

公的住宅金融システムの一考察

—中国の住宅公積金制度—

村 本 孜

0. はじめに*

住宅金融は、個人の資産形成に関わるシステムであり、社会主義国では住宅の私有制が確立しなければ、不要ともいえるものである。しかし、1978年の改革開放政策以来、中国においても住宅の私的な保有が行なわれ、80年以降住宅の販売政策や住宅ローン制度の導入が始まり、1998年7月の住宅政策の大転換（国務院決定「都市住宅制度改革の更なる深化、住宅建設の加速に関する通知」）によって、それまでの住宅政策が一変する。それは、都市における住宅は企業の社宅によっていたものを（実物分配）、居住者にその社宅を買い取らせる制度（払い下げ）に移行し、住宅の所有権を個人に帰属させるものである（「住宅の貨幣化」といわれる。一部住宅手当を支給する制度も含む）。この国務院決定は、住宅取得に必要な資金を手当てするために、住宅公積金制度を全面的に整備することを含むものであった。

この住宅公積金制度は、上海市で1991年に制度化されたもので、導入に当たって、シンガポールにおける住宅積立制度を真似たといわれるものであるが、導入後10年余を経過して多くの課題も明らかになっている。以下、中国の公積金制度の仕組み・問題点を検討し、公的住宅金融システ

* ここ3年間ほど中国の住宅金融システム支援調査に関与した（国際協力事業団の開発調査「中国住宅金融制度改革支援調査」）。その過程で、中国の住宅金融システムに関して調査し、感じた点を本稿で取り上げることとする。以下の記述は、本調査に関わる事前調査時のヒアリングおよび技術移転セミナー等を通じての研究報告等に依拠しており、国際協力事業団の開発調査とは独立したものである。

ムのあり方の一助としたい。

1. 住宅公積金制度

[1. 1] 制度の概要

1991年5月1日に中国最初の住宅公積金制度（住宅公共積立金制度）が設立されたのは、上海市であった（92年に個人向け融資実施）。シンガポールにおける住宅積立制度を模したといわれるが、導入に当たっては、使途を住宅に限定せず、公的年金な展開も視野にあったといわれ、いわば強制貯蓄制度による政府の資金吸収手段であった。その後、都市に徐々に普及し、98年の国務院決定によって全国的に整備された。2000年末で、公積金加入者は約7,000万人、積立金の累計は2,419億元である。

その基本的な仕組みは、勤労者の給与の一定率を天引きする強制貯蓄で、同率の企業負担による資金を同時に積立てるものである。住宅貯蓄という原資調達と、加入者のための住宅融資を直接リンクした公的住宅金融システムであり、日本の公的年金制度と類似した積立て方式で、その年金還元融資制度と酷似している。この積立金をプールするのが、公積金管理センターと呼ばれる組織で、直轄市、各省・自治区人民政府がある市および区がある市（大きな組織（油田、軍、鉄道など）において設立することができる非営利の公的組織であり、2,250のセンターが存在する。

[1. 2] 目的

住宅公積金制度の目的は、都市戸籍を有する都市勤労者（主として中堅所得層）に対する住宅供給の促進と、居住水準の向上にある。すなわち、良好な住宅（政府レベルのプロジェクトで進めている経済適応住宅の水準以上の住宅）を計画的に保有させることに資することである。政府は、国家機関・国有企業、都市部集合体企業、外国資本企業等とそこで働く労働者を強制的にこの制度に加入させ、所属する企業と勤労者から給与の一定割合を

強制的に長期住宅貯蓄として積み立て、この積み立てられた長期住宅貯蓄を原資として、加入者に対して住宅の購入（中古住宅を含む）、建築、改良を目的として還元融資を行なうとされ、民間住宅ローンよりも優遇したものとすることがこの制度の目的である。政府にとっては、長期の貯蓄積み立てによって、都市勤労者の持家取得を援助するための中長期の安定した融資財源を調達することが可能になる一方、加入者にとっては金融市場の資金需給の繁忙に影響されることなく、民間住宅ローンよりも有利な条件で、住宅資金が利用でき、良好な居住水準の住宅の取得を可能にすることが期待されたのである。

