

2013年2月5日

VOL. 75

# とっとり・グローバルウォッチ

とっとり国際ビジネスセンター情報誌

## アンニョンハセヨ KOREAレポート 9 コーヒーの熱風と共に和風デザートも人気

4～5年前から韓国で吹きはじめたコーヒー熱風は昨年ピークに達したという。膨れすぎた韓国コーヒー市場で新しくニッチマーケットとして注目されたのは、和風デザートである。デザート文化が発達した日本の和菓子等が韓国のデパートでも販売される等、人気が出てきている。

### ■ 一步遅れて根付いた韓国のデザート文化

コーヒーやお茶等、昔からデザート文化が根付いている日本とは違って韓国でコーヒー専門店が本格的に大衆化されたのは4～5年前に過ぎない。1999年韓国の若者のトレンドを主導した梨花（イファ）女子大学の周辺にスターバックス1号店が開店した後、韓国のコーヒー市場は急成長して、最近5年間で韓国のコーヒー輸入量は3倍も増加した。

韓国人一人当たり年間312杯のコーヒーを飲むという統計があり、コーヒー市場は約1兆ウォン規模に成長した。また、カフェベネ、HOLLYS、Angel-in-us等の韓国ブランドのコーヒー専門店のフランチャイズができ、コーヒー専門店は2011年に全国で3万6249店（韓国統計庁）に達した。

	2007年	2011年
数量	9万1000トン	13万トン
金額	2億3100万ドル	7億1700万ドル

韓国の珈琲輸入量の推移（出典：韓国関税庁）

しかし、コーヒーフランチャイズブランドのトップであるカフェベネが昨年最初に店舗の増加趨勢が停滞する等、韓国のコーヒー市場も既にピークに達したと言われている。このようにコーヒーだけではこれ以上の成長は限界がある状況である。

このような状況で多様な味と色を持っている和菓子等の和風デザートが新しいニッチマーケットとして注目されている。同じ

コーヒーやお茶では消費者を誘惑できない状況で飲料と共に味わえるデザートが登場した。消費者の反応も良く、韓国に直接進出する和菓子店やカフェの数がどんどん増えている。

### ■ 日本の和菓子店が韓国デパートにも入店

韓国の新世界デパート江南店の食品館では日本伝統のデザートに簡単に出会える。日本でもかなり有名な長崎のカステラを取扱う「文明堂」は昨年同デパート京畿店に売場を開店し、江南店まで進出した。カステラ1個が3万ウォンと高価であるが、日本旅行で味わったカステラの味を忘れられない韓国人が継続して買いに来て、口コミで人気が出ている。同デパート江南店にはこれ以外にも、シガレットクッキーで有名な青山本店の「Yoku Moku」が入店、兵庫県神戸市に本店を置いている「モチクリーム」は2009年ロッテデパートが単独入店させた以降人気が出て、売場数は約10店まで増え、現在はロッテ、新世界、現代等、韓国の3大大型デパート全てで販売されている。



韓国の3大デパートに全部入店したモチクリーム

伝統和菓子以外に他の和風デザートも人気が出ている。豆腐を材料とした料理でニューヨーカーに愛されている「京豆腐」もプリン、タルト等で新世界デパート江南店の食品館に開店し、日本人パティシエを置いたベーカリー「クワ」も舌の肥えた消費者から高い評価を受けている。

### 目次

アンニョンハセヨ KOREAレポート 9	P 1 P 2
よくあるお問合せ ～貿易実務Q & A～	P 2
現地発！ 台湾月刊レポート 68	P 3 P 4
最新の上海 ～現地レポート～59	P 5 P 6
お知らせ	P 7

### 世界の祝日 3月

■中国	8日	婦女節
■香港	29日	グッド・フライデー
	30日	グッド・フライデー翌日
■韓国	1日	独立運動記念日
■シガポール	29日	聖金曜日
■ロシア	8日	国際婦人デー

