めていることが分かります。ちなみにネット通販の2015年売上高は前年比33%の大幅増加になっています。

中国において従来は、需要面では投資が、産業面では工業が経済成長を牽引してきましたが、需要の主役は投資から消費へ変化しつつあり、産業の中心は第二次産業から第三次産業へと変化してきているのです。

2. 大連で開業が相次ぐ巨大商業施設

この傾向は大連においても全く同じです。大連市における2015年度GDPは7,731.6億元で伸び率は4.2%、第一次産業は453.3億元でGDPに占める割合は5.9%、第二次産業は3,580.8億元でGDPに占める割合は46.3%、第三次産業は3,697.5億元でGDPに占める割合は47.8%と、初めて第三次産業が第二次産業を上回りました。

大連市 単位:億元 名目GDP()は米ドル換算増加率 産業別()はGDPに対する割合

年度	名目GDP(年率)		1次産業		2次産業		3次産業	
2010	5,158	(15.2)	345	(6.7)	2,610	(50.6)	2,203	(42.7)
2011	6,150	(13.5)	396	(6.4)	3,204	(52.1)	2,551	(41.5)
2012	7,003	(10.3)	451	(6.4)	3,635	(51.9)	2,917	(41.7)
2013	7,651	(9.0)	478	(6.2)	3,892	(50.9)	3,281	(42.9)
2014	7,656	(5.8)	442	(5.8)	3,697	(48.3)	3,517	(45.9)
2015	7,732	(4.2)	453	(5.9)	3,581	(46.3)	3,698	(47.8)

大連市 都市住民平均収入 単位:元 ()は増加率

年度	都市住民平均収入(元)	
2010	21,293	(12.0)
2011	24,276	(14.0)
2012	27,539	(13.4)
2013	30,238	(9.8)
2014	33,591	(11.1)

※出典「大連市統計局」、「中国人民銀行大連中心支行」

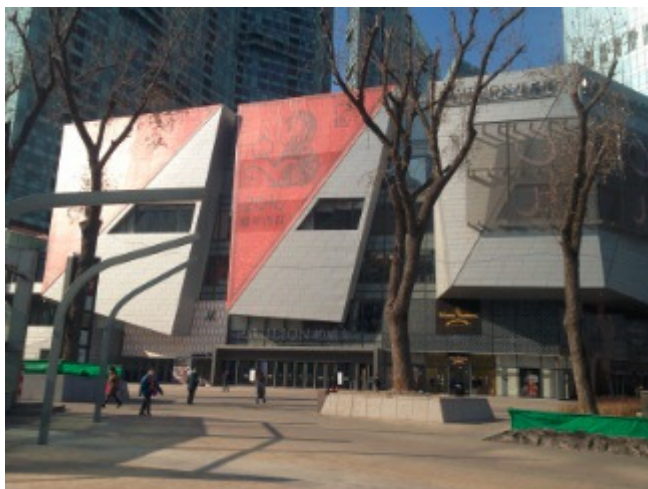
ただし大連は人口も6百万人弱で、2千万人を超える上海や北京、1千万人を超える成都や武漢、同じ遼寧省の瀋陽の8百万人余と比べると少なく、1人当たり可処分所得(2013年)も上海市の約4万4千元、広州の約4万2千元、北京の約4万元と比較すると少額で3万円強に過ぎません。

大連には従来から三大商業集積地があります。大連駅前中国最大の小売業である大商集団が本拠を構える青泥窪地区、高新園区と市中心部を結ぶ交通の要衝である西安路地区(最近開通した地下鉄1号線と2号線乗換駅でもあり、今後のさらなる発展が期待されます)、日系製造業が多く集積し、近年マンション建設等により都市化が急速に進んだ開発区地区の3つです。大連以外にも各地に商業集積地が多数存在するにも関わらず、ここ大連に2015年だけで4ヶ所の巨大商業施設が相次いで開業しました。いかに消費に焦点が当て

