

## 第2節 アジア経済

アジアでは、中国では景気刺激策の効果もあり、景気は内需を中心に拡大しているが、拡大テンポはやや緩やかになっている。また、韓国・台湾・ASEAN地域でも、総じて景気は回復しているが、回復のテンポは緩やかになっている。他方、インドでは景気は内需を中心に拡大が続いている。本節では、中国、韓国・台湾・ASEAN地域、インドのそれぞれについて、景気の現状及び先行きについて概観する。

### 1. 中国経済の動向

中国では、08年11月以降実施された景気刺激策の効果もあり、景気は内需を中心に拡大しているが、10年半ば以降、拡大テンポはやや緩やかになっている。その背景としては、(1) 景気刺激策の効果により急拡大してきた内需の伸びが一服してきたこと、(2) 10年に入ってからの政府の政策スタンスの変化による影響等が考えられる。景気刺激策は、景気の押上げに大きな効果をもたらす一方で、いくつかの副作用を伴っており、10年に入って以降、こうした副作用の顕在化を防止し、より安定的な成長を目指す政策スタンスへの変化がみられる。以下では、中国経済の最近の動向と政府の政策スタンスの変化について考察する。

#### (1) 景気の実況

##### ● GDPの動向

実質経済成長率をみると、10年1～3月期に前年比11.9%まで伸びが高まった後、前年の反動もあり、4～6月期は同10.3%、7～9月期は同9.6%と伸びは低下している(第1-2-1図)。

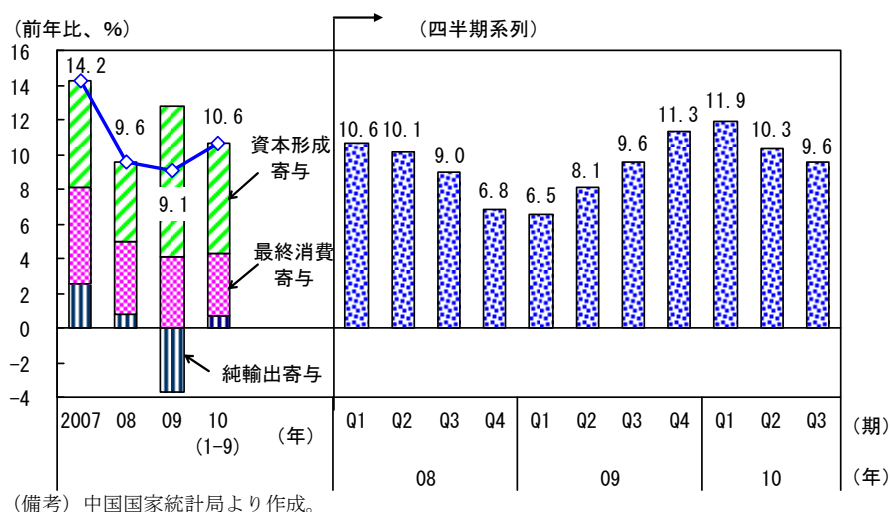
需要項目別にみると、09年は、純輸出の寄与が▲3.7%ポイントと大きくマイナスに転じた一方で、最終消費は4.1%ポイント、総資本形成が8.7%ポイントとなり、内需が純輸出の落込みを補う形となった。その後、10年1～3月期まで純輸出はマイナスが続いたが、4～6月期以降はプラスに転じている<sup>1</sup>。10年1～9月期でみると、前年比10.6%の成長率のうち、最終消費が3.6%ポイント、総資本形成が6.3%ポイント、純輸出が0.7%ポイントの寄与となっている。

---

<sup>1</sup> 純輸出の寄与度は、10年1～3月期▲1.2%ポイント、1～6月期0.6%ポイント、1～9月期0.7%ポイントと発表されており、これからみると、4～6月期以降はプラスの寄与となっていることが推察される。

第1-2-1図 実質経済成長率（内外需寄与度）：

10年1～3月期をピークに伸びが鈍化



●内需は、景気刺激策による急拡大からやや緩やかな伸びに

(i) 投資の動向

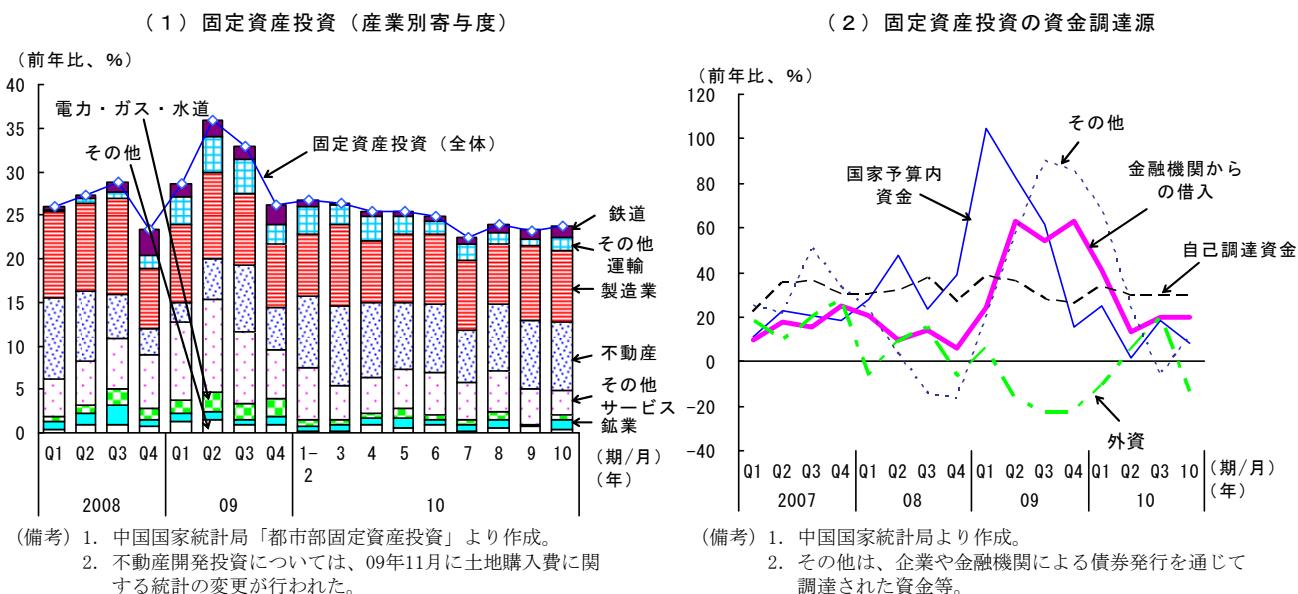
固定資産投資（都市部）（名目）<sup>2</sup>は、公的投資に大きくけん引されて30%台まで伸びが高まった09年のピーク時と比較すると、伸びはやや緩やかになっており、10年1～3月期前年比26.4%、4～6月期同25.2%、7～9月期同23.1%となっている（第1-2-2図）。この背景としては、（1）10年は4兆元の対策の2年目に入ったことから、公的投資による伸びの押上げ効果が一巡したこと、（2）10年に入り、銀行貸出総量の抑制、エネルギー多消費・高汚染業種等への貸出や新規プロジェクトへの貸出の抑制を打ち出した政府の方針の影響が挙げられる（詳細は後述）。固定資産投資の資金調達源をみると、「国家予算内資金」、「金融機関からの借入れ」は09年中に急増した後、伸びが低下傾向となっている（第1-2-2図）。また、「その他」による資金調達（企業や金融機関による債券発行等）についても同様の傾向がみられる。この背景には、地方政府が景気刺激策の実施のために都市インフラ開発公社（地方融資プラットフォーム）による借入れや債券発行を通じた資金調達を拡大させていたが、10年半ばから地方融資プラットフォームの管理強化の方針が採られたことがあると考えられる。

