

経済諸会議の動向（１）

田中 修

１．11月及び1-11月期主要経済指標

（１）物価

消費者物価

11月の消費者物価は前年同期比0.6%上昇とプラスに転じた¹。都市は0.4%、農村は0.9%の上昇である。食品価格は3.2%上昇し、居住価格は-1.2%であった。

（参考）5月 - 1.4% 6月 - 1.7% 7月 - 1.8% 8月 - 1.2% 9月 - 0.8% 10月 - 0.5%
11月 0.6%

10月との比較では0.3%の上昇である。食品価格が0.5%上昇し、居住価格は0.8%上昇している。

1-11月期では前年同期比-0.9%である。都市は-1.1%であり、農村は-0.5%であった。食品価格は0.3%上昇、居住価格は-4.0%である。

なお、国家統計局の盛来運スポークスマンは、11月は北方・南方で早い積雪があり、野菜の出荷・生産に影響が出たとしている。また、「現在物価は総体としてなお低空飛行であり、緩慢な回復なのでインフレはなお存在しない」とした。

工業品工場出荷価格

11月の工業品工場出荷価格は前年同期比-2.1%となった²。10月より下げ幅は3.7ポイント縮小した。ただ10月との比較では、0.6%上昇である。原材料・燃料・動力購入価格は-3.6%である。

（参考）5月 - 7.2% 6月 - 7.8% 7月 - 8.2% 8月 - 7.9% 9月 - 7.0% 10月 - 5.8%
11月 - 2.1%

1-11月期では前年同期比-6.0%であり、原材料・燃料・動力購入価格は-8.9%である。

住宅価格

11月の全国70大中都市の建物販売価格は前年同期比5.7%の上昇となり、10月より1.8ポイント加速した。10月よりは1.2%上昇した。

（参考）5月 - 0.6% 6月 0.2% 7月 1.0% 8月 2.0% 9月 2.8% 10月 3.9% 11月 5.7%

新築住宅販売価格は前年同期比6.2%上昇で、こちらも10月より上昇幅が2.2ポイント加速している。10月よりは1.5%上昇した。前年同期比で上昇したのは67都市であり、上昇率が比較的大きかったのは、広州14.7%、深圳12.6%、金華11.8%、銀川10.4%、海口9.6%等である。逆に低下したのは3都市であり、吉林-2.9%、唐山-2.1%、徐州-0.8%

¹ ピークは昨年2月の8.7%である。

² ピークは昨年11月の10.1%である。

である。10月に比べると67都市が上昇しており、海口、杭州、北京、徐州、銀川の上昇幅が大きい。

なお、3月以降分譲建物の販売面積は急増しており、前年同期比で1-3月期8.2%、1-4月期17.5%、1-5月期25.2%、1-6月期31.7%、1-7月期37.1%、1-8月期42.9%、1-9月期44.8%、1-10月期48.4%増、1-11月期53.0%となっている。

(2) 消費

11月の社会消費品小売総額は前年同期比で15.8%増となった。10月より0.4ポイント減速している。都市は同16.5%増、県及び県以下は同14.4%増である。農村の消費の伸びが都市をかなり下回るようになってきている。一定額以上の卸・小売では、アパレル類25.5%、日用品16.5%、建築・内装43.3%、家具類41.0%、自動車61.5%、家電・音響機器類24.9%が伸びが大きい。

(参考) 5月15.2% 6月15.0% 7月15.2% 8月15.4% 9月15.5% 10月16.2%
11月15.8%

1-11月期の社会消費品小売総額は11兆2733億元、前年同期比15.3%の増加である。都市は同15.1%、県及び県以下は同15.7%増であった。一定額以上の卸・小売では、アパレル・靴・帽子等18.4%増、建築・内装は29.0%増、家具類は35.2%増、自動車類は29.5%増となっている。家電・音響機器類は11.2%増でしかない。

(3) 工業

11月の一定規模以上³の工業付加価値は前年同期比19.2%増と10月より3.1ポイント加速した。11月の主要製品別では、石炭26.3%、発電量26.9%、粗鋼37.4%、セメント18.0%、自動車100.8%(うち乗用車87.4%)増となっている。生産能力過剰業種である粗鋼・セメントはなおも生産を拡大している。

