

中国経済情報 2019年4月号

Summary

中国経済：下げ止まりの兆し確認も不透明感残す（1～3月 GDP）

1～3月期の GDP 成長率は 10～12 月期と同じ前年同期比+6.4%となり、減速に歯止めが掛かった。3月の経済指標では、米国向け輸出の下げ止まりや個人消費持ち直しなど景気改善の兆しを確認。ただ、製造業の設備投資や自動車販売は低迷が続いており、米中貿易摩擦も協議は進展しているが予断を許さない。当面は不透明感を払拭できない状況が続く見通し。

住宅市場：最近の住宅価格上昇と関連政策の動き

厳しい取引規制によって減速していた中国の住宅価格は、2018年半ば頃から中小都市を中心に上昇が続いている。この背景には住宅在庫の減少、農村出身者に対する都市戸籍取得要件の緩和、住宅ローン金利の低下があると見られる。今後は、2018年の住宅需要を下支えしていたバラック住宅立ち退き政策が規模縮小するものの、規制緩和によって都市への人口流入が続き、緩和気味な金融政策も維持される見込みのため、住宅価格は総じて緩やかな上昇を続けると考えられる。

伊藤忠中国拠点注目のトピック

トピック①：中国のデータセンター市場が拡大、省エネが課題

取扱いデータ量の増加に伴い、中国のインターネットデータセンター（IDC）市場の成長が著しい。現在、IDC事業は大手通信事業者がほとんどを占めているが、専門事業者も育ちつつある。また、多くの IDC が立地する沿海部では省エネ・環境規制が厳格化しているため、今後は内陸部の新設が増加する見込み。

トピック②：「申通快遞」への出資から見るアリババの物流戦略

アリババの物流業への進出が加速している。物流プラットフォーム企業「菜鳥網絡」を立ち上げるとともに、大手宅配企業への出資を続けている。物流ネットワークでは後塵を拝している EC 大手の京東（JD）を追い越し、「菜鳥網絡」を中国の物流業全体のプラットフォームに進化させる戦略を進める。

伊藤忠総研

チーフエコノミスト

武田 淳

(03-3497-3676)

takeda-ats

@itochu.co.jp

上席主任研究員

須賀 昭一

(03-3497-3678)

suga-s

@itochu.co.jp

副主任研究員

董 博

(03-3497-3679)

dong-b@itochu.co.jp

中国経済：下げ止まりの兆し確認も不透明感残す（1～3月 GDP）

チーフエコノミスト 武田淳

予想外の GDP 成長率を支えた輸出入の動き

中国の経済指標は、3月に大幅な改善を見せた（詳細は後半の「主な指標の動き（2019年3月）」参照）。なかでも顕著なのは輸出であり、2月の米中貿易摩擦や春節の影響による大幅な落ち込み（前年同月比▲20.7%）から、3月は+14.2%へ切り返した。その結果、1～3月期で見れば前年同期比+1.0%とプラスを維持した。それでも10～12月期の+4.4%と比べれば大きく落ち込んだことにはなるが、これはドル建ての数字であり、人民元ベースでは10～12月期の前年同期比+8.5%から1～3月期は+6.7%への減速にとどまっている。

主な仕向地別に10～12月期から1～3月期にかけての動きを当社試算の季節調整値（ドルベース）で見ると、米国向けは10～12月期の前期比▲1.6%から1～3月期は▲4.8%へ落ち込みが加速したが、EU向けは1～3月期に+2.9%へ加速（10～12月期は+0.6%）、アセアン向けも+1.2%から+3.0%へ伸びを高めている。つまり、米国向けは確かに落ち込んだが、他の地域向けの輸出拡大がそれを補っており、輸出全体でも1～3月期は前期比+1.5%と増加している。

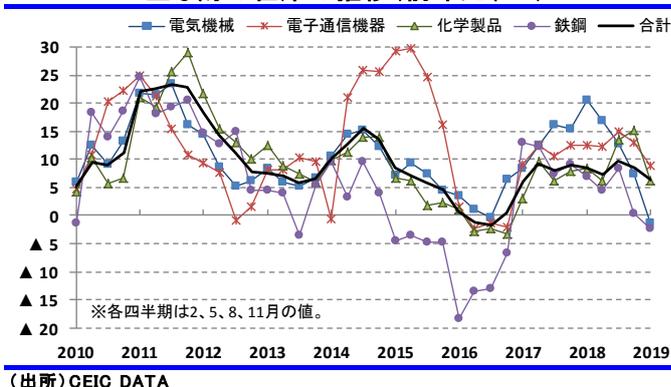
このように、1～3月期の輸出が思ったほど落ち込まなかったことが、予想外にGDP成長率が前年同期比+6.4%に踏みとどまった一因であろう。また、輸入がドルベースで10～12月期の前年同期比+4.8%から1～3月期に▲4.7%へ、人民元建てでも+9.1%から+0.3%へ急減速したことも、成長率を計算上で押し上げる要因となった。これを実態面の動きに読み替えると、需要の減速を専ら輸入の削減で吸収し、国内生産の伸びは維持したということになる。この場合、在庫が必要

以上に増加していないかどうかには留意することが肝要であるが、製造業PMI指数の在庫指数は3月まで50を下回っており、在庫統計を見ても2018年11月の前年同月比+8.6%から2019年2月は+6.2%へ伸びが鈍化するなど、在庫が積み上がっている様子はない。1～3月期の中国経済は、少なくとも数字の上では予想したほどには悪化せず、下げ止まりの兆しを見せたということになる。

製造業の固定資産投資や自動車販売は低迷続く

とはいえ、これで中国経済の復調が確実なものになったと考えるのは早計である。その理由を挙げると、第一に固定資産投資のもたつきである。固定資産投資の動きを月単位で見れば、12月（前年同月比+5.9%）から3月（+6.5%）にかけて徐々に伸びを高めてはいるが、四半期単位では10～12月期の前年同期比+7.2%から1～3月期は+6.3%へ減速している。つまり、基調としては底打ちしたとは言いきれない。特に、製造業の急減速が顕著であり、インフラ関連分野でも鉄道や道路は伸びを高めているが、水利・環境で大きく減速しており、全体で見れば景気を大きく押し上げるほどではない。

