

不動産市場の挺入れ策、相次いで発表 ～在庫消化、価格安定化を図る

トランザクションバンキング部
中国調査室

メインピックス.....	2
不動産市場の挺入れ策、相次いで発表 ～在庫消化、価格安定化を図る.....	2
全国情報.....	6
【マクロ経済】.....	6
3月のCPIは前年同月比+1.4%、PPIは同▲4.6%.....	6
「長江中流域都市群発展計画」が承認され、1兆元以上の投資を喚起か.....	6
財務部は地方債管理弁法を全部公開 1.6兆元の地方債を発行へ.....	6
発改委は4件の特別債券発行ガイドラインを発表 戦略的新興産業、シルバー産業向け.....	7
【金融】.....	7
2014年末時点の中国の対外債務残高は8,955億米ドル.....	7
【産業】.....	7
省エネ標準化工作を強化、標準値に不合格の高エネルギー消費生産設備を淘汰.....	7
国務院は商業用電力価格を引き下げ、企業負担を軽減させる.....	7
不動産大手の純利益の伸び率が低下、資産負債比率が高まる.....	8
3月の自動車販売台数は224万台、前年同月比+3.29%.....	8
地方情報.....	9
【北京】2015年の分譲住宅用土地の供給は25%減少、保障住宅は土地供給の4割に.....	9
【上海】住宅積立金の貸出上限を50万元に引き上げ.....	9
【江蘇】科学技術研究開発(R&D)の投入額は1,630億元で全国1位.....	9
【河北】京津冀都市間鉄道会社が設立、地方政府と中国鉄道総会社が共同出資.....	9
【成都】成都国際医薬港、投資額60億元、9月から使用開始.....	9
【深セン】海洋産業支援計画を発表、生産高1,600億元.....	9
BTMUの中国調査レポート(2015年4月).....	10

メインピックス

不動産市場の挺入れ策、相次いで発表 ～在庫消化、価格安定化を図る

最近、関連当局は一連の市場予想を上回る不動産市場の緩和策を発表し、供給の拡大と需要の刺激の両方から不動産の発展を挺入れし、不動産市場は2009年以来最も緩和した政策環境を迎えた。なぜこの時期に緩和策を打ち出しているのか、如何に市場に影響を与え、市場の反響はどうか、などを本稿では纏めてみた。

I. 5 部委は新たな不動産挺入れ策を発表

3月30日、中国人民銀行、住宅城郷建設部と中国銀行業監督管理委員会は共同で、「個人住宅ローン政策の関連問題に関する通知」を公布し、銀行業金融機関は商業性個人住宅ローンと住宅積立金による委託貸出の組合せローンを引き続き実行することを奨励し、2戸目の住宅ローンの頭金を最低40%に引き下げた。また、住宅積立金の住宅消費に対する支援作用をさらに発揮し、1戸目と2戸目の住宅積立金による住宅ローンの頭金を最低20%と30%にそれぞれ引き下げた(図表1)。

同日、財政部と国家税務総局は通知を発表し、個人が購入してから2年以上経つ非普通住宅¹の販売について、新築住宅購入価格と中古住宅の販売価格の差額を対象に営業税を徴収し、個人が購入してから2年以上経つ普通住宅の販売について、営業税を免除することを明らかにした。従来の免税期間は5年であった。一方、個人が購入から2年以内の住宅の販売では、販売額全額を対象に営業税を徴収する。

【図表1】3.30不動産政策調整

調整前		調整後	
商業ローン	2戸目住宅の頭金比率は60%	北上広深の2戸目住宅の頭金比率は70%	2戸目住宅の頭金比率は40%
住宅積立金ローン	90平方メートル以下の1戸目住宅の頭金比率は最低20%	90平方メートル以上の1戸目住宅の頭金比率は最低30%	住宅面積を問わず、1戸目住宅の頭金比率は20% 住宅面積を問わず、2戸目住宅の頭金比率は30%
営業税	5年以内は全額で徴収	5年以上の非普通住宅は差額で徴収 5年以上の普通住宅は免除	2年以内は全額で徴収 2年以上の非普通住宅は差額で徴収 2年以上の普通住宅は免除

