

## 大連の不動産事情

### 【大連で起きた不動産トラブル】

先日、大連で日系、韓国系の顧客を多く抱える大手不動産会社の資金持ち逃げ疑惑の報道がありました。実際には、春先の人事異動と金融危機の影響で大勢の外国系の顧客が帰国し、一時的に保証金返金のやりくりがつかなくなったのが原因で、報道の内容全てが事実ではないと、不動産会社側の釈明がありました。金融危機の影響が如実に表れた一件でした。中国での不動産バブルは、経済成長に伴い起こるべくして起きた現象といえます。

### 【中国における分譲マンション】

大連に限らず中国の都会における住居としての物件は、基本的にマンションが中心であり、一戸建ては外国人や富裕層向け住宅を除き、別荘として購入されるケースがほとんどです。大連は起伏のある土地であるため、工場用地確保の必要性から、住宅用地に限りがあり、多層階のマンションが中心となっており、20～30階建て高層のマンションも珍しくありません。中国の他都市と同じく、コンクリートがむきだしの、いわゆるスケルトン様式での分譲で、キッチンやトイレ、給湯器はもとより、壁や室内のドア、床板等もインテリア会社にデザインさせ手配してもらるか、場合によっては自分で備え付けることとなります。給水・排水に関連する設備は完成後には目で確認できない箇所ですので、共働きが一般的な中国では交代で休暇を申請し、作業に立ち会うことも珍しくありません。



大連市内にそびえる高層マンション

### 【大盛況の不動産交易会】

大連で部屋を借りる場合、家賃は2～3ヶ月払いが標準の北京・上海とは異なり、1年分を一括払いするのが一般的で、交渉次第では半年払いにすることもできます。マンションの部屋ごとに個人オーナーが内装工事を行い、家具などを揃えて貸し出すので、たとえ同じマンション内、同じ階でも部屋ごとに賃貸料が異なります。大連で年に二回開催される大規模な不動産交易会では、一般市民が会場に設置されたマンションの模型や物件の写真を見比べ、熱心に検討します。その熱気はどの交易会にも勝るとも劣りません。



熱気あふれる不動産交易会

成長する中国にあって、“自分の住居（マイホーム）”を持つことは、豊かさを実感できる最も身近な夢であり希望であるのでしょうか。

\* 写真は日中経済貿易センター大連代表処提供