



## 不動産市場の近況と展望

リサーチ & アドバイザリー部

中国調査室

于瑛琪

### メインピックス..... 2

#### 不動産市場の近況と展望..... 2

- 2022 年には、大手デベロッパーのデフォルトに加え、コロナ対策による行動制限と経済生産活動の停滞などの原因により、中国の不動産市場は需給両面で減速した。2022 年 7 月以降、中国政府は不動産市場を安定化させるために、工事中断のプロジェクトの遂行を促し、金融面でデベロッパーに対する資金面の援助措置も打ち出した。2023 年以降、行動制限が解除されてから、不動産市場も回復する傾向が見られた。2023 年 1-4 月の指標からすると、不動産市場の回復は政策指導の下で既存在庫の消化によるところが大きく、供給面の新規開発は減速気味である。
- 本稿では、2023 年 1-4 月の不動産市場の需給関係、不動産支援政策の効果を紹介した上、不動産市場の特徴を踏まえて中長期的な傾向を分析する。

### CDI コラム: 中国企業「解体新書」..... 8

#### 中国企業「解体新書」: 深圳市韶音科技有限公司..... 8

- 近年、世界の家電市場規模は急速に拡大傾向にある。その中で、中国の電機メーカーは、OEM 事業で技術を培った後に自社ブランドを立ち上げ、海外市場においても頭角を現し始めている。本日のコラムでは、骨伝導イヤホンで世界シェアトップクラスにある深圳市韶音科技有限公司(以下、韶音 sháo yīn)を紹介し、中国電機メーカー成功のカギを探っていく。

### 規制動向 ..... 11

#### I. 商務部新聞弁公室 ..... 11

#### II. 国家発展改革委 国家エネルギー局 充電ステーションの基礎インフラ建設を加速し農村での新エネ車普及・農村振興を後押しするための実施意見..... 11

### 三菱 UFJ 銀行の中国調査レポート(2023 年 5 月) ..... 12

- MUFG BK 中国月報 2023 年 5 月号(第 207 号): 中国の地方政府債務の現状とリスク分析
- MUFG バンク(中国)自動車 News Letter (NL) 第 12 号
- 外資系企業の直近の動き(202304)

# メインピックス

## 不動産市場の近況と展望

2022年には、大手デベロッパーのデフォルトに加え、コロナ対策による行動制限と経済生産活動の停滞などの原因により、中国の不動産市場は需給両面で減速した。2022年7月以降、中国政府は不動産市場を安定化させるために、工事中断のプロジェクトの遂行を促し、金融面でデベロッパーに対する資金面の援助措置も打ち出した。2023年以降、行動制限の解除に伴い、不動産市場は回復する傾向が見られた。2023年1-4月の指標からみると、不動産市場の回復は政策指導の下で既存在庫の消化がメインで、供給面の新規開発は減速気味である。

本稿では、2023年1-4月の不動産市場の需給関係、不動産支援政策の効果を紹介した上、不動産市場の特徴を踏まえて中長期的な傾向を分析する。

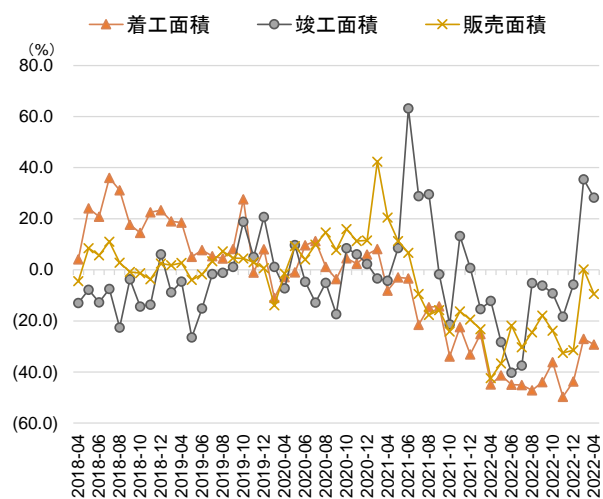
### I. 不動産市場の近況

#### 竣工面積と販売面積の回復は顕著、新規開発は低調推移

2022年7月以降、政策面では工事の遂行と住宅引き渡しの確保(「保交楼」)などの実施により、竣工面積がいち早く回復し、2023年3月、4月の竣工面積はそれぞれ4,614万㎡、3,000万㎡で、前年同期比で35.4%、28.3%増加した。同年3月の販売面積は12,864万㎡と前年同期比で0.2%増加、20か月間ぶりのプラス成長となったが、4月の販売面積は6,715万㎡で前年同期比▲9.5%と再びマイナスに転じた。2023年3月、4月の着工面積は7,828万㎡、5,180万㎡で、前年同期比で▲26.9%、▲29.2%となった。2023年以降の着工面積の減速幅は2022年より縮小した。

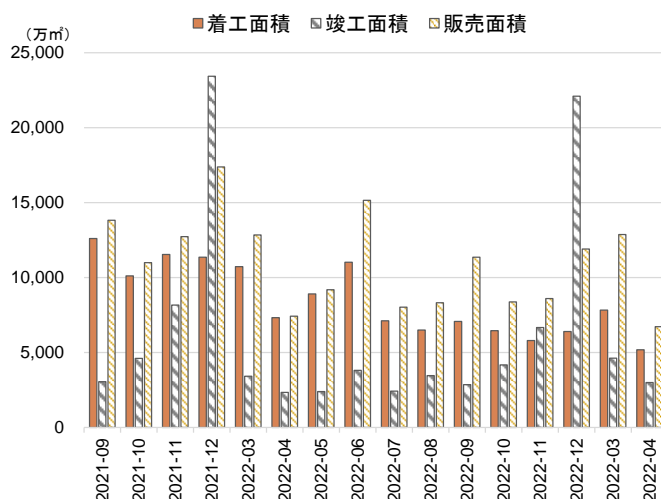
既存プロジェクトの竣工が加速している中、各地方政府による規制緩和が住宅購入の好条件となり、需給両面の回復に繋がった。但し、4月には、竣工面積、販売面積と着工面積の増加率はともに3月より低下し、下押し圧力は依然として強いことが分かる。着工面積の軟調が続き、新規住宅の供給が弱くなる可能性は高く、不動産市場の持続的な回復の基盤はまだ弱いと見られる。