＜次頁に続く＞

## ■日本語看板のカフェも登場

デパートの食品館のみならず和風デザートカフェが直接韓国に進出する事例もある。日本と近くて日本文化が早く流れ込む釜山南浦洞には福岡県に本店を置いてるフランス式菓子店「Cote d' or」が直接進出して日本人パティシエを置いて営業中である。

また、鳥取市に本店がある「Café Source」はソウルの弘益（ホンイク）大学に大型売場を開店して和風コーヒーにモッフルや特色のあるケーキ等でトレンドな若者を引き寄せている。弘益大学の周辺以外にも、日本のぜんざいやどらやき等を販売する「ウララ」、長崎カステラ専門店の「キセキ」等、和風を標榜して日本語看板を掲げて営業するデザートカフェが盛況を呈している。



新世界デパート江南店文明堂

【デロイト安進会計法人 金明奎 (キム・ミンギョ)】

## よくあるお問合せ ～貿易実務Q&A～

### Q. 海外との貿易に際して、どのような経費がかかりますか？

**A. 輸入者から見た必要な経費としては、以下のようになります。**

貿易に際して必要な経費は以下の表のとおりとなり、輸出者と輸入者の契約条件により、双方の経費負担範囲が決定します。契約の基礎となる輸入者の購入価格には、主に（１）輸出国本船渡価格（FOB）、（２）運賃保険料込価格（CIF）の２種類があり、それぞれの価格に含まれない経費については、輸入者側で負担することになります。具体的な輸出入通関手続き、海上運賃、荷役船積費用などに関しては、各港、航路の船舶代理店、通関業者などから見積もりを取って金額を確認する必要があります。

輸入国における商材の市場性、競争力を把握する際には、これら貿易に関する経費を積み上げた上で入念に調査、検討を行う必要があります。

■詳細については、下記へお問合せください。

とっとり国際ビジネスセンター 電話：0859-30-3161 FAX：0859-30-3162

### 《貿易に関する費用構造（輸入者から見た構造）》

出典：ジェトロ貿易ハンドブック

商品仕入れ価格 (輸出国本船渡価格)	商品工場出荷価格 輸出包装費、国内輸送料 (輸出国) 輸出検査料、倉庫料 輸出通関諸経費 船積費用		本船渡価格 (FOB)
海上輸送費	運賃 海上保険料		運賃保険料込価格 (CIF)
輸入関税	関税、国内消費税		
輸入諸経費	船卸費用、陸揚費用 輸入通関諸経費 輸入検査料、倉庫料 国内輸送料		
銀行関係費	手数料 銀行保証料 金利		
輸入業者諸経費	通信費 管理諸経費		
輸入者の費用合計			
利益			

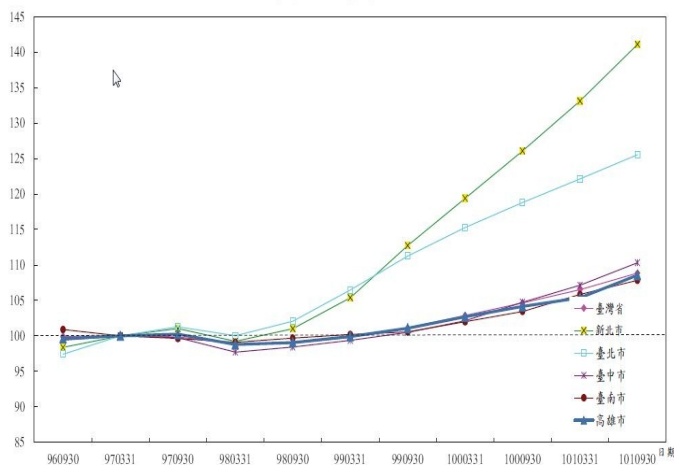
# 現地発！台湾月刊レポート 68

## 不動産価格から見た台湾景気の現状

台湾景気が体感で上がっている。人々の出入りが更に増え、土地価格も上昇。経済が再び動き始めていることを感じている。この原因を探ってみた。

「桃園の不動産物件を買わない？絶対に上がるよ。みんなで今買っているの」。私の隣に座ったお金持ちのお嬢様から、そっと耳打ちされた。体感なのだが台湾の景気が妙に生暖かい。それも昨年後半からだ。世界的な不景気と言われている中、台湾では何が起きているのだろうか。まず、このグラフを見ていただきたい。