しかしながら、10年1～10月の固定資産投資（都市部）は前年比24.4%と、依然として高い伸びとなっている。4兆元の対策の実施により大きく伸びが高まった09年を除けば、おおむね20%台半ばから後半で推移した過去数年間とあまり変わらない。業

<sup>2</sup> 企業、県以上のレベルの政府機関等によって実施される投資プロジェクトで、中国全体における固定資産投資の86%（09年）を占める。土地購入費も含んでおり、SNAにおける総固定資本形成の概念とは異なる。

種別にみると、不動産価格上昇に伴う土地購入費用の増加もあって、不動産開発投資は、10年1～3月期前年比35.1%、4～6月期同39.7%、7～9月期同34.1%と高い伸びで推移している。固定資産投資全体の約2割を占める不動産開発投資の高い伸びが、公的投資の伸びの鈍化をカバーしている。

### 第1-2-2図 固定資産投資（都市部）の動向：10年はやや伸びが緩やかに



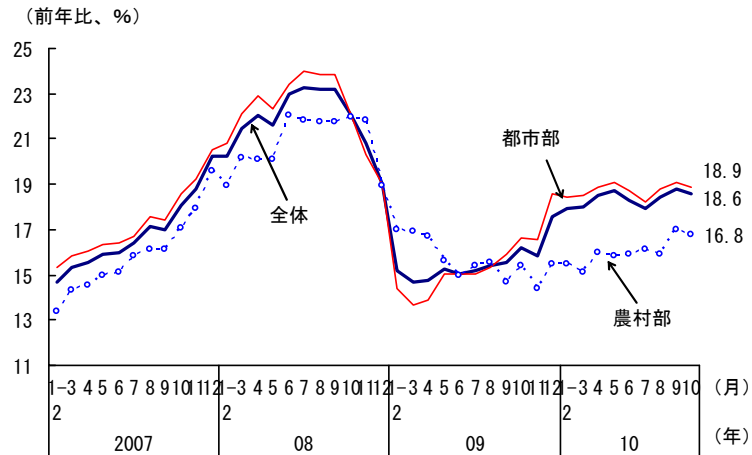
#### (ii) 消費の動向

消費の動向をみると、社会消費品小売総額（名目）は、10年に入りおおむね前年比18%台で堅調に推移している（第1-2-3図）。品目別の動向（小売販売額<sup>3</sup>の内訳）をみると、09年春頃から、消費刺激策の効果により自動車の伸びが著しく高まり、そのシェアも高いことから、小売販売額全体の伸びをけん引してきた（第1-2-4図）。自動車と同様に消費刺激策の対象である家電・映像機器についても、09年秋頃から伸びを高め、前年比20～30%台の堅調な増加が続いている。

また、乗用車販売台数をみると、10年に入り、前年の反動もあり、1月をピークに伸びは鈍化傾向に転じた（第1-2-5図）。伸びの鈍化の一因としては、10年1月から小型乗用車（排気量1,600cc以下）の車両取得税の減税措置が縮小されたこと（減税幅を5%から2.5%に縮小）の影響も考えられる。しかしながら、10年6月には、小型乗用車のうち低燃費のもの購入に対し補助金を支給する施策（補助額は3,000円）が新たに導入され、その政策効果もあって、8月以降は再び伸びがやや高まっている。

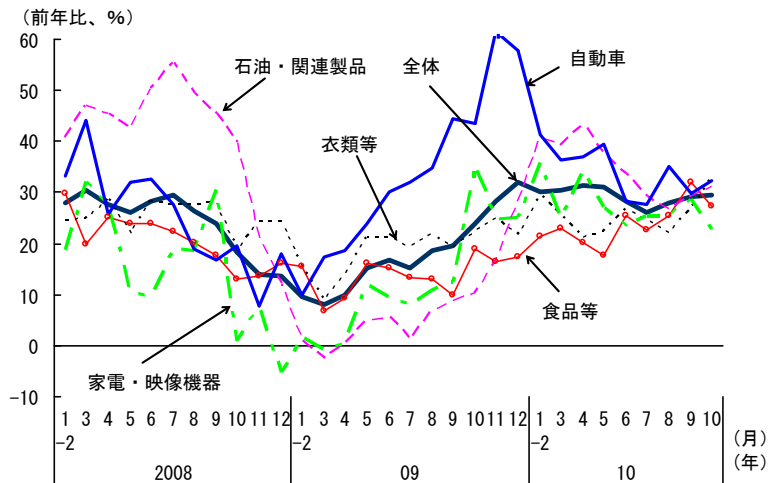
<sup>3</sup> 年間売上高500万円（約6,200万円）以上の企業の小売販売額。

第1-2-3図 社会消費品小売総額：堅調な増加が続く



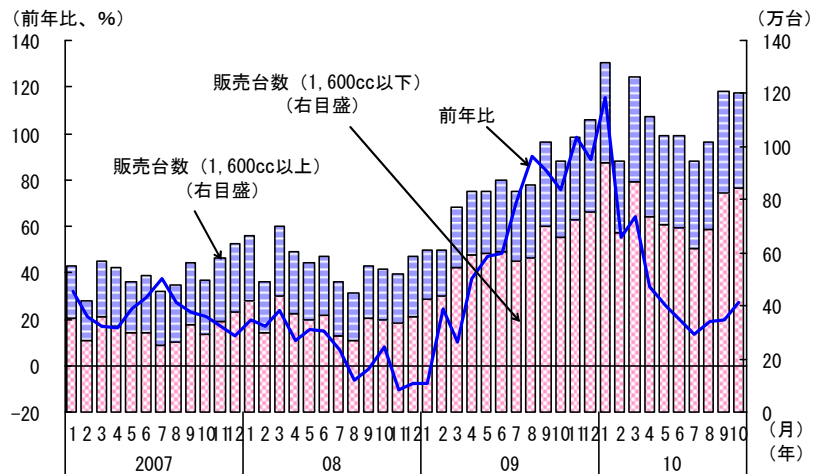
(備考) 1. 中国国家統計局より作成。  
 2. 春節の影響を除くため、1～2月は累積で比較。  
 3. 09年のシェアは、都市部68%、農村部32%。

第1-2-4図 小売販売額（品目別内訳）：自動車の伸びが回復をけん引



(備考) 1. 中国国家統計局より作成。  
 2. 一定規模以上企業（年間売上高500万元以上）を対象。  
 3. 春節の影響を除くため、1～2月は各月の伸び率を平均。  
 4. 09年におけるシェアは、自動車27%、石油製品18%、食品等13%、衣類等11%、家電・映像機器7%。