主な財の在庫の推移(前年比、%)



そうした中で、不動産業の堅調さが目立っているが、金融政策が緩和気味となっている現状では、むしろ不動産価格の上昇加速が懸念され、持続力には懸念が残る。やはり、本格的な景気回復には製造業の設備投資復調が待たれるところである。

第二に、自動車販売の動向である。小売販売は総じて持ち直しており、個人消費はようやく復調の兆しを見せているが、物販で最大シェアを占める自動車販売は、未だ低迷している。自動車販売台数は3月に前年比のマイナス幅が大きく縮小(2月▲17.4%→3月▲6.9%)、下げ止まりを期待させる結果ではあったが、当社試算の季節調整値で四半期の推移を見ると、10~12月期の年率2,188万台から1~3月期は2,103万台

まで減少、2015年通年の2,111万台を下回る水準まで市場が縮小している。政府(国家発展改革委員会)は1月29日、農村部の乗用車販売を促進する方針を打ち出しており、その効果が期待される。

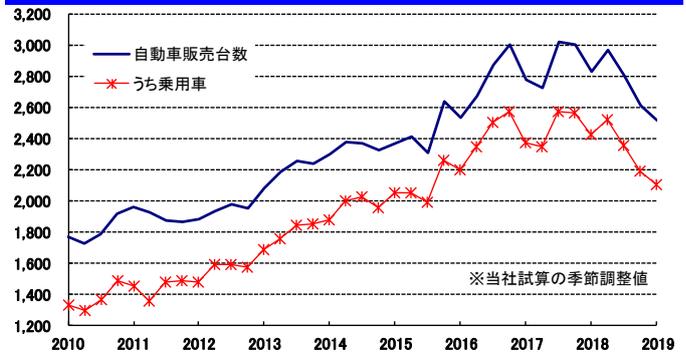
米中通商協議は進展するも予断許さず

そして、第三は米中通商協議の行方である。3月28~29日には北京で、4月3~4日にはワシントンで、米国のライトハイザー通商代表部(USTR)やムニューシン財務長官と中国の劉鶴副首相が今年4回目、5回目の閣僚級会談を行い、協議は「新たな進展がみられ」、トランプ大統領は「合意がかなり近づいている」とするなど、大詰めを迎えている模様である。さらに、4月29日の週には北京で、5月第一週にはワシントンで協議が重ねられる見通しであり、5月下旬にも米中首脳会談を開催、最終的な合意に至るとの見方もある。

ただ、ここまでの頻度で閣僚級の協議を行っていることは、未だ米中両国の溝が

深く、なかなか埋め切れないことの証左でもあろう。これまでの報道から判断する限り、幾つかの論点のうち、米国の対中貿易赤字については中国の輸入拡大によって削減する方向で合意できそうである。ただ、知的財産権の保護や技術移転の強要、非関税障壁、サイバーテロ、補助金といった「構造問題」については、中国が知的財産権や技術移転に関する法整備を進めるなど譲歩しており、妥協点を探る議論が続いている模様であるが、米国が許容できる水準に到達できるかどうか予断を許さない。また、これまで引き上げた関税について、中国は即時撤廃、米国は段階的引き下げを求め平行線、合

乗用車販売台数の推移(季節調整値、年率、万台)



(出所) 中国自動車技術研究センター

これまでの米中通商協議と今後の見通し

月	日	場所	レベル	内容
1月	7~9日	北京	次官級	当初8日までの予定を1日延長
	30~31日	ワシントン	閣僚級	中国の輸入拡大と市場開放で一定の進展、技術移転強要や産業補助金など構造課題は難航
2月	14~15日	北京	閣僚級	構造改革に案して進展せず、トランプ大統領は期限延長を否定せず
	21~22日	ワシントン	閣僚級	知的財産侵害や技術移転の強要など構造問題への対応について覚書作成作業に着手
3月	1日	交渉期限		期限を1か月前後延長、首脳会談開催の方針
	12日	電話協議	閣僚級	合意文章の対立部分について協議、次回閣僚級協議の日程調整、首脳会談は来月以降へ
	28~29日	北京	閣僚級	合意文書について協議、米中双方において「新たな進展がみられた」と報じられる
4月	3~4日	ワシントン	閣僚級	トランプ大統領は「合意がかなり近づいており、4週間以内に合意に達する可能性がある」と明言
	29日の週	北京	閣僚級	ライトハイザー米通商代表部(USTR)代表とムニューシン米財務長官が北京訪問予定
5月	第一週	ワシントン	閣僚級	劉鶴副首相がワシントン訪問、交渉妥結と合意文章署名の米中首脳会談について発表?
	下旬?		首脳会談	合意文章に署名?

(注)各種報道などから伊藤忠総研が作成

意事項を守らなかった際のペナルティについても激しい議論が行われていると伝わっており、最終的に落としどころが見出せるのかどうか見通し難い。

さらに言えば、今回、関税について一定の合意に至ったとしても、米国は輸出や投資の規制強化により中国への技術流出を制限する姿勢を強めており、それが新たな摩擦の火種となる恐れがある。関税引き上げ合戦が終息すれば、大きな景気下押し要因が一つ解消されることになるのは間違いないが、それが米中間の摩擦の終焉を意味するわけではない点には十分に留意しておくべきであろう。

主な指標の動き (2019年3月)