(参考) 工業付加価値 5月8.9% 6月10.7% 7月10.8% 8月12.3% 9月13.9%
10月16.1% 11月19.2%

1-11月期では10.3%増となった。主要製品別では、石炭12.6%、発電量5.2%、粗鋼12.1%、セメント19.0%、自動車43.2%(うち乗用車40.4%)増となっている。

(4) 投資

1-11月期の都市固定資産投資額は16兆8634億元で、前年同期比32.1%増となった(11月は24.3%増で、10月の31.6%から大きくダウン)。1-10月期より1.0ポイント反落している。中央は1兆5277億元、16.4%増、地方は15兆3357億元、33.9%増であった。不動産開発投資は3兆1271億元で同17.8%増である。伸びは1-10月期よりは1.1ポイント減速した。業種で伸びが大きいものは石炭33.6%、鉄道運輸80.7%である。

(参考) 都市固定資産投資 1-5月期32.9% 1-6月期33.6% 1-7月期32.9% 1-8月期33.0% 1-9月期33.4% 1-10月期33.1% 1-11月期32.1%
不動産開発投資 1-5月期6.8% 1-6月期9.9% 1-7月期11.6% 1-8月期

³ 年間の主たる営業収入が500万元以上の企業。

14.7% 1 - 9月期 17.7% 1 - 10月期 18.9% 1 - 11月期 17.8%

1 - 11月期のプロジェクト新規着工は31万7012件で、前年同期比8万8236件増である。新規着工総投資計画額は13兆6922億元であり、前年同期比76.6%となっている。都市プロジェクト資金の調達額は18兆9487億元で、前年同期比39.2%増となった。うち、国家予算内資金が69.8%増、融資が46.4%増、自己資金調達が32.2%増、外資利用が-15.2%となっている。

(5) 対外経済

輸出入

11月の輸出は1136.5億ドル、前年同期比1.2%の減少(10月比では2.6%増)であり、輸入は945.6億ドル、同26.7%増(10月比では9%増)とプラスに転じた。

(参考)5月輸出 - 26.4%、輸入 - 25.2% 6月輸出 - 21.4%、輸入 - 13.2% 7月輸出 - 23.0%、輸入 - 14.9% 8月輸出 - 23.4%、輸入 - 17.0% 9月輸出 - 15.2%、輸入 - 3.5%
10月輸出 - 13.8%、輸入 - 6.4% 11月輸出 - 1.2%、輸入 26.7%

1 - 11月期の輸出は1兆709.8億ドル、前年同期比18.8%の減少であり、輸入は8930.2億ドル、同15.8%減となった。累積貿易黒字は1779.6億ドルであり、同30.6%の減少となった。輸出入総額では、対EU - 17%、対米 - 13.4%、対日 - 17.4%である。

1 - 11月期の労働集約型製品の輸出減少幅は、靴類 - 6.1%、アパレル類 - 11.6%、靴 - 10.5%、プラスチック製品 - 9.9%、家具 - 7.9%、玩具 - 11%と全体より小さい。これに対し、輸出の59.3%を占める電気・機械は同 - 16.7%である。

国務院発展研究センターの隆国強対外経済部長は、「今年のベースがかなり低いという要因の影響を受け、来年の輸出がプラスの伸びを実現することには懸念はない。年間で2桁の伸びを実現することが期待される」とする。他方で、中国国際経済研究会の張其佐副会長は、「現段階で貿易発展支援策を変えるべきではないが、過去の低価格・数量拡張に依存したタイプの発展戦略は改め、発展の質・効率を重視すべきである」としている(新華網2009年12月11日)。

11月の外資利用実行額は70.23億ドルであり、前年同期比31.97%の増と4ヶ月連続プラスとなった。伸びも10月より大きく拡大している。

(参考)5月 - 17.8% 6月 - 6.8% 7月 - 35.7% 8月 7% 9月 18.93% 10月 5.7%
11月 31.97%

1 - 11月期の外資利用実行額は778.9億ドルであり、前年同期比 - 9.86%となった。

商務部のスポークスマン姚堅によれば、このように11月の数字が大幅に伸びたのは、昨年11月の水準が低かったからである。11月の外資の伸びは、主として江蘇・広東・遼寧・重慶が牽引している。地域別では、米国・EUからの投資が-38%と下降しており、日本・アセアン10カ国の投資は60%近く伸びている。業種別では、製造業の比重が53%に回復し、サービス業の比重は41%であった(新華網北京電2009年12月16日)。