第1-2-5図 乗用車販売台数：10年8月以降、再び伸びはやや高まっている



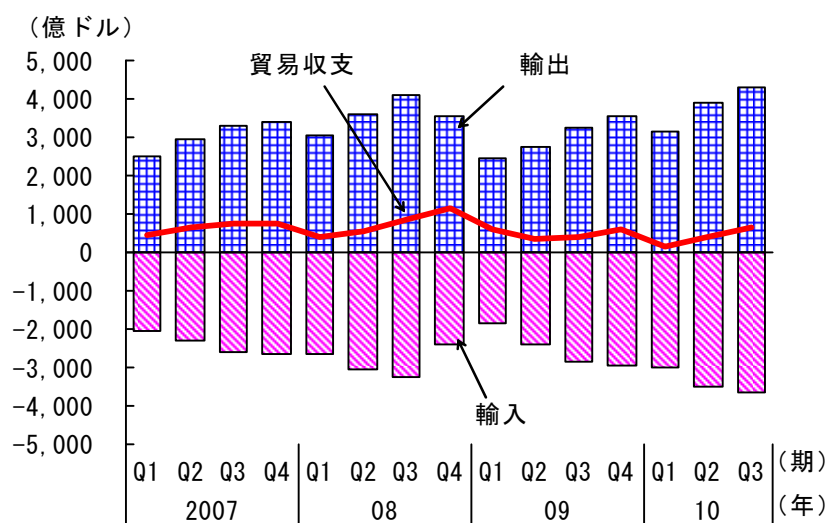
(備考) 中国汽车工業協会より作成。

## ●輸出入はともに堅調に推移

### (i) 概況

10年に入ってからからの貿易動向を概観すると、輸出入ともに、前年比で見ると二けた台の高い伸びが続いている。輸出は、10年1～3月期前年比28.7%増、4～6月期同40.9%増、7～9月期同32.3%増となっており、輸入は、1～3月期前年比64.8%増、4～6月期同43.6%増、7～9月期同27.1%増となっている。ただし、これらの高い伸びは、前年の大幅な減少の反動の影響がある。そのため、輸出入金額の水準を世界金融危機発生前と比較すると、世界金融危機発生前の水準まで戻ってきており、08年の同期比で、輸出は1～3月期3.2%増、4～6月期7.7%増、7～9月期5.1%増、輸入は1～3月期13.8%増、4～6月期14.6%増、7～9月期12.3%増となっている(第1-2-6図)。輸出に比べ、輸入の回復がより顕著となっており、好調な内需を反映しているものとみられる。また、貿易収支をみると、10年1～3月期140億ドル、4～6月期410億ドル、7～9月期655億ドルと、輸出の持ち直しに伴い、黒字幅が拡大している。前年比で見ると、09年4～6月期以降4四半期連続の減少の後、10年4～6月期以降は増加に転じている。

第1-2-6図 輸出入金額と貿易収支:輸出入ともに世界金融危機前の水準に回復

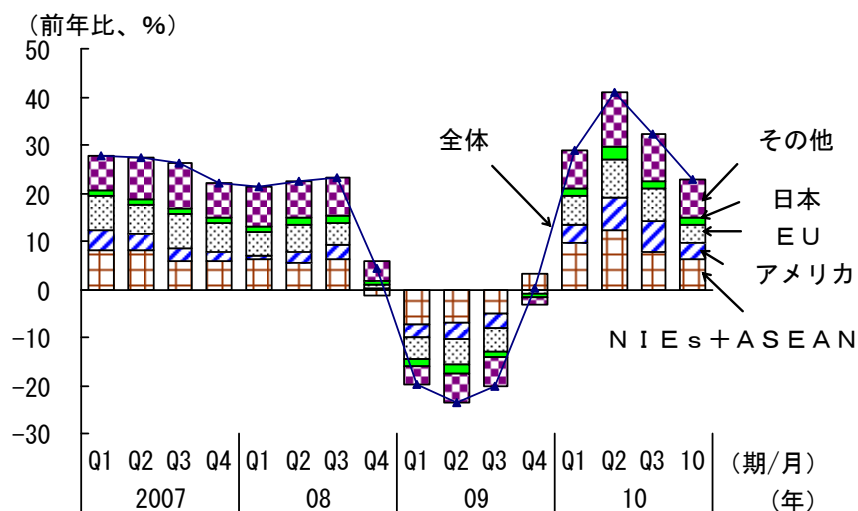


(備考)1. 中国海関総署より作成。  
2. 数値は原数値。

### (ii) 輸出

輸出を国・地域別にみると、アメリカ、EU向けは堅調な推移を続けており、10年7～9月期には、輸出全体の伸びを上回っている。他方、NIEs及びASEAN向けについては、4～6月期までは大きく伸びていたが、その後は伸びが鈍化している(第1-2-7図)。

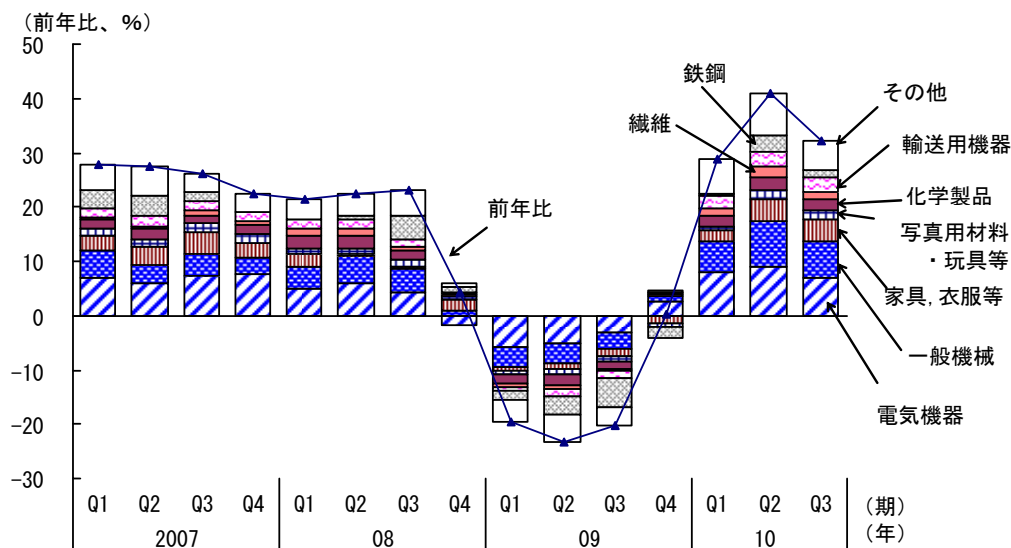
第1-2-7図 輸出の国・地域別寄与度



(備考) 中国海関総署より作成。

品目別（金額ベース）の寄与度をみると、10年に入り、主要な輸出品目である電気機器（09年の輸出金額に占める割合24.4%）、一般機械（同19.9%）は、前年のマイナス幅が比較的大きかった反動もあり、輸出の伸びに大きく寄与しており、危機前と比較すると、特に一般機械が堅調となっている（第1-2-8図）。労働集約型産業の家具・衣服等についても堅調に推移している。また、輸出数量をみると、09年10～12月期以降、前年比でプラスに転じ、10年1～9月平均では前年比33.2%増となっており、その内訳をみると、電気機器同60.5%増、一般機械同39.0%増を中心に伸びが高い。輸出単価をみると、電気機器は09年1～3月期から、一般機械は09年7～9月期から、前年比でマイナスが続いており、単価の低下による数量の増加が、輸出の持ち直しに一定程度寄与したことがうかがえる。