副主任研究員 董博

GDP

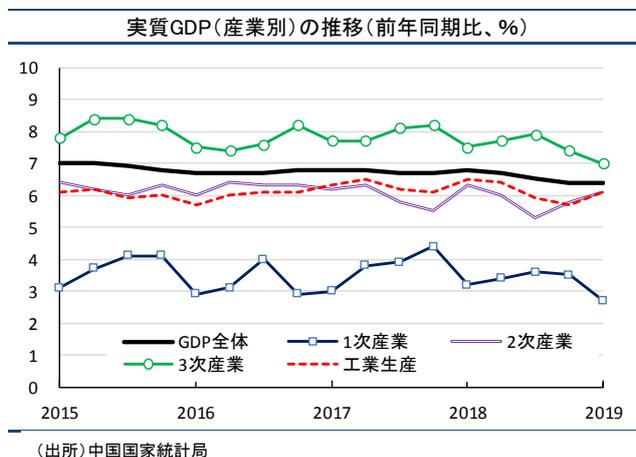
2019年1～3月期の実質のGDP成長率は、2018年10～12月期と同じ前年同期比+6.4%となり、1年ぶりに下げ止まった。また、2019年通年目標の6%～6.5%を維持した。産業別には、三次産業（2018年10～12月期前年同期比+7.4→2019年1～3月期+7.0%）の伸びが低下した一方で、二次産業（+5.8%→+6.1%）が前期から高まった。三次産業の減速は、情報通信・ソフトウェア・情報技術サービス（+29.1%→+21.2%）や交通運輸・倉庫業（+8.7%→+7.3%）の伸びの低下が主因である。一方で、卸売・小売業（+5.5%→+6.5%）やホテル・飲食（+5.8%→+6.0%）といった個人消費関連のほか、不動産業（+2.0%→+2.5%）の伸びが高まった。

二次産業については、製造業（+5.7%→+6.5%）が大幅に加速し全体をけん引、建築業（+6.1%→+6.2%）もインフラ投資拡大策により小幅に加速した。

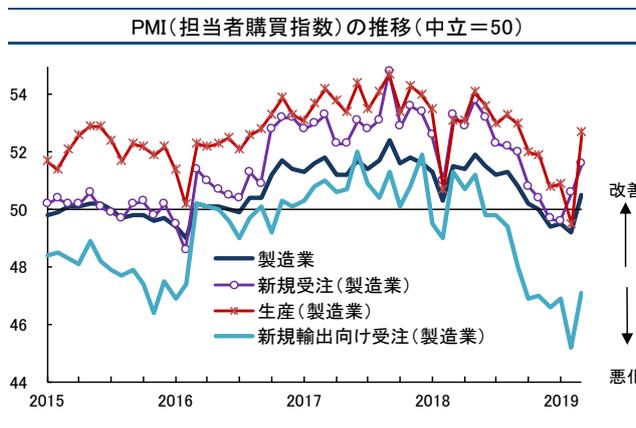
PMI（購買担当者指数）

3月の製造業PMIは、前月の49.2から50.5へ上昇し、5ヶ月ぶりに拡大・縮小を判断する節目となる50を上回った。政府による景気対策の効果が出始めた可能性があることに加え、春節（旧正月）休暇が前年より早く¹、影響の大部分が2月中に出尽くしたこともある。

主な内訳みると、生産（2月49.5→3月52.7）



(出所) 中国国家统计局



(出所) 中国国家统计局

¹ 2018年の春節休暇は2月15～21日、2019年は2月4～10日。

や、新規受注（50.6→51.6）が2ヶ月連続で前月から上昇、いずれも50を上回った。新規輸出受注（45.2→47.1）、輸入（44.8→48.7）はいずれも50以下が続いたものの、前月から大幅に上昇した。また、完成品在庫（46.4→47.0）も小幅上昇したが、50を下回る水準が続いており、在庫の積み上がり感はない。一方で、原油相場の上昇を反映して購買価格（51.9→53.5）が前月から上昇、雇用（47.5→47.6）は前月比0.1ポイントのわずかな上昇にとどまるなど、景気にネガティブな状況も見られた。

3月の非製造PMIは54.8となり、前月（54.3）から0.5ポイント上昇した。業種別では、サービス業（2月53.5→3月53.6）が前月から小幅上昇、建築業（59.2→61.7）が2.5ポイントの大幅上昇となった。製造業と非製造業を合わせた総合PMIは、前月比1.6ポイント上昇の54.0だった。

輸出（通関統計、米ドルベース）

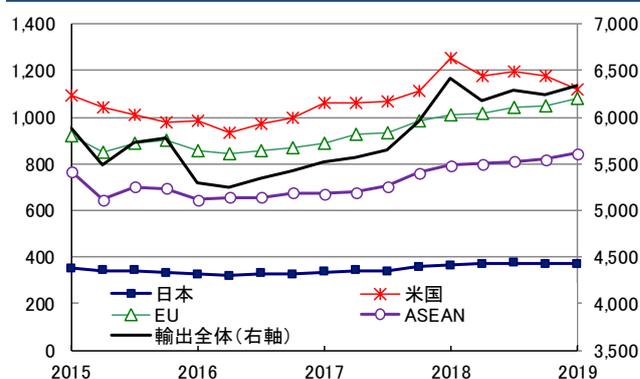
3月の輸出金額（ドルベース）は、前年同月比+14.2%（2月▲20.7%）と大幅なプラスに転じ、5ヶ月ぶりの高い伸びとなった。2月から3月にかけては春節休暇の影響により月次データには歪が生じるため、四半期の推移を当社試算の季節調整値で見ると、1~3月期は10~12月期に比べ+1.5%と比較的低い伸びを維持している。

なお、主な仕向け地別の動向を見ると、米国向け（2月▲28.6%→3月+3.7%）が4ヶ月ぶりにプ

ラスに転じた。米国以外向けでは、EU向け（▲13.2%→+23.7%）、アセアン向け（▲13.2%→+24.8%）、日本向け（▲9.5%→+9.6%）、韓国向け（▲6.9%→+6.7%）がいずれも好調、香港向け（▲26.5%→▲0.9%）もマイナス幅が大幅に縮小した。四半期で見ると、米国向けが10~12月の前年同期比+6.3%から1~3月期は▲9.0%と大幅なマイナスに転じたが、米国向けを除くと全体で+3.9%から+3.2%への小幅な鈍化にとどまっている。