(出所)公開資料をもとに当行中国調査室作成

また、3月27日、国土資源部と住房城郷建設部は、「2015年住宅と用地の供給構造を最適化し、不動産市場の安定かつ健全な発展を促進する通知」を発表し、住宅開発建設規模とペースの抑制、市場需要に適さない住宅構造の見直し、一定の条件を満たす分譲住宅をバラック改造と公共貸借住宅に用いることを明確化し、一部都市の分譲住宅の供給過剰を緩和することを求めた。

上記の政策措置の発表タイミングと内容はいずれも市場の予測を超えており、2戸目住宅の頭金比率の引き下げは2008年以来6年ぶりであり、営業税政策も2008年の世界金融危機対応策と同様の水準に回帰した。

2014年以来、不動産挺入れ策が頻繁に打ち出されている。3月初、政府活動報告の「分類調整、投機抑制」という不動産に対する中央方針を受けて複数都市は購入規制を取り消した。9月30日、人民銀行、銀監会は通知を発表し、①3戸目住宅ローン規制の撤廃、②2戸目住宅ローンの緩和(ローンを完済すれば1戸目住

¹ 普通住宅:住宅団地の建築容積率が1.0以上、1戸当たり建築面積は120平方メートル以下(北京は140平方メートル以下)、実際成約価格は同水準土地の住宅平均取引価格の1.2倍以下、という3基準を同時に満たすこと。よって非普通住宅は、3基準のひとつでも満たさないものを指す。

宅と認定)、③非所在地戸籍者に対する貸出規制の撤廃、④銀行業金融機関が住宅担保貸出証券、発行期限が長い特別金融債券の発行による住宅ローンの実行を支援すると規定した。

10月9日、住建部、財政部、人民銀行は通知を発表し、従業員が6ヶ月連続で住宅積立金を納付すれば、住宅積立金ローンを申請できるうえ、4項目の費用を免除した。これまでは12ヶ月連続が必要条件であった。

さらに、中国人民銀行は14年11月と15年3月に2回の利下げを実行し、各商業銀行は相応に住宅ローン金利を調整した。そして、3月30日に発表した新政策を加えて、当局は住宅購入の資格、利率、頭金など各方面から不動産需要を刺激した。

不動産市場に対するコントロールは新たな転換期に差し掛かっている。過去の不動産貸出政策を振り返れば、住宅消費市場を安定化させるには、中国政府は貸出規制、購入規制など行政的手段から、市場手段によるコントロールへ転換している(図表2)。

	第1回緩和	第2回緩和	第3回緩和
開始時間	2008年1月	2011年9月	2014年3月
市場背景	グローバル金融危機を背景に、分譲住宅販売量は2008年通年マイナスに	史上最も厳格な購入制限策により、分譲住宅販売量は顕著に鈍化、2011年1月～10月はマイナスに	2014年から市場は2013年の高水準から低迷に転じ、1月～4月の分譲住宅販売量はマイナスに
重点政策	人民銀行が主導で、住宅ローンの割引、取引税费などから市場成約を刺激	約40都市は購入制限策や住宅積立金の緩和、普通住宅基準の見直しなどが微調整	一線都市を除き、購入制限策はほぼ取り消すほか、住宅積立金が緩和、普通住宅基準が見直し
人民銀行措置	・2008年9月～12月、3回預金準備率を引き下げ、4回基準金利を引き下げ ・1戸目住宅の頭金比率は20%、ローン金利は最低基準金利の7割	・2011年12月～2012年7月、3回預金準備率を引き下げ、基準金利をさらに引き下げ ・1戸目住宅の頭金比率は30%、一部は20%、ローン金利は最低基準金利の8.5割	・2014年4月と9月、2回預金準備率を指向的に引き下げ、2014年11月と2015年2月に2回基準金利を引き下げ ・1戸目住宅の頭金比率は30%、ローン金利は最低基準金利の7割、3戸目住宅ローン規制の撤廃、2戸目住宅ローンの緩和(9.30新政策)
影響効果	2009年4月から13ヶ月連続の高成長	2013年2月から11ヶ月連続の高成長	購入制限策の取り消し効果が明らかではない ローン金利の割引は銀行の実情次第