【図表1】住宅市場の需給状況(単月/前年同月比)



(出所) 国家統計局より弊社作成

【図表2】住宅市場の需給状況(単月/新規増加面積)



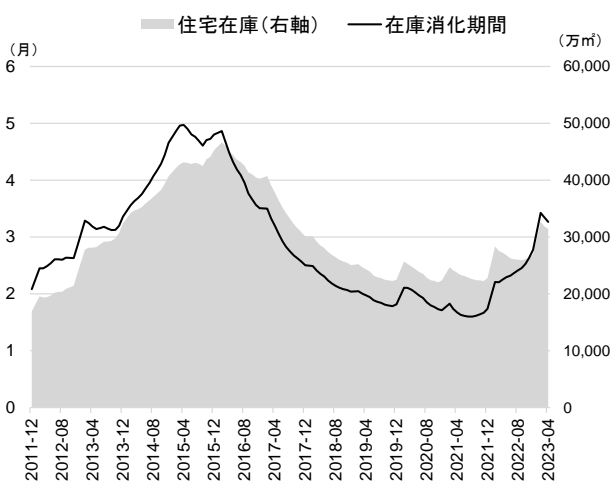
(出所) 国家統計局より弊社作成

## 住宅在庫は拡大傾向にあり、中小都市の需要が弱い傾向

住宅在庫面積は2016年4月に4億5,089万㎡と最高値を記録した後は減少する傾向にあったが、コロナが発生した後は増加に転じて、2023年4月末時点で3億1,429万㎡と2017年12月の水準まで拡大した。在庫消化が進んでいるとはいえ、竣工の回復のペースは需要の回復より早いため、在庫消化期間(在庫面積/販売面積の12か月移動平均)は3.26と2016年以來の高水準となっている。

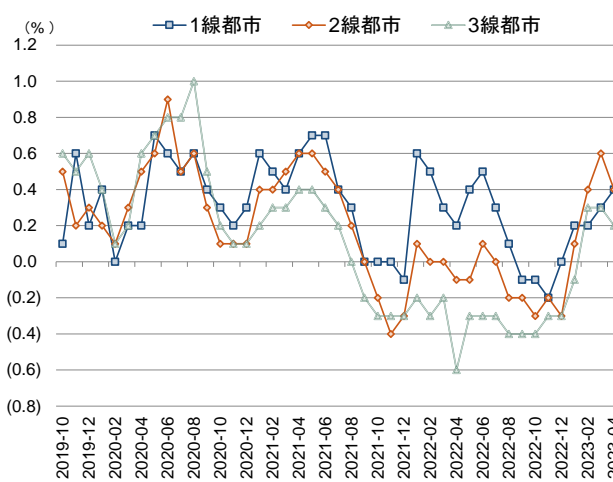
2022年以降、新築住宅平均価格の前月比増加率は都市規模別での差は拡大している。1線都市の新築住宅平均価格はプラスで推移し、都市規模が小さくなるほど住宅平均価格の減速幅が大きい。2023年以降、1線都市の新築住宅平均価格の前月比増加率は直近3か月間で拡大しているのに対し、2線都市と3線都市の住宅平均価格の前月比増加率は低下した。1線都市より、2線都市や3線都市の住宅需要が弱い傾向が見て取れる。

【図表3】住宅在庫の推移



(出所) 国家統計局より弊行作成

【図表4】新築住宅平均価格の推移(前月比)



(出所) 国家統計局より弊行作成

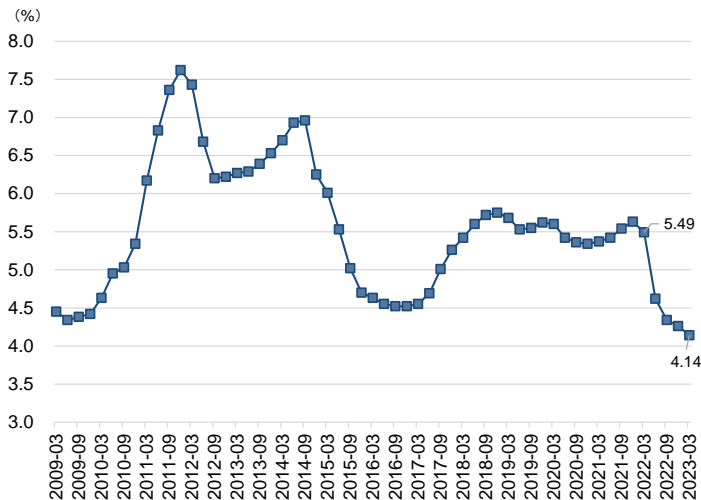
## II. 不動産支援政策の効果に対する考察

2022年11月に、「足元の不動産市場の安定健全発展に対する金融支援の実施に関する通知(銀発[2022]254号)」「金融16条」と略称)が発表され、需給両面から不動産市場に対する金融面の支援措置が盛り込まれた。需要側の住宅購入者に対し、住宅ローンの返済延期や貸出金利の下限規制の緩和があった。供給側のデベロッパーや建築会社に対し、既存貸出の返済期間の延長、不動産関連貸出リスク評価基準の緩和、デベロッパーの債券発行に対する信用補完措置が打ち出された。