また、主な財別にみると、米国の関税引き上げ対象が多く含まれている電機製品（10~12月期前年同期比+3.1%→1~3月期0.0%）やハイテク製品（+2.9%→▲1.9%）のみならず、衣服・繊維製品（+0.9%→▲2.2%）も減少した。一方、電子集積回路（+20.2%→+21.5%）が一段と伸びを高めた。

仕向け地別の通関輸出の推移(季節調整値、百万ドル)



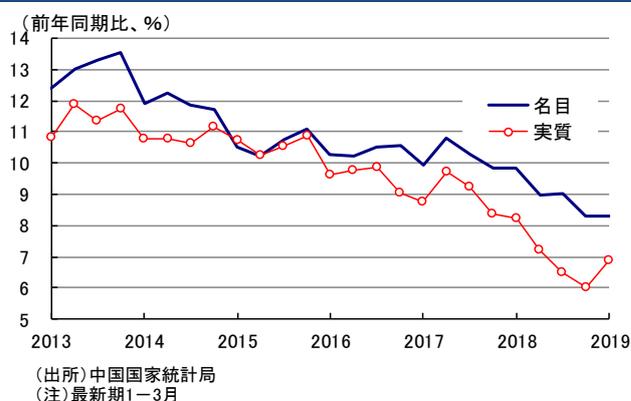
(出所) 中国海関総署
(注) 当研究所試算の季節調整値。最新期は3月。

社会消費品販売総額（小売販売）

3月の社会消費品販売総額（小売販売）は、前年同期比+8.7%と前期1~2月の+8.2%から伸びが高まった。四半期では、10~12月期の前年同期比+8.3%から1~3月期も変わらずで下げ止まり、物価上昇を除いた実質では、10~12月期の+6.0%から1~3月期は+6.9%へ大きくリバウンドした。品目別に1~2月から3月にかけての動きを見ると（名目）、食料品（1~2月前年同期比+10.1%→3月+11.8%）や日用品（+15.9%→+16.6%）など生活必需品は底固く推移している。また、家電製品（+3.3%→+15.2%）や通信機器（+8.2%→+13.8%）は大幅に回復、家具（+0.7%→+12.8%）や建築資材（+6.6%→+10.8%）といった住宅関連も好調であった。一方、自動車（▲2.8%→▲4.4%）のマイナス幅は拡大し、低迷が続いた。

自動車販売（乗用車）を台数ベースで見ると、3月は前年同月比▲6.9%と2月（▲17.3%）からマイナス幅が縮小したが、1~3月期では前年同期比▲13.8%となり10~12月期（▲15.0%）から小幅改善にとどまり、当社試算の季節調整値でも1~3月期は年率2,103万台と10~12月期の2,188万台から減少するなど、低迷から脱していない。

社会消費品販売総額の推移（前年同期比、%）

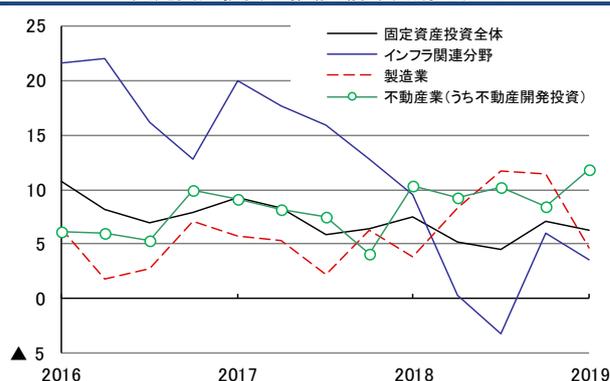


固定資産投資（都市部）

3月の固定資産投資（設備投資、公共投資、住宅投資の合計、都市部）は1~2月の前年同期比+6.1%から3月は+6.5%へ伸びが高まった。ただ、1~3月でみれば前年同期比+6.3%と10~12月期（+7.2%）を下回った。

主な内訳をみると、製造業（10~12月期+11.5%→1~3月期+4.6%）が大幅に鈍化した。製造業のうち、電気機器（+24.5%→▲3.1%）や自動車（+8.4%→▲1.0%）がマイナスに転じたほか、情報通信機器（+12.5%→+5.5%）の伸びが鈍化した。インフラ関連分野（+6.0%→+3.6%）では、鉄道（+9.5%→+11.0%）や道路（+6.3%→+10.5%）の伸びが高まった一方、水利・環境・公的施設管理業（+6.1%→+1.0%）が鈍化した。不動産業（+8.4%→+11.8%）は堅調さを維持した。

固定資産投資の推移（前年同期比、%）

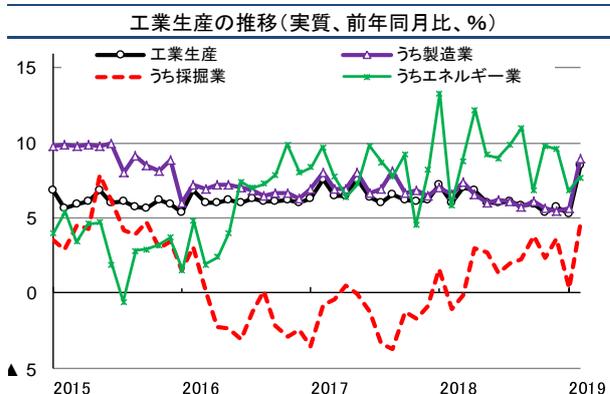


(出所) 中国国家统计局
(注) 1. 固定資産投資の対象は、建物、機械、輸送機器などで、無形資産は含まない。
2. 固定資産投資全体のうち、製造業は32.0%、不動産業(うち不動産開発投資)は17.7%、インフラ関連分野は22.8%を占める(2018年)。
3. インフラ関連分野は、水利・環境・公的施設管理、道路、鉄道、電気・ガス・水道の合計。
4. 最新期は1~3月。

工業生産

3月の工業生産は、前年同月比+8.5%と1~2月(+5.3%)から伸びが大幅に加速して約4年半ぶりの高い伸びとなった。製造業(1~2月期前年同期比+5.6%→3月+9.0%)、鉱業(+0.3%→+4.6%)とも拡大ペースが加速した。