米国債の購入

10月の保有高は7989億ドルであり、9月と同水準となった。これまでのところ、3月+237億ドル、4月-44億ドル、5月+380億ドル、6月-251億ドル、7月+380億ドル、8月-34億ドル、9月+18億ドルとプラスマイナスを繰り返しながら、取引額は次第に減少している。

(6) 金融

11月末のM2の伸びは前年同期比29.74%増と、2008年末より11.92ポイント加速し、10月末より0.23ポイント加速した。M1は34.63%増加している。人民元貸出残高は前年同月比33.79%増であり、伸び率は2008年末から15.06ポイント加速し、10月末から0.40ポイント減速した。11月の人民元貸出増は2948億元と10月を上回った。また人民元預金は5824億元増加した。うち個人預金が533億元増、企業預金が3154億元の増加である。

1-11月期の人民元新規貸出増は9.21兆元であり、伸びは前年同期比5.06兆元増となった。また、人民元預金は12.63兆元増加した。

(参考) M2 : 5月25.74% 6月28.46% 7月28.42% 8月28.53% 9月29.31%
10月29.42% 11月29.74%

(7) 財政

11月の全国財政収入は5029.3億元で、前年同期比1236.9億元、32.6%増となった。1-11月期では、6兆3393.1億元で、同5234.89億元、9.2%増となっている⁴。うち税収が5兆5687.26億元、7.1%増、税外収入が7705.84億元、27%増である。予算の91.7%が達成され、年間目標の8%増は達成がほぼ確実となった。増値税の伸びもプラスに転じている。

ただ、中央の収入の伸びが6.7%なのに対し、地方の収入の伸びは12.1%である。この点につき、財政科学研究所の白景明副所長は、「中央収入の方が構造的減税・外需下降の影響が相当に大きいためであり、中央財政収入の伸びには限りがある」としている(新華網2009年12月11日)。

(参考) 財政収入 5月4.8% 6月19.6% 7月10.2% 8月36.1% 9月33% 10月28.4% 11月32.6%

11月の全国財政支出は6349.93億元で、前年同期比1095.9億元、20.9%増となった。1-11月期では、5兆6235.97億元で、同1兆410.63億元、22.7%増となっている。こちらは予算の73.8%しか達成されず(中央79.5%、地方72.4%)、予算未消化分が2兆元(中央3068億元、地方1兆6931億元)残っている。このため、謝旭人財政部長も「不断に財政支出管理を強化し、年末の突撃的な予算消化を防止しなければならない」としている(人民網2009年12月13日)。

(8) 電力使用量

⁴ 主な収入の内訳は、国内増値税前年同期比0.3%増、国内消費税86.7%増(ただし、製品油の税費用改革による増収要因を除くと実質7%前後の増)、営業税16.8%増、企業所得税3.6%増、個人所得税5.3%増、輸入貨物増値税・消費税-2.1%、関税-21.5%、証券取引印紙税-52.6%、車両購入税11.7%増である。このほか、輸出税還付9.8%増も減収要因である。

国家エネルギー局によれば、11月の全国前社会電力使用量は前年同期比 27.63%増となった。1-11月期では前年同期比 4.7%増である。

2. 全国発展・改革工作会議（12月9日）

（1）重点施策

次の8項目が決定された（新華網 2009年12月9日）。

経済の平穩で比較的速い発展の促進に力を入れる

危機に対応し発展を促進する包括的計画・政策措置を全面的に実施し、かつ不断に整備する。個人消費能力を増強し、消費環境を引き続き最適化し、消費の余地を更に開拓して、消費需要の持続的でかなり速い成長を促進する。合理的な投資規模を維持し、投資の重点を「三農」・社会保障的性格をもつ住宅安定プロジェクト・衛生・教育等民生分野に傾斜させ、省エネ・汚染物質排出削減・自主的なイノベーション・技術改造を引き続き支援する。地方負担分の資金を真剣に実施し、民間投資の健全な発展を奨励・促進する政策措置を早急に提起・実施し、投資管理を強化・改善し、投資プロジェクト・資金使用への監督検査を強化する。経済運営の調節をしっかりと行い、平穩な運営態勢を維持する。