住宅販売を促進するために、住宅ローン金利の下限を緩和する地方政府が増えている。金融機関の住宅ローンの金利の平均値は2022年3月の5.49%から2023年3月の4.14%まで低下し、2008年以來の最低水準となった。多くの促進政策が実施されたが、個人住宅ローンは依然として軟調に推移している。金融機関の個人住宅ローン残高は2022年6月よりほぼ横ばい、2023年3月末は38兆9,000億元と2022年6月と同水準となった。その背景には、不動産販売の減速及び住宅ローンの期限前返済の増加がある。

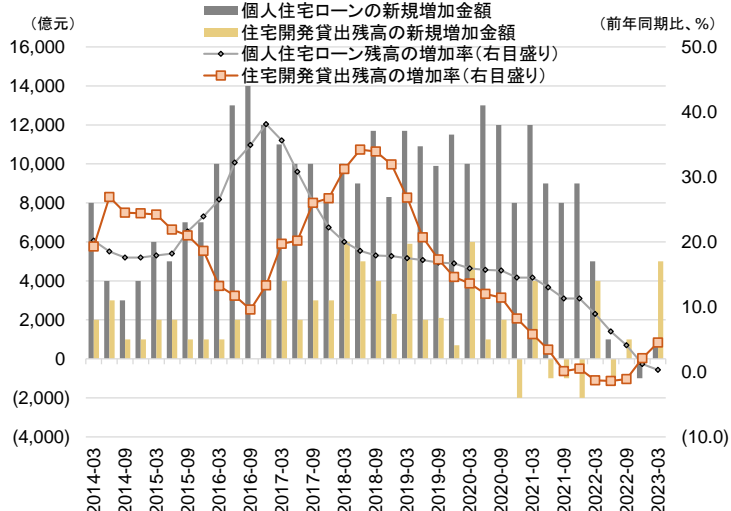
個人住宅ローンの回復は遅いが、その一方で住宅開発貸出残高は増加基調にあり、2022年12月、2023年3月の住宅開発貸出残高の前年同期比はそれぞれ2.1%、4.5%とプラスに回復した。住宅開発貸出残高は2022年6月の9兆4,000億元から2023年3月の10兆元へ増加した。住宅開発投資への貸出支援促進政策が功を奏した。

【図表 5】金融機関の住宅ローンの金利の平均値



(出所) 中国人民銀行より弊行作成

【図表 6】住宅関連貸出の推移



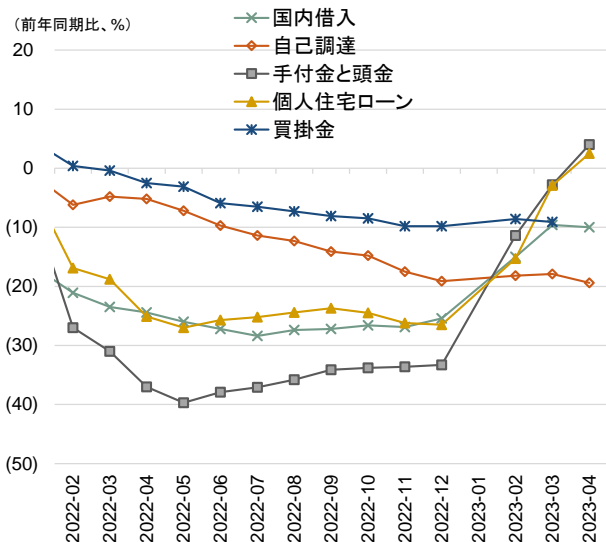
(出所) 国家統計局より弊行作成

デベロッパーの資金繰りの改善には販売の回復が鍵

金融機関による住宅開発貸出は持ち直しているが、デベロッパーの資金源の内、国内借入が占める割合は 8.89%と比較的低いため、デベロッパーの経営状況に対する改善効果は限定的であった。手付金と頭金、個人住宅ローンがデベロッパーの資金源に占めた割合はそれぞれ 25.19%、12.17%と比較的高い。2023 年以降の販売加速はデベロッパーのバランスシートの改善に対する効果は顕著である。

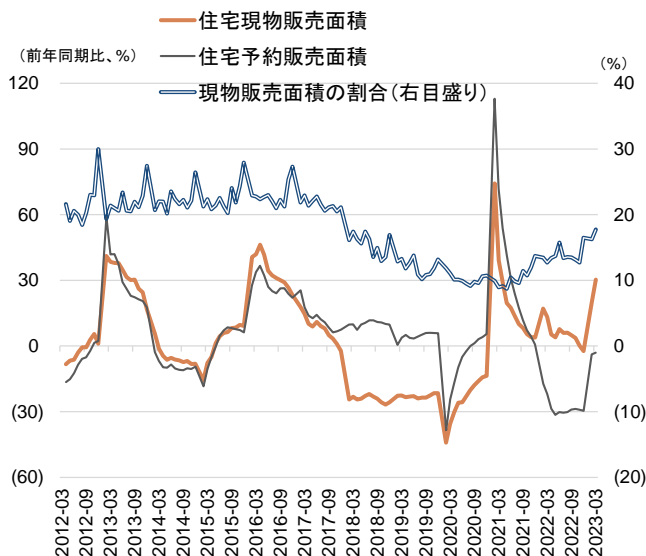
しかし、住宅販売の内訳(現物販売と予約販売)を確認すると、2023 年 3 月の住宅現物販売面積の前年同期比増加率は 30.3%へ回復し、住宅現物販売面積の割合は 17.7%へ回復した。現物販売が予約販売よりも増加していることは、デベロッパーの在庫消化の圧力が依然として高いことを示唆している。

