

中国を見て・感じて・探る…大連事務所発のレポート

大連の日本語ネットニュース「天健ネット」より

## 住宅販売の新政策を打ち出す

大連は昨年の10月に続き、2回目の新たな販売制限政策を公布した。新しい政策は、主に住宅販売の従事者を規制するものである。また、新しい販売制限政策は発表される3月1日をもって施行される予定だ。

大連市には、すでに住宅の本市戸籍住民家庭(夫婦双方及び未成年の子供)は、住宅(新築住宅・中古住宅を含む)の販売制限がなされている。また、本市で2つ以上の住宅を所有する本市戸籍住民家庭は、本市での住宅販売を停止するとしている。

本市で1年以上個人所得税を納めたという納税証明、あるいは社会保険(都市社会保険)の納税証明の提出ができる戸籍が大連市以外の住民家庭は、住宅(新築住宅・中古住宅を含む)1棟まで購入できると制限している。1棟以上の住宅を所有する戸籍が大連以外の住民家庭、及び本市で1年以上個人所得税を納めたという納税証明あるいは社会保険(都市社会保険)の納税証明を提出できない戸籍が本市以外の住民家庭は、本市での住宅販売を停止する。

2011年3月3日

中国政府は、今回の全人代常務委弁公庁に不動産価格抑制にかんする報告を提出した。昨年からの一部都市の住宅価格急騰などの問題に対し、国は一連の不動産市場コントロール政策を打ち出し、前向きな成果を収めているとしている。

報告の中で次のように強調している。1、各地が諸政策・措置の実施度を高めるよう促し、省レベル人民政府の住宅保障・住宅価格安定に対する審査・問責を実施する。政策を実施せず、力を入れていない場合、問責を行い、さらに責任を追及する。

2、差別化した不動産融資政策を厳格に実施する。政策を真剣に行わない商業銀行に対し、調査確認の上、厳重に処分する。

3、住宅の有効供給を増やす。中小型一般分譲住宅の建設計画と土地供給計画を確実に実行に移し、不動産価格が急騰している都市が居住用地の供給総量を拡大するよう促す。

4、不動産市場秩序を一層規範化する。不動産開発企業の土地遊休化、土地用途・性格の違法な変更、着工の引き延ばし、土地の囲い込み・売り惜しみなど法律・規律違反行為の公表・処罰の度合いを強める。

5、不動産市場の健全かつ長期的発展のための総合的政策プランの策定を急ぐ。

いよいよ政府が不動産の価格抑制に本気に取り組みに出したと言えるだろう。今回は、この政策を実行しない省や市政府の長は、責任を取らせるということまではっきり明言し、さらには、政策に反する融資をしている商業銀行も処罰すると宣言している。

不動産価格の抑制には、国の姿勢と地方及び銀行、ディベロッパーの開発利益を得るグループとでは当初から意見の食い違いがあり、いくら国が頑張ってもなかなか効果が上がっていないのが現実だった。

大連市でも、まだまだ多くの場所で開発が続いており、急に不動産バブルがはじけるような施策を実行することはかなり勇気がいる。少しずつ国の顔色を眺めながらやっていたというのが正直なところだと思う。

今回の中央政府の報告は、不動産抑制策をやらない省長や市長など地方政府幹部は更迭するぞといわんばかりの内容だ。今まで、税制や金融引き締めなどで、不動産投資を抑えこもうという経済的な政策から、上から下に命令し、やらないやつは断固罰すると宣言して不動産価格抑制策を実行しようとしている。

大連市も、その勢いに恐れをなしたかのように、すぐに住宅販売制限政策を打ち出したのかもしれない。