第1-2-8図 輸出の品目別寄与度（金額ベース）



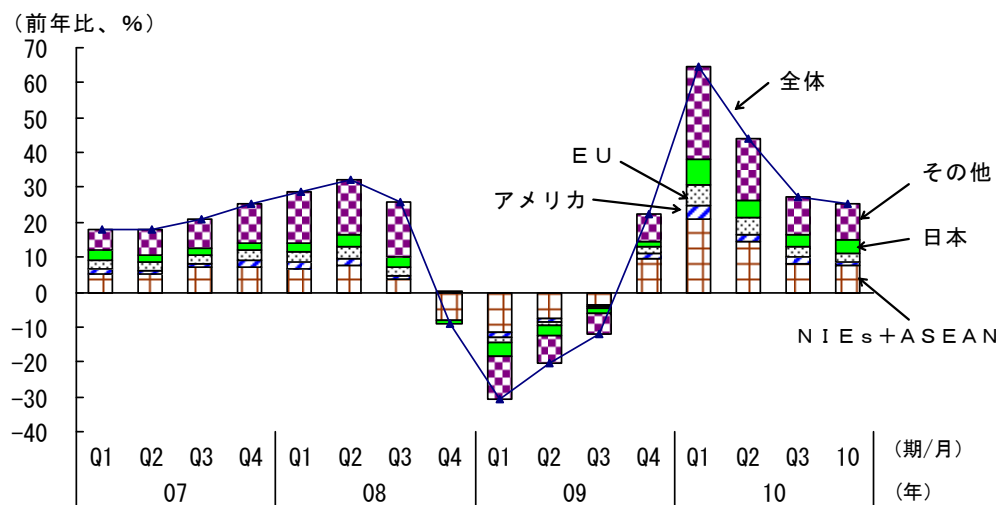
(備考) 中国海関総署より作成。

なお、10年に入り、輸出に係る政策の一部に変更が行われている。10年6月に、一部鋼材、非鉄金属加工材料等、エネルギー多消費・高汚染・資源消費型の業種や生産能力過剰業種を含む406品目について、7月15日から増値税の還付を撤廃する方針が発表された<sup>4</sup>。また、9月には、政府のエネルギー排出抑制方針に基づき、加工貿易禁止品目に、11月から多結晶シリコン、熱延鋼板等新たに44品目を追加することが発表された<sup>5</sup>。これらの措置は、輸出がある程度持ち直してきたことに加え、10年に入って経済構造調整への取組を強める政府の方針の一環とみられる。ただし、増値税還付撤廃の対象品目は輸出総額の1%前後となっており<sup>6</sup>、こうした政策変更による輸出全体への影響はそれほど大きくないものとみられる。

### (iii) 輸入

輸入を国・地域別にみると、10年前半には、前年の反動の影響もあるが、NIEs及びASEANに加え、その他の地域からの輸入の寄与が大きく高まっている（第1-2-9図）。

第1-2-9図 輸入の国・地域別寄与度



(備考) 中国海関総署より作成。

<sup>4</sup> 増値税とは付加価値税の一つで、輸出品の場合、中国国内での仕入れ段階で課税された増値税については控除あるいは還付の対象となる。中国政府は、06年後半以降、輸出抑制策の強化の一環として、貿易黒字が懸念される品目や生産時のエネルギー多消費・環境汚染品目、低付加価値製品等を対象に、還付率の引下げを行ってきたが、08年半ば以降、景気減速とともに輸出抑制策を緩和し、繊維等一部の品目に対する増値税の還付率の引上げを数次にわたり実施してきた。

<sup>5</sup> 加工貿易禁止品目とは、99年より導入された加工貿易管理制度により、加工貿易に関連する原料の輸入や加工後の製品の輸出等が禁止されているもの。加工貿易禁止類商品目録によって、輸出入禁止、輸出禁止、輸入禁止の3分類に分けられ、10年11月の品目追加によって計1,803品目が対象。禁止の主な目的は、エネルギー多消費・高汚染製品の生産抑制や国内資源の保護となっている。

<sup>6</sup> 商務部財務局責任者の発言による（10年6月24日）。

品目別（金額ベース）の寄与度をみると、10年に入り、前年の比較的大幅な減少の反動もあって、鉱物性燃料、一次産品（食料・燃料除く）、電気機器といった品目が輸入金額全体の増加に大きく寄与している。また、年後半になるにつれて一般機械の寄与が高まってきていることや、輸送用機器の寄与が過去に比べて高まっていることが特徴としてみられる（第1-2-10図（1））。

さらに、輸入数量をみると、自動車（部品含む）について、10年半ばにかけて前年比100%増超まで伸びが高まっており、その後伸びは鈍化しているものの、依然として高い伸びとなっている。また、一次産品や素材関連製品についても、10年初にかけて大きく伸びが高まったことから、消費刺激策やインフラ投資を中心とした4兆元の対策実施により、輸入が大きく増加したことがうかがわれる（第1-2-10図（2））。上記のように、10年に入りその他の地域からの輸入の寄与が高まっているが、その内訳をみると、オーストラリア等の寄与が大きく、こうした資源等の輸入増と関連しているとみられる。ただし、10年半ば以降、鉄鋼、非鉄金属等を中心に、素材関連製品の輸入は前年比でマイナスとなっており、これには政府がエネルギー多消費業種等に対する生産調整を強めていることも影響していると考えられる。また、従来から加工貿易の占める割合が高いと考えられる機械類の輸入をみると、一般機械については、輸出が堅調な中、輸入も堅調な推移が続いているが、電気機器については、10年初にかけて伸びが大きく高まったものの、前年のマイナス幅が比較的大きかった影響が大きく、その後は伸びが鈍化傾向にある。

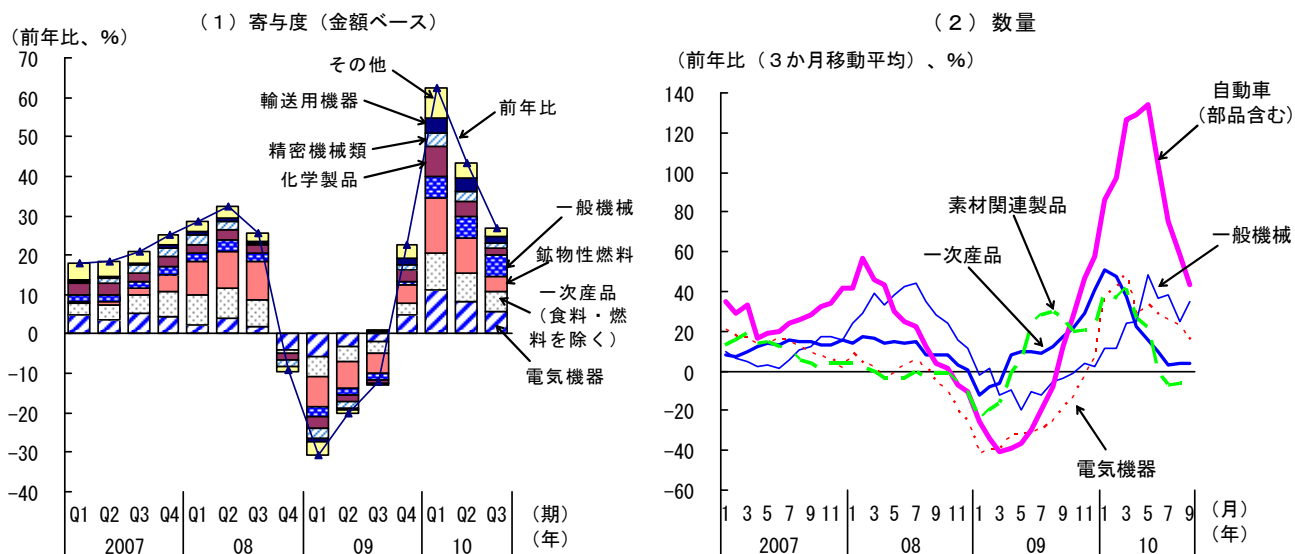
なお、輸入（金額ベース）を一般輸入<sup>7</sup>と加工貿易関連輸入（輸入材料を用いた加工や委託加工・組立に関連した貿易）に分けて、世界金融危機発生前の08年比でみると、前者は10年1～9月で22.2%増となっているのに対し、後者は3.8%増となっており、資源等の価格変動の影響もあるものの、加工貿易に係る輸入の需要と比べて、中国の国内需要向けの輸入の増加が輸入全体を押し上げている可能性が高い。