(出所)公開資料をもとに当行中国調査室作成

II. 不動産緩和策発表の背景: 経済下振れの圧力と地方債務返済の圧力の増大

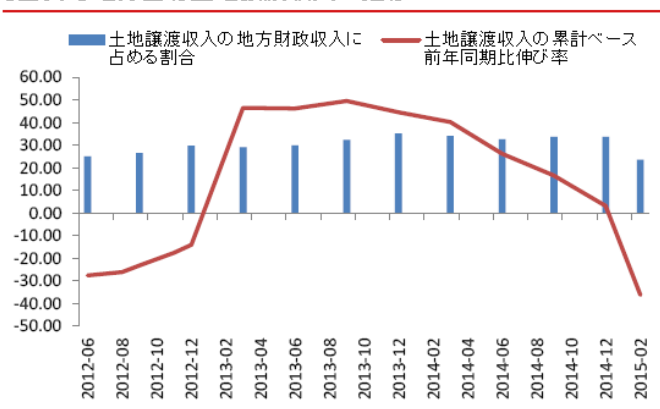
2014年の全国の不動産開発投資は前年比+10.5%の9兆5,036億元となり、伸び率は2013年から9.3ポイント低下し、2011年以来の最低を記録した。2015年1～2月の不動産開発投資は10.4%の伸びを維持したものの、土地購入面積(▲31.7%)、土地成約価格(▲30.2%)、分譲住宅販売面積(▲16.3%)と分譲住宅販売額(▲15.8%)はいずれも前年同期比大幅の低下となった。2014年の不動産開発投資の全国都市部固定資産投資に占める割合は18.9%に低下し、投資全体の伸びを押し下げた。また、不動産業の川上・川下産業への波及効果からみれば、経済全体に対する影響は大きい。2014年以来の不動産投資の鈍化は内需不足の主因だとみられる。

また、不動産の営業税等関連税収および地方国有土地の使用権譲渡収入は、地方の主な財源である。不動産市況の低迷は地方財政と債務返済の圧力を増大した。不動産市場調整の影響を受け、国有土地譲渡収入の伸びは2014年下期から大幅に低下しつつあり、2015年1～2月は前年同期比▲36.2%の大幅減となった(図表3)。

今年の「政府活動報告」には、住宅消費を安定化し、都市の事情に応じて分類してコントロール措置を講じ、改善用の住宅需要を支持する方針を明らかにし、買い換え需要の支持をはじめて明言した。不動産市場の安定化維持は、政策の基調であることが示された。

しかし、2015年に入ってから、不動産市況が一段と低迷した。国家統計局のデータによると、2月の全国70

【図表3】地方国有土地譲渡収入の推移



(出所) Wind

大中都市新築住宅価格は前年同月比▲5.7%となり、現行の「住宅販売価格統計調査方案」が2011年1月に実施して以来、最大の下落幅となった。2月の北京、上海、広州の新築住宅価格の前月比下落幅が拡大したことから、全国の不動産の下落傾向は三線と四線都市から二線都市ひいては一線都市へ拡大した。

今回の新たな不動産政策は貸出と財税の両面から買い換え需要の促進を指向し、2戸目住宅の購買と中古住宅取引に対して、実質的な好材料になるとみられる。これまでの行政制限の取り消し、貸出政策の緩和、住宅積立金による住宅ローン条件の緩和、利下げなどの政策に比べ、今回の調整は不動産市場の供給抑制と需要刺激の両サイド調整により、不動産市場の需給不均衡を是正し、不動産市況の低迷を払拭することが狙いである。

