

春節や花見シーズンに日本で大量の買い物をしていった中国の人たち。マンションも「爆買い」しているという。いったい、どんな風を買っているのか。

2600万円物件 現金一括払い

上海の会社員の女性(43)は今年の春、東京都新宿区にある1LDK(約46平方メートル)の中古マンションを買った。来日しての下見は1日だけ。新宿と池袋周辺で計10軒回り、間取りと「駅から近く、見た目がきれい」という理由でその日のうちに決めた。2600万円を現金で一括払いし、業者を通じて賃貸中だ。値上がりしたら転売も考えているという。

女性を案内したのは、板橋区の不動産会社「TMセンチュリー」の玉城理恵専務。15年間、主に中国人客を相手に不動産を仲介してきた。購入後の賃貸や、管理費・固定資産税の支払いも代行する。「日本で不動産を買いたい」というリクエストがあると、メールで情報を送ってやりとりし、10軒程度に絞る。来日してから、だいたい1〜2日で決める人が多い。

右肩上がり 投資目的背景

こうした購入は東日本大震災の影響で落ち込んだ2012年を除き、右肩上がりが増えてきているという。新

人気は新宿・六本木…中国人がマンションも「爆買い」

宿や六本木、赤坂など「地名が有名」なエリアが人気で、五輪開催決定後は豊洲の問い合わせも増えた。

高級マンションを買う人の多くは、海外への現金の持ち出し制限を受けない台湾人、香港人、シンガポール華僑。だが大陸の中国人も、香港にある銀行を通せば制限を受けないため、「香港経由」でたくさん買っているという。

北海道を中心に外国人向けの不動産販売を手がける「北海道スタイル」(札幌市)の石井秀幸社長(42)も今春、昨年の5倍にあたる約50人の中国人客を案内した。札幌やニセコエリアで500万〜1千万円の物件を即決していくという。

なぜ今、中国人に日本のマンションが人気なのか。マンション市場調査会社「トータルブレイン」の久光龍彦社長は「3年前まで中国人が日本でマンションを買うなんて想像も出来なかった」と話す。統計はないが、増え始めたのはここ2年。景気回復を期待しての投資目的▽東京五輪への期待▽円安——が背景にあるという。

管理が心配 販売「自粛」も

中国経済に詳しい流通科学大の辻美代教授(経済学部)によると、北京の中心部での不動産価格は、中古でも1平方メートルあたり5万6千元(約110万円)〜10万円(約200万円)。冒頭に出てくる新宿のマンションの1平方メートルあたり約56万円より割高だ。また、中国で個人が土地を持つことは認められておらず、使用权は70年の期限がある。強制的に心配がない「所有権」は魅力的らしい。

炊飯器のように「爆買い」されて、日本人が買えなくなる心配もあるのか。

久光社長は「その心配はない」と断言する。低金利などで、日本人も次々と立地の良いマンションを購入しているといい、国内の不動産会社は、最近では中国人向けの販売を自粛しているのが実態だという。実際、都内のある大手不動産仲介会社の男性社員は「外国人だらけになると、管理組合運営などがうまくいかないため、販売数に制限をかけるのが実態です」と打ち明ける。(今村優莉)



スタッフと物件について打ち合わせする玉城理恵専務(左)。5月の連休も休まず、鎌倉の物件などを案内していた=東京都板橋区