---

<sup>7</sup> 加工貿易関連以外の輸入で、保税區への輸入や外資系企業による初期投資の一部としての設備、原材料等の輸入その他を除くもの。



## 第1-2-10図 輸入の品目別動向



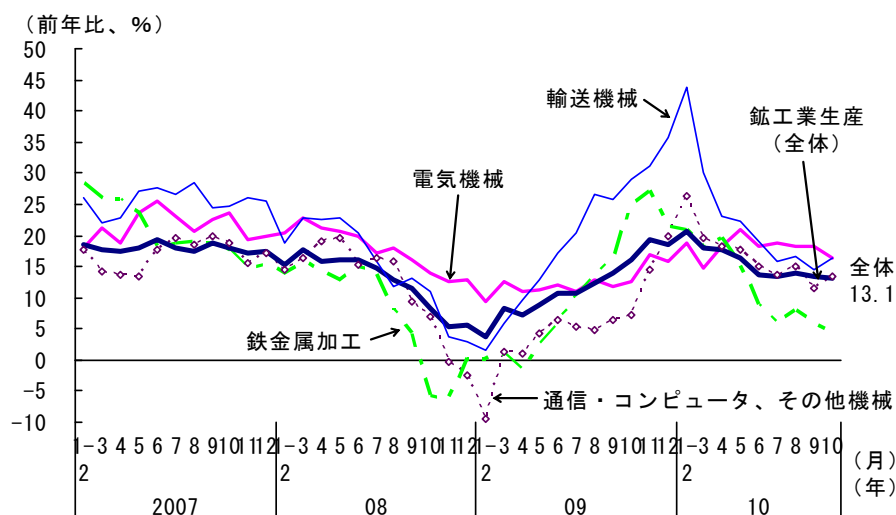
(備考) 1. 中国海関総署より作成。  
2. 一次産品 (食料・燃料を除く) には、生ゴム、木材、粗鋼物等が含まれる。

### ● 鉱工業生産の伸びは10年初をピークに鈍化傾向

鉱工業生産は、内需が一時的に非常に高い伸びから緩やかになるにつれて、10年1～2月の前年比20.7%をピークに伸びが鈍化傾向となっており、特に6月以降は同13%台へと伸びが一段と鈍化している(第1-2-11図)。業種別にみると、09年後半にかけて、インフラ投資を中心とした4兆元の対策等の影響を大きく受けたとみられる鉄金属加工(製鉄、製鋼等)や、消費刺激策による自動車販売の急増を受けた輸送機器の生産の伸びが大きく高まったが、10年に入ってから、前述したように4兆元の対策が2年目に入ったことや自動車販売の伸びの鈍化等の影響もあり、両業種の伸びは大きく低下している。また、生産の伸びの鈍化の背景としては、エネルギー多消費業種等に対する政策的な生産調整の影響もあると考えられる(詳細は後述)。

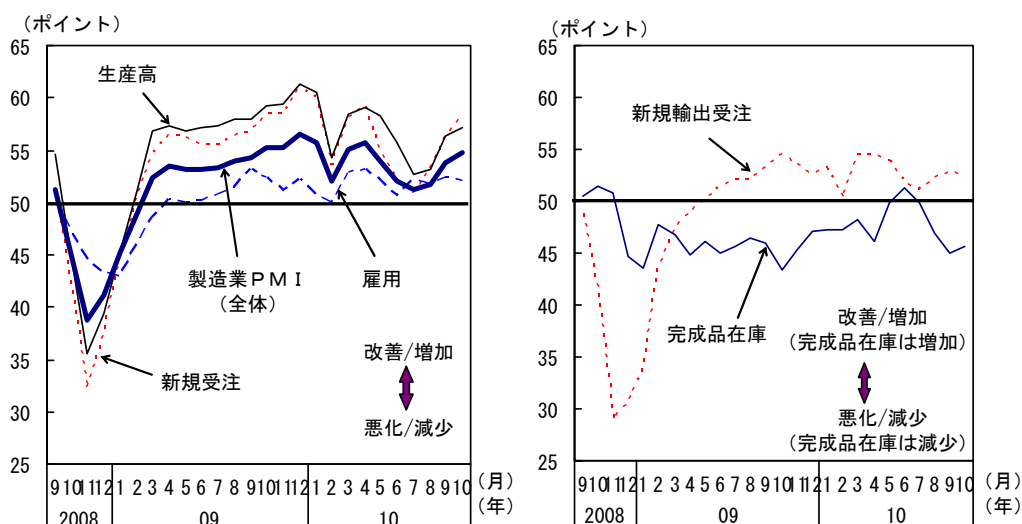
他方、企業の景況感をみると、10年に入り低下傾向に転じた製造業購買担当者指数(PMI)は10年8月以降3か月連続で上昇しており、特に新規受注が上昇に転じていることから、今後生産の伸びは持ち直しに向かう可能性もある(第1-2-12図)。また、完成品在庫をみると、10年半ばにかけて増加傾向となっていたが、7月以降減少に転じていることから、10年初から半ば頃までの生産の伸びの鈍化の一因として在庫調整の影響も考えられる。

第1-2-11図 鋳工業生産（業種別）



(備考) 中国国家统计局より作成。

第1-2-12図 製造業購買担当者指数（PMI）



(備考) 1. 中国国家统计局より作成。

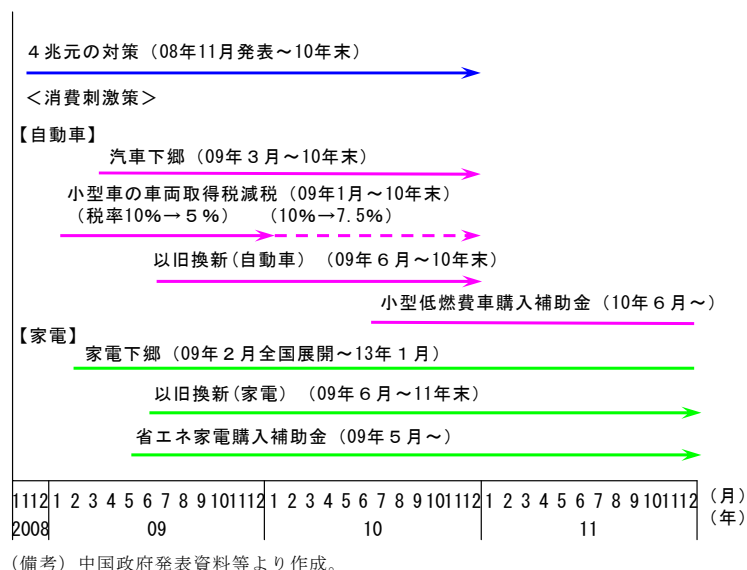
2. 製造業PMIは、製造業の業況に関わる11の項目について企業調査を行い、各々が前月に比べてどう変わったのかを集計したもの。製造業PMI（全体）は、生産高、新規受注、原材料在庫、雇用、サプライヤー納期の5つの指標から合成される。50より高ければ、「改善/増加」と回答した企業の割合が多いことを表す。