Ⅲ. 不動産緩和策の影響:大都市の成約件数上昇も、影響は限定的

2014年4～9月、全国40余り都市が相次いで住宅購入規制を取り消したまたは緩和して以来、不動産販売量は5～6月に短期的に上昇したが、7月に再度低下した。そして、11月利下げ以降の11、12月に上昇したが、2015年1～2月に再度低下した。一方、2014年5月から全国不動産価格は前月比下落に転じて以来、8月に同▲1.1%の最大下落幅を記録し、その後、政策の打ち出しにより住宅価格の下落幅が縮小したが、なお下落傾向にある。政策実施後、不動産販売量は短期的に上昇したものの、長続きしなかった。

一線都市の成約件数が上昇

中国指数研究院(CREIS)が7日に発表したデータによると、「3.30」不動産新政策が実施された1週間(3月30日～4月5日)、全国38重点都市の住宅成約面積は前年同期比+19.5%、うち29都市の成約面積は前年同期より上昇した。都市別で、一線都市の上昇幅が最大の51.4%。北京が66.9%、上海35.67%、深セン33.2%、広州56.2%とそれぞれ上昇した。

中古住宅をみると、偉業我愛我家の統計データでは、同6日間、北京のネット成約量は2,496戸で、前週比▲14.14%となったが、前年同期比+39.13%。中古住宅の取引物件は前年同期比+19.87%、顧客純増数は同+16.89%となった。ネット成約データのタイムラグにより、新政策の効果を見極めるには、なお1～2週間かかりそうである。

しかし、不動産の緩和政策は、市場の需給関係に一時的な影響を及ぼすが、不動産市場の長期的なトレンドを変えることが難しい。足元、中国の人口構造の変化は不動産市場の需要を大きく抑制し、一方、高い在庫水準は不動産市場の供給改善を困難にしている。

不動産市場の長期的なトレンドを転換できない

国連経済社会局人口部の予測によると、中国の25～44歳年齢層の人口は2015年に最高値に達して以降、長期的に減少傾向を示していく。これは実需の主力である結婚年齢人口と買い換え需要の主力である労働力人口の減少を意味しており、住宅の実需がますます鈍化していくと見込まれる。それに、住宅価格の上昇期待の低下、株式市場の資金吸収効果の強化などの要因により、不動産市場の鈍化傾向は短期的に転換させることができないとみられる。これも今回の政策が買い替え需要に注目する背景である。

一線都市では、人口規模の純増は旺盛な住宅需要を支えている一方、一部の三線と四線都市で、人口増加率が鈍化し、人口の純流出も現れた。新たな不動産緩和策の在庫消化効果は一線都市の不動産市場価格、販売および投資に対する挺入れ効果が大きいものの、発展途上の三線と四線都市は在庫の高止まりを背景に、なお市場回復を予想しがたい。一線都市と一部二線都市の不動産市場に牽引作用が働くと同時に、不動産市場の地域二分化をさらに加速するとみられる。

一方、在庫をみると、2015年2月時点の分譲住宅在庫面積は63,922万平方メートル。西南財経大学中国家庭金融調査センター(CHFS)の推計によると、積立金による1戸目住宅の頭金比率が20%に引き下がれば、146万戸の需要を喚起できる。2戸目住宅商業ローンの頭金比率が50%に引き下がれば、155万戸の需要を喚起できる。今回の政策調整で住宅積立金のローンの1戸目住宅の頭金比率を20%、2戸目住宅の商業ローンの頭金比率を40%に引き下げたことから、喚起できる需要は301万戸～386万戸であろう。1戸当たり

100平方メートルで計算すれば、おおよそ既存分譲住宅在庫の半分にあたる。この点からみれば、今回の政策は住宅在庫に対する消化力が小さくない。

しかし、上記需要の放出には時間を要することに加え、新規に増加する住宅在庫の消化圧力も大きい。億翰智库研究センターのデータによると、2月末時点、上海の不動産市場の在庫は1,297万平方メートルと全国で最高、過去3ヶ月の販売平均値85万平方メートルで計算すれば、在庫販売比率(販売に対する在庫の割合)は15ヶ月。一方、2014年の上海の住宅用土地の建築面積は1,311万平方メートルで、これらの土地供給は下期または来年に次々と販売開始すると見込まれる。在庫量が多いのに潜在購買者が不足である三線と四線都市の在庫消化圧力がさらに大きいものになる(図表4)。