主な財別で見ると、インフラ投資の復調を背景に、関連するセメント(1~2月期+0.5%→3月+22.2%)や粗鋼(+9.2%→+10.0%)などの伸びが高まったほか、自動車補助金政策の効果を期待して自動車(▲15.1%→▲2.6%)のマイナス幅が縮小した。業種別では、通信機器・電子設備産業(+6.0%→+10.2)や電気機械設備産業(+8.0%→+15.2%)が大幅に伸びを高めた。



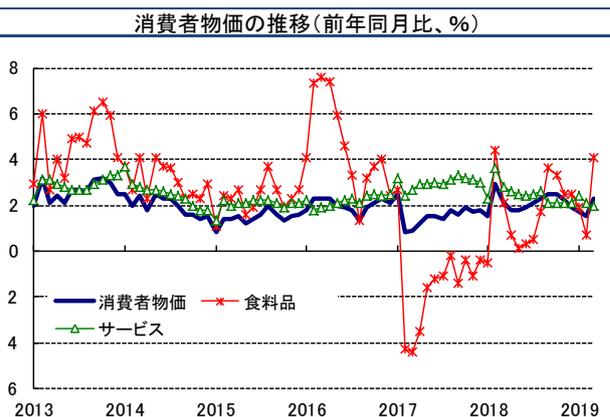
(出所) 中国国家统计局
(注) 1、2月は月次データが公表されないため、累積値の前年同期比。

消費者物価

3月の消費者物価は前年同月比+2.3%と、前月(+1.5%)から大幅に伸びを高めた。野菜や豚肉などの食品価格(2月+0.7%→3月+4.1%)の値上がりが全体を押し上げており、非食品(+1.7%→+1.8%)は前月から小幅拡大にとどまった。そのため、食品・エネルギーを除く総合では前月の前年同期比+1.8%から変わらずであった。

食料品のうち、豚肉が豚コレラの広がりでも供給が減少した影響で価格が大幅に上昇した(▲4.8%

→+5.1%)。また、多くの地域で低温が続いたため、生鮮野菜(+1.7%→+16.2%)も大きく伸びを高めた。非食品では、石油製品の価格引き上げが2回行われたことから、自動車燃料・部品(▲2.9%→+3.3)がプラスに転じた。

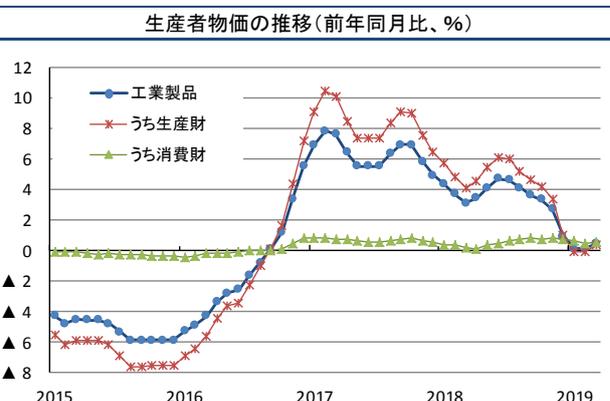


(出所) 中国国家统计局

生産者物価

3月の生産者物価は、前年同月比+0.4%となり、2月の+0.1%から伸びを高めた。前月比も+0.1%となり、5ヶ月ぶりのプラスに転じた。

財別に見ると、生産財(2月前年同期比▲0.1%→3月+0.3%)がプラスに転じたが、うち鉱産物(+1.8%→+4.2%)は伸びを高め、原材料(▲1.5%→▲0.6%)はマイナス幅が縮小した。原油価格の



(出所) 中国国家统计局
(前年同月比、%)

上昇を背景に、石油・天然ガス採掘業（▲0.6%→+9.7%）や石油・石炭その他燃料加工業（▲0.9%→+3.5%）で上昇が目立った。

消費財（+0.4%→+0.5%）も前月から伸びを高めたが、うち耐久消費財（▲0.6%→▲0.7%）はマイナス幅が拡大した一方で、食品（+0.8%→+1.2%）が前月から伸びを高めた。

人民元相場

人民元相場は、このところ対ドルで 6.70 元前後の横ばい推移となっている。中国の経済指標改善は元高材料となるが、米中通商協議の進捗が滞っていることから方向感を失っている模様である。

3 月末の外貨準備高は、5 か月連続の増加となる前月比+86 億ドルの 3 兆 988 億ドルとなった。保有する外国債の評価額が利回り低下によって増加したため。



住宅市場：最近の住宅価格上昇と関連政策の動き

上席主任研究員 須賀昭一

住宅価格は2018年半ばから上昇スピードが加速

中国の住宅価格は、2018年半ば頃から全国的に上昇が続いている。主要70都市の新築住宅価格（前年比）の動きを見ると、2015～2016年後半まで一線都市を中心に価格の上昇が続いていたが、住宅購入・販売双方に対する規制策（以下、住宅取引規制策）の導入や厳格化が進み²、2017年に入ると価格の伸びは低下ないし横ばいが続いた。

