

中国の不動産市場の動向と銀行の対応

露 口 洋 介

目 次

- | | |
|----------------------|----------------|
| 1. はじめに | 4. 中国人民銀行の政策対応 |
| 2. 不動産市場の低迷とその影響 | 5. おわりに |
| 3. 不動産市場の低迷が銀行に与える影響 | |

中国の不動産市場はこのところ低迷を続けており、不動産開発企業の経営悪化などによる銀行の不良債権の増加が懸念されている。銀行の預金・貸出金利は中国人民銀行によってコントロールされており、銀行は厚い利鞘を確保しながら不良債権の処理を急速に進めている。不動産市場の低迷がマクロ経済に与える影響は無視できないものの、中国の銀行がバブル崩壊後の日本のように信用供与能力を十分発揮できない状況に陥る可能性は低い。

1. はじめに

中国の実質GDP成長率は2010年代半ばの7%前後から2023年は5.2%、IMFの見通しでは2024年は4.6%と低下傾向を示しており、その原因の一つとして不動産市場の低迷が指摘されている(注1)。本稿では、中国の不動産市場の動向とそれが中国の銀行経営に与える影響について検討することとしたい。

2. 不動産市場の低迷とその影響

(1) 不動産市場の動向

国際決済銀行(BIS)の統計によって、中国の住宅価格の推移をみると、2015年以降2021年9月までは上昇を続けていたが、その後低下に転じている(図表1)。

中国の不動産市場の低迷の要因として、2020年8月に中国人民銀行(以下、人民銀行)など関係部門が共同で通達し、2021年1月から実施された「三つのレッドライン」が挙げられる。不動



露口 洋介 (つゆぐち ようすけ)

帝京大学経済学部教授。1980年東京大学法学部卒業、日本銀行入行。在中国日本国大使館経済部書記官、日本銀行香港事務所次長、日本銀行初代北京事務所長を歴任し、2011年に日本銀行を退職。信金中央金庫、日本大学経済学部教授を経て、2018年4月より現職。主な著書は、『中国経済のマクロ分析』(共著、日本経済新聞社、2006年)、『中国対外経済戦略のリアリティー』(共著、麗澤大学出版会、2017年)など。