山口亮子の

中国のアグリテック最新事情

経営危機に陥っている中国恒大集団は、不動産大手としては早くから養豚に参入していた。デフォルト（債務不履行）に陥ると、中国の不動産バブルだけでなく、世界経済まで影響しそうな恒大はなぜ養豚に進出したのか。恒大に限らず不動産大手が養豚を始める理由とは。



筆者プロフィール

山口 亮子

ジャーナリスト。2010年、京都大文卒。13年、中国・北京大歴史学系大学院修了。時事通信社を経てフリーになり、農業、地域活性化、中国について執筆。㈱ウロ代表取締役。農業や地域のPRを目的としたパンフレットや広告、雑誌などの企画・制作のほか、ツアーやセミナーの運営を手がける。著書に『図解即戦力 農業のしくみとビジネスがこれ1冊でしっかりわかる教科書』（共著）がある。

第7回

恒大はなぜブタを飼う 不動産バブルと養豚

不動産と養豚二つのバブル

恒大は社債の利払いができない状態が続いており、原稿を執筆している9月下旬時点で、デフォルトは不可避とみられている。デフォルトにより、これまで持ちこたえてきた中国のバブルが、一気に崩壊するかもしれない。悪い意味で一時代を画するかもしれない恒大は、多数のグループ会社を持つ。最も有名なのは自動車で、旅行や物流、健康、介護、農業など多角化を進めてきた。養豚にも2016年に参入済みだ。

中国の不動産大手は、恒大のほかにも万科、碧桂園、万達などが養豚に参入している。最大手の万科は、20年の上半期に食品事業部を新設し、養豚への参入を表明した。SNSで養豚に携わるマネージャーや獣医を募ったこともあって話題を呼び、「家を売るよりブタを飼う方が儲かるのか」と騒がれた。

当時の中国は、18年に始まった豚熱の流行や新型コロナ感染拡大に伴う物流の滞りなどがあり、ブタの飼養頭数と輸入量の減少で豚肉価格が高騰していた。19～20年にかけて、養豚大手の経営者が億万長者のランキングで一気に順位を上げ、上位に食い込むようになる。急減した飼養頭数を回復する



中国恒大集団のホームページは、同社が6年連続で世界の企業500強に選ばれ、2021年は122位だと誇っている

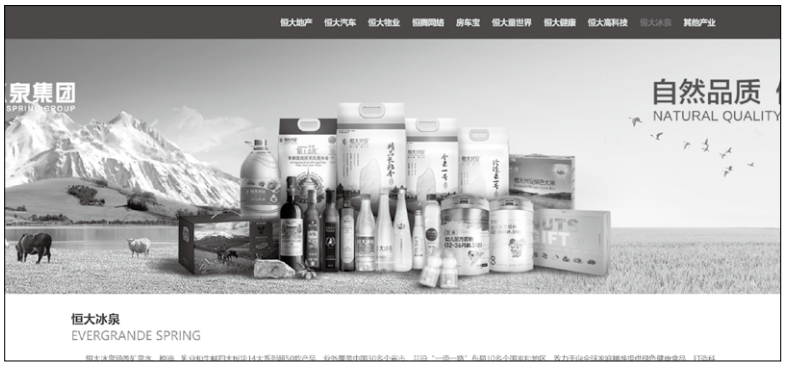
ため、政府は補助金を出して養豚場の建設を促した。その結果、大手は一層の規模拡大に奔走し、万科のような異業種の参入も相次いだ。養豚業界はバブルに沸いた。

かたや不動産業界はというと、新型コロナの感染拡大に伴う経済の悪化で、打撃を受けていた。そもそも、中国の政府と世論は、投機目的の不動産の売買を歓迎していない。業界がバブルで成長を遂げた反面、中国人にとって結婚の必須条件である家を買うのは絶望的な状況だ。業を煮やした政府は、業界への規制を強めた。20年8月には資金調達の規制が強化され、社債に頼った経営をしていた恒大に、引導を渡す結果になったらしい。

先行きに暗雲が垂れ込めつつあった不動産業と、飼養頭数の激減でバブルに沸いた養豚業は、好対照をなしていた。不動産開発にかつてのようなうま味がなくなり、不動産会社は大手に限らず養豚業に進出した。その数は全土で100を超えるとの指摘もある。

不動産上位100社の97%が多角化

恒大は養豚に進出する2年前の14年、農業参入を表明した。傘下に恒大氷泉（スプリング）集団を持ち、ミネラルウォーター、食用油、乳製品、各種生鮮食品の四つの柱を持つ。16年の養豚進出は、「扶貧」（貧困削減の意）が目的だった。扶貧は、習近平政権が最も重視している政策と言っていい。恒大はそれに呼応して、少数民族が多く、貧しいことで知られる貴州省で、数億元を投じて養豚などを行なう拠点を整備している。



傘下の恒大氷泉集団のページ。扱う食品は油や乳製品、穀物、肉など多岐にわたる



恒大は恒大氷泉集団以外にも自動車、通信、健康などさまざまな事業を持つ
（中国恒大集団のホームページより）

不動産大手の経営の多角化は恒大に限らない。克而瑞という不動産の情報サービス会社によると、18年時点で不動産上位100社のうち、実に97%が多角化の戦略をとっている。純粋に不動産だけを扱う会社はもはや珍しい。恒大は食や教育、製造業まで手を広げ、衣食住を自社ブランドでまかなえる状態を標榜したようだ。