政府は、「住宅貨幣化政策」の柱としてこの制度を活用することにより、都市勤労者が現在居住している公有住宅の払い下げを進めるとともに、劣悪な住宅からの住み替えを誘導し、都市勤労者の居住水準の向上を図ることを目的としている。同時に、政府・企業サイドでは新規の公有住宅の供給を停止するとともに、累積してきた公有住宅の維持管理コスト負担の縮減を目的としている。

「住宅の貨幣化政策」は、社会主義市場経済への移行の中で、都市住宅政策の深化を図るとともに、勤労者・個人に住宅資産の私有を認めるもので、私有財産制に途を開くものであるが、住宅公積金制度の導入は、それを実現するもので、公的住宅金融システムの構築でもあった。

政府は、WTO加盟にともない金融システムの改革を行なうとともに、併せて年平均7%成長の維持する経済政策をとっているが、その中で民間住宅投資の活発化とそれに付随する個人消費の拡大と住宅関連産業の育成・技術革新などが国内経済への幅広い波及効果をもつ住宅政策を重要な施策として位置付けており、住宅公積金制度はその推進策として認識されている。

[1. 3] 加入・利用

公的住宅金融システムの一考察

(1) 加入

住宅公積金制度に、勤労者が加入すると、給料から一定割合（拠出率。通常5%）を天引きされる。企業はこの一定割合の同額を企業負担として積み立てる（マッチング）。この拠出率は、都市によって異なっているが、上海市で導入された時点では5%で、その後6%に、さらに7%に引き上げられた（武漢市は5%、成都市は6%、北京市は8%。将来的には10%まで引き上げられるという）。最低積立額は、最低所得額（月290元）に拠出率を乗じた額であるが、最低給与以下でも月290元の7%を積立てる（天津市の場合）。積立て限度は年収の15倍である（天津市の場合）。積立ての上限は、上海市の場合、月282元（個人では月141元）である（いずれも1999年11月のヒアリングによる）。

積立金の金利は（公積金管理センターから加入者が受け取る金利）、

- ・ 期間1年未満については、普通預金金利が適用され（2002年3月0.99%）、
 - ・ 1年以上については、3ヵ月物定期預金金利が適用される（同1.98%）、
- とされる（現行とは2002年3月現在を指す）。

因みに、公積金の運用金利（公積金センターが受託商業銀行に預託する金利）は、

- ・ 積立金金利（3年物）を適用する（2002年3月2.16%。一部では1年物定期預金金利を適用（同2.25%））、
- とされる。

積立金の引出しは、還元融資を受けるとき以外はできず（上海市では1回のみ預入を取り崩せる。月返済額の12倍。繰上げ返済分として）、59歳に一括引き出せる。

(2) 利用

加入者は、一定期間以上継続して積み立てたときは、加入者に還元融資（住宅融資）の利用が可能になる積立必要加入期間は、現行2年である（将

公的住宅金融システムの一考察

来的に、継続6ヵ月以上、最低3年以上に延長する可能性がある)。さらに、返済能力がある加入者に対し、自ら居住する住宅でかつ一定規模の住宅について融資が行なわれる。

借入限度は、公積金センターによって異なるが、上海市で10万元（上限は公平性の原則による。中低所得層に配慮しつつ、平米単価について規定し、上限を設定している）、天津市では12万元および積立額の15倍となっている。毎月の返済額が月収の40%以内という規定も適用される。

借入金利は、2002年3月で、

- ・期間1～5年で3.6%（従前は4.14%，民間ローンは、4.425%）
- ・期間6～30年で4.05%（従前は4.59%，民間ローンは、4.650%）

である。金利は変動金利といわれるが、事実上固定である。

（表1） 利用の条件

1) 申請者の要件
・積立金を積立てている者
・都市戸籍を有する者
・十分な返済能力を有する者
2) 融資条件
・自己資金（頭金）が原則として30%以上あること
・融資額は原則として10万元以内
・返済期間は、30年以内
・返済方法は、元利均等返済方式
・担保は、第1順位の抵当権
・保険は、建物保険の強制付保

(3) 公積金管理センター

住宅公積金管理センター（住宅公積金管理中心）は、中央政府（建設部、財政部、中国人民銀行）の規範、地方行政部門および住宅委員会のコントロールの下に、住宅公積金の業務の一部を指定した金融機関に委託して運営

