

中国の国内人口移動からの示唆

—人口流入地域に潜むビジネスチャンス—

MITSUI & CO.
GLOBAL STRATEGIC
STUDIES INSTITUTE三井物産戦略研究所
国際情報部中国・東アジア室
李菲

Summary

- 中国では近年、北から南へ、また「新一線都市」および「二線都市」へ人口が流入するトレンドが起きている。これらの都市は多くの雇用機会、合理的な住宅価格、強力な人材誘致政策などの特徴を持つ。
- 人口流入都市は、住宅コストの高い「一線都市」と比べて住民の消費意欲が高く、消費活動が活発なことから、新しい消費トレンドが生まれやすい。また、今後の住宅市場の成長の中心地ともなるだろう。
- 企業は、人口移動の変化を見ながらポテンシャルの高い地域を選別した上で、ターゲット地域の特徴や消費習慣に応じた戦略的なアプローチを取ることで、ビジネスの成功に近づくことができる。

1. はじめに

ある地域における経済情勢や事業機会を分析する際に、人口移動の状況は注目される点の1つだ。現在中国では、出生地を基準とする戸籍制度が残る一方で、仕事や生活のために比較的自由に居住地を変えることができるようになっている。ある国民が、ある都市で半年以上暮らすと、その都市の「常住人口」にカウントされる。本稿は、各地のこの常住人口の動態に着目し、直近の中国の国内人口移動のトレンド、およびその背景を分析し、今後を展望する。

2. マクロトレンド

2-1. 全国：北から南へ集中

中国では近年、東部と中西部の経済格差が縮小する一方、南北の格差が広がっている¹。2010～2023年に、全国に占める北部経済の割合は42.9%から35.3%に低下した（図表1）。1人当たりGDPの都市ランキングで、2023年の上位20都市はオルドスやカラマイなどの資源系都市、首都の北京を除き、全て南部の都市だった（図表2）。経済成長の変化に従い、人口移動の主なトレンドが従来の「西から東へ」から「北から南へ」

¹ 中国は地理的にいくつかの分け方がある。まず、沿海部にあたる東部（北京、天津、河北、山東、上海、江蘇、浙江、福建、広東、海南）、内陸の中部（山西、安徽、江西、河南、湖北、湖南）、西部（重慶、四川、貴州、広西、雲南、チベット、陝西、甘肅、青海、寧夏、新疆）、東北（遼寧、吉林、黒龍江、内蒙古）の4つに分類できる。また、秦嶺（山）と淮河（川）の線を境に南北が分かれる。

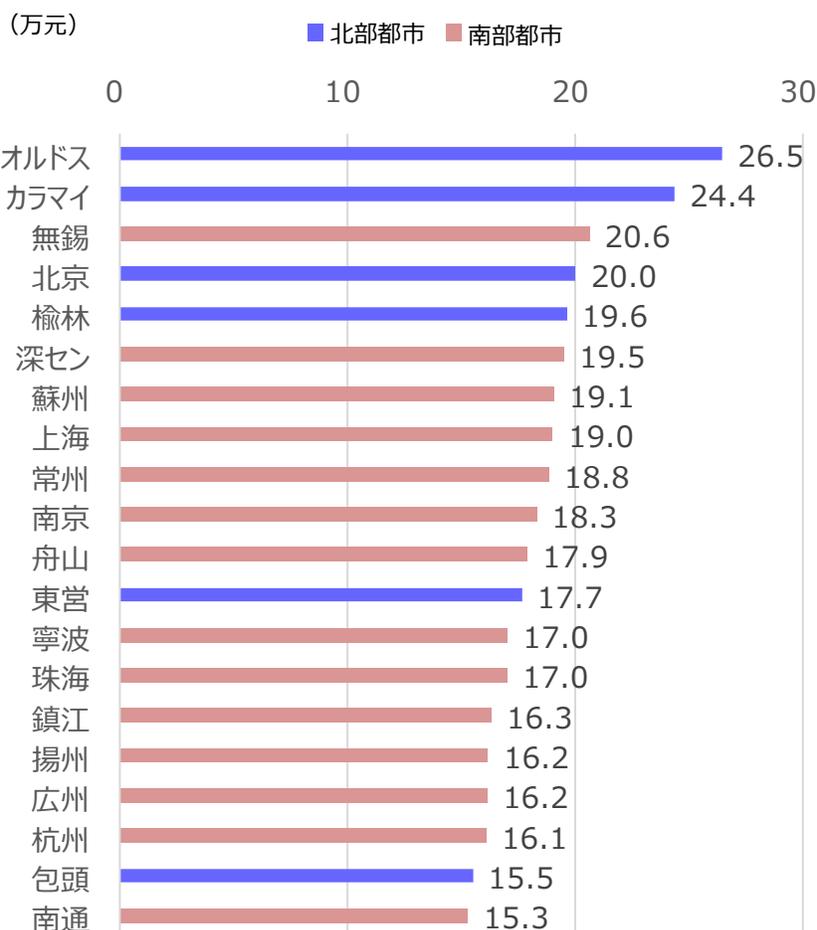
と変わってきている。2021～2023年の常住人口の変動は、南部が年間平均105万人増だったのに対し、北部は同186.4万人減だった。