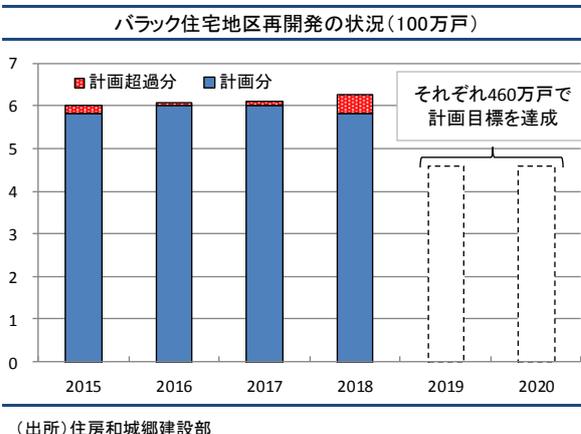
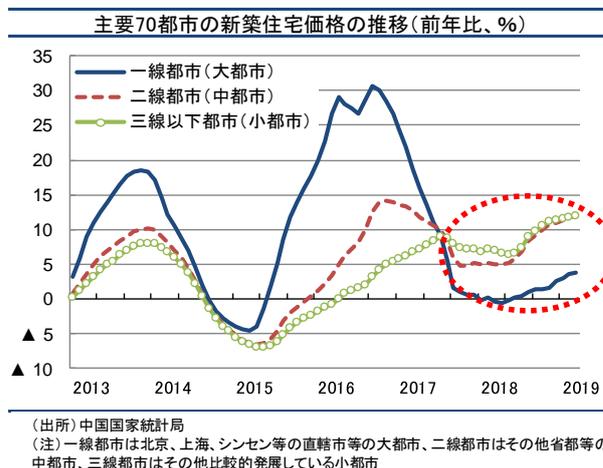
しかしながら、2018年半ば以降は、二・三線以下都市を中心に価格の伸びが加速している。とりわけ、規模が小さい三線以下都市の価格は前年比+11.7%と、データが公表されている2011年以降で最も高い伸びとなった。

現金補償による立ち退き政策で在庫問題は改善

まず、住宅価格の伸びが高まった背景として、現金補償によるバラック住宅地区立ち退き政策（以下、現金補償立ち退き政策）³の広がりが指摘できる。

従来、都市におけるバラック住宅地区の住民立ち退きに際しては、主に建て替えによる補償が行われていたが、再入居には時間や費用がかかることから、2015年6月に中央政府は、現金補償による立ち退き政策の導入を促進する方針⁴を発表した。その結果、2015年以降、バラック住宅地区の住民立ち退きは計画を上回る実績で順調に進展しており、2019～2020年はここ数年の平均実績より大幅に縮小して政府目標（2018～2020年で合計1,500万戸）を達成できることとなる。

また、中央政府は、同政策の意義として、現金補償を受けた住民による住宅購入が増加し、小規模都市を中心に積みあがっている住宅在庫の解消も期待できるとも指摘している⁵。実際、同政策の進展によって住



² 2016年11月17日付『Economic Monitor』「中国経済：景気は底堅いが一部で陰りも（10月主要指標）」
(https://www.itochu.co.jp/ja/economic_monitor/report/2016/icsFiles/afieldfile/2016/11/17/20161117_2016-055_C_2.pdf) 参照。

³ 中国語では「棚改貨幣化安置」。

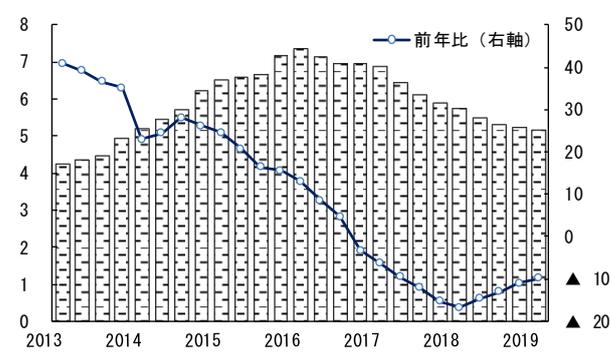
⁴ 国务院「国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见」（2015年6月30日）

⁵ 2018年5月26日『国务院新闻办公室网站』「棚户区改造“提高货币化安置比例”意义重大」

宅市場では需要が拡大、二・三線以下都市を中心に積み上がりが懸念されていた住宅在庫の解消も進み、全国の住宅在庫面積は、2016年1～3月期をピークに減少が続いている。その結果、住宅供給量がタイトになり、住宅価格の上昇につながっているという見方が多い⁶。

以上のように、現金補償立ち退き政策は、都市住民の生活環境や住宅在庫の改善という点で予想以上の効果を上げてきた一方で、その副作用として住宅市場の加熱も懸念されるようになった。実際に、住宅在庫は減少が続くものの、前年比の伸び率は2018年4～6月期以降マイナス幅が縮小しており、中央政府も「住宅在庫が不足していたり住宅価格の上昇圧力が大きい都市は、速やかに現金補償立ち退き策を調整すべき」と地方政府に促した⁷。今後、①立ち退き実施件数は計画達成の観点から減少が見込まれること、②政府も現金補償立ち退き政策の縮小を示唆していること、から同政策による住宅価格押し上げ効果は希薄になっていく見込みである。

住宅在庫の推移(左軸:面積、億㎡、右軸:前年同期比、%)



(出所)中国国家统计局

全国的に広がる都市戸籍取得要件緩和の動き

また、全国的な都市戸籍取得要件⁸緩和の動きも住宅価格上昇の一因と考えられる。

2016年10月、中央政府は都市化促進を目的として、農村戸籍保有者の都市戸籍取得を促進する方針⁹を発表した。同方針によると、2016年～2020年までに都市・農村間の戸籍移動の障壁撤廃を進め、年平均1,300万人以上の戸籍移転によって、都市住民に占める都市戸籍保有者人口の割合を45%まで引き上げることとなっている(2018年末43.4%)。

都市戸籍取得要件緩和の動き

さらに中央政府は、都市規模別の具体的な戸籍取得要件緩和策¹⁰の第一弾を2018年3月に、さらに要件緩和に踏み込んだ第二弾を2019年4月に発表した。特に後者では、人口規模100～300万の小都市における戸籍取得要件を完全撤廃するなど、人口規模が小さい都市ほど大幅な要件緩和が規定されているが、大都

都市規模	人口規模	2019年	2018年
一線・二線(大)	500万以上	・大幅に取得者を増加 ・取得要件のうち、社会保険料納付・居住期間を重視	・中心部と郊外の取得要件を差別化 ・賃貸住宅居住者の戸籍取得を検討
二線(中)	300～500万	・戸籍取得要件を全体的に緩和 ・一定条件を有する対象者への要件をすべて撤廃	・取得要件のうち、社会保険料納付・居住期間を重視 ・取得要件を緩和し、取得者数量制限の撤廃に努める
二線(小)・三線以下	100～300万	・戸籍取得要件を全て撤廃	・条件を満たす都市は、戸籍取得に必要な社会保険料納付期間を短縮

