

廈門不動産バブル崩壊！？

JSC 貿易部の中国通信



最近は、『中国バブル崩壊』という言葉あまり聞かなくなってきましたが、この間、事務担当の S さんが、「福建省の廈門って、いつもみんなが出張でよく行くところですよ？」と、廈門のことが載っている記事を紹介してくれたので、“**ナニナニ！**”と内容に目を通してみました。記事の内容は、「廈門のマンション単価がマイナスに動き出した！」というものです。

いまの廈門の住宅事情が分かりやすく書かれていたので、その内容も交えながらご紹介したいと思います。

・廈門市 市役所職員（26歳）のケース

住宅購入資金290万円（日本円で約4700万円）のうち、頭金150万円（約2300万円）は、双方の両親が肩代わりしてくれたが、夫婦で稼ぐ月収の7割以上がローン返済に消えてしまう。

月収は2人合わせて約1万円（約16万円）で、廈門市では平均的な金額だ。

詳しくは、↓↓↓

Newsweek『崩れ落ちる中国経済

住宅ローン地獄で家計債務がリーマン危機前水準に』

https://www.newsweekjapan.jp/stories/world/2018/08/post-10717_1.php

私が16年前に初めて廈門に行った時は、日本円で200～300万円あれば小さな家を買えた時代でした、それが今では・・・

例えるなら、私が1億円の家を買って少しずつ返しているのと同じような状況ですね！ 想像しただけで恐怖です～、全然ムリです～。

確かに10年位前に住宅を購入している現地の知人などは、いま売れば**“おつり”**がくるくらい値上がっていると言います。当時はそこまで値上がるとは予想もしていなかったと思います。でも、みんなが口を揃えて言うのは、**「そりゃ～、いま売れば・・・だけど」**ということです。実際そこで生活している人にとっては、いま儲かるからといって自宅を売っても、新たに買う方がよっぽど高くつくので売れないというというジレンマがあって、このまま生活していくしかないという事みたいなんです。

でも、万が一このまま住宅価格が下がりだせば、日本のバブル崩壊と同じで価値が3000万円になった住宅に、35年ローンで1億円を返済していく

ということにもなりかねませんから大変です！

価値のない7000万円分のローンも払い続けられないといけませんからね。

景気が悪くなると収入も減る可能性があるので・・・

そんな「負の連鎖」、想像するだけでも怖いですね。

日本も同じですが、中国も“一人っ子政策”の影響により労働人口の激減時期がすぐそこに来ています。今の45才位の人たちが境目ですが、あと10年もすれば“住宅需要の減少”という局面も十分にありえるわけです。

すこしのめり込み過ぎましたが、人口が減っていくというのは国を問わず大きな社会問題ですね・・・

石材工場の現状についても少しお話ししましょう！

中国の工場事情ですが、現地も夏過ぎから注文が本当に薄くなっています。今は、レートが少しだけ元安に振れたので、年末年始のころの様な強硬な値上げ話しは影を潜めています。しかしながら、多くの丁場が閉鎖して、新しい石が出ていない石種がほとんどですから、在庫原石の価格はどんどん上がっていくでしょう。特に、完全停止しているG614・G623（海蒼丁場）・G663（ピンク）は、本当に残りの在庫だけですので、各社は環境規制が比較的厳しくない地域から代替石種を探している状態です。でも、各石種とも非常に使用量の多い石種だっただけに、安定した代替石種を見つけるのはかなり難しそうです。その上、原石代の上昇だけでなく、どの工場も環境問題対策でかなりの出費がかさんでいるので、本当に皆さん大変そうです。**だから、注文お願いします！！**

【 9月のお薦め石種！ 】

有名なG654系の石と言えば、平和と長泰細目系の石がありますが、長泰細目は、去年末で採掘許可が切れたので“ストップ”した状態。平和についても、同様に“ストップしたような状態”ですから、現在の有望株は？と言えば、去年からご紹介している「**G554**」ではないでしょうか？

色合いは平和よりも少し薄いですが、吸水率も低く、日本の「本山崎」に近い石目は、“墓石材としての雰囲気”があります。艶のりも良く、丁場は福建省でないので採掘も順調です。サンプルで見るより現物はずっと**“品のある良い石”**です。是非、使ってみて下さい！



サンプルのご依頼は、弊社営業スタッフまで！ よろしくお願ひします！！

では、今月も最後までお付き合いいただき、ありがとうございました。

2018/09/01