図表1 全国に占める各地域GDPの割合 (%)

| 地域 | 2010年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 |
|------|-------------|-------|-------|-------|-------------|
| 東西比較 | | | | | |
| 東部 | 53.0 | 52.0 | 52.2 | 52.0 | 52.4 |
| 西部 | 18.7 | 21.1 | 21.2 | 21.5 | 21.4 |
| 中部 | 19.7 | 21.8 | 21.8 | 21.8 | 21.4 |
| 東北 | 8.6 | 5.0 | 4.9 | 4.8 | 4.8 |
| 南北比較 | | | | | |
| 南部 | 57.1 | 64.9 | 64.8 | 64.6 | 64.7 |
| 北部 | 42.9 | 35.1 | 35.2 | 35.4 | 35.3 |

出所：国家統計局から三井物産戦略研究所作成

図表2 2023年の1人当たりGDP都市ランキング

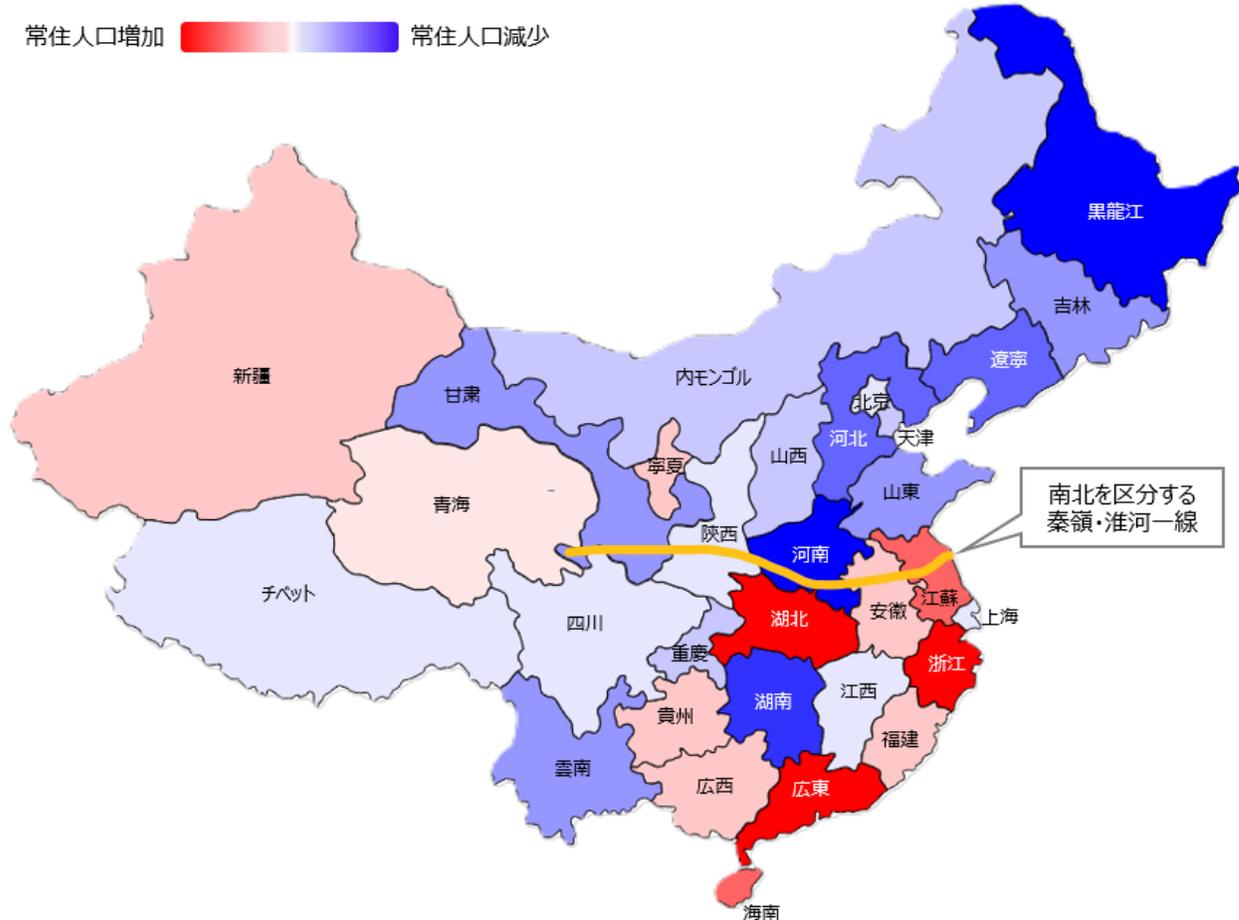


出所：各地域統計局から三井物産戦略研究所作成

2-2. 省別：浙江、湖北、広東、江蘇に流入

省²別では、2021～2023年の常住人口の年間増加数の上位4省は南部に位置する浙江、湖北、広東、江蘇で、常住人口減少の上位地域は黒龍江や河南などの北部に位置する省が多かった（図表3）。

図表3 2021～2023年の省別の人口移動トレンド（中国本土）



2-3. 都市別：新一線都市と二線都市に流入