産業の最適化・グレードアップ及び戦略的新興産業の発展の促進に力を入れる

経済構造調整を強化する。重大科学技術インフラ・知識イノベーションプロジェクトの建設を強化し、自主的なイノベーション能力を早急に引き上げる。集積回路、液晶・超薄型ディスプレイ、支線用の新型飛行機、原子力発電等の重大プロジェクト建設を推進する。戦略的新興産業を早急に発展させる総体的方針及び新興産業発展特別計画を検討・制定する。バイオ医薬・バイオ品種改良・ソフト・情報サービス等の新興分野について、研究開発・産業化・市場拡大重大特別プロジェクトを始動する。重点産業調整・振興計画及び実施細則を真剣に実施し、企業の技術改造を奨励・支援する。サービス業を大いに発展させ、市場参入を更に緩和し、サービス業総合改革テストを組織的に展開する。

農業・農村経済の発展と農民増収の基礎を強固にすることに力を入れる

現代農業の産業体系を早急に発展させ、新たに5億トンの穀物生産能力を増強する計画を実施する。主要農産品への市場コントロールを強化し、小麦・モミの最低購入価格を引き上げ、備蓄・放出・輸出入等の手段を総合的に運用して市場需給を調節し、市場の安定と合理的な価格を維持する。農村の水道・電力・道路・ガス・住宅への投入を強化し、農村の生産生活の条件を引き続き改善する。都市化を積極的に推進し、政府資金の誘導を強化し、多ルートで資金を調達し、重点的な都市交通、上下水道、汚水・ゴミ処理等のインフラ及び病院・学校等の公共施設の建設を強化し、都市の総合的な受容能力を引き上げる。

地域の発展の協調性増強に力を入れる

西部大開発を深く推進し、第2期10ヵ年開発計画を実施し、民族地域・辺境地域への支援を強化する。東北地方等旧工業基地の振興を加速し、重点業種・重点企業の合併再編・技術改造・自主的なイノベーションを支援する。中部地域の興隆促進計画をしっかりと実施

し、中部地域の発展を支援する具体的政策措置を協調して制定する。東部地域の率先発展を積極的に支援し、東部地域の体制メカニズムのイノベーション、産業の最適化・グレードアップ、国際競争・協力に全方位的に参加することを奨励する。

省エネ・汚染物質排出削減、気候変動への対応に力を入れる

目標責任と監督検査を強化し、第11次5ヵ年計画の省エネ・汚染物質排出削減目標達成を確保する。10大重点省エネプロジェクトを積極的に推進し、省エネ製品を国民に優遇するプロジェクトを全面的に実施する。循環経済の模範テストを深化させ、重点生態建設プロジェクトを段階的に推進し、重点流域・重点地域の水質汚染対策を強化する。気候変動に対応する国家政策を引き続き実施し、低炭素を特色とする工業・建築・交通システムを早急に建設し、低炭素経済の発展を促進し、クリーンな発展メカニズム・プロジェクトに関連する施策を引き続き推進し、気候変動に対応する方面での対外協力・交流を拡大する。

重点分野での改革と対外開放の推進に力を入れる

改革に対する総合的な協調を強化し、施策のメカニズムを更に健全化する。資源性製品価格と環境保全の費用徴収の改革を早急に推進する。投融資体制改革を深化し、中央予算内の投資管理制度を健全化する。医薬衛生体制改革の重点施策を適切にしっかり行う。発展・改革の法制建設を積極的に推進する。外需を安定させる各種政策を実施・整備し、対外貿易の発展方式の転換を加速し、企業の対外投資を促進・規範化する。

民生改善を重点とする社会建設の強化に力を入れる

農村・貧困地域の就学条件を積極的に改善し、中西部地域の農村初級中学（日本の中学に相当）の校舎改造、特殊教育学校の建設及び全国の中小学校の校舎安全プロジェクトを推進する。末端の医療衛生サービス体系及び末端の計画生育サービス体系の建設を引き続き強化する。文化・スポーツ事業、観光業を大いに発展させる。就業増を公共投資が牽引する健全なメカニズムを確立し、政府投資・重大プロジェクト建設・産業計画が就業を牽引する作用を十分に発揮する。政府投入を強化し、低家賃住宅等社会保障的性格をもつ住宅建設を加速し、都市のバラック地区、鉱工業のバラック地区、及び国有林地区・開墾地区・炭鉱のバラック地区の改造、並びに農村の危険家屋の改造を支援し、遊牧民の定住プロジェクトを引き続き実施する。