したがって、今回の新たな調整策は、短期的に不動産販売を促進するが、高在庫、人口構造調整、不動産の投資リターン減少などにより、不動産の長期的な下押しトレンドを変えることができないとみられる。

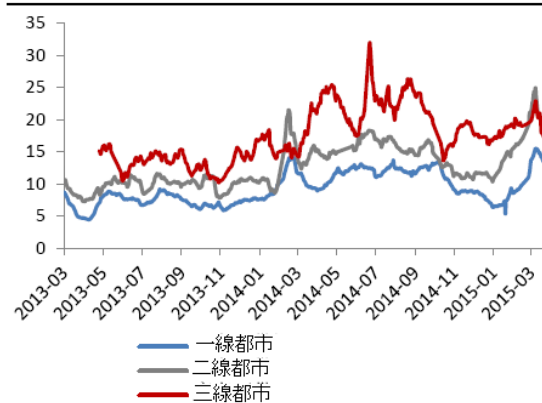
さらなる政策緩和の余地があるか

数回の不動産挺入れ策により、足元の不動産市場は2014年の低迷状況に陥る可能性が小さい一方、成約件数と価格が共に上昇することは期待できない。実需の喚起により成約件数は上昇するが、全体価格はなおある程度の水準で安定化推移になる見通し。

景気下振れの中、不動産は依然として経済成長の支えとみられており、市場成約件数の改善が予想を下回れば、ローン金利や税収優遇による金融、財政面での緩和、および一線都市の購入規制の更なる緩和策を打ち出す可能性も否めない。ただし、大規模な刺激策を講じることはなく、政策効果をみながら、しだいに調整していくとみられる。

「新常态」下、今年の経済成長目標が7%に設定されたが、マクロ経済運営は昨年よりも困難である中、新たな経済エンジンの育成および経済構造調整はいずれも時間を要することから、不動産業は中国経済の中で依然として重要な地位を占めており、今回の不動産政策緩和は、改革深化のための時間稼ぎと理解してもいいであろう。

【図表4】在庫消化月数推移



(出所) Wind

三菱東京 UFJ 銀行(中国)トランザクションバンキング部
中国調査室 孫元捷

全国情報

【マクロ経済】

3月のCPIは前年同月比+1.4%、PPIは同▲4.6%

統計局によれば、3月の消費物価指数(CPI)は前年同月比+1.4%となった。内訳では、食品価格が+2.3%上昇し、CPIを0.79ポイント押し上げた。食品のうち、肉類及び肉製品は+3.2%、果物は+6.7%、穀物は+2.7%、生卵は+5.6%とそれぞれ上昇した。非食品は同+0.9%上昇。うち居住は+0.6%、娯楽・教育・文化用品およびサービスは+1.6%、衣類は+3.0%とそれぞれ上昇したが、交通と通信価格は▲1.5%の下落となった。

前月比では、3月のCPIは▲1.6%の下落となった。豚肉、生卵、水産品、野菜価格がそれぞれ下落し、全体水準を0.56ポイント押し下げた。

3月のPPIは前年同月比▲4.6%で、下落幅は前月比0.2ポイント縮小した。前月比では▲0.1%となった。

(4月10日 国家統計局)

「長江中流域都市群発展計画」が承認され、1兆元以上の投資を喚起か

国務院はこのほど、「長江中流都市群発展計画」を承認した。同計画は、中部地区に位置する湖北省と湖南省、江西省の3省にまたがる長江中流の都市化発展計画であり、長江経済帯の国家戦略を徹底するための重要な措置で、「国家新型都市化計画(2014~2020年)」を公布して以降、可決された初めての多区域都市群計画である。

長江中流都市群は、湖北省武漢市を中心とした武漢都市圏、湖南省長沙市を中心とした環長株潭都市群、江西省南昌市を中心とした環鄱陽湖都市群を中心とする巨大の都市群であり、面積は約31万7,000平方キロメートル。中部地区の崛起戦略の促進、改革開放の深化と新型都市化の推進の重点地域として重要な位置を占めている。