られているか理解できるのではないかと思います。ご参考までに昨年開業した商業施設の概要を紹介いたします。

(1) 柏威年(PAVILION)…青泥窪エリア

4月オープン。マレーシアに本部を置く柏威年グループ(国際的商業施設デベロッパー)経営で中国1号店。日本人居住者も多い「大連中心・裕景」の下層フロア(地下1階～5階)に位置し、総面積13万㎡余りで2千台収容の大型駐車場を有し、地下鉄2号線とも直結し、利便性が高い。300店舗の専門店のうち約36%が飲食店、大連初登場の店舗が80店舗(うち飲食店は40店舗)。



【柏威年(PAVILION)】

(2) 凱丹広場(Galleria)…東港エリア(大連市東部旧大連港周辺の埋立・再開発によりベイエリアとして新たに生まれ変わったビジネス街。サマーダボス会議が行われる会議場もある)。

オランダ資本の凱丹置地(Kardan Land)が中国では四川省成都に続く2号店として8月にオープンさせた。総面積約10万㎡で5階建。地下鉄2号線とも連絡できる。世界的ブランド店を含め、若者向けテナントの出店が多く、映画館、レストラン街も併設。

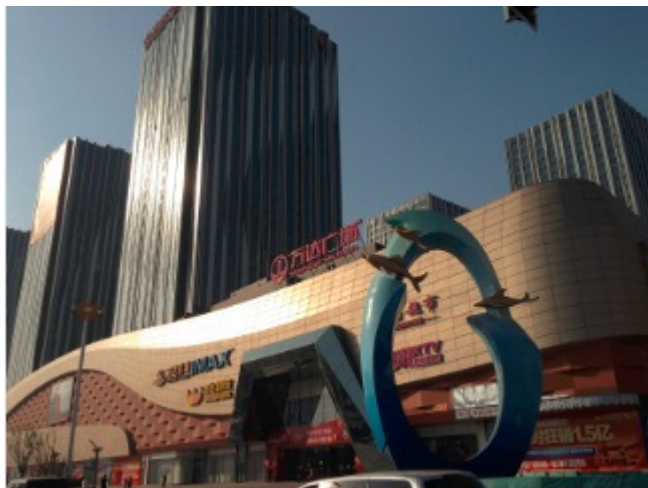


【凱丹広場(Galleria)】

(3) 開発区万達広場…開発区エリア

8月に万達集団が全国122番目、大連では2番目の大型複合施設としてオープンさ

せた。売場面積 23 万㎡のショッピングセンターの他、グルメストリート、ホテル、オフィス、マンションなど総面積 73 万㎡に及ぶ。大連初の児童向け室内大型テーマパーク、ゲームセンター、映画館も併設し、5 千台収容の地下駐車場もある。



【開発区万達広場】

- (4) 恒隆広場(Olympia 66)…大連市政府前の人民広場の西側に位置する。香港不動産大手恒隆集団が 12 月にオープンさせた。総面積 22 万 2 千㎡、地上 7 階地下 1 階で地下鉄にも隣接する等利便性が高い。世界的ブランド店、ファッションショップ、飲食店、スーパーマーケット、室内スケートリンク、映画館等 400 店のテナントが入居済み、うち 40 店舗が大連初登場。



【恒隆広場(Olympia 66)】

中国が「世界の工場」から一大消費地に変化を遂げつつある傾向が非常に顕著になってきました。これ以上の拡大を望むことができない日本の消費市場と異なり、中国の消費市場の拡大はこれからが本番です。所得向上に伴い、日本の食品等消費財は中国でますます関心が高まってきており、日本商品が中国市場で販売拡大を図る大きなチャンスが到来しつつあります。山口銀行大連支店としては、中国市場へトライしようとする皆様方のお役に立てるよう情報収集に努めております。是非ご相談ください。

以 上