公的住宅金融システムの一考察

される仕組みをもつ組織である。あくまで、金融機関ではない点に注意を要する。

公積金管理センターの機能は、

- ① 公積金の集金・使用計画の作成と執行
- ② 加入者（従業員）公積金の積立、取崩し、使用等の状況の記録
- ③ 公積金の決算
- ④ 公積金の取崩し、使用の審査
- ⑤ 公積金の資産増加と返済に対する責任の保持
- ⑥ 公積金の集金、使用計画の実施報告の作成
- ⑦ 地方政府の住宅委員会が決定するその他の事項の実行

である。

公積金センターは、集金した積立金を自ら運用するのではなく、商業銀行に預託する。預託先は、従来国営商業銀行の建設銀行のみであったが、次第に他の国営商業銀行3行にも拡大された。センターは、加入者の積立て状況を管理していると考えられ、運用関連は商業銀行に業務委託を行なっている。上海市では、当初、建設銀行のみであったが（92～97年）、98年以降工商銀行、農業銀行、中国銀行、交通銀行、浦東発展銀行など6行が参入している（他地域では、住宅貯蓄銀行（後述）も受託している）。受託銀行がセンターに支払う金利は、先のように積立金金利（3年物）を適用しており、2002年3月に2.16%（一部では1年物定期預金金利を適用し、同2.25%）である。このように、公積金センターは、日本における企業毎の年金基金のような存在かつ転貸法人のような性格も併せ持つと理解できる。

公積金センターの運用は、住宅委員会の審査・批准を経て行なわれ、上海市では、97年末までは公積金残高の13%までは自由に運用可能であったが（株式運用、国債運用、デベロッパー向け融資など）、98年からは個人のみに限定した。天津市では1999年当時のヒアリングでは個人向けは残高の50%程度で、残りは天津市の各種住宅プロジェクトに融資していると

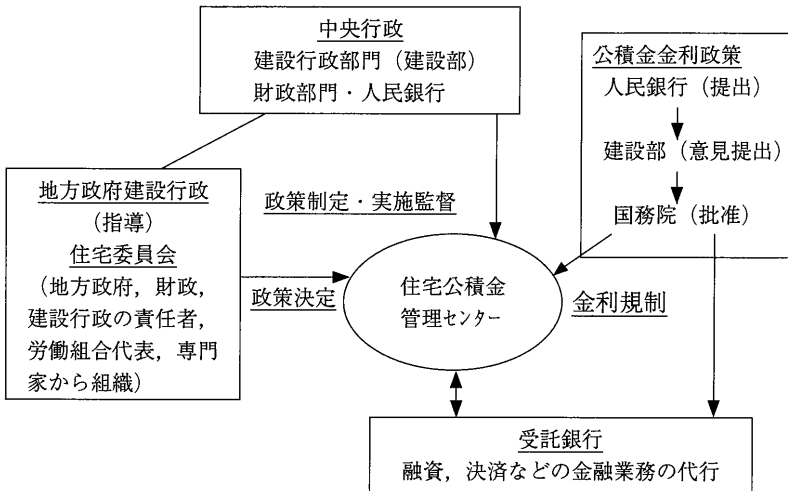
公的住宅金融システムの一考察

のことであった（天津市の危険家屋の改造プロジェクト，安居工程（経済適応住宅），企業の社宅建設など）。これらの融資が，事故債権となり，センターの運用の問題点となった。

そこで，このような運用は，1999年国務院の「公積金管理条例」によって制限され，2002年3月には，

- ・個人の自己使用住宅の購入・建設のための融資

（図 1）住宅公積金の管理体制（国際協力事業団 [2002] p.96）



住宅委員会の役割	公積金管理センターの役割
<ul style="list-style-type: none"> ・公積金の積立比率の決定 ・公積金の最高融資額の決定 ・公積金の集金，使用計画の審査批准 ・公積金の集金，使用計画の実施状況報告の審査批准 	<ul style="list-style-type: none"> ・公積金の集金，使用計画の作成と執行 ・加入者（従業員）公積金の積立，取崩し，使用等の状況の記録 ・公積金の決算 ・公積金の取崩し，使用の審査 ・公積金の資産増加と返済に責任を持つ ・公積金の集金，使用計画の実施報告の作成 ・住宅委員会が決定したその他の事項の実行