## （2）中国政府の政策スタンスの変化

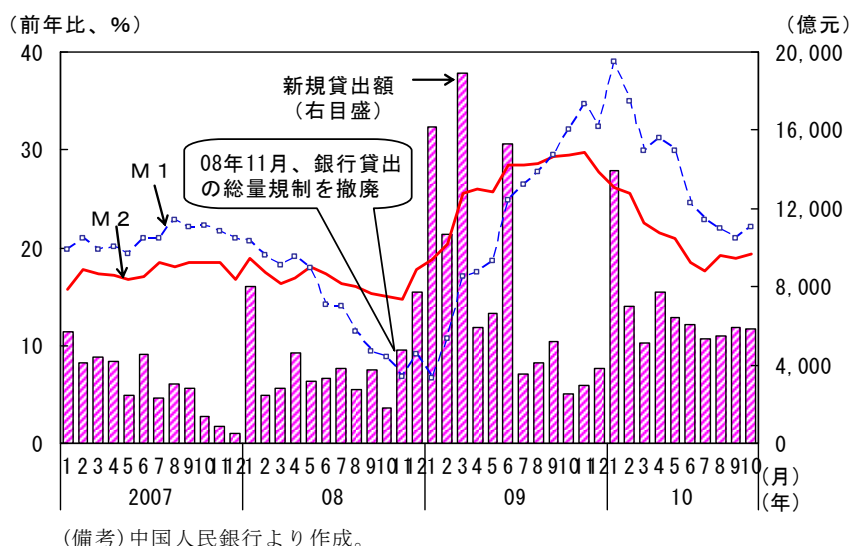
### ●景気刺激策は景気回復を下支えしたものの、副作用を生んだ

中国政府が08年11月から打ち出した4兆元の対策を始めとする大規模な財政刺激策や銀行貸出の総量規制撤廃等の金融緩和策は、投資や消費を拡大させ、世界金融危機の影響による外需の落ち込みをカバーし、中国のいち早い景気回復の原動力となった（第1-2-13表、第1-2-14図）。

第1-2-13表 景気刺激策の一覧



第1-2-14図 新規貸出、マネーサプライ



しかし、急激かつ大規模な景気刺激策は、不動産価格の高騰や労働需給のひっ迫にみられる景気の過熱感を生み、不動産や地方融資プラットフォーム<sup>8</sup>への貸出急増による銀行の不良債権増加のリスクや一部業種の生産過剰等の副作用を伴うこととなり、中国政府は、09年の半ば頃から徐々にこれらの調整に向かい始めた。

### ●政策スタンスが変化

10年に入り、中国政府は、景気過熱の抑制、副作用の解消、経済構造調整を重視す

<sup>8</sup> 地方政府は、自らが出資した都市インフラ開発公社（地方融資プラットフォーム）を設立し、その機関が債券の発行や銀行からの借入れにより、インフラ建設や不動産開発を行っている。詳細は、内閣府（2010）を参照。

る動きを明確に打ち出している。金融政策の調整や金融規制・監督の強化、不動産価格の抑制、人民元の為替レートの柔軟化、生産能力の調整にみられる一連の政策スタンスの変化は、10年半ば頃からみられる景気拡大テンポの鈍化の一因と考えられる。また、10年秋頃からは、消費者物価上昇率の高まりや不動産価格の再上昇がみられることもあり、中国政府は更に政策を強化している。以下では、こうした政策について概観する。

### (i) 金融政策の調整

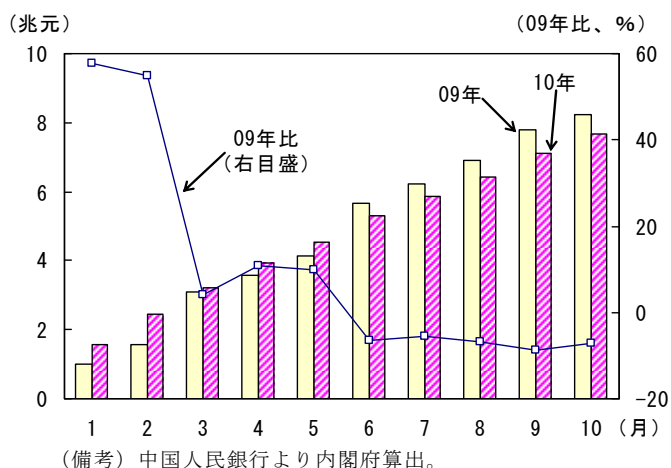
#### ●10年の金融政策の目標設定

10年3月の全国人民代表会議（全人代）で示された10年の経済主要目標では、新規銀行貸出が7.5兆元前後と09年実績である9.6兆元より約2兆元の減少となり、マネーサプライ（M2）の増加率も、前年比17%前後と09年末の前年比27.7%より約10%ポイントの低下となった。

進捗状況を見ると、10年1～10月の新規銀行貸出実績は、6兆8,822億元と09年実績の8割弱のペースであり、現在のペースが続けば10年は7.5兆元と同程度になる見込みである。ただし、新規銀行貸出（除く手形割引）<sup>9</sup>を比較すると、10年1～10月の実績は09年の9割以上のペースとなっており、ほぼ変わらない（第1-2-15図）。

また、マネーサプライの伸びは、09年11月の前年比29.7%をピークに10年7月の同17.6%まで減速したが、10月は同19.3%と目標よりもやや高まっている。

第1-2-15図 新規銀行貸出の累計額（除く手形割引）：09年と10年はほぼ同額

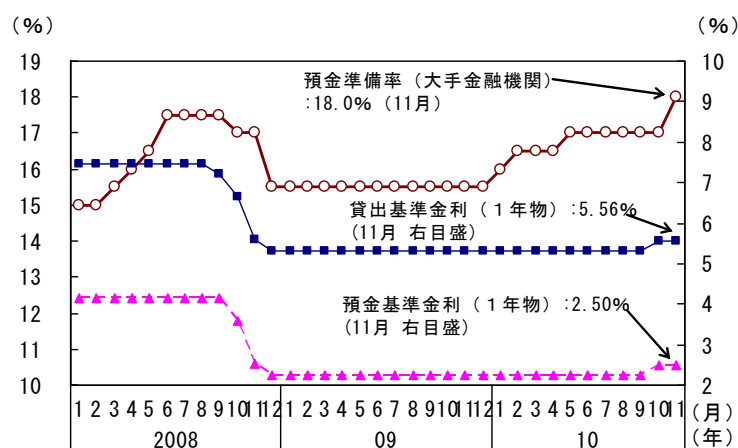


<sup>9</sup> 金融緩和策により09年1～3月期に銀行貸出が急増したが、手形割引はその3割を占めた。当局の指導もあり融資を増やす必要があった銀行は、銀行間金利が預金基準金利を下回ったことを背景に、企業に預金金利よりも低利で手形融資を行い、企業はその資金を預金し利ざやを稼いだとされる。その影響を除くためにここでは手形割引を除いている。

## ●預金準備率と政策金利の引上げ

10年に入り、中国人民銀行は、1、2、5月に預金準備率を0.5%ポイントずつ引き上げ、流動性を吸収し、金融を引き締める動きをみせた（第1-2-16図）。その後は大きな動きはなかったが、10年秋になると金融引締めが加速した。10月11日には、6行の銀行<sup>10</sup>に対し、2か月間の時限措置として、預金準備率を0.5%ポイント引き上げた<sup>11</sup>、変則的な調整を行っている。また、10月20日には、政策金利の引上げを実施した。代表的な貸出基準金利（1年物）と預金基準金利（1年物）については、それぞれ0.25%ポイント引き上げた。金利の引上げは07年12月以来、2年10か月ぶりとなり、世界金融危機が発生してから中国において初めての引上げとなった。さらに、11月10日には、全銀行に対し預金準備率の0.5%ポイント引上げを決定<sup>12</sup>、11月19日にも同様に0.5%ポイント引上げを決定した。