都市³別に見ると、2021～2023年の常住人口の年間増加数の上位10都市は杭州、合肥、成都、長沙、貴陽、鄭州、寧波、青島、南京、蘇州だった（図表4）。中国の都市は、経済規模や影響力などの基準から「一線」、「新一線」、「二線」、「三線」、「四線」、「五線」の6つのランクに分けられている（図表5）。上記の10都市は全て新一線都市または二線都市だった。

² 中国の行政区分は省級、地級、県級、郷級という4層の行政区のピラミッド構造になっている。省級には省、直轄市、特別行政区、自治区があり、現在、計33の行政区が存在する。

³ ここでいう都市とは地級市を指し、現在、中国全土で293ある。

図表4 2021~2023年の常住人口増加の上位10都市（万人）

| 順位 | 都市 | 2021 | 2022 | 2023 | 年間平均 |
|----|--------|------|------|------|------|
| 1 | 杭州 新一線 | 23.9 | 17.2 | 14.6 | 18.6 |
| 2 | 合肥 新一線 | 9.5 | 16.9 | 21.9 | 16.1 |
| 3 | 成都 新一線 | 24.5 | 7.6 | 13.5 | 15.2 |
| 4 | 長沙 新一線 | 17.9 | 18.1 | 9.3 | 15.1 |
| 5 | 貴陽 二線 | 11.3 | 11.8 | 18.3 | 13.8 |
| 6 | 鄭州 新一線 | 12.5 | 8.6 | 18.0 | 13.0 |
| 7 | 寧波 新一線 | 12.4 | 7.4 | 7.9 | 9.2 |
| 8 | 青島 新一線 | 15.1 | 8.5 | 2.9 | 8.9 |
| 9 | 南京 新一線 | 10.4 | 6.8 | 5.6 | 7.6 |
| 10 | 蘇州 新一線 | 9.8 | 6.3 | 4.7 | 6.9 |