最大手の万科も同様で、万科ブランドは質が高い、何でも万科で買えばいいと考える消費者を獲得したいとしている。万科の会長・郁亮は、養豚への参入理由を「ブタが肥え、不動産がやせている」、つまり養豚が儲かって不動産が儲からないからではないと強調している。

とはいえ、当然のことながら、本業がうまくいって資金が潤沢にあるから多角化するわけではない。大手の一つである融創中国の董事長・孫宏斌が「本業がうまくいっているなら多角化の必要はなく、本業がうまくいかないからこそ多角化が必要なのだ」（18年8月の発言）と喝破した通りである。

不動産業の利幅は狭まるばかりで、成長の余地があまりない。そのため、少なくない会社が伸び盛りの異業種で勝負に出ようとしたのだ。恒大にとってそれは、電気自動車だったり、農業だったりした。多くの不動産会社が農業を選んだのは、零細で古典的な農業が、機械化やスマート農業により大きく変わる節目にあるからだ。構造改革のさなかにある農業は、参入


長らく弾けると言い続けられてきた中国のバブルが、
いよいよ弾ける日も近いかもしれない

障壁が低くなっていると言える。中でも、価格高騰で利益率の上昇がめざましい養豚が好まれた。

ただ、異業種への進出がそんなに狙い通りにうまくいくかというと、答えは否だ。死屍累々と批評されるありさまで、恒大の経営危機も行き過ぎた多角化が招いたとされる。

養豚バブル崩壊でも土地取得に意味

不動産バブルが崩壊の危機にある一方で、養豚バブルはというと、すでに弾け飛んでしまった。豚肉の価格変動（ピッグサイクル）は完全に下降の局面に入っている。今夏の豚肉価格は、昨夏の半値以下に下がった。豚熱に伴う豚肉価格の上昇は、中国の国民食である豚肉の購買意欲をそいだ。価格が下がっても消費は戻らず、大規模な養豚場の建設が追い打ちをかけており、価格の低空飛行は長期化しそうだ。

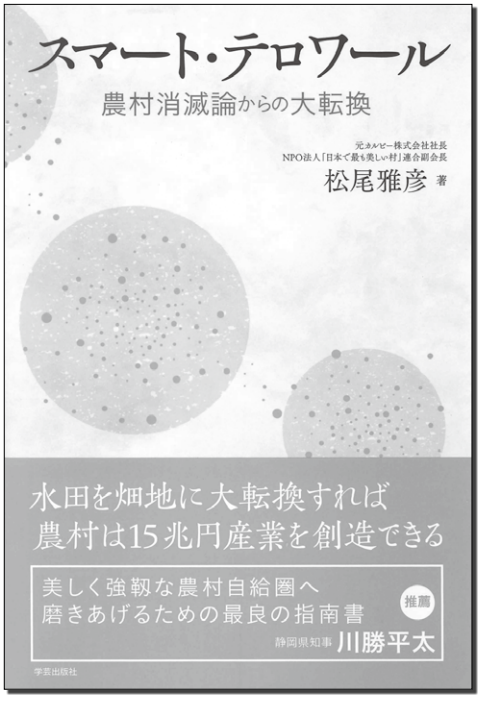
では、養豚バブル崩壊で、参入した不動産会社が大損するかというと、必ずしもそうではない。補助金で賄えない初期投資の自己負担や、人件費や飼料代などのランニングコストは、短期的には経営の重荷になる。しかも、養豚バブルがこれほどまで急速に終わるとは、誰も予測していなかったので、痛手には違いない。

ただ長期的に見ると、都市郊外や農村部に建設する養豚場まで都市化の波が到達すれば、莫大な利益を生むかもしれない。まだまだ発展の途上にある中国では、今後もすさまじい勢いで都市化が進むからだ。二束三文で農民から買い上げた土地を将来、不動産開発する。その可能性を織り込み済みで、投資しているはずだ。

不動産会社の農業参入は国を問わず行なわれており、建前がどうであれ、いざとなったら不動産として売る、あるいは開発するという計算が働いているだろう。そういう意味で、多頭飼育が奨励され、「人民の鍋の中に肉がなくてはならない」と大規模な養豚場の建設が歓迎された養豚バブルは、不動産業界にとって千載一遇のチャンスだった。

恒大の経営がどう転ぼうと、不動産業界にとって厳しい時代がじきに訪れるはずだ。そんな冬を耐え忍んだ勝ち組が、養豚場をマンション群や宅地に作り変える未来が、いずれ来るのだろう。

スマート・テロワール　農村消滅論からの大転換



曖昧な活用の100万haの水田を畑地に
大転換すれば農村は15兆円産業を創造できる

限界集落、市町村消滅!?本当だろうか。消滅どころか、農業・農村にこそ成長余地がある。その実現を阻んでいるのは、水田を偏重する「瑞穂の国」幻想だ。余っている水田や休耕田を畑や放牧地に転換し、その生産物を域内の工場で加工すれば、味はもちろん、価格も、輸入原料によるナショナルブランド商品に負けないものがつくれる。その商品を域内の消費者に新鮮なうちに届け、最高の状態で提供するとともに流通コストを抑える。ここで大切なことは高級品ではなく、日常食品でシェアを確保してこそ量のメリットも得られることだ。そうしてこそ、一部ではなく全体の復活につながる。曖昧な活用の水田100万haがよみがえれば、15兆円の新しい産業創造につながる(ジャガイモの生産と加工によるカルビーの工場出荷額から試算)。契約栽培で市場価格の30%オフを実現したカルビー元社長の「辺境からの変革」の提案。

松尾雅彦 著　　書籍 四六判・256頁　学芸出版社 刊

■ 1,944円（税込）＋郵送料360円