第1-2-16図 預金準備率と基準金利：10年から引締め方向へ



(備考) 1. 中国人民銀行より作成。  
2. 08年7月以前は大手金融機関の預金準備率が公表されていないため、全体の預金準備率としている。

## (ii) 金融規制・監督の強化

### ●地方融資プラットフォームの管理強化

10年6月10日、国務院は、「地方融資プラットフォームの管理強化に関する通知」を発表した。この通知では、地方政府に対し、投資プロジェクトごとに公益性の有無や収益性等に応じた措置を求めている。特に債務の償還を地方政府の財源に依存する公的プロジェクトについては、今後、地方融資プラットフォームが銀行等から借入れ

<sup>10</sup> 国有銀行4行（中国工商銀行、中国農業銀行、中国銀行、中国建設銀行）、民間銀行2行（招商銀行、中国民生銀行）とされる。

<sup>11</sup> 中国人民銀行は、この件に関して正式なコメントを発表していない。

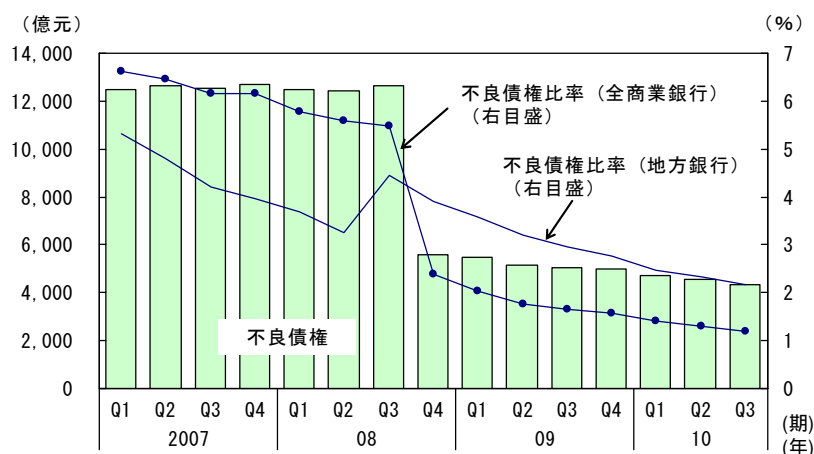
<sup>12</sup> 一部の銀行に対しては、準備率の上乗せがあったとされる。

することを原則認めないなど、リスク軽減を図っている。

地方融資プラットフォームの実態については、7月20日に銀行業監督管理委員会（以下、銀监会）の会合で報告されている<sup>13</sup>。銀监会によると、6月末の地方融資プラットフォームへの銀行貸出残高は、7.66兆元と全体の約17%となった。そのうち、23%に当たる1.76兆元は返済に重大なリスクがあるとしている。

地方融資プラットフォームへの貸出は、大手銀行よりも主に地方に拠点を置く中小銀行の貸出に占める割合が高いといわれており、不良債権リスクが顕在化した場合、経営体力が大手銀行より劣る中小銀行の破たんが懸念されている。10年9月末の地方銀行の不良債権比率は2.2%と低い水準であるが、全商業銀行の1.2%より高い（第1-2-17図）。

第1-2-17図 不良債権比率：現時点では低水準



(備考) 1. 銀行業監督管理委員会より作成。  
2. 08年の10～12月期に不良債権が大幅に減少しているのは、財政部による中国農業銀行の不良債権買取りの影響が大きい。

### ●ストレステストの実施

09年11月に、銀监会はリスク管理強化の一環として、銀行に対して四半期ごとのストレステストを義務化している。10年6月のストレステストについては、不動産価格が30%下落するというシナリオの下で、銀行の不良債権比率が09年末比で2.2%ポイント上昇し、税引前利益が20%減というそれほど深刻ではない結果となった。各行が増資に動いたこともあり、10年9月末の銀行の自己資本比率は平均で11.6%、コア自己資本比率<sup>14</sup>は9.5%と高い水準を維持している。

<sup>13</sup> 人民網10月7月26日。ストレステストの内容も同様。

<sup>14</sup> Tier 1の比率。

## ●貸出債権の新規証券化の禁止やオンバランス化

中国では、新規銀行貸出額の年間目標を設定し規制を行っている。そのため、一部の銀行では、貸出債権を信託会社に売却し、自行のバランスシートからオフバランス化することで、規制から逃れ、貸出を拡大させていた。これに対し、銀監会は、10年8月に「銀行と信託会社の金融協力に関する通知」を発表し、銀行と信託会社に対して、貸出債権等の証券化を新規に取扱うことを停止するよう要求している。また、銀行に対して、オフバランス化した資産を11年末までにオンバランス化するよう指示している。これより銀行の貸出実態が把握され、銀行の健全性が強化されることが期待される。

### (iii) 不動産価格の抑制

## ●不動産市場の動向

中国では、08年秋の世界金融危機発生後の金融緩和を背景に、不動産向け貸出が急増し、09年半ば頃から不動産価格が上昇するなど、不動産市場過熱が懸念されてきた。不動産価格の上昇には、投機目的の購入が少なからず寄与していると考えられており、中国政府は、10年4月に、住宅ローンの頭金比率や貸出金利を引き上げることなどを内容とする不動産購入向け貸出抑制策を打ち出した（第1-2-18表）。その後、不動産価格は、6月頃まで、沿海部を中心とした一部都市においては若干の落ち着きがみられた。特に6月は、北京・上海等の沿海部の都市において09年2月以来初めて前月比で下落に転じた（第1-2-19図）。

しかし、7～8月の不動産価格は、全国では前月比で横ばいとなり、9月には前月比で0.5%上昇となった<sup>15</sup>。販売面積についても、4月以降全国的に前年比の伸びが減少に転じたが、8月に入り、東部（沿海部）及び全国で増加に転じた。9月には、中部、西部においても伸びが上昇し、全国では更に伸びが高まった（第1-2-20図）<sup>16</sup>。また、不動産価格を前年比で見ると、東部を中心に4月頃をピークに伸びは低下しているものの、全国では依然として前年比8%以上の高い伸びとなっている（第1-2-21図）。

地域によって異なる状況が生じている背景には、地方における実施細則の制定状況が影響していると考えられる。4月の貸出抑制に係る国務院通知を受けて、各都市に

<sup>15</sup> 馬建堂国家統計局長は、10年夏季ダボス会議において、「不動産貸出抑制策は、経済成長速度に影響を及ぼしていると思われるが、想像以上のものではない」と述べた。（中国証券報10年9月16日）

<sup>16</sup> 中国では、国慶節等の連休がある9月と10月は、消費者の購買意欲が旺盛になり、不動産市場も同時期は売買が特に活発化するといわれており、この期間を「金九銀十」と呼ぶ。8月の販売面積増加及び9月の住宅価格上昇には、こうした背景による取引量の増加が要因としてあると思われる。

において地方の実施細則が制定されることになっているものの、実態としては、それらの規定内容が緩やか、または実施が不徹底、あるいは実施細則自体をいまだに制定していないケースもあるという。こうした状況が、各地域の不動産市場の動向に影響していると思われる。さらに、特に内陸部を中心とした地域では都市化の進展を背景とした住宅購入の実需も旺盛であることも背景として挙げられる<sup>17</sup>。