注：武漢市も常住人口増の上位都市にランクインしたが、コロナ禍の「震源地」であり、同期間に大規模の人口流出と還流があったため、分析対象から除外した。

出所：各地域統計局から三井物産戦略研究所作成

図表5 中国の都市ランク区分

| ランク（都市の数） | 主なる都市 |
|-----------|----------------|
| 一線都市（4） | 北京、上海、広州、深セン |
| 新一線都市（15） | 武漢、重慶、杭州、成都など |
| 二線都市（30） | 昆明、寧波、福州、アモイなど |
| 三線都市（70） | 洛陽、揚州、桂林、海口など |
| 四線都市（90） | 日照、開封、西寧、梅州など |
| 五線都市（128） | 撫順、延安、張家界、麗江など |

出所：「第一財經」都市ランク2024年版から三井物産戦略研究所作成

2-4. 人口移動の要因

経済が発展しており、雇用機会を多く生む二次産業と三次産業が発達している地域は人口吸引力が高い。2023年の中国のGDPに占める両産業の割合は合わせて93.1%だった。流入人口数の上位4省の内、湖北を除き、浙江、江蘇、広東の割合はそれぞれ97.2%、96.0%、95.9%で全国平均を大きく上回っている（図表6）。湖北は一次産業の割合が高いが、半導体や自動車などに代表される工業力も備え、2023年の1人当たりGDPは9.6万元（1元=21円）で、中部地域ではトップである。

図表6 2023年の省別の二次産業・三次産業割合

| 地域 | GRP (兆元) | 一次産業 (兆元) | 二次産業 (兆元) | 三次産業 (兆元) | 二次・三次産業割合 (%) |
|-----------|---------------|--------------|--------------|--------------|------------------|
| 上海 | 4.72 | 0.01 | 1.16 | 3.55 | 99.8 |
| 北京 | 4.38 | 0.01 | 0.65 | 3.71 | 99.8 |
| 天津 | 1.67 | 0.03 | 0.60 | 1.05 | 98.4 |
| 浙江 | 8.26 | 0.23 | 3.40 | 4.63 | 97.2 |
| 江蘇 | 12.82 | 0.51 | 5.69 | 6.62 | 96.0 |
| 広東 | 13.67 | 0.55 | 5.54 | 7.57 | 95.9 |
| 山西 | 2.57 | 0.14 | 1.33 | 1.10 | 94.6 |
| 福建 | 5.44 | 0.32 | 2.40 | 2.72 | 94.1 |
| 重慶 | 3.01 | 0.21 | 1.17 | 1.64 | 93.1 |
| 全国 | 129.43 | 8.92 | 47.59 | 72.92 | 93.1 |
| 山東 | 9.21 | 0.65 | 3.60 | 4.96 | 92.9 |
| 安徽 | 4.71 | 0.35 | 1.89 | 2.47 | 92.6 |
| 江西 | 3.22 | 0.25 | 1.37 | 1.60 | 92.4 |
| 陝西 | 3.38 | 0.26 | 1.61 | 1.51 | 92.2 |
| 寧夏 | 0.53 | 0.04 | 0.25 | 0.24 | 91.9 |
| 遼寧 | 3.02 | 0.27 | 1.17 | 1.58 | 91.2 |
| チベット | 0.24 | 0.02 | 0.09 | 0.13 | 91.0 |
| 河南 | 5.91 | 0.54 | 2.22 | 3.16 | 90.9 |
| 湖北 | 5.58 | 0.51 | 2.02 | 3.05 | 90.9 |
| 湖南 | 5.00 | 0.46 | 1.88 | 2.66 | 90.8 |
| 四川 | 6.01 | 0.61 | 2.13 | 3.28 | 89.9 |
| 河北 | 4.39 | 0.45 | 1.64 | 2.30 | 89.8 |
| 青海 | 0.38 | 0.04 | 0.16 | 0.18 | 89.8 |
| 内モンゴル | 2.46 | 0.27 | 1.17 | 1.02 | 88.9 |
| 吉林 | 1.35 | 0.16 | 0.46 | 0.73 | 87.8 |
| 甘肅 | 1.19 | 0.16 | 0.41 | 0.61 | 86.2 |
| 貴州 | 2.09 | 0.29 | 0.73 | 1.07 | 86.2 |
| 雲南 | 3.00 | 0.42 | 1.03 | 1.56 | 86.0 |
| 新疆 | 1.91 | 0.27 | 0.77 | 0.87 | 85.7 |
| 広西 | 2.72 | 0.45 | 0.89 | 1.38 | 83.6 |
| 海南 | 0.76 | 0.15 | 0.14 | 0.46 | 80.0 |
| 黒龍江 | 1.59 | 0.35 | 0.43 | 0.81 | 77.8 |