【図表 7】デベロッパー資金源の推移



(出所) 国家統計局より弊行作成

【図表 8】住宅販売市場の推移

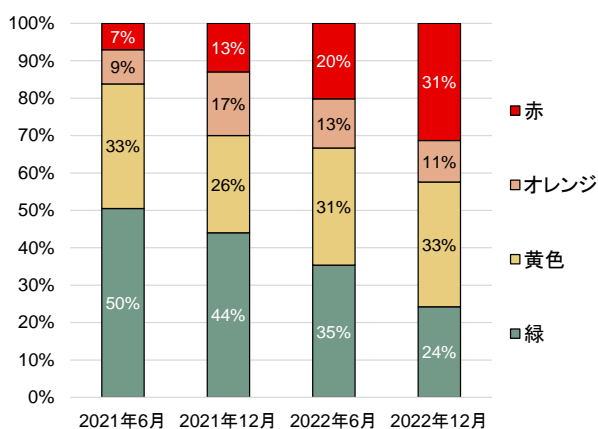


(出所) 国家統計局より弊行作成

民営不動産研究機関の CRIC 克而瑞の調査によれば、主要デベロッパー54社に対する統計では、債務状況を図るための「3つのレッドライン」にすべて合格する緑枠の業者の割合は2021年6月の50%から2022年12月の24%へ縮小し、3つの基準にすべて不合格の赤枠の業者の割合は逆に7%から31%へ拡大した。「金融16条」では、良質なデベロッパーを重点的に支援すると明確化されたが、不動産市場の回復は予想より弱かったため、主要デベロッパーの資金繰りは依然として悪化している。

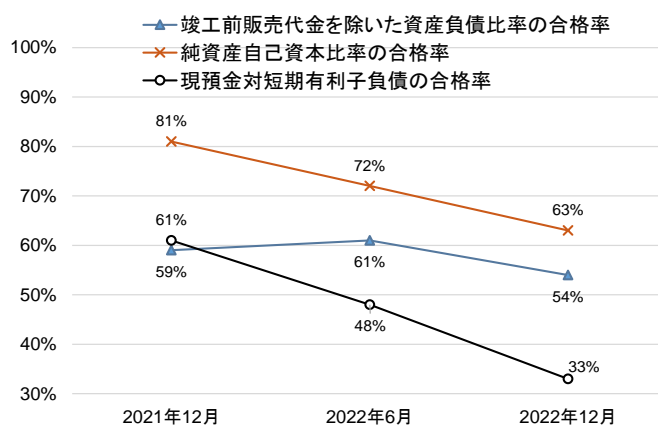
2022年12月、調査対象となる54社の主要デベロッパーの現預金残高は前年同期比23%減少し、短期有利子負債規模は逆に10%上昇した。その結果、3つの基準の内、現預金対短期有利子負債の合格率は2021年12月の61%から2022年の33%と減速幅が最も大きかった。デベロッパーの短期負債の圧力が高まっていることが分かる。

【図表9】主要でデベロッパーの格付け状況



(出所)CRIC 克而瑞より弊社作成

【図表10】「3つの紅線」各項目の合格率



(出所)CRIC 克而瑞より弊社作成

現在では、デベロッパーは既存在庫の消化と資金還流に取り込み、新たな土地権利取得と新規開発を進める余力は限られている。デフォルトが発生したデベロッパーの撤退に伴って、不動産業界は国有企業に集中しつつあり、国有不動産企業は、土地権利の取得だけでなく資金調達においても優位性を有している。CRIC 克而瑞の統計によると、2021年から2022年まで土地取得金額のトップ5会社は、保利發展、華潤置地、招商蛇口、中海地産、中国鉄建といった中央企業によって占められている。土地価格を下支えするために、城投会社(LGFV)は代わりに土地取得に乗り出した。CRIC 克而瑞の統計によると、2021年から2022年までの土地譲渡の半数は城投会社によって取得され、そのうちの90%は最低価格で成約した。

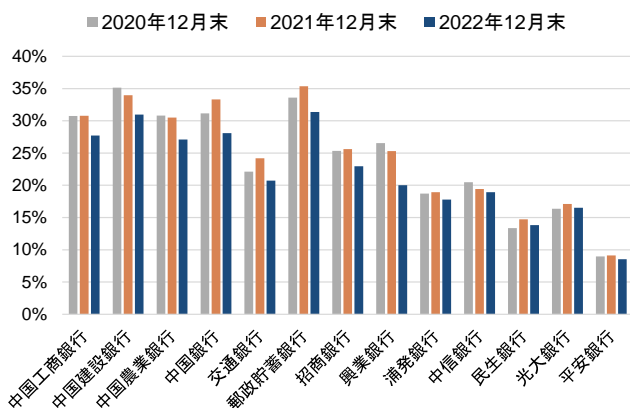
民営デベロッパーは、資金繰りが厳しくなる中、従来の「土地取得→開発→予約販売」モデルを持続できなくなっている。こうした状況下で、民営デベロッパーは建設工事の請負業務で利益改善を図り始めている。建設工事の請負業務とは所有者が土地権利を不動産開発経験のある業者に委託する業務を指す。土地権利を取得した城投会社は委託者となり、民営デベロッパーとともに不動産開発工事を進めるようになった。しかし、建設工事の請負業務は「土地取得→開発→予約販売」モデルより利益率が低いため、民営デベロッパーの経営改善に対する効果は限定的である。

1 「竣工前販売代金を除いた資産負債比率」「純負債資本比率」「現預金対短期有利子負債比率」という「3つのレッドライン」はデベロッパーの財務状況を判断するために設置され、これらの基準の合格状況に応じて資金調達の難易度が変わる。同政策は不動産リスクを防止し、デベロッパーのハイレバレッジを改善するための措置とみられる。