重要任務として「計画」は、①都市と農村の一体発展、②基礎インフラの相互建設と接続、③産業の協調発展、④エコ文明建設、⑤公共サービスの共有、⑥対外開放の深化、など6点を明確化した。このうち、基礎インフラの相互建設と接続が重点とみられ、3省間交通網の建設は1兆元以上のインフラ投資を喚起すると見込まれている。

(4月7日付「中国証券報」)

財務部は地方債管理弁法を全部公開 1.6兆元の地方債を発行へ

財務部は7日、「地方政府特別債券発行管理暫定弁法」を公布し、これで地方政府の一般債券、特別債券の発行に関する管理弁法が出揃った。今年に1.6兆元の地方政府債券を発行する計画であり、うち、5,000億元は一般債券、1,000億元は特別債券、1兆元は地方政府債券借り換え目的の発行枠となっている。

地方政府特別債券は省、自治区、直轄市政府が一定の収益を伴う公共事業のために発行した地方債券を指し、償還期限は1年、2年、3年、5年、7年及び10年の六種類がある。企業及び個人の特別債券収入について、企業所得税及び個人所得税の徴収を免除する。4月1日に開かれた国務院常務会議は社会保障基金の投資範囲を地方政府債券に拡大し、企業債と地方政府債券投資比率を10%から20%に引き上げることを決定した。政府は社会保障基金、住宅積立金、企業年金、保険会社など機関投資家および個人投資者の地方政府特別債券への投資を奨励する姿勢を示している。

(4月8日付「第一財經日報」)

発改委は4件の特別債券発行ガイドラインを発表 戦略的新興産業、シルバー産業向け

国家発展改革委は4月9日、シルバー産業、戦略的新興産業、都市駐車場建設、都市地下総合パイプ建設など4件の特別債券発行ガイドラインを発表した。インフラ投資をさらに拡大し、社会資本の参加を奨励し、経済の安定成長を保つことが狙いとみられる。債券種類の革新を行い、融資—投資建設—資金回収というモデルで、プロジェクト収益債券発行を試行することを明らかにした。

(4月10日付「証券日報」)

【金融】

2014年末時点の中国の対外債務残高は8,955億米ドル

国家外貨管理局は7日、2014年末時点の中国の外債残高(香港、マカオ、台湾除く)が5兆2,625億元(8,955億米ドル)、前年比2.5%増となったことを発表した。このうち、中長期債務は1兆6,788億元(2,744億米ドル)、短期債務は3兆8,005億元(6,211億米ドル)。通貨別では米ドルが80%を占め、ユーロは6%、日本円は4%を占める。

2014年末の中国の外債負債率²は8.64%、債務比率³は35.19%、債務償還比率⁴は1.97%、短期債務残高の外貨準備高に占める比率は17.78%、いずれも国際警戒ライン以下にある。

(4月8日付「証券日報」)

【産業】

省エネ標準化工作を強化、標準値に不合格の高エネルギー消費生産設備を淘汰

国務院は4月4日、「省エネ標準化工作に関する意見」を公布し、エネルギー消費効率標準値とエネルギー消費限定値の実施により、少なくとも20%の汚染物質を多く排出する業種や生産過剰業種等が淘汰されるという目標を掲げた。

「意見」によれば、今まで、家電製品・照明器具・工業設備などの65項目の強制エネルギー消費効率標準と鉄鋼・非鉄金属・石油化学・建築材料などの79項目の強制エネルギー消費限定標準が公布された。これからは省エネ標準化システムをさらに完備させ、工業・エネルギー・建築・交通・公共機関などの重点分野の省エネ標準化システムを整える。産業政策と省エネ基準の連動性を強めて、環境保護の促進と産業構造のレベルアップを目標とする。

(4月4日 国務院ほか)

国務院は商業用電力価格を引き下げ、企業負担を軽減させる

国務院常務会議は4月8日、石炭発電の買取価格を平均0.02元/キロワット、工商業用電力価格を0.018元/キロワット引き下げることが発表された。これは3月に電力改革案が公布されてから初めての価格調整となっている。