注：各地域のGRPは一次産業、二次産業、三次産業の数字を足したものである。

出所：国家統計局から三井物産戦略研究所作成

雇用機会に加え、生活コストの高低も、人々が常住地を選ぶ際に大きな影響を及ぼす。中でも住宅コストは最も重要な要素である。図表7は、各主要都市において36.5平方メートル⁴の住宅をフルローンで購入したと仮定し、月給に占める返済月額を試算したものである。中国では、この比率が40%以下である

⁴ 「中国人口センサス年鑑2020」によると、都市部の1人当たりの住宅面積は36.5平方メートルである。

のが望ましいとされている。北京や深センはこの数字が90%を超える一方、人口流入上位都市はほとんどが低い水準に収まっており、生活コスト面での優位性を示している。

図表7 2024年3Qの都市別住宅価格と月給の比較

| 都市 | 新築住宅価格中位値 (元/平方メートル) | 中古住宅価格中位値 (元/平方メートル) | 住宅総額中位値 (元) | 返済月額 (元) | 月給中位値 (元) | 月給に占める返済 月額の割合 (%) | |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|-------------|--------------|-----------------------|----|
| 一線都市 | 北京 | 57,000 | 63,121 | 2,192,208 | 9,967 | 10,500 | 95 |
| | 深セン | 51,850 | 61,848 | 2,074,989 | 9,434 | 10,000 | 94 |
| | 上海 | 51,860 | 56,233 | 1,972,697 | 8,969 | 11,000 | 82 |
| | 広州 | 28,000 | 32,327 | 1,100,968 | 5,006 | 9,000 | 56 |
| 人口流入 上位10 都市 | 杭州 | 30,000 | 32,563 | 1,141,775 | 5,191 | 9,500 | 55 |
| | 合肥 | 15,840 | 16,477 | 589,785 | 2,681 | 8,000 | 34 |
| | 成都 | 19,000 | 15,796 | 635,027 | 2,887 | 8,000 | 36 |
| | 長沙 | 11,600 | 10,547 | 404,183 | 1,838 | 8,000 | 23 |
| | 貴陽 | 8,500 | 7,265 | 287,711 | 1,308 | 7,000 | 19 |
| | 鄭州 | 12,800 | 11,660 | 446,395 | 2,030 | 7,500 | 27 |
| | 寧波 | 18,407 | 22,989 | 755,477 | 3,435 | 9,000 | 38 |
| | 青島 | 12,500 | 17,434 | 546,296 | 2,484 | 7,500 | 33 |
| | 南京 | 27,882 | 28,384 | 1,026,855 | 4,669 | 9,000 | 52 |
| | 蘇州 | 26,500 | 20,700 | 861,400 | 3,916 | 9,000 | 44 |

注：住宅総額は新築価格と中古価格の両方を考慮している。

返済月額は30年の元利均等フルローンでLPRを2024年10月の3.6%で試算。

出所：中国指数研究院、智联招聘から三井物産戦略研究所作成

地域ごとの人材誘致政策も人口移動に影響する。中国では、常住地の選択は比較的自由に行えるが、戸籍地の変更は容易ではない。一方、戸籍地の違いによって、社会保険や教育、住宅購入などで享受できる権利に違いがある。戸籍取得に際し、北京や上海などの一線都市は学歴のほかに、7年以上の現地での就業（納税）など厳しい条件を求める一方、多くの人口流入都市は2017年頃から規制緩和を行ってきた（図表8）。