## 商業銀行の不動産関連貸出の集中度は低下、不良債権比率は上昇

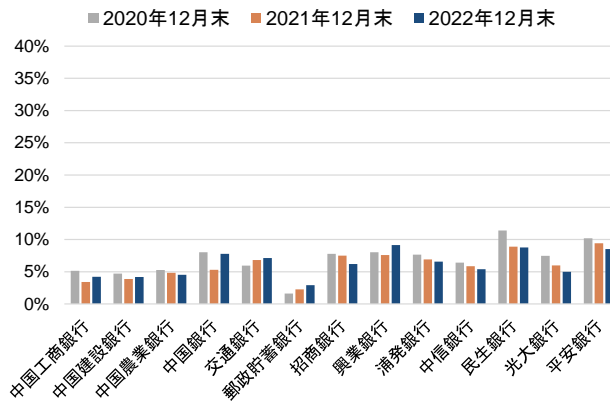
金融当局は不動産市場のリスクを回避するために、2020年12月に、商業銀行に対して不動産関連貸出の集中度管理制度を導入、大型国有銀行、中堅銀行と小型銀行にそれぞれの不動産関連貸出(住宅ローンと不動産開発貸出)比率の上限を設置した、猶予期間を設けて商業銀行の不動産関連貸出の健全化を図った。2021年には、商業銀行は自主的に不動産関連貸出を抑制したが、これが後の不動産市場の冷え込みに繋がった側面があった。2022年の不動産市場のさらなる減速により、大多数の商業銀行の不動産関連貸出の集中度は低下した

【図表 11】主要商業銀行の個人住宅ローン集中度



(出所)各銀行の財務報告より弊社作成

【図表 12】主要商業銀行の不動産開発貸出集中度

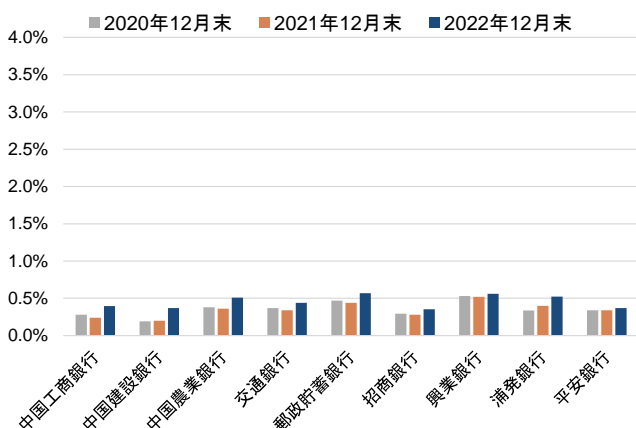


(出所)各銀行の財務報告より弊社作成

2022年4月、家計の債務負担を軽減するため、銀行保険監督管理委員会は住宅ローンの返済猶予措置を打ち出したが、住宅ローン返済拒否問題、行動制限による景気変動を背景に、2022年末の住宅ローンの不良債権比率は過去2年と比べて上昇した。しかし、商業銀行全体の不良債権比率と比較してみると、個人住宅ローンの不良債権比率は比較的低い。一方で、不動産開発貸出の不良債権比率は比較的高い。多数の商業銀行の不動産開発貸出の不良債権比率は2020年から2022年にかけて2年間連続で上昇した。

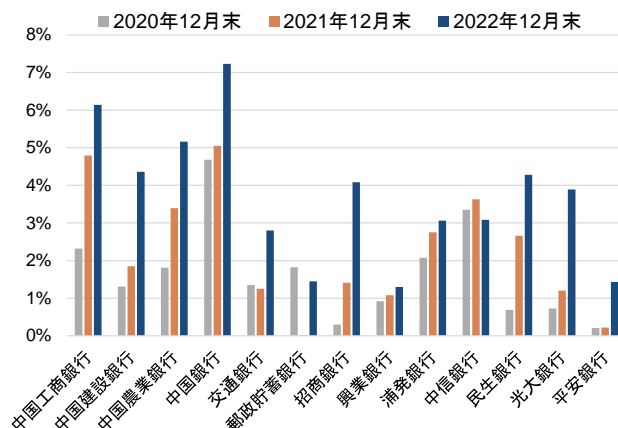
個人住宅ローンの不良債権比率はもともと低いため、住宅ローン残高の割合が高いほど、資産の質が堅実なものになる側面はある。個人住宅ローンの70%前後は国有銀行による貸出で、不動産の減速は国有銀行の資産の質に与える影響は小さい(国有銀行は中国工商银行、中国建设银行、中国農業銀行、中国银行、交通銀行、郵政貯蓄銀行を含む)。一方、不動産開発貸出の70%以上は非国有銀行による貸出であるため、不動産市場の減速が株式制銀行、都市銀行といった非国有銀行の資産の質に与える影響が大きい。

【図表 13】住宅ローンの不良債権比率の推移



(出所)各銀行の財務報告より弊社作成

【図表 14】不動産開発貸出の不良債権比率



(出所)各銀行の財務報告より弊社作成

### Ⅲ. 不動産市場の発展の方向性

不動産業は中国の経済成長に対して重要な役割を果たしている。GDP ベースでは、不動産業の対 GDP 比率は 2014 年の 5.9%から 2019 年の 7.1%へ上昇した。コロナ・ショック及び 2022 年の不動産減速を経て、同比率は 2022 年 6.1%へ低下した。不動産業は第 3 次産業に分類されるが、不動産関連サプライチェーンの産業は裾が広く、建築、採掘、セメント、鉄鋼製錬、建材、家電や家具等の産業に与える影響は大きい。

不動産業は金融と財政にも深く関連している。金融機関貸出における不動産関連貸出の割合は 2019 年の 29.0%と最高点を記録してから低下傾向となった。財政収入において、不動産関連の収入(不動産関連税収と土地使用権譲渡金収入)の割合は 30%前後で、特に地方政府は土地使用権譲渡金収入に対する依存度が高い。2022 年以降、土地使用権譲渡金収入が急速に減速し、地方政府の財政収入が圧迫された。

