

2022年12月19日 全4頁

中国：不動産問題が経済・金融リスクに

経済工作会議、2023年は成長・雇用・物価の3つの安定を重視

経済調査部 主席研究員 齋藤 尚登

[要約]

- 2022年12月15日～16日に、2023年の経済政策運営の重点を決定する中央経済工作会議が開催された。同会議では、「成長の安定、雇用の安定、物価の安定」の3つの安定をキーワードに、5つの経済政策運営の重点を掲げた。5つの重点とは、①国内需要の拡大に注力、②現代的な産業システムの建設加速、③「2つのいささかも揺るがない」の確実な実施、④さらなる外資誘致・外資利用、⑤重大な経済・金融リスクの効果的な防止・解消、である。
- 2023年の経済政策運営の重点の筆頭に掲げられたのは「国内需要の拡大」である。2022年の中国経済は、「ゼロコロナ」政策への固執と不動産不況が重なり、2%台の実質成長にとどまると予想される。2023年も低成長が続けば、一般市民から党・政府への批判が一段と高まりかねない。こうした事態は何としても避けたいところであろう。景気回復の原動力と期待されるのが、「ゼロコロナ」政策から実質的な「ウィズコロナ」政策への転換による、過去3年分のリベンジ消費となろう。
- 「経済・金融リスクの防止・解消」では、不動産問題への取り組み強化が指示されている。足元で、工事中断問題の改善のための「保交楼」（物件を契約通りの数量、品質、納期で購入者に引き渡す）が推進されており、これによって、住宅ローンの支払い拒否問題（銀行の不良債権増大）の改善が期待される。ただし、「保交楼」にしても、今回の中央経済工作会議にしても、新規需要を刺激するような政策は打ち出されていないことに注意が必要である。2023年に住宅市場が大きく回復する展望は描きにくいのではないか。

2023 年の経済政策運営は成長・雇用・物価の 3 つの安定を最重視

2022 年 12 月 15 日～16 日に、2023 年の経済政策運営の重点を決定する中央経済工作会議が北京で開催された。

中国経済は厳しい下押し圧力にさらされている。中央経済工作会議では、経済の現状を「経済回復の基礎は未だ強固ではなく、需要収縮、供給制約、(成長) 期待低下の三重の圧力は依然として比較的大きく、外部環境は大きく動揺・不安定化し、我が国経済に深刻な影響を及ぼしている」と分析した。2022 年 1 月～9 月の中国の実質 GDP 成長率は前年同期比 3.0% (以下、変化率は前年同期比、前年比) であった。新型コロナウイルス感染症の新規感染者の急増と不動産不況によって 10 月、11 月の主要経済統計も大きく下振れしていることからすると、年間では 2% 台の実質成長にとどまる可能性が高い。2022 年 3 月の全人代で発表された政府成長率目標は 5.5% 前後であり、全くの未達成に終わろうとしている。

こうした中で開催された中央経済工作会議では、「成長の安定、雇用の安定、物価の安定」の 3 つの安定をキーワードに 5 つの経済政策運営の重点を掲げた。具体的には、以下の通りである。

①国内需要の拡大に注力

消費の回復と拡大を目的とした政策を優先的に実行する。都市・農村の住民の収入を様々なルートで増加させる。住宅・住環境の改善、(電気自動車など) 新エネルギー車、高齢者向けサービスなどの消費をサポートする。政府投資と政策によって、全社会の有効投資を刺激し、第 14 次 5 カ年計画 (2021 年～2025 年) の重点プロジェクトの実施を加速する。政策金融による国家プロジェクトへの資金調達サポートを増強する。民間資本による国家重点プロジェクトと弱点分野への参画を奨励する。輸出に経済をけん引する役割を引き続き発揮させ、先進技術、重要設備、エネルギー・資源の輸入を積極的に拡大する。

中央経済工作会議で掲げられた 2023 年の重点政策 (2022 年は参考)

2023年の5項目の重点政策

- ①国内需要の拡大に注力
- ②現代的な産業システムの建設加速
- ③「2つのいささかも揺るがない」の確実な実施
- ④さらなる外資誘致・外資利用
- ⑤重大な経済・金融リスクの効果的な防止・解消

(参考) 2022年の7項目の重点政策

- ①安定・有効なマクロ政策
- ②企業の活力を持続的に引き出すミクロ政策
- ③国民経済循環を円滑にする構造政策
- ④科学技術政策の着実な実施
- ⑤発展の動力を活性化させる改革・開放政策
- ⑥発展のバランスと協調性を増強した区域(地域)政策
- ⑦民生の最低ラインをしっかりと保障する社会政策

(注) 「2つのいささかも揺るがない」とは、いささかも揺るがずに公有制経済を強固にし、発展させ、いささかも揺るがずに非公有制経済の発展を奨励、支持、誘導すること

(出所) 2022年12月、2021年12月の中央経済工作会議に関する報道より大和総研作成

②現代的な産業システムの建設加速

製造業の重点産業チェーンを強固にし、鍵となる核心技術と部品のボトルネックを解消し、産業システムのセルフコントロールと安全性を保障し、国民経済の循環を保障する。重要エネルギー・鉱物資源の国内探査・開発と備蓄・生産を増強し、新エネルギーシステムの計画・建設を加速し、国家戦略物資の備蓄保障能力を引き上げる。食糧の生産能力を引き上げる。伝統的産業の世界分業体制における地位と競争力を引き上げ、新エネルギー、人工知能、バイオ、グリーン低炭素、量子コンピュータなど最先端技術の開発と応用を加速させる。デジタルエコノミーを大いに発展させ、監督管理水準を引き上げ、プラットフォーム企業が発展をリードし、雇用を創造し、国際的な競争の中で大いに活躍することをサポートする。