工商業用電力価格の引き下げは、一般企業の電力コストを低減させるが、高エネルギー消費企業に対しては、企業リストをさらに明確にしたうえで、引続き差別価格を実施する。更なる厳格な価格政策では、高エネ

² 外債負債率は外債率とも称され、国民総生産に対する外債残高の割合を指し、外債と経済全体の関係を反映する指標である。国際警戒ラインは20%。

³ 債務比率とは当年の貿易と非貿易の外貨収入(国際収支ベース)に対する外債残高の割合を指し、一国の負債力とリスクを評価する指標である。国際警戒ラインは100%。

⁴ 債務償還比率とは当年の貿易と非貿易の外貨収入(国際収支ベース)に対する外債元利償還額の割合を指し、一国の返済力を評価する指標である。国際警戒ラインは25%。

ルギー消費企業は今回の価格引下げによる価格節約が期待できないという見方がある。また、電力の買取価格と小売価格を引き下げるとは、天然ガス発電価格および脱硝、除塵、超低排出などの環境保護電力価格を調整するためでもあり、省エネの促進と大気汚染の防止が狙いとみられる。

(4月9日付「第一財經日報」)

不動産大手の純利益の伸び率が低下、資産負債比率が高まる

中国の大手不動産企業 10 社(万科、恒大、保利、碧桂园、世茂、融创中国、龍湖、富力、招商、金地)の2014年度決算報告によると、2014年の営業収入と純利益の平均伸び率はそれぞれ18.99%と8.84%となり、2013年の水準(38.64%、33.78%)を下回っており、販売低迷を受け、平均資産負債比率が70%を超えた。営業収入の伸びが純利益の伸びを上回るとは、不動産企業が在庫消化のため、販売コストと費用支出が増加、または、値下げにより、収益が減少したことを示している。

上記不動産10社の2014年の負債総額は1兆7,366.62億元となり、平均資産負債比率は73.84%に達した。資産負債比率が高止まりしているが、なお75%~85%の安全な範囲にあるとみられている。

(4月9日 中国新聞網)

3月の自動車販売台数は224万台、前年同月比+3.29%

中国自動車工業協会が9日に公表したデータによると、3月の自動車販売台数は前年同月比+3.29%の224万台となり、伸び幅は前月比5.9ポイント縮小した。車種別では、乗用車は同+9.4%の187万400台、特にSUV(同+53.57%)とMPV(同22.97%)など多目的車がいずれも大幅な伸びを示し、乗用車市場を牽引した。商用車の販売台数は同▲19.4%の37万200台と減少したが、トラック販売台数の減少が主因。

日系企業では、日産自動車は同▲5.4%、トヨタ自動車は▲21%と鈍化した一方、ホンダは+15%、マツダは+4.1%とそれぞれ増加した。

(4月9日 中国自動車工業協会)

地方情報

【北京】2015年の分譲住宅用土地の供給は25%減少、保障住宅は土地供給の4割に

北京市国土局は7日、2015年の国有建設用土地の供給計画を発表した。住宅用地は1,200ヘクタール、うち、保障性住宅用地が450ヘクタール、分譲住宅が750ヘクタールとなっている。昨年に比べ、今年住宅用地と分譲住宅用地の供給量はそれぞれ27%と25%減少した。2015年の土地供給総量は4,600ヘクタールで、2014年の5,150ヘクタールから減少した。一方、2014年の実際分譲住宅用地供給量は517ヘクタールで、計画の51.7%しか達成できなかった。

(4月8日付「新京報」)

【江蘇】科学技術研究開発(R&D)の投入額は1,630億元で全国1位

2013年の江蘇省の科学技術研究開発と試験発展(R&D)の投入額は1,487.4億元で全国1位となり、地域生産高(GDP)の2.51%を占める。2014年のR&D投入額は1,630億元で1位を保持、GDPの2.5%を占める。2014年の同省のR&D人員は68.96万人、企業の特許権申請件数は26.1万件で、いずれも全国1位。2014年の江蘇省の規模以上工業増加値は3兆1,507.8億元で山東省を抜き、全国1位となり、技術集中型の産業構造と技術投入が主因であるとみられる。