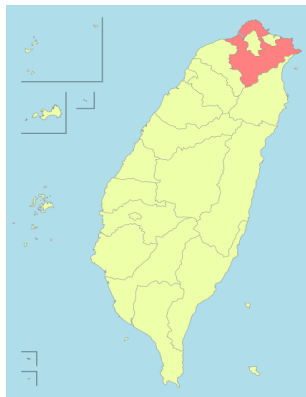
図二 臺灣省、新北市、臺北市、臺中市、臺南市、高雄市都市地価  
総指数變動趨勢  
基期：民國97年3月31日=100



2008年を100とした台湾土地価格指数変化。  
2013年1月台湾内政部発表資料による。

台湾各大都市の不動産地価指数変化である。2008年から右肩上がり。伸び率が大きいのは、上から、新北市、台北市の順。後の地域は、台湾全域の指数とほぼ同じ伸びであることが分かる。一見低く見えるが、台湾全域で見ても5%もの伸び率。リーマン・ショックが発生したのが、2008年である。しかし台湾不動産は多少の影響を受けたが、それ以降は大幅な伸張を続けている事がわかる。

地図に赤色で表示した、台北市をぐるりと囲んだ新北市にいたっては、地価が三年で1.5倍になっている。これをバブルと言わずなんだろう。知り合いの女史は、三十代。父は、不動産業を営んでいる。その彼女いわく、今の狙いは新北市ではなく西側の桃園県であるという。押し目買いに押し目なし。そう聞くと、バブルとわかっているが買いたくなる。日本から見ると土地の上昇は驚きではないだろうか。



日本ではリーマン・ショック後、下がっている。ちなみに台湾では、どの地区が伸びているのか。

台北市は値上がりが一巡し、ドーナツ的に周辺地域の値上がりが激しいことが鮮明である。台北市を囲む新北市が一番の伸び。次が科学技術都市のイメージがある新竹市。そして先月のレポートに書いた中国との関係で発展を期待されている金門県。カジノ建設がとりざたされる澎湖県。一方、中南部は、相対的に沈んだままである。

### ■台湾株式指数はどうなっているか

株式については、ショックを取り戻し落ち着いている。生暖かさを感じるのは、それだけではない。たとえば日本行き航空券がとれない。これは昨年末からの円安台湾元高にも起因する。弊社で企画した北海道研修があるが、昨年は3人の応募しかなかった。しかし今年は、あっという間に50人近い応募で満席となってしまった。この現象はニュースにもなっている。1月5日付自由時報新聞には「チャイナエアラインによると台湾正月（日本で言う旧正月。今年は2月10日で9日から九連休となる）は、九連休でもあり香港、大陸線は既に満席、アメリカ線もビザ免除になった影響で30%もの増加になった。エバー航空によれば、昨年10月ごろより日本線（特に北海道行）は取りづらくなった。各社合計では、国際線が95%以上の予約率となっている」。明らかに懐が暖かくなっていることが分かる。本日も友人からゴルフ場が人であふれておりスタートまで三時間待ちになっていると連絡が来た。



台湾株式指数の遷移。  
2008年の終盤がリーマン・ショック。  
台湾Yahoo!にて作成。

<次頁に続く>

更に、台湾不動産企業である信義房屋によると日本への不動産投資への興味が活発になっている。今年になって多くの問合せが来て対処に悲鳴をあげているとのこと。実際、北海道研修事業参加者にも北海道の土地に投資したい、現物を見てみたいとのことで、来日する者もいた。他にも、台湾企業による日本の東京スター銀行買収等、今までは想像もつかなかったような台湾人による日本企業の買収思惑が渦巻き始めている。私も含めビジネスチャンスが大きくなっていると見る人が多い。台湾では、プラザ合意後、まさに日本のバブルを思い出す光景が繰り広げられ始めている。