第12次5ヵ年計画及び関連する重大問題をしっかり検討することに力を入れる

(2) その他

出稼ぎ農民の戸籍改革

出稼ぎ農民の都市における定着を促進する政策を積極的に検討し、条件の整った都市において安定した職業・収入がある出稼ぎ農民及びその子女を都市戸籍に転換し、かつ都市の社会保障・住宅保障等の公共サービス体系に組み込むことを推進する。

住宅政策

住宅消費・コントロール政策を整備し、中低価格帯及び制限価格の分譲住宅の供給を増やし、投機的な住宅購入を抑制する。

中低所得層の所得水準の引上げ

消費需要のかなり速い伸びを促進するため、個人消費能力を増強し、国家は国民所得分配構造を調整・最適化する方針を早急に検討する。国家は、企業退職者の年金・退役軍人年金対象者の待遇水準を引き上げ、中低所得層の所得水準を引き上げる。義務教育学校、公共衛生、末端の医療衛生事業単位において、成績に応じた給与政策を実施する。

3. 全国発展・改革工作座談会（12月10日）

張平主任が主催し、李克強副総理が講話を行った（新華網北京電 2009年12月11日）

（1）来年、わが国の経済発展が直面する情勢は極めて複雑であるが、試練とチャンスが並存している

マクロ経済政策の連続性・安定性を維持し、新情勢・新状況に応じた政策的確性・柔軟性の向上に力を入れ、経済の平穩で比較的速い発展の維持・経済構造の調整・インフレ期待の管理の関係をうまく処理し、経済の良好で速い発展の実現に努力しなければならない。

（2）わが国は領土が広大であり、発展の挽回余地と潜在力は大きい

これは、我々の優位性の所在であり、長期的発展の立脚点の所在でもある。外需を安定させると同時に、内需の持続的拡大を推進し、合理的な投資規模の維持と消費拡大に力を入れることを更にうまく結びつけなければならない。基本を維持し、広くカバーし、持続可能という原則に基づき、社会保障のセーフティ・ネットを構築し、個人消費のコンフィデンスを増強する。国民所得分配の調整を強化し、低所得層の増収を促進して、個人消費の能力を高める。重点民生プロジェクトを更にしっかり実施し、プロジェクト建設を質・効率が高いかたちで推進し、プロジェクトが人民・歴史の検証を受けることを確保する。

（3）現在、世界経済は大変革・大調整に直面しており、グリーン経済の発展、構造最適化の推進は重要な趨勢となっている

省エネ効率の増強と生態環境保護は、経済構造調整の重要な摺り所であり、発展方式転換の現実的な突破口でもある。政策支援を強化し、企業がついていくよう誘導し、資源節約・環境保護政策を適切に強化しなければならない。同時に、サービス業の比重を高め、都市化の段階的発展と地域の協調的発展を推進することにより、構造の最適化調整を将来の発展の重要な牽引力とする。

（4）改革は、発展中の難題を解決する根本的な方法である

政府と市場の関係を正確に処理し、重点分野とカギとなる部分の改革の歩みを加速し、体制メカニズムを整備することにより、改革開放の新措置が経済の平穩で比較的速い発展を維持し、経済構造調整と発展方式の転換推進が不断に新たな成果を勝ち取るようにしなければならない。

（5）年末・年始に向けて

石炭・電力・石油・ガス・輸送の協調を更にしっかり行い、市場価格のコントロール・

管理をしっかり行い、農地水利の基本建設を支援し、困難な大衆の生産生活を適切に手配し、経済運営の正常な秩序を維持し、人民大衆の切実な利益を擁護しなければならない。

4. 国務院常務会議（12月9日）

消費促進策について議論された。議論の概要は以下のとおりである（新華網北京電 2009年12月9日）。

来年わが国の経済発展が直面する困難・試練は依然多い。経済の平穩で比較的速い発展を実現するためには、内需拡大とりわけ消費の経済成長に対する牽引作用を増強することが依然必要である。全体の原則としては、消費促進政策は更に強化しなければならず、現行政策の大部分は引き続き執行しなければならない。同時に、農民・困難な大衆の消費への支援を更に強化し、経済構造調整と環境保護の要求に従うためには、一部の政策について所要の調整・整備を進める。

