

瀋陽駐在員事務所

マンションと住宅ローン



春めいてきた瀋陽では、厳冬期に中断されていた建築工事が至る所で再開されました。瀋陽の主要幹線である「青年大街」では高級ホテル、商業ビル、マンション等、12の開発プロジェクトが進行中です。これだけ高層マンションが建設中であると、どうしてもこちらの住宅ローンはどうなのだろうと考えてしまいます。まずは金利。中国人民銀行の基準利率は借入年数毎に決められており20年で6.55%です。これを基に各銀行が住宅ローン金利を決めるようですが殆ど横並びです。次に自己資金。初めてマンションを購入する人は30%の自己資金を用意しなければなりません。当然ながら所得による審査もあります。金融自由化が進んでいる日本と比べると借入条件はととても厳しいのかもしれない。

また、6階程度以上の高層マンションは3分の1が立ち上がった段階で住宅ローンの実行が可能だそうです（建築途中の建物でも抵当権の設定が可能です）。瀋陽では基本的にマンション購入契約時全額払いとのことですから、人気マンションを購入したければ、マンションが竣工する前、つまり自分が住まないうちから住宅ローンの支払いが始まる人もいることになります。因みに2012年度、瀋陽では約14万戸の商品住宅が販売されたそうです。実需か投資か悩ましいところですが、まだまだ瀋陽は“勢い”が感じられます。

山田 光紀

(財)日中経済協会北京事務所 札幌経済交流室

鳥インフルエンザの影響



※暂不提供～しばらく提供しません。

昨年7月の北京赴任以降、尖閣問題・異常気象・大気汚染など様々な問題が発生しており、未だに中国メディアを騒がせていますが、最近はやはり「鳥インフルエンザ」の話題が主となっています。

鳥インフルエンザの発生を受けて、様々な影響・変化がでており、飲食店では鳥肉や鶏卵を使用した料理の提供を控えたり、営業を一時停止する焼き鳥屋もでてきております。しかし、鳥肉・豚肉などが敬遠される一方、水産品の消費が増え、エビなどの主要水産品の市場価格は、鳥インフルエンザの感染発覚前と比較し2割程上昇しています。

また、街中を歩いても、大気汚染のピーク時より、明らかにマスクを着用する人が増え、また、鳥のフンを踏まないようにと、飼犬に靴・靴下を履かせて散歩させる光景が目につく様になりました。

引続き、正確な情報の収集と、予防策の徹底は不可欠ですが、あまり過敏になり過ぎても良くないと思いつつ、早く安心して焼き鳥屋に行ける日が来る事を祈っている毎日です。

佐藤 孝太郎

ユジノサハリンスク駐在員事務所



路上での喫煙



駅のプラットフォームでの喫煙

喫煙大国ロシアで禁煙法案可決

ロシアはタバコの消費量が中国に次いで世界第2位。国民の約4割が喫煙者。特に男性の喫煙率は6割と高く、10代の若者や女性の喫煙者も多いヘビースモーカーの国です。実はロシア人は外国メーカーのタバコを好んで吸います。4割と最もシェアが高いのが日本（JT）のタバコです。

ロシア下院（国家会議）は2013年1月25日、禁煙法案を可決。柱は3つあります。①タバコの広告を全面禁止にすること。②公共の場や空港などの交通機関、カフェ、バーなどで喫煙を禁ずること。③タバコの税金を大幅に引き上げること（タバコ1箱 180円前後）。そして、2段階で禁煙措置が強化されます。2013年6月1日から政府機関、大学、学校、病院、電車、駅など公共の場は禁煙場所になります。次いで2014年6月1日からはホテル、レストランでも喫煙できなくなり、駅や空港ではタバコを購入することも出来なくなります。違反した場合は罰金のほか強制労働（50～200時間）もさせられるなど厳しい罰則を受けます。ロシア国内の愛煙家はこの新しい規則に慣れるか禁煙するしか方法はありません。

三上 訓人