③「2つのいささかも揺るがない」¹の確実な実施

国有資本・国有企業改革をさらに深化させ、国有企業のコアの競争力を引き上げ、国有企業の経済責任と社会責任の関係をうまく処理する。中国の特色ある国有企業の現代的なガバナンスをよりよくし、市場メカニズムによって会社が運営されるようにする。制度上、法律上、国有企業と民営企業は平等の待遇であることをしっかりと実行し、政策と世論が民営経済と民営企業が壮大に発展することを奨励・サポートする。民営企業の財産権と企業家の権益は法に基づき保護される。各レベルの幹部は民営企業が抱える難題を解決する。

④さらなる外資誘致・外資利用

高水準の対外開放を推進し、貿易・投資協力の質とレベルを引き上げる。市場参入を拡大し、現代的サービス分野の開放の度合いを拡大する。外資企業の内国民待遇をしっかりと実施し、外資企業の法に依拠した政府購入、入札、基準制定への参加を保障し、知的財産権と合法的な権益の保護を強化する。TPP（環太平洋パートナーシップ協定）やDEPA（デジタル経済パートナーシップ協定）への加盟準備を積極的に行い、国内の関連領域の改革を深化させる。

⑤重大な経済・金融リスクの効果的な防止・解消

不動産市場の安定した発展を確保し、「保交楼」（物件を契約通りの数量、品質、納期で購入者に引き渡す）を着実にを行い、民生と安定を保ち、資金調達のを満たし、業界のM&Aを推進し、健全・良質な不動産上位企業のリスクを効果的に防止・解消する。不動産企業の資産負債状況を改善し、同時に違法犯罪行為を法に基づき処罰する。都市毎の政策によって、実需とよりよい住宅への需要をサポートし、（農村などから移住した）新市民や青年などの住宅問題を解決し、長期賃貸市場の建設を模索する。住宅は住むものであって投資商品ではないとの位置づけを堅持し、不動産産業の新たな発展モデルへのソフトランディングを推進する。金融リスクを防止・解消し、（局所的ではなく）区域の広がりを持つシステムック・リスクを防止する。地方政府の債務リスクを防止・解消し、債務の増加を抑制し、債務残高の削減を図る。

¹ いささかも揺るがずに公有制経済を強固にし、発展させ、いささかも揺るがずに非公有制経済の発展を奨励、支持、誘導すること。

「ウィズコロナ」政策への転換で 2023 年はリベンジ消費に期待

5 つの 2023 年の経済政策運営の重点に関連して、ここでは 2 点指摘したい。

まず、「国内需要の拡大」が筆頭任務に掲げられた。既述したように、2022 年の中国経済は、「ゼロコロナ」政策への固執と不動産不況が重なり、2%台の実質成長にとどまると予想される。2023 年も低成長が続けば、失業率の高い若年層を中心に人心の離散を招きかねない（党・政府への批判が一段と高まりかねない）。党・政府にとって、こうした事態は何としても避けたいところであろう。景気回復の原動力と期待されるのが、「ゼロコロナ」政策から実質的な「ウィズコロナ」政策への転換による、過去 3 年分のリベンジ消費である。今回の中央経済工作会議では、新型コロナウイルス感染症対策について、「感染予防・制御と経済社会の発展を両立させ、適時適切に感染予防・制御措置を最適化し、新段階の予防・制御措置を真剣に実施する」などとした。同会議では「ゼロコロナ」という言葉を使用していない。「新段階」とは実質的に「ゼロコロナ」政策から「ウィズコロナ」政策への転換を意味していると思われる。

中央経済工作会議では、2023 年の政府成長率目標についても議論された模様であるが、正式な発表は 2023 年 3 月の全人大での発表を待つ必要がある。現地報道では、5%前後、5%以上という予想が多いが、「ウィズコロナ」政策への転換がうまくいけば、決して高い目標ではないと考えている。

不動産問題が経済・金融リスクに

2 つ目のポイントは不動産問題への取り組み強化である。上記⑤の経済・金融リスクの防止・解消では、不動産問題への言及が多くを占めている。過度な負債を抱えるデベロッパーへの融資規制強化に端を発する工事中断問題によって、中国の住宅市場は極端な不振を余儀なくされている。2022 年 1 月～11 月の住宅販売金額は 28.4%減、住宅新規着工面積は 39.5%減に落ち込んだ。7 月末には政治局会議が「保交楼」を重要課題として取り上げたが、デベロッパーの資金調達へのテコ入れが本格的に始まったのは、11 月 11 日に中国人民銀行（中央銀行）と中国銀行保険監督管理委員会が、不動産市場の安定・健全な発展のための 16 項目の金融サポート策を発表してからである。これを受けて商業銀行は 4 兆元以上の貸出枠を設定するなどしている（12 月 18 日の報道）。「保交楼」は現在建設中の物件の引き渡しを目的であり、これによって、住宅ローンの支払い拒否問題（銀行の不良債権増大）を改善しようとしているのであろう。

ただし、「保交楼」にしても、今回の中央経済工作会議にしても新規需要を刺激するような政策は打ち出されていないことに注意が必要である。2023 年に住宅市場が大きく回復する展望は描きにくいのではないか。