引き続き、家電の農村普及政策を実施する

農村に普及する家電製品の最高限度価格を大幅に引き上げ、農村に普及する家電製品への補助基準・方法を更に整備する。各省（区・市）は現地の実情に基づき、1品目を追加的に選び補助範囲に組み入れることができる。

自動車の農村普及政策を来年末まで延長実施する

自動車の農村普及補助ルートにすでに組み入れたオートバイ農村普及政策については、2013年1月31日まで執行する。

家電更新は来年5月末のテスト終了後、引き続きこの政策を実施する

解体能力等の条件を備えた地区では、広範に実施する。

農機具の購入補助政策を引き続き実施し、補助資金の規模を適切に増加する

省エネ製品を国民に施すプロジェクトを引き続き実施する

高効率の照明器具の普及を強化し、省エネ・新エネルギー自動車普及の模範テスト都市を13から20に拡大し、5都市を選んで、個人が購入した省エネ・新エネルギー自動車に補助を出すテストを進める。

1.6以下の小排気量乗用車の車両購入税減税を2010年末まで延長し、7.5%の税率で徴収し⁵、自動車更新の1台当り補助金基準を5000元～1.8万元に引き上げる

個人住宅の譲渡にかかる営業税が免除となる保有年限を2年から5年に戻す

その他の住宅消費政策は引き続き実施する。

困難な企業を支援する社会保険費の緩和、一部の保険料率の引き下げ、関連補助の提供、

⁵ これまでは、10%の税率が5%になっていた。なお、新華社は、今年の自動車販売は1300万台を突破することが期待されるが、このような伸びは特例であり、継続し難いものである。来年着実な伸びを維持することは賢明な選択である。今回打ち出されたものは、自動車消費を刺激する包括的計画であり、自動車更新支援策の強化と総合して考える必要がある。1台10万元の1.6排気量の乗用車で計算すると、今年と来年の税額の差は2000元余りでしかない、と指摘している（新華網北京電 2009年12月9日）。

及び一時帰休・失業者の再就職の税制優遇並びに就業者の社会保険に柔軟に補助を与える政策の執行期間を1年延長する

5. 国務院常務会議（12月14日）

不動産市場の健全な発展を促進する政策措置が検討された。概要は以下のとおりである（新華網北京電 2009年12月14日）。

国際金融危機に対応するため、国家は一連の不動産市場の健全な発展を促進する政策を採用した。この政策は自信を奮い起こし、市場を活性化し、住宅消費・投資を促進し、成長維持・内需拡大・民生優遇の目標を実現するうえで、重要な役割を發揮した。今年に入り、新たに建設した分譲住宅の契約面積がかなり大幅に増加し、社会保障的性格をもつ住宅建設が加速し、380万戸余りの低所得家庭の住宅難問題を解決した。しかし、不動産市場の回復につれ、一部の都市で住宅価格の上昇が速すぎるという問題が出現しており、高度に重視すべきである。

不動産市場の平穩で健全な発展を維持するため、政策の安定・整備、有効な供給の増加、市場監督管理の強化、関連制度の整備という原則に基づき、引き続き土地・金融・税制等の手段を総合的に運用し、不動産市場へのコントロールを強化・改善しなければならない。重点を政策の連続性・安定性の維持におくと同時に、社会保障的性格をもつ住宅の建設を加速し、市場の監督管理を強化し、市場の期待を安定化し、一部の都市の住宅価格の速すぎる上昇傾向に歯止めをかけなければならない⁶。

普通分譲住宅の有効供給を増加しなければならない

中低価格帯・中小タイプの普通分譲住宅及び低家賃公共住宅への用地供給を適切に増やし、土地供給・使用の効率を引き上げる。質の保証の前提下、普通分譲住宅の建設を加速する。