(4月9日付「21世紀経済報道」)

【成都】成都国際医薬港、投資額60億元、9月から使用開始

成都市政府によると、投資総額60億元になる成都国際医薬港プロジェクトの第一期は2014年8月に着工し、三期に分けて建設、2015年9月に使用開始する予定。成都国際医学港は成都市彭州区に位置し、建築面積は168万平方メートルで、医薬本部・医薬集約化総合サービス区・医薬展示区・医薬物流区・医薬基地などを含む大型医薬物流基地である。完成後、漢方薬オンライン取引所や金融・携帯端末プラットフォーム、中国最大の医薬検査センター、規模化の倉庫物流集散取引センターなどになる見込み。

(4月9日付「成都日報」)

【上海】住宅積立金の貸出上限を50万円に引き上げ

上海市公積金管理センターは9日、住宅積立金の貸出上限と中古住宅の貸出年限の見直しに関する通知を発表し、4月15日から施行する。1戸目住宅の1人当たり貸出上限を30万円から50万円、夫婦が共同で借り入れる場合の上限を60万円から100万円に引き上げる。2戸目住宅の政策も1戸目住宅と同様。中古住宅のローン返済期間は、物件使用経過期間6年～19年の住宅は、15年～35年から経過期間を引く年数に調整した。

(4月10日 新華網)

【河北】京津冀都市間鉄道会社が設立、地方政府と中国鉄道総会社が共同出資

北京・天津・河北3省市政府と中国鉄道総会社が3:3:3:1の出資比率で設立した京津冀都市間鉄道会社は北京市工商局で工商登記を完了した。京津冀都市間鉄道プロジェクト投資、鉄道建設、資産管理、不動産開発、土地整理などの業務経営を行う。京張鉄道(北京-張家口)、唐曹鉄道(唐山-曹妃甸)のほか、首都第二空港から廊坊への快速軌道、京津都市間鉄道、京張・京瀋客車専用線などを建設する予定である。

(4月10日付「21世紀経済報道」)

【深セン】海洋産業支援計画を発表、生産高1,600億元

前海湾経済の発展、21世紀海上シルクロードの建設を背景に、深セン市発展改革委はこのほど、海洋産業に対する新たな支援策を発表した。海洋電子情報、海洋バイオ、海洋ハイエンド設備、クルーズ・ボート、海水淡化、天然ガス水合物、深海鉱産、海藻バイオマスエネルギーなど八大分野が含まれる。深セン市で設立した独立法人資格を持つ海洋産業の研究開発、生産・サービス企業は、政府支援を申請できる。同市の海洋生産高は2015年までに1,600億元となる見通し。

(3月18日 中国新聞網)

BTMU の中国調査レポート(2015年4月)

■ 経済レビュー

中国経済の減速による貿易面を通じたアジア経済への影響について

https://Reports.btmuc.com/File/pdf_file/info005/info005_20150401_002.pdf

経済調査室

■ ニュースフォーカス第9号

東莞市人民政府 製造業の発展に関する戦略を発表

https://Reports.btmuc.com/File/pdf_file/info005/info005_20150401_001.pdf

香港支店・業務開発室

以上

当資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、何らかの行動を勧誘するものではありません。ご利用に関しては全てお客様御自身でご判断くださいますよう、宜しくお願ひ申し上げます。当資料は信頼できるとされる情報に基づいて作成されていますが、当店はその正確性を保証するものではありません。内容は予告なしに変更することがありますので、予めご了承下さい。また当資料は著作物であり、著作権法により保護されています。全文または一部を転載する場合は出所を明記してください。

三菱東京 UFJ 銀行(中国)有限公司トランザクションバンキング部 中国調査室
北京市朝陽区東三環北路5号北京發展大廈4階 照会先:石洪 TEL 010-6590-8888ext. 214