(出所)国家发展改革委员会『2019年新型城镇化建设重点任务』
『关于实施2018年推进新型城镇化建设重点任务的通知』
(注)人口規模100万人以下の都市についてはすでに戸籍取得要件を撤廃している。

(<http://www.scio.gov.cn/32344/32345/35889/36736/36743/Document/1553543/1553543.htm>)

⁶ 2018年7月2日付『新浪财经』「宏观经济：彭该货币化的北京、影响及展望」

(http://vip.stock.finance.sina.com.cn/q/go.php/vReport_Show/kind/macro/rptid/4253230/index.phtml)

⁷ 2018年10月12日『中国政府网』「因地制宜完善棚改货币化安置政策」

(http://www.gov.cn/zhengce/2018-10/12/content_5329778.htm)

⁸ 中国では、原則として農村戸籍保有者が都市戸籍を取得するのは困難である。農村戸籍保有者は、都市に居住しても教育、就職、社会保障、医療などの公的サービスを十分に享受できない。厳格な戸籍制度は都市内部における格差を生み出し、さらに差別問題や社会不安を引き起こしている。

⁹ 国务院办公厅「推动1亿非户籍人口在城市落户方案」(2018年4月8日)

¹⁰ 国家发展改革委员会『关于实施2018年推进新型城镇化建设重点任务的通知』(2018年3月13日)、

『2019年新型城镇化建设重点任务』(2019年4月9日)

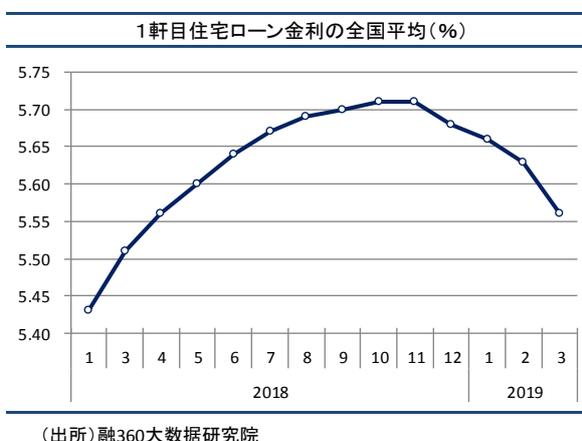
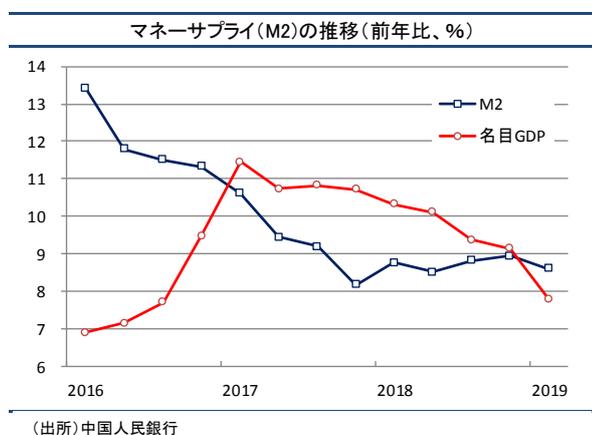
市においても条件付きながら戸籍取得にかかる規制緩和が徐々に進められている¹¹。

このように 2018 年以降加速している都市戸籍取得要件の緩和・撤廃の動きは、全国的に都市人口の増加を促して住宅購入需要を高めており、今後も住宅価格上昇を後押ししていくと思われる。

金融緩和によって住宅ローン金利も低下

中央政府は、2019 年 3 月の全人代（全国人民代表大会、国会に相当）で、昨年より「緩和気味」な金融政策スタンスを取る姿勢を示した¹²。実際に、名目 GDP より低い伸びが続いていたマネーサプライ（M2）（前年比）は、2019 年 1～3 月期に+8.6%と、9 四半期ぶりに名目 GDP を上回る伸び率となった。

そうした中で、1 軒目の住宅購入ローン金利の全国平均も 2018 年 11 月をピークに低下が続いている。住宅購入ローン金利の低下は実需の増加を促し、その結果、住宅価格の上昇を後押ししていると考えられる。



今後の見通し：住宅価格は緩やかな上昇が続く見込み

以上のように、2018 年半ば頃から、中小都市を中心に価格上昇が加速している背景には、現金補償立ち退き政策による住宅在庫の減少、農村出身者に対する都市戸籍取得要件緩和の加速、金融緩和の影響による住宅ローン金利の低下があると見られる。今後は、2018 年の住宅需要を下支えしていた現金補償立ち退き政策が縮小するものの、規制緩和によって全国的に都市への人口流入が続くこと、緩和気味の金融緩和スタンスが維持される見込みであること、から住宅価格は緩やかな上昇を続けると考えられる。

¹¹ 2019 年に入って、すでに北京、広州、深圳では学歴に関する要件を緩和、南京では社会保険料納付に関する要件を緩和する政策をそれぞれ打ち出している。

¹² 2019 年 3 月 27 日付中国経済情報 2019 年 3 月号「中国経済見通し下押し圧力の緩和と政策効果で 2019 年後半に持ち直し」(https://www.itochu-research.com/ja/uploads/20190327_C.pdf) 参照。

伊藤忠中国拠点注目のトピック

トピック①：中国のデータセンター市場が拡大、環境配慮が課題

近年のAIやVRなどの発展により取扱いデータ量が増加、それに伴いインターネットデータセンター(IDC)の需要が世界的に高まっている。2017年の世界のIDC市場規模（IDC利用収入額）は466億ドルで、ここ数年間前年比+10%程度のペースでの増加が続く¹³。