図表8 常住人口増加上位都市の人材誘致政策例

| 都市 | 発表時期 | 主な内容 |
|----|---------|--|
| 杭州 | 2017年7月 | 修士以上には就職できていなくても戸籍を付与する。 |
| | | 修士および博士の新卒にはそれぞれ2万元と3万元の生活補助を給付する。 |
| 長沙 | 2017年6月 | 短大卒以上には就職できていなくても戸籍を付与する。 |
| | | 大卒、修士、博士には卒業してから2年間、それぞれ年間0.6万元、1万元、1.5万元の生活補助を給付する。 |
| 成都 | 2017年7月 | 大卒以上には就職できていなくても戸籍を付与する。 |
| | | 就職活動や転居手続で他の地域から成都に来る場合、7日間の宿泊費を給付する。 卒業して5年以内に起業した大卒には最大50万元の補助金を給付する。 |
| 南京 | 2017年7月 | 40歳以下の大卒には戸籍を付与する。修士以上には条件なしで戸籍を付与する。 |
| | | 大卒、修士、博士には卒業してから2年間、それぞれ月間600元、800元、1,000元の家賃支援を給付する。 |

出所：各種発表から三井物産戦略研究所作成

3. 経済・社会への影響

3-1. 人口流入と消費

2024年の中国の消費（小売と飲食の売上総額）は前年比3.5%増だった。一線都市の北京、上海、広州、深センはそれぞれ2.7%減、3.1%減、0.03%増、1.1%増で、いずれも全国の伸び率を下回った。一方、人口流入数上位10都市は、伸び率の高い順に蘇州4.8%増、鄭州4.7%増、南京4.3%増、長沙4.2%増、合肥4.2%増、青島4.2%増など、過半数で全国平均を上回った。

中国では、2023年以降の住宅市場の低迷と経済減速の影響で人々の貯蓄志向が強まり、消費意欲が弱まっている。特に一線都市では家計資産に占める住宅資産の割合が高く、住宅価格の下落による逆資産効果が消費を冷え込ませている。一方、新一線または二線が並ぶ人口流入都市は住宅価格下落の影響が相対的に小さく、その分、消費市場の成長ポテンシャルは高いと言える。

若年人口の流入や人々の強い消費意欲を背景に、人口流入地域では新しい消費トレンドが生まれやすい。化粧品ブランドの「花西子」（図表9）やミルクティーチェーンの「茶顏悦色」（図表10）など、中国全土で人気を博している新ブランドは、それぞれ杭州、長沙で生まれている。これらのブランドは「国潮」⁵、「悦己」⁶、個性的、コストパフォーマンス重視といった中国の新しい消費トレンドを体現し、リードしている。

図表9 杭州発の化粧品ブランド「花西子」



出所： <https://florasis.com>（2025年2月25日最終閲覧）

図表10 長沙発のミルクティーチェーン「茶顏悦色」



出所： <http://www.the-alleytea.cn/mdzs>（2025年2月25日最終閲覧）

⁵ 「国潮」とは中国伝統の要素と現代のトレンドを融合した消費トレンドのことで、Z世代中心に多大な支持を得ている。

⁶ 「悦己」とは自己の満足感や幸福感を追求することを指す。

3-2. 人口流入と住宅市場

中国の生産年齢人口は2013年の10.1億人をピークに減少が続いている。生産年齢人口は住宅購入の実需を持つ主要な層でもある。中国の新築住宅販売面積は2017年に14.5億平方メートルでピークに達した後、2024年には8.1億平方メートルまでに減少した。背景には、政府による市場過熱への規制、経済減速による収入減などさまざまな原因があるが、根本には人口減少による市場の飽和がある。