【図表 15】不動産市場の国民経済における位置づけ

項目	マクロ経済と不動産		金融と不動産		財政と不動産	
	不動産業GDP/ GDP全体	不動産関連貸出/ 貸出全体	個人住宅ローン/ 貸出全体	(不動産関連税収+土地 使用権譲渡金収入)/ 広義の財政収入	土地使用権譲渡金収入/ 広義の財政収入	
2014年	5.9%	21.3%	13.0%	25.6%	20.6%	
2015年	6.2%	22.4%	13.9%	20.6%	15.6%	
2016年	6.7%	25.0%	16.9%	23.3%	17.1%	
2017年	6.9%	26.8%	18.2%	27.4%	21.1%	
2018年	7.0%	28.4%	18.9%	30.4%	24.0%	
2019年	7.1%	29.0%	19.7%	31.7%	25.3%	
2020年	7.2%	28.7%	20.0%	35.8%	29.2%	
2021年	6.7%	27.1%	19.9%	34.2%	27.8%	
2022年	6.1%	24.9%	18.1%	29.5%	23.3%	

(出所) 国家統計局、中国人民銀行、財政部より弊社作成

(注) 不動産関連貸出は不動産開発貸出と住宅ローンを含む。不動産関連税収は契稅、不動産稅、土地増値稅、都市土地使用稅の合計である。広義的財政収入は公共財政収入、政府性基金収入、国有資本經營収入の合計である。

2022 年末の常住ベース都市化率は 65.2%で、9 億 2,071 万人に達した。都市化水準は世界平均の 55%を超えた。中国 2022 年の都市化率は日本の 1960 年代の水準に相当するが、日本の 2022 年の都市化率は 92%に達している。中国の不動産市場の将来の需要は、農村から都市部への人口移転(92%の都市化率で試算すると 3 億 7,520 万人)によるものと考えられる。

2023 年以降、土地使用権取得は東南沿岸部の大都市に集中するという特徴を呈している。2018 年から 2021 年にかけて、デベロッパーの中小都市に対する土地使用権取得面積は全体の 50%以上を占めたが、2022 年には、同割合は 31%まで下落した。2023 年、蘇州や杭州における土地使用権譲渡のうちプレミアム付きで成約した割合は 45.5%、76.9%となったが、中部地域の鄭州と西南地域の昆明の土地使用権譲渡はすべてプレミアムが付かない最低価格での成約となった。今後、人口流入、産業基盤、経済成長といった要因によって不動産需給環境における地域差がさらに拡大するだろう。

不動産市場に対する刺激は景気減速の対策となっていたが、現在では、不動産市場は景気減速の大きなリスク要因となっている。地方政府財政の不動産市場に対する依存度が高いため、不動産市場が低速成長に転じている中で地方政府の財政基盤は弱くなりつつある。人口が持続的に流入し、産業基盤の強い地域(例えば都市圏の中心都市)は不動産市場が拡大し続けるが、過疎化する地域の財政基盤の健全性が問われる。

## CDI コラム: 中国企業「解体新書」

### 中国企業「解体新書」: 深圳市韶音科技有限公司

近年、世界の家電市場規模は急速に拡大傾向にある。その中で、中国の電機メーカーは、OEM 事業で技術を培った後に自社ブランドを立ち上げ、海外市場においても頭角を現し始めている。本日のコラムでは、骨伝導イヤホンで世界シェアトップクラスにある深圳市韶音科技有限公司(以下、韶音 sháo yīn)を紹介し、中国電機メーカー成功のカギを探っていく。

#### I. OEM から自社ブランドへ

韶音は、本社を深圳市に構え、SHOKZ(旧: After SHOKZ)というブランドで骨伝導イヤホンを製造販売している。2011年から一般消費者向け骨伝導イヤホンの開発を始め、運動用にワイヤレスイヤホンが欲しいというニーズに応えた。今では一般消費向けイヤホンを展開する韶音だが、創業当初から一般消費を狙っていたわけではなかった。

韶音の創業者である陳迂、陳暉、齊心の3人は、大学時代からの友人で、ともに西安交通大学機械工学科を卒業。工学科での学術的知識と製造領域の実務知識を持ち合わせており、これが電機メーカーとして創業する基礎となった。2001年、彼らは共同創業を決意。日本のメーカーであるテムコ製骨伝導イヤホンを研究した結果、骨伝導イヤホンは資金面・技術面ともに参入しやすいと判断し、多くの競合企業に追随する形でOEMメーカーとして2004年に創業、事業を開始した。当初は主に軍や警察用の通信機器のOEM製造を中心に、国内外の軍や警察、消防、警備会社などに製品とサービスの提供を実施、2014年頃にはアジアでトップクラスの軍事用ヘッドセットメーカーになった。

当時、中国のハードウェアメーカーの多くは自社ブランドを持っておらず、OEM受注のための価格競争が頻発していた。韶音は、生存競争から脱するため自社ブランドを立ち上げた。創業当初から培ってきた軍事用ヘッドセット製造の技術を活かし、これまで一般消費者向けでは普及していなかった骨伝導イヤホンを手掛けることに決めたのだ。その際、骨伝導イヤホンが耳をふさがずに音楽を楽しめることに着目し、2015年頃には運動用として売り出し始めた。2017年頃の中国ではマラソンやランニングがブームになったことが韶音にとって良い契機となった。ランナーを中心に認知が広がり購入されるようになったのだ。また、国外では2019年末の新型コロナウイルス流行により運動需要が高まり、骨伝導イヤホンの活用が進んでいた。そのため、オンライン販売だけでなく、スポーツ用品店で重点的に販売したことも功を奏した。