IDC拠点数で中国が世界に占める割合は8%（2017年）にとどまるものの、中国のIDC産業の売上額は前年比+26.1%と、大幅な伸び率で成長している。事業者別に見ると、資金面や既存インフラ面で優位にある三大通信事業者（中国電信、中国聯通、中国移动）が全体のうち多くのシェアを占めると言われているが、世紀互聯や鵬博士のようなIDC専門事業者も成長しつつある。

ただ、中国政府は、IDC産業の発展を後押しす

るものの、それに伴う消費電力拡大・環境汚染には慎重な姿勢を示している。今年の2月には、クリーンエネルギー利用などによって環境への負荷を軽減し、2022年までにIDCの平均エネルギー消費量を先進国レベルに抑える方針・目標¹⁴を発表した。そのため、現在、IDCは主に広東省や上海市などの沿海部に集中しているが、一部の都市では省エネ・環境問題への配慮から、IDCの新設・拡張は厳しく制限されており、今後は内陸部の地方の新設が進んでいくと思われる。

従来中国では、外資系企業はIDC運営に直接参画することができないが、現在進められている米中政府間の通商協議において、中国側は国内クラウド産業分野への海外企業のアクセス改善を提案しているという報道もあり、今後の動向が注目される¹⁵。



¹³ 中国信息通信研究院 开放数据中心委员会『数据中心白皮书(2018)』(2018年10月)

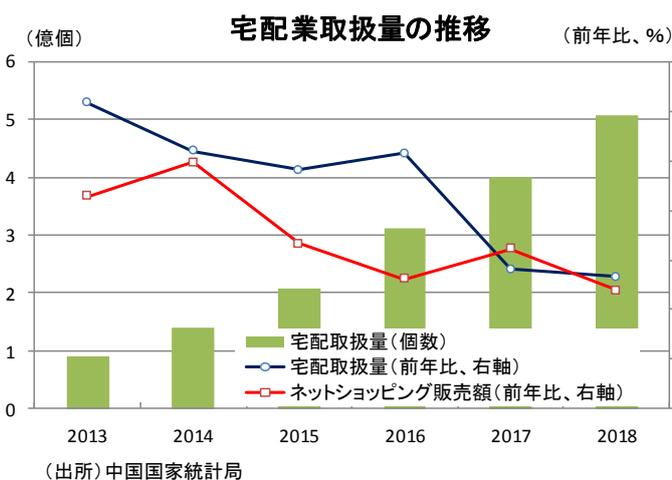
¹⁴ 工业和信息化部 国家机关事务管理局 国家能源局『关于加强绿色数据中心建设的指导意见』(2019年2月14日)

¹⁵ 2019年4月11日付『THE WALL STREET JOURNAL』「米中貿易協議、クラウド規制緩和を中国が提案＝関係者」
(<https://jp.wsj.com/articles/SB12675108011546383961404585236332071168748>)

トピック②：「申通快递」への出資から見るアリババの物流戦略

2019年3月、アリババ集団は、宅配大手の申通快递（STO エクスプレス）への投資計画を発表、物流技術や新小売（ニューリテール）¹⁶物流などの分野で同社との協力を強化する方針を示した。

物流企業売上ランキング（2018年）を見ると、伝統的な国有企業が名を連ね、民間宅配企業は5位の順豊（Shun Feng エクスプレス）、10位の京東物流（JD）の2社にとどまっている。これまでEコマースと共に発展してきた宅配産業は高成長を続けているにもかかわらず、物流業界全体における位置づけはいまだ大きくはない。



物流企業売上額ランキング(2018年)

順位	企業名	億元
1	中国远洋海运集团有限公司	1,786.2
2	厦门象屿股份有限公司	1,219.7
3	冀中能源国际物流集团有限公司	802.8
4	中国外运长航集团有限公司	731.6
5	順豊控股股份有限公司(Shun Feng)	710.9
6	河北省物流产业集团有限公司	428.4
7	山東物流集团有限公司	313.2
8	中鉄物資集团有限公司	289.0
9	天津港(集团)有限公司	263.8
10	京東物流集团(JD)	263.6

(出所) 国家は天改革委員会、中国物流調達聯合会

アリババは、インターネットショッピングサイトの淘宝网（タオバオ）を柱に成長し、従来、物流産業への進出には慎重な姿勢を取ってきた。しかし、2013年に方針を転換し、宅配企業複数社とともに物流プラットフォーム企業である「菜鸟網絡」を立ち上げた。同社の戦略目標は、製造業者・小売業者・物流業者から各種データを収集・解析し、物流ネットワークの最適化を図るスマート物流ネットワーク「中国智能骨干網（CSN）」の整備を目指すこととされている。さらにアリババは、「菜鸟網絡」の立ち上げに続いて、民間宅配企業にも相次いで出資、今回の申通快递（STO エクスプレス）への出資によって「四通一達」¹⁷と呼ばれる民間宅配企業大手5社のうち4社と資本提携関係を持つこととなった。

こうしたアリババの物流戦略は、ライバルの京東集団¹⁸を意識したものと考えられる。京東はアリババと異なり、当初から物流をすべて自社でカバーする方針を取り、2018年末時点で中国全土に15カ所の基幹倉庫、500カ所以上の大型倉庫を保有し、約7万人の物流従業員を雇用するまでの規模を誇る。さらに、倉庫管理用のロボットや輸送用ドローン、無人配送車の自社開発を進めているほか、2017年には世界初の完全無人倉庫の運営を開始した。

アリババも、AIなどの最先端技術への投資を進め「物流業界を体力労働から頭脳労働へ転換させる」（2018年5月ジャック・マー総裁）とともに、「菜鸟網絡」を物流業界全体のプラットフォームに進化させる方針を示している。

¹⁶ 2016年10月に、アリババのジャック・マー総裁が打ち出した概念で、「オンラインとオフライン、物流、データ、サプライチェーンを結合する新しい小売形態」を指す。

¹⁷ 圓通速遞、中通快遞、申通快遞、百世匯通、韻達快遞。

¹⁸ 京東集団（JD）は、アリババ集団が運営する「天猫モール」に次ぐシェアを持つ「京東商城」を運営している。