

ドバイ最新事情



さんべい とし お
三幣 利夫
社団法人日本貿易会
常務理事

米国発の金融危機は世界各地に影響を及ぼしているが、その余波の一つとして中東のドバイに関し、各種メディアから衝撃的な報道が相次いでいる。2月上旬にそのドバイを訪れる機会があったので、3年ぶりに見た旧駐在地ドバイの印象を紹介したい。

1. 異常から正常へ

中部国際空港から飛び立ち11時間後、いまだ暗い夜明け前の空から街のあかりを眺めているうちに、機体はドバイ国際空港に滑らかに着陸するや否や、2008年10月に開設された第3ターミナルまで流れるように誘導された。3年前には、増える機体と乗客を収容しきれず、長いゲート待ちをさせられたり、飛行場の隅にタラップで降り、バスで輸送されることがあったため、当時との違いにまず驚かされた。この新ターミナルは日本企業等が建設しただけに機能的で美しいが、慣れないと大きすぎて圧倒される。入国手続き後は、空港からホテルまでタクシーで移動したが、途中の交通渋滞はなく極めてスムーズで、空港とのアクセスの良さを再認識された。

ホテルは早朝のためチェックインができず、

手続きだけを済ませ、ロビー内でしばらく待っていると、部屋が空いたと案内してくれた。2008年まで、早朝のチェックインには1泊分を追加支払いさせられていたので、大変に得をした気分になる。

市内は建設途上を含め、高層ビルが増えて密集度は高まっているものの、林立するクレーンの稼働は間引きされており、また建設現場で働く出稼ぎ労働者が減っているため、金融危機の影響を感じさせられる。しかし、依然として随所で建設工事は進められ、また拡幅された片側6車線の自動車道路の流れは激しく、不況を感じさせられるようなことはない。一時の狂ったような活況が消えて落ち着きを取り戻し、5年前のドバイに帰った感覚を持った。

2. 外国資本の流入と流出

ドバイの発展は1990年代に始まり、2002年からの世界同時好況と並行して成長を加速させてきた。急成長のきっかけは外国人に不動産所有を認めたことで、その後、外資流入が急増し、不動産価格の上昇につれて投機資金も加わり、潤沢な資金を使つての大型プロジェクトが一斉に動き出した。この流れが2008年9月のリーマ



建設中のブルジュ・ドバイ（世界一の高層ビル）

ン・ショックを境に大きく変わり、資金が急速に国外流出し、ドバイ経済は一転して、資金難に陥った。外国資本だけに頼ったプロジェクトは当然ストップせざるを得ないわけで、建設中止も相次ぎ、労働者の解雇や強制帰国も発生し、これらの混乱について日本でもさまざまな報道があった。

ドバイ政府はこの急変に対し、負債はあるものの、資産をそれ以上に保有するため資金面の問題はないと、負債金額800億ドルを公表することにより、沈静化を試みた。しかしながら、債務の数字が公表されても内容に不透明さが残るため、ドバイ政府系企業の債務返済が可能か不安視されている。特に2009年の返済必要額は150億ドルと推定され、これを返済、ないし借り換えできるか注目されていた。しかし、この問題については、2月下旬、アラブ首長国連邦(UAE)政府(アブダビ)がドバイを支援すると発表したの、不安は払しょくされた。

計画されたプロジェクトに関し、現地新聞には、2月現在、UAE全体で当初計画の約半分に当たる7,000億ドルの建設プロジェクトが進行していると報道された。このうち、ドバイだけ

の数字は分からないものの、ドバイ政府は必要なインフラ整備を中心にプロジェクトは進行させると表明している。要は、進行度合いや重要性により優先度が決められ、続行から凍結までいろいろなケースが混在している。

なお、日本企業グループが建設を進める鉄道プロジェクトは最重要と位置付けられ、世界一の高層ビルとなるブルジュ・ドバイと共に2009年9月9日までの完成をめざし、工事を急がされている。ブルジュ・ドバイの尖塔は、すでに800mを超える世界一の高さになっているが、最終的な高さについては公表されていない。

3. インフレ沈静

急成長していたドバイ経済の悩みの一つがインフレだった。家賃やホテル料金の高騰に始まり、労賃や資材コストなど生活コストが上昇して、居住者には暮らしにくくなり、また訪問客にとっても割高な滞在を強いていた。

ところが、ホテル料金については、2008年秋以来、ドバイを訪れる人が減ったためホテル稼働率が下がり、高かった料金を見直す動きが出



日本企業グループが建設を進める
新都心の鉄道プロジェクト

ている。新設ホテルが加わり、客室収容力が格段に高まっているのに対し、原油と資産価格の下落により湾岸産油国の富裕層が国内にとどまり、また、通貨安のため欧州からの来訪が急減するなど需給が完全に逆転した。ドバイに行き来する人が減っては経済が成り立たないため、政府も価格を見直すよう指導しており、今後、ホテル料金が合理的なレベルに調整されることは間違いない。私自身も、今回はネット経由で割安料金を確保した。

ちなみに、2008年11月、世界のセレブを集めて華やかに開場パーティを催した巨大リゾートホテル アトランティスは、その高価格料金と金融危機の余波のため、極端に客足が遠のき、現在の稼働率は10%程度といわれている。

家賃についても見直しの方向にあるようだが、ホテルほどは下らない。住宅用ビルが多数完成し、空室率はホテル以上になっているものの、住居を所有するアラブ資産家は家賃を下げて入居を促すよりも、空室のまま市況の回復を何年でも待つ傾向があるためである。とはいえ、もう家賃の値上がりは、当分ありそうもない。

4. 湾岸産油国経済

IMFが2月に見直した湾岸産油国の2009年GDP成長率は3.6%と予想され、前年5.9%より低いながらも堅調な成長力を保っている。IMF見直しにはドバイだけの数字は発表されないが、現地エコノミストは、ドバイの2009年の成長率を2.5%を若干下回るレベルと予測している。民間部分の落ち込みを財政支出の拡大により埋め合わせ、成長を維持させようとしているようである。

原油価格は40ドル台に下げ止まりしているが、おおむね生産コストに見合ったレベルであり、この数年間の油価高騰による蓄えを持つだけに余裕がある。参考までに、UAE（アブダビ）の原油価格赤字分岐点はバレル当たり23ドルと推定され、湾岸産油国の中でも最も生産コストが低い。したがって、各国ともに水、電力を含む社会インフラの整備や若年層のための雇用創出策で積極財政を維持している。中国に比べたら規模は圧倒的に小さいながら、湾岸産油国の積極財政は、金融危機に見舞われた世界経済の支え役を一部担っている。

2008年夏以来の金融不安による貸し渋りが始まり、ドバイにおける物流も減速しているが、在庫調整が終わればモノの動きは活気づくと見込まれる。アラビア湾岸だけでなく、アフリカや中央アジアまで含めた広域の物流中継基地としてドバイの重要性は変わらず、今後ともハブ機能を発揮することになる。

人の移動のハブとなるドバイ国際空港は新ターミナルが稼働し、収容能力が倍増したので、前述ホテル料金を含めた諸物価の合理的レベルへの落ち着きがあると、言い換えれば、バブル料金が消えたら、人の行き来も再び上昇線をたどるであろう。

ドバイを投機場所として期待した人々にとっては、「バブルの破裂」や「砂上楼阁の崩壊」があったと言えようが、本来の「交易のハブ」としてのドバイは健在であり、集客力も衰えていない。正常に戻ったドバイは、堅調な湾岸産油国経済を背景に、世界経済の安定と回復を待っている。