個人が自ら住む或いは改善型の住宅消費を引き続き支援し、投資・投機型の住宅購入を抑制しなければならない⁷

貸出政策の差別化政策の執行を強化し、各種住宅ローンの貸出リスクを適切に防止する。

⁶ 不動産問題の専門家である王智中は、「『歯止めをかける』という言い方が伝達するシグナルは強烈であり、2007年以降中央政府は初めてこの言葉を用いるに至った。これは住宅価格をコントロールするという、中央政府の姿勢が非常に明確であることを示すものである」とする。また、王は今後の住宅価格の見通しについて、「今年1-11月期の全国家屋新規着工面積が9.76億㎡であるのに対し、販売面積は7.52億㎡にすぎず、新規着工面積より1.24億㎡少ない。供給には硬直性・慣性があるので、もし来年下半期に新規需要が激増しなければ供給過剰局面が出現することは排除できず、住宅価格の調整は必然である」と指摘している（京華時報 2009年12月15日）。

⁷ 北京大学不動産研究所の陳国強所長は、「最近一部の都市の住宅価格の速すぎる上昇は、すでに中央の憂慮を招いている。来年の住宅政策は『維持するものと抑制するものとを区別して対応する』方式を採用することになる。2番目の住宅に対する融資が引締められるのは必然であり、貸出政策をテコにした調節は必然的に不動産市場にかなり大きな抑制作用をもたらすことになるだろう」としている（経済参考報 2009年12月15日）。

市場の監督管理を強化しなければならない

引き続き、不動産市場の秩序を整頓し、不動産市場のモニターを強化し、土地入札競売
公示・分譲住宅の予約販売等の制度を整備する。不動産融資のリスク管理を強化する。

引き続き、社会保障的性格をもつ住宅安定プロジェクトの建設を大規模に推進しなければ
ならない

2012年までに、1540万戸の低所得・住宅難家庭の住宅問題を基本的に解決するよう努力
する。

経済の持続的な速い発展に伴い、各地は建築の質が劣り、施設が貧弱で、居住密度の高
いバラック地区の改造を強化し、多くの住民を新居に移転させてきた。大衆の生活の質及
び都市の環境は明白な改善をみた。しかし、現在わが国の一部の都市・国有鉱工業・林業
地域・開墾地域には、なお1000万戸近い家庭がバラックに住んでいる。5年前後の時間を
かけて、都市及び国有鉱工業に集中しているバラック地区の改造を基本的に完成し、条件
の整った地方では3年で基本的な完成を勝ち取る。中央財政は都市及び国有鉱工業のバラ
ック地区の改造に適切な支援を与え、省・市・県の人民政府は資金投入を適切に増加しな
なければならない。共同建築方式で国有鉱工業バラック地区を改造することを奨励し、社会
資金の積極的参加を誘導する。金融機関が条件の合う都市及び国有鉱工業バラック地区の
改造プロジェクトに融資を提供することを奨励する。改造プロジェクトに関連した都市イ
ンフラ分担費等の行政事業的な費用徴収・政府性基金の徴収を免除し、土地供給を優先的
に配分する。引き続き現行の政策に基づき、国有林業地域・開墾地域・中央が地方に譲っ
た炭鉱のバラック地区改造を推進する。

6.5 部門による通知（12月17日）

財政部・国土資源部・人民銀行・監察部・審計署は共同で「土地譲渡収支管理を更に強
化することに関する通知」を出した（中国証券報2009年12月18日）

財政部によれば、個別の地方で土地譲渡収支管理に次のような問題がある。土地譲渡
収支の全額を未だ地方基金の予算管理に組み入れていない、土地譲渡収入を税外収入の
専用口座に長期に滞留させ、規定に従い遅滞なく地方国庫に納入していない、受け取る
べき土地譲渡収入を受け取っていない、越権で土地譲渡収入を減免し、土地譲渡収入の
流出を生み出している、規定に基づいた土地譲渡収支予算を編成していない。

このため、5部門は当該地域の予算管理状況を調査し、規定どおり土地譲渡収入全額を地
方基金の予算管理に組み入れていない市・県に対し、期限どおり全額組み入れることを督
促する。また譲渡を受けた者の分割払いについて、全部の支配期限は1年を越えてはなら
ないものとし、頭金の比率が50%を下回ってはならない、としている。

これは、資金面から土地の囲い込み・投機を抑制するものであり、上記の国务院常務会
議後の具体的措置である。以前の頭金比率は20 - 30%の間が大部分であった。

（12月18日記）