中国の都市化率は2024年末時点で67%であり、なお進展の余地を残す。一方で都市化の在り様は変わりつつある。農村部から都市部に人口が急速に流入する時期は過ぎ、人口吸収力を備えた各地の都市圏が他の都市から人口を吸収する成熟期へと移っている。このフェーズでは、人口流入都市と流出都市との間で住宅市場の二極化が生じる。常住人口が増え、かつ外部から流入した住民の現地都市戸籍への転換が進む地域では、住宅市場のさらなる成長が見込まれる。

国家発展改革委員会は、2019年に国家レベル都市圏の育成プランを打ち出し、2024年末までに16の都市圏を認定・発表した(図表11)。この16の都市圏は全て直近の人口流入地域であり、国の都市計画が人口移動のトレンドと一致することが分かる。これらの都市圏に対して、中央政府は資金サポートや優遇的な産業政策を与え、重点的に発展させる計画である。

図表11 国家レベル都市圏（2024年末時点）

**南京、福州、成都、長沙、
西安、重慶、武漢、瀋陽、
杭州、鄭州、広州、深セン、
青島、済南、アモイ、合肥**

注：太字は2021～2023年の常住人口増加上位10都市
出所：国家発展改革委員会から三井物産戦略研究所作成

3-3. 人口流出と高齢化

中国では全土で高齢化が進んでいるが、とりわけ人口流出地域の高齢化が深刻である。人口流出が続く遼寧、黒龍江、吉林の東北3省の高齢化率（65歳以上人口比率）は2000年の6.6%から2020年には16.4%へ10%近く上昇した。同時期の全国平均の高齢化率は7%から13.5%へと、6.5%の上昇だった。高齢化の加速は年金財政を圧迫し、地方の財政にマイナスの影響を与えている。香港とマカオを除く31の省級行政区の中で、遼寧の財政収入は2000年の全国5位から2023年に18位に、黒龍江は15位から25位に下がった。

中国政府は現在、地域ごとの産業集積および人口移動のトレンドを受け入れ、全ての地域が似たような成長目標を置くべきではなく、地域の実情に合わせた発展戦略を立てるべきだと提唱している。例えば、東北3省は中国の食料生産基地であり、森林や湖沼など多様な自然資源を有する地域である。中央政府は東北3省に対して、食料安全保障および自然環境保護の役割を強調する一方、高い成長率は求めておらず、人口流出と高齢化率の高止まりは当面続くだろう。

4. 展望

短期的には、一線都市では住宅価格が高位で推移する見通しであり、戸籍取得の条件が大幅に緩和される可能性は低い。多くの雇用機会がありながら合理的なコストで生活でき、かつ戸籍取得が比較的容易である新一線都市と二線都市は、人口流入先として優位に立つ。長期的に見ても、この優位性は続くと考えられる。中国は深刻な少子高齢化社会に突入しており、今後、より多くの国民が高齢家族の介護と自身の生活を両立させるという難題に直面する。そうなれば、遠くの一線都市よりも故郷に近い大都市に住み、働くことが、より現実的な選択肢となる。国の支援も受けながら発展を続ける新一線都市や二線都市は、その有望な受け皿となる。

企業にとっては、人口移動のトレンドに合わせてポテンシャルの高い地域を選別し、中国文化に根ざしたマーケティングを行ったり、手頃な価格でありながら高い満足度が得られる商品・サービスを提供したりするなど、ターゲット市場に応じた戦略的なアプローチを取ることが、これからの中国ビジネスの成功に繋がるだろう。

当レポートに掲載されているあらゆる内容は無断転載・複製を禁じます。当レポートは信頼できると思われる情報ソースから入手した情報・データに基づき作成していますが、当社はその正確性、完全性、信頼性等を保証するものではありません。当レポートは執筆者の見解に基づき作成されたものであり、当社および三井物産グループの統一的な見解を示すものではありません。また、当レポートのご利用により、直接的あるいは間接的な不利益・損害が発生したとしても、当社および三井物産グループは一切責任を負いません。レポートに掲載された内容は予告なしに変更することがあります。