実は昨年から日本からの投資も活発で、うまく円高時期に投資した人は、良い思いをしている。特に台北への進出が著しい。小売、流通関係の進出が多く、ホテルオークラ台北が開業した中山区では、不動産賃貸物件の空き率が著しく減少しているとのことである。日本企業も頑張っていることが分かる。台湾への旅客数をみると、2011年に607万人であったが、2012年は730万人となり、120万人以上も増えている。大陸からの旅客数は、日本人を大きく超えた。

## ■まとめ

私なりにまとめると、台湾で景気が良いのは、

1. 国への投資がうまくいっている。
2. その一方、尖閣問題暴動や一部工場での暴動など中国大陸で儲けた臆病な金を台湾へ回帰、再投資を始めている。特に不動産物件へ流れている。
3. 値上げが一段落した台北市から、台湾北部への不動産投資に向かっている。
4. 円高から円安に急激にシフトしているため、投資先に困って溢れた資金が日本に向かっているフシがある。
5. 大陸からの旅客数大幅増で観光特需状態。
6. 世界的インフレが始まっている。

以上のように台日間の投資に妙味が出てきている。余談だが、台湾で一番高い土地は、幾らで、どこだろう。答えは、福華飯店のあたりで1,400万円/坪。昨年から10%以上も値上がりした。現在、台北市から、桃園県、桃園国際空港へ新交通の建設が進んでいる。そのため利便性が増し、この地域の発展が見込まれている。次回は、この桃園付近の情報を、現地に住んでいる土地持ち企業家にインタビューし数年後の展望を記述したい。

## 【参考】

台湾統計資料

<http://www.land.moi.gov.tw/chhtml/hotnews.asp?cid=102&mcid=2478>

日本統計資料

<http://www.stat.go.jp/data/nihon/g4217.htm>

不動産チラシ。日本円で億ションがざらり。



不動産店頭の様子。日本と変わらない。

# 最新上海 ～現地レポート～ 59

## 日本ブランドの小売市場 ③日本ブランドを熱烈勧誘中！「光一百貨」

「日本ブランドの小売市場」をテーマに、前々回の本誌73号（2012年12月5日発行）では、上海梅龍鎮伊勢丹の地下食品売り場を、前回の本誌74号（2013年1月9日発行）では上海高島屋についてレポートしてきたが、シリーズ3回目最終章となる今回は、昨年秋、オープンした「光一百貨」についてご紹介する。

さて、光一百貨は元々昨年3月のオープンを予定していたが間に合わず、晩夏に地下食品売り場から少しずつオープンしてきた。約半年が経過した現在の状況は、地下食品売り場はほぼ営業しているが、その他のアパレルなどのテナント入居はまだ空きがみられた。中国では、日本のように準備周到で満を持してのオープンというのはあまり見られず、プレオープンと言う形で部分的に開業した後、テナントを増やし集客力を高めていく、というやり方が一般的。ようやく売り場が形になってきた昨年秋頃は日中関係の悪化で、目立ったPRやメディアへの露出ができないという不運にも見舞われたようだ。

### ■概要

光一百貨は、兆豊広場という商業施設の一角を改装建築して出来上がった。兆豊広場には、元々主に大手家電量販店が並んでいるところ、という印象だったが、一部、飲食店や衣料品店もあった。しかし、とりわけ目を引く特徴がなかったため、周辺の龍之夢ショッピングモールや巴黎春天百貨の影に隠れているような存在であった。

そして、一昨年から昨年にかけて1500万米ドルが投じられ、兆豊広場の一部を「日本」を売りにした商業施設に改装されたのが現在の光一百貨である。20～30代の若者をターゲットにして、日本のレストラン・特産品・ファッション・雑貨・家具などの「衣食住」に及ぶライフスタイルを提案していくというコンセプトのようだ。