・個人の自己使用住宅の大規模修理のための融資に限定されている。

2. 住宅公積金制度の問題点

[2. 1] 住宅公積金管理センターの金融機関性

住宅公積金管理センターは、勤労者の強制貯蓄を集め、その資金の供与を行なう機関（事業体）であり、金融機関そのものではない。したがって、センターは建設部の管理下にあると考えられ、中国人民銀行の直接の管理下にはないともいえるが、広い意味での監督下にはあるといえよう（公積金の金利政策、各種の規定や資金調整、監督、センターの証券化への対応、受託銀行への監督など）。業務を商業銀行に委託しているが、受信業務（積立金の受入れ）、与信業務（融資業務）、債権回収業務、積立金の運用業務という業務を行なう点からは金融機関性が強い。さらに、加入の促進、積立金の強制徴収、加入者の管理（加入、脱退、異動など）、委託業務の指導・管理、地域に密着した住宅計画の実現などの行政部門的な側面ももつ。

このようにセンターは、金融機関としての性格と行政部門の性格をもつが、センターにはいくつかの問題がある。

(1) 目的外運用の問題

住宅公積金制度は、個人の住宅取得資金としての運用がその目的であるが、1999年の「公積金管理条例」施行以前は、個人向け融資の需要が少ないこともあり、規定外の融資つまり個人向け融資以外に運用されていた。99年末の残高1,409億元のうち、個人住宅ローンは283億元で残高の20.1%の比率（条例施行後の2000年末の残高2,419億元のうち個人住宅ローンは577億元で同じく23.9%）であり、積立金の多くは「経済適用住宅」への開発融資、「単位」の住宅購入費に利用されていたのである。このような運用は一見問題ないように思われるが、事業リスク（開発、販

公的住宅金融システムの一考察

売など) が伴い、リスクをヘッジするための明確な手段、担保が保証されていないという問題がある。

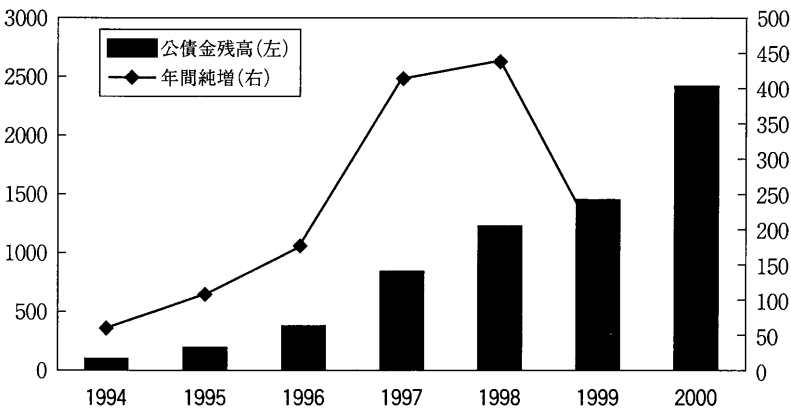
さらに、不動産業者向け開発融資にも運用され、不良債権化し、回収困難になった事例もあったり、不正使用問題も起こり、金融の対外循環現象があることを、中国人民銀行は指摘している。

センターが、自ら関連法人の設立、関連企業への投資、関連企業などの資本参加も行なわれていたが、2001年1月の建設部通達で禁止された。また、上級組織である地方政府からの指示による地方財政資金としての流用、国有企業に対する資金手当としての流用、土地・不動産投資・投機目的での流用、株式投資への流用なども行なわれていた。

1997年末で、国家審計署の16の省に対する会計審査によれば、非住宅開発プロジェクト、企業の流動資金、財政運転資金、土地(使用权)の投機的な短期売買、株取引に流用された公積金は、合計589億元に達したという。

99年の条例は、規定外融資を禁止し、用途がなく、銀行に単に預ける

図2 公債金残高(国際協力事業団 [2002] p. 49)



(出所:「中国房産報」, ヒアリングにより整理)

資金である「閑置資金」が増加し、資金の運用効率の低下をもたらしている。98年6月時点で、この「閑置資金」の割合（閑置率）は、全国平均で62%、大部分地区で60%前後、一部地域で95%以上で、100%の地区もあったという。