第 1-2-18 表 10 年 4 月及び 9 月の不動産関連政策の要点

1. 住宅購入向け貸出抑制策	
4 月	9 月（4 月の貸出抑制策を強化）
1 軒目（建築面積90㎡以上）の住宅購入時の頭金比率を30%以上。	1 軒目の住宅購入時の頭金比率を30%以上とする貸出規制の対象を、建築面積90㎡以上から全住宅に拡大。
2 軒目を購入時の頭金比率は50%以上、貸出金利は基準金利の1.1倍以上。	—
3 軒目以上の住宅購入時の頭金比率と貸出金利は大幅に引上げ。	すべての地域において、3 軒目以上の住宅購入資金の貸付けを一時中止。
住宅価格が高騰し供給がひっ迫している地域において、3 軒目以上の住宅購入資金の貸付けを一時中止できる。	
住宅価格が高騰し供給がひっ迫している地域において、当該地域に1年以上居住した証明がない者への住宅購入資金の貸付けを一時中止できる。	すべての地域において、当該地域に1年以上居住した証明がない者への住宅購入資金の貸付けを一時中止。
—	商業銀行の消費者ローンが住宅購入に利用されないように厳しく管理。

2. 9 月に打ち出されたその他の不動産関連策

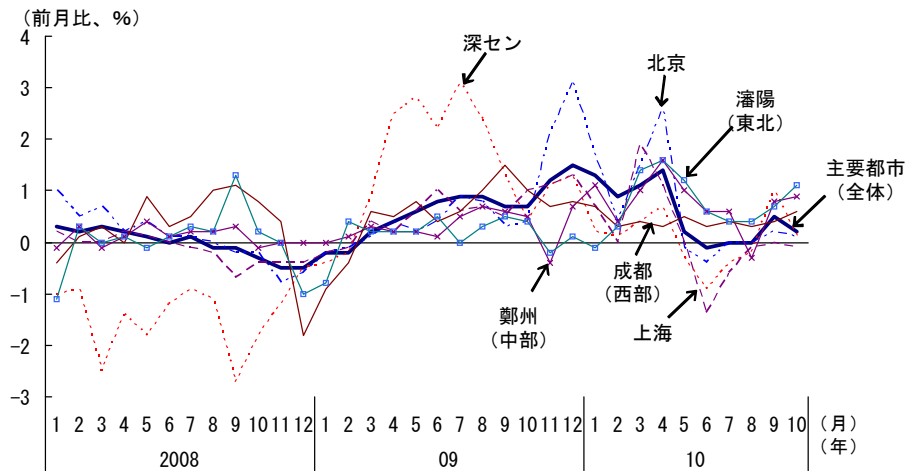
- 地方実施細則制定の徹底
  - ・不動産価格が高騰している都市においては4月の住宅向け貸出抑制策の地方実施細則を早急に制定。
  - ・既に地方実施細則を制定している都市については、9月の措置を踏まえて改定。
- 公共賃貸住宅供給推進策
  - ・公共賃貸住宅を供給する不動産開発業者等への税制優遇。
  - ・公共賃貸住宅供給のための審査・認可手続を迅速化。
- 住宅取引に係る税制優遇政策
  - ・一世帯が1軒目の普通住宅を取得する際の契約税減免。
  - ・住宅売却後、1年以上後に別の住宅を購入した際の個人所得税減免。
- 不動産取引市場の監視強化
  - ・土地の囲い込みや新規着工・竣工の時期を故意に遅らせるなどの違法行為を行った不動産開発業者を厳しく処罰。

（備考） 国務院等の各種通知及び新華社の報道より作成。

<sup>17</sup> 《中国房地产報告》は、引き続き旺盛な住宅実需の原因を、都市化と中高年層の住宅建替え、80年代生まれの結婚による住宅購買意欲にあるとしている。

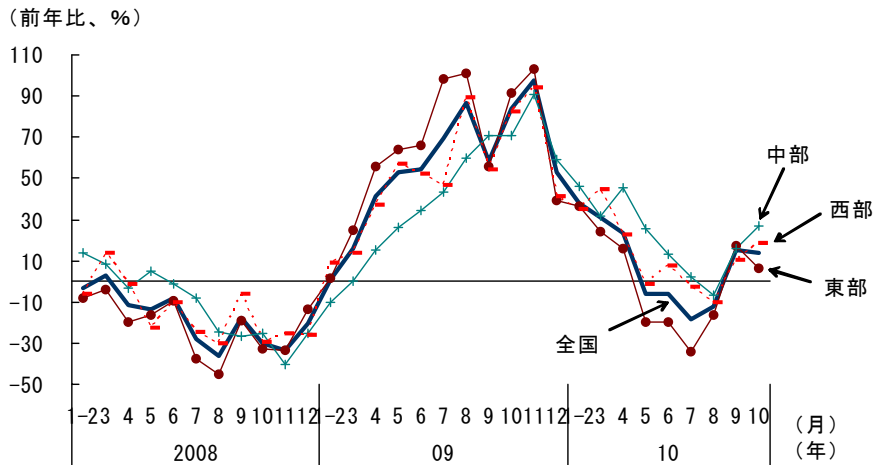


第 1-2-19 図 主要都市建物販売価格（前月比）：10 年 9 月以降再び上昇



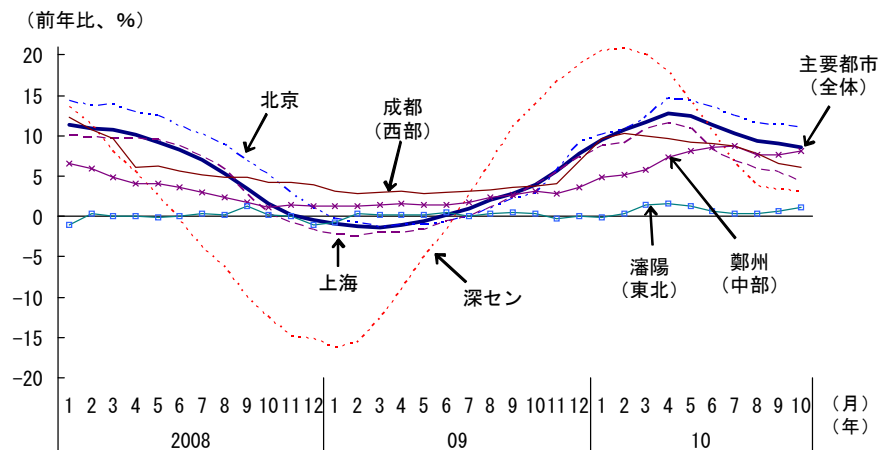
(備考) 1. 中国国家统计局より作成。  
 2. 中・西部、東北地域はG R P（域内総生産）の高い省の省都を抽出。  
 東部：上海、北京、深セン（広東省）  
 中部：鄭州（河南省）

第 1-2-20 図 商品建物販売面積：10 年 9 月以降再び増加



(備考) 中国国家统计局より作成。

第 1-2-21 図 主要都市建物販売価格（前年比）：10 年 5 月以降、全国で伸びは緩やか



(備考) 1. 中国国家统计局より作成。  
 2. 中・西部、東北地域はG R P（域内総生産）の高い省の省都を抽出。  
 東部：上海、北京、深セン（広東省）  
 中部：鄭州（河南省）