### ■立地と周辺の様子

現在もなかなかの苦戦中と見受けられたが、光一百貨の立地条件はかなりよい。中山公園エリアは市内有数の商業エリア。地下鉄2号線「中山公園」駅に連結している。ちなみに、地下鉄2号線は、市内の主要商業エリアや空港・列車駅などの交通要所を結んでおり、利用客数が最も多い。交通の要所でもあるこのエリアの流動人口は約80万人にも及ぶ。そのため、ここには既に地元上海資本の龍之夢ショッピングモールとフランス資本の巴黎春天百貨という2大商業施設があり、いずれも地下鉄に連結している。光一百貨は現在のところ、人の流れが向いているとはいえない状況であるが、この好立地条件を生かして、「日本」という独自の個性を發揮していくことで、龍之夢ショッピングモールと巴黎春天百貨に肩を並べる商業施設に成長する期待の声も多い。

### ■売り場の様子

大きく分けて3つのゾーンがある。

#### ①地下一階食品フロア

輸入食品を中心とした食材を販売するスーパー『吉佳超市』のほか、飲食店が並んでおり、一部、アイデア便利雑貨も販売している。



地下一階入り口



デパ地下スーパー  
「吉佳超市」



ミスタードーナツ



牛丼の「松屋」



お好み焼き「花月」

<次頁に続く>

## ②ファッションモール「Jyu Jyu (ジュジュ)」

1～3階は主に、若者向けの日本のファッションブランド売り場。



1階正面玄関から見える「JyuJyu」



1階のイベント会場



日本で人気のブランドが出店



日本で人気のブランドが出店

## ③電気製品販売ゾーン「蘇寧電器」

光一百貨が開業する前までは、元々「マルチメディア生活広場」と称された電化製品の集積地で、ラオックスを買収したことで有名な蘇寧電器をはじめとして国美電器、永楽電器などの家電量販店が並んでいた。昨年の改装の際に、蘇寧電器もリニューアルオープンし、2～3階の約半分のスペースで、家電・デジタル機器が販売されている。

## ■今後への期待

現在、地下一階の食品フロアはテナントもほぼ詰まっており、そこそこの人の流れと利用客もあるが、徐家匯の「五番街(\*)」と比較すると大変少ない。五番街のある徐家匯は、中山公園以上に百貨店や商業施設がひしめいているが、メトロシティ自体の集客力が高かったことと「日本」というブランディング戦略がはっきりしていたこと、五番街のオープン以前は上海に日本の地下ショッピングモールがなかったこと、などの要因で今日も多く集客力を保持している。一方、五番街は地下ショッピングモール、光一百貨は百貨店という違いがあるが、正直なところ、光一百貨のサービスは、他の日系百貨店のような日本式サービスを感じることができず残念だった。

さて、イベントなどの目玉となるような企画は今のところ行われていないようだが、2011年7月の光一百貨オープンに伴う記者会見発表では、日本で人気のブランドを誘致し、日本の流行の発信地となっていくという抱負が述べられたほか、兆豊広場の露天イベント広場も利用しての日本商品展や日本アニメ展、各種ショー、中日公益イベントを行う構想も発表された。

ファッションモール「Jyu Jyu」に出店している企業によると、主催者間でも方向性や意見の不一致で、当初の計画通りに進んでいないことが多いそうだが、中山公園で且つ地下鉄から連結しているという立地的潜在能力は大きいとのこと。また、中山公園エリアを管轄する長寧区政府は、海外の有名ブランドや企業を積極的に誘致して、ハイエンドショッピング・レストラン・レジャー・エンタテインメントを主にした商業圏の構築を推進していることにも期待を寄せているようだ。

(\*)メトロシティ(中国名:美羅城)の地下一階にある「日本」を売りにしているショッピングモール。本誌59号(2011年10月21日)参照。

## ★光一百貨へのアクセス

住所：上海市長寧区长寧路999号  
 (地下鉄2号線「中山公園」6号出口直結)  
 電話：86-21-3258-0696  
 売り場規模：地下1階、地上4階、  
 売り場面積2.5万平米  
 HP：<http://www.gmall.com/>