図1: 骨伝導技術に関する世界の特許出願数推移



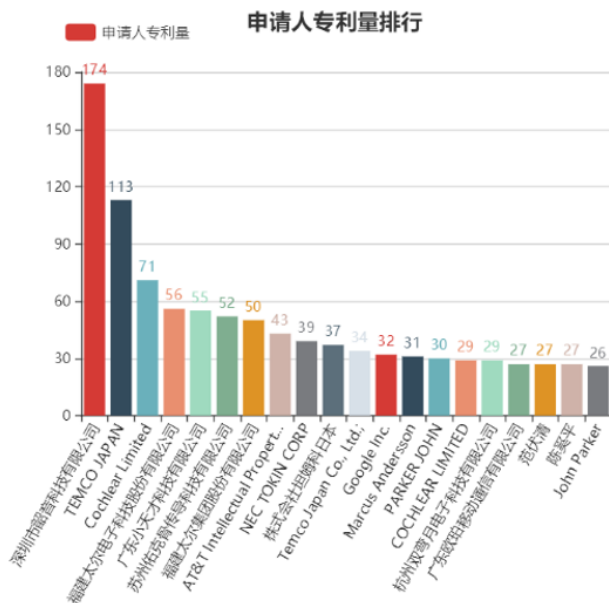


## II. 「確かな技術」で勝利する

家電メーカーは、製品を支える技術力が競争のカギとなる。特に、有象無象のメーカーが存在する中で、一般消費者の心をつかむためには、技術面で競合から一歩秀でる必要がある。韶音は、技術力を磨くために、軍事用ヘッドセット OEM を通して培った経験を活かしつつ、骨伝導技術の特許開発に全社の研究リソースを投じている。

例えば、特許数を見てみると、1987年から2019年にかけて、世界の骨伝導技術の特許出願数は年間11件から592件に増加、2017年には年間765件に達している(図1参照)。その中で、韶音は2020年5月までの特許出願累計数は174件で、世界トップであり、2位のテムコの113件、3位のCochlearの71件と大きな差をつけている(図2参照)。このような取り組みにより、骨伝導イヤホンで重要視される音質、音漏れ、音量、消費電力、防水、重さなどの問題を次々と改善してきた。彼らは、マーケティングに多額の投資を行う他のメーカーとは異なり、研究開発と製品の革新に多くの投資を行い、技術力によって業界で確固たる地位を築いてきたことが分かる。

図2:骨伝導技術に関する特許出願者の出願件数ランキング



## III. 将来を占う、骨伝導の「次」

世界の骨伝導イヤホンのBtoC市場規模は拡大が続くと予想されており、2022年の48.6億元から、2028年には218億元に達する見込みである。中国国内では2022年1月から10月の骨伝導イヤホン売上高は9億元を超え、販売台数は400万個以上となっている。そのうち韶音のイヤホンは1/5近くを占めている。また、韶音のOEM等BtoB市場も含めた売上高は2020年に15億元、翌年には30億元、そのまた翌年の2022年には60億元となった。粗利率は70%~80%程度を維持し、骨伝導イヤホン市場において大成功を収めたと言える。

一方で、韶音自身が創業時から認識しているように、骨伝導イヤホンは資金面・技術面ともにハードルが低い。多くのメーカーが新規参入を試みている。こういった状況も踏まえて、韶音は骨伝導以外のタイプのイヤホンやその他の一般消費者向け製品の開発を続けている。

2023年4月、韶音は新たに「Shokz OpenFit」を発売した。骨伝導イヤホンではなく、オープンイヤーの完全ワイヤレスイヤホンである。独自開発したDirectPitch™により、音源と人の耳の距離と角度から音声を最適化させることで音漏れを減らし、かつ快適に音楽を楽しむことができる。今後も消費者の様々なニーズに対応したソリューションが提供されるのではないかと注目が集まっている。今後も、消費者も気づいていない不満に対しソリューションを提案し続けることができるのか。それとも、骨伝導の雄に留まるのか。これからの成長を見守っていきたい。

(筆者:CDI 上海 範哲/ 日本語編集翻訳 小檜山)

参考文献:

韶音官网

【专利产业化典型案例】骨传导技术商业化——韶音科技

商业模式创新正重新定义企业竞争领域

CXO 资讯|家访深圳市韶音科技有限公司

百年耳机发展史，韶音为何能引领运动耳机变革？

比苹果更会造神，年收入 60 亿，这家公司要做下一个“AirPods”

【2022 年智能电器消费新趋势报告】2022 魔镜市场情报

### コーポレートディレクション 上海オフィス

コーポレートディレクション(CDI)は、1986年に米系大手コンサルティングファームであるBCG東京オフィスから10名が独立して設立した、日本初の独立系戦略コンサルティングファーム。2008年の上海オフィス設立を皮切りに、現在ではアジア5箇所に現地拠点を有する。

上海オフィスでは、主に日本企業の中国参入戦略立案、戦略再構築、及び実行に伴う組織業務改革、中国企業との提携支援等を提供。一方で、中国企業をクライアントとした日系企業との提携支援も提供している。

## 規制動向

### I. 商務部新聞弁公室

発表日:2023年5月17日

原文リンク:<http://www.mofcom.gov.cn/article/xwfb/xwsjfzr/202305/20230503410374.shtml>

- 1、2023年1-4月の中国における実質外資利用額は4,994.6億人民元で、前年比2.2%増加。
- 2、業界別にみると、製造業の実際の外資利用額は1,300.5億人民元で前年比4.1%だった。ハイテク産業での実際の外資利用額は12.8%増加。
- 3、投資国から見ると、フランス、イギリス、日本、韓国などによる中国への投資がそれぞれ567.3%、323.7%、68.1%、30.7%増加(自由港を通じた投資データを含む)。