# お知らせ

## HOFEX 2013のご案内

ジェットロは、香港で隔年開催される国際食品見本市「HOFEX 2013」に日本パビリオンを設置し、香港、さらには近隣アジア市場への参入・販路拡大をめざすわが国中小企業を支援します。香港への農林水産物・食品の販路拡大にご関心の皆様、是非日本パビリオンにご出品下さい。

### ■HOFEX 2013概要

会期：5月7日(火)～10日(金)  
会場：Hong Kong Convention & Exhibition Center (香港)

### ■日本パビリオン概要

参加規模：15コマ(予定)  
出品内容：香港で販売可能な日本国内で生産された農水産物、食品・飲料  
申込締切：2月13日(水)  
問合せ・申込み：  
ジェットロ農林水産・食品事業課  
TEL：03-3582-5546  
FAX：03-3582-7378

## Indo Water 2013のご案内

ジェットロでは、インドネシアで開催される水処理分野の展示会としては最大規模の「Indo Water」に初めてジャパン・パビリオンを設置します。水処理分野の市場拡大が見込まれるインドネシア市場にご関心の皆様、是非ジャパン・パビリオンにご出展下さい。

### ■Indo Water 2013概要

会期：7月3日(水)～5日(金)  
会場：Jakarta Convention Centre

### ■ジャパンパビリオン概要

募集小間数：17コマ  
出品対象分野：水処理関連技術・サービス(水資源管理、下水・排水処理、灌漑施設、廃水処理、水浄化処理、産業用水など)  
申込締切：2月22日(金)  
問合せ・申込み：  
ジェットロ海外見本市課  
TEL：03-3582-5183  
FAX：03-3505-0450

## Inter Mold Koreaのご案内

韓国ソウルで2年に一度開催される国際金型関連設備展で、毎回その規模を拡大しており、韓国への業務拡大を検討されている企業にとって重要なプラットフォームと言えます。Kotra Osakaでは日本企業(バイヤー)様のご参観・商談会参加を募集しています。

### ■会期：3月12日(火)～16日(土)

### ■会場：Kintex 国際展示場(韓国)

### ■展示規模：約1500ブース(予定)

### ■対象品目：射出金型、プレス金型、ダイキャスト金型、関連設備、樹脂成型品、プレス部品、金型部品、関連機器、部材、その他

\*参加・参観バイヤーには、宿泊ホテル無料支援、航空費支援、商談アレンジなどの支援があります。

### ■問合せ・申込み：

韓国貿易センター(Kotra大阪)  
市場開拓部 李(リ)ムヨン  
TEL：06-6262-3831  
FAX：06-6262-4607

## 編集後記

年末からつい最近まで、現在住んでいるアパートで困ったことが起こりました。台所も風呂場も、日に日にお湯が出なくなり、ついには目盛りがゼロに。タンクが水漏れしているのかと思い業者に点検してもらったのですが全く問題なく、次に下の階の部屋の床下を点検されましたがそこも問題なかったため、アパート廊下部分のコンクリート下を通っている排水管から水漏れしている恐れがあり大がかりな工事が必要とのこと。工事が終わるまでの数週間、皆生温泉のお湯を堪能しました。

排水管の修理は無事完了し、現在はこれまでと同じようにお湯を使うことができます。10年ほど前、中国に滞在していた時には時々断水があり、水の大切さを痛感していたはずでしたが、今回の出来事を通して、便利で恵まれた日本の生活に慣れてしまい、そのことを忘れていたことに改めて気づくことができました。【Z】

**本誌「とっとり・グローバルウォッチ」は、皆様から内容のご提案や掲載されている情報へのご意見・ご感想をお待ちしておりますのでお気軽にお寄せください。**

お問い合わせ：公益財団法人鳥取県産業振興機構 とっとり国際ビジネスセンター

《本 部》境港市竹内団地255-3

TEL：0859-30-3161 FAX：0859-30-3162 E-mail：kaigai@toriton.or.jp

《東部窓口》鳥取市若葉台南7-5-1

TEL：0857-52-6757 FAX：0857-52-6782 E-mail：kaigai@toriton.or.jp