### II. 国家発展改革委 国家エネルギー局 充電ステーションの基礎インフラ建設を加速し農村での新エネルギー普及・農村振興を後押しするための実施意見

番号:発改総合[2023]545号

発表日:2023年5月17日

原文リンク:[https://www.ndrc.gov.cn/xwdt/tzgg/202305/t20230517\\_1355815.html](https://www.ndrc.gov.cn/xwdt/tzgg/202305/t20230517_1355815.html)

- 1、地方政府が実際の需要に応じて県・郷へ公共充電ネットワーク企画を展開し、合理的に充電インフラの建設を進めることをサポートする。優先的に県・郷の事業部単位、商業ビル、交通インフラ、高速道路沿いのサービスエリアなどへ公共充電施設を配置する。
- 2、農村地区の既存の住宅コミュニティでの充電施設の建設を加速させ、条件を満たすコミュニティについては一定の割合の公共充電スペースを配置可能とする。「付近駐車スペース共有」「コミュニティでの時間帯別スタンド共有」「複数車での1スタンド共有」などのシェアリングエコノミーをコミュニティにて展開させる。
- 3、2030年前までに、2部構成の電気料金を実施する集中充電および交換充電施設の電力消費については、電気代を免除する。
- 4、新エネルギー車の供給を充実させる。新エネルギー貨物マイクロファセット、マイクロトラック、小型トラックなど、より経済的で実用的なモデルを開発する。新エネルギー中古車の評価体系を改善させ、企業が高品質な中古新エネルギー車を農村市場に提供することを奨励する。

## 三菱 UFJ 銀行の中国調査レポート(2023 年 5 月)

---

- MUFG BK 中国月報 2023 年 5 月号(第 207 号)
  - 中国の地方政府債務の現状とリスク分析
    - <https://www.bk.mufg.jp/report/inschimonth/123050101.pdf>
      - トランザクションバンキング部
- MUFG バンク(中国)自動車 News Letter(NL)第 12 号
  - [https://Reports.mufgsha.com/File/pdf\\_file/info022/info022\\_20230428\\_001.pdf](https://Reports.mufgsha.com/File/pdf_file/info022/info022_20230428_001.pdf)
    - MUFG バンク(中国) リサーチ&アドバイザリー部
- 外資系企業の直近の動き(202304)
  - [https://Reports.mufgsha.com/File/pdf\\_file/info058/info058\\_20230515\\_001.pdf](https://Reports.mufgsha.com/File/pdf_file/info058/info058_20230515_001.pdf)
    - MUFG バンク(中国) リサーチ&アドバイザリー部

本報告書は、情報提供のみを目的として、MUFG バンク(中国)有限公司(以下「当行」)が作成したものであり、その使用又は配布が法律や法規への違反に該当するあらゆる管轄又は国における個人又は組織への使用又は配布を意図したものではありません。本報告書をお客様に公表する前に、当行及び/又は当行関係者/組織は、本報告書に含まれる情報を利用、又はそれに基づいて行動することができます。

本報告書に記載されている情報及び意見のいずれも、預金、証券、先物、オプション、又はその他の金融商品若しくは投資商品の購入若しくは売却の申出、勧誘、アドバイス若しくは推奨をするものではなく、またそのように解釈されるものでもありません。

本報告書は、情報提供のみを目的として作成されており、特定の受領者の具体的な需要、財務状況、又は投資目的への対応を意図するものではありません。

本報告書は、信頼しうるとみなされる情報源から入手した情報に基づいて作成したものです。正確性を保証するものではなく、受領者自身の判断に代わるものとみなされるべきではありません。受領者においては、適切に、独立した専門的、法律、財務、税務、投資、又はその他のアドバイスを別途取得する必要があります。

本報告書は、アナリスト自身の見解に基づいているため、当行の公式な見解を示すものではありません。本報告書に含まれる全ての見解(あらゆる声明及び予測を含む)は、通知なしに変更される可能性があり、その正確性は保証いたしかねます。本報告書は、不完全又は要約の場合もあり、本報告書に言及される組織に関する重要な情報を全て網羅していない可能性もあります。当行(含む本店、支店)及び関連会社のいずれも、本報告書を更新する義務を負いません。

過去の実績は将来の業績を保証するものではありません。本報告書において言及されるいかなる商品の業績予測も、必ずしも将来実現する又は実現しうる業績を示すものではありません。

当行及び/又はその取締役、役員並びに従業員は、当該取引への関与に当たり、随時、本報告書に言及された関連証券又は関連金融商品において、利益を有すること及び/又は引受を承諾すること、及び/又は当該証券若しくは関連金融商品を保留若しくは保有することがあります。さらに、当行は、本報告書に言及されたいずれかの会社と関係を有する(例えば関連会社、戦略パートナー等)こと、若しくは有していたこと、又はコーポレート・ファイナンス若しくはその他のサービスを提供すること、若しくは提供していたこと可能性があります。

本報告書に含まれる情報は当行が信頼しうると判断した情報源から入手したものでありますが、当行は、その適切性、適時性、適合性、完全性又は正確性について、いかなる表明又は保証をするものではなく、一切の責任又は義務も負いません。したがって、本報告書に記載されている評価、意見、見積り、予測、格付け若しくはリスク評価は、当行による表明及び/又は保証に依拠するものではありません。当行(含む本店、支店)及び関連会社並びに情報提供者は、本報告書の全部又は一部の使用に起因するいかなる直接的、間接的及び/又は結果的な損失若しくは損害について、いかなる責任も負いません。

当行は、本報告書の著作権を保有しており、当行の書面による同意なしに本報告書の一部又は全部を複製又は再配布することは禁止されています。当行(含む本店、支店)又は関連会社は、当該複製又は再配布によって生じる、いかなる第三者に対する責任も一切負いません。

MUFG バンク(中国)有限公司 リサーチ&アドバイザー部 中国調査室

北京市朝陽区東三環北路5号北京發展大厦4階 照会先:石洪 TEL 010-6590-8888ext. 214