(2) 資金不足（公積金原資不足）問題

個人の住宅取得が1990年代に進み、とくに公有住宅の払い下げ政策が98年以降進んだため、公積金に対する需要が発生し、ある地域の公積金センターでの資金不足が発生している。最初に、制度を導入した上海市では、98年末までに資金不足のため、融資実行できない世帯が1万世帯に達し、99年6月には2.78万世帯分、約24億元の資金が不足しているという（99年11月のヒアリングによる）。この資金不足の解消のため、借入や拠出率の引き上げで対応している（5%→6%→7%）。

同様な資金不足は、天津市でも98年以降発生しており、98年に14億元、99年に10億元の不足となるという（99年11月のヒアリングによる）。

このように、直轄市のような大都市では、公積金の残高不足により、借入困難な世帯が多くなっている。反対に、(1)に指摘したように、「閑置資金」を抱えるセンターも多く、国全体で見れば、資金のミスマッチが生じているのである。上海市、広東省、北京市、浙江省、江蘇省、福建省などの経済成長の著しい沿岸地域で商業銀行の住宅ローンは伸びており、それ以外の内陸部では経済成長の後れ、個人所得の伸び悩み、都市住宅政策改革の遅れなどから、住宅需要は小さいことが、資金の偏在現象となっているのである。

資金不足のセンターは、先のように借入を行ったり、拠出率の引き上げを行なっているほか、深圳市や上海市が証券化による資金調達の実験的プログラムを持っているともいわれる。

したがって、住宅公積金制度を全国レベルで見た場合の資金ミスマッチ

を解消する制度改革が不可欠である。そのためには、「閑置資金」を全国レベルでうまく調整すること、すなわち公積金の「属地」的管理を排する必要がある。例えば、所属している上級の行政地域あるいは隣の地区に、たとえ季節的な資金需要の増加等による貸出原資不足が生じて、資金をセンター同士で融通しあうことができないという、制度自身のもつ欠陥を克服する必要がある。

(3) センターの問題

全国に2,250あるといわれる公積金管理センターは、小規模な組織が多く、職員数が限られており、金融専門知識を十分もっていない担当者が業務処理に当たっている。そのため、担当者の融資審査能力の不足から貸出業務を行わない事例や、職員のデフォルト・リスクに対応する処理能力の不足から融資に消極的な事例などがあるといわれる。

さらに、数百人規模の加入者しかいないセンターでは、資金規模が小さく、1人でも返済不能になれば、加入者全員への影響は大きく、信用リスクを回避するために実際には「閑置資金」の放置を行なうセンターもある。

1999年4月に財政部が、「住宅公積金会計審査弁法」を制定し、公積金センターの財務諸表の作成と開示を義務付けるようになったが、適用年度は2000年である。しかし、財務諸表の開示などについて地方政府での理解の差があるといわれ、統一的な開示の行なわれない可能性がある。地方政府の住宅管理部門、住宅委員会など行政部門と一体となった財政編成を行なっている可能性があり、独立した財務管理を行ない、財務諸表を公開すると、赤字決算となって、事業継続さえも困難となる中小センターが多いと予想されている。すなわち、

- ・センターと行政部門との関係が曖昧（独立した組織になっておらず、行政部門の兼務が見られる）、
- ・公積金の認識が曖昧（公積金はセンターの負債にもかかわらず、地域毎に

公的住宅金融システムの一考察

徴収した特別資金との認識の下、運用権はセンターにあるとの認識が見られる),

- ・センターと加入者の関係が曖昧（センターは管理業務を負うが、加入者との債権債務関係に基づく責任・義務の認識が不明確な場合がある),
- ・センターの規模が小さいと、財務管理の専門知識を有する人員が不足し、また幹部にも財務の専門知識がない場合がある,

といった問題点である。

センターが情報開示に消極的といわれるのは、開示すべき財務情報が未整備であることに加えて、経営上の責任問題から事実を公表せず、先送りしたいという暗黙の動機もあるという。中央政府レベルでの監督・検査が徹底されること、加入者サイドからのチェックも受けるような体制整備が必要である。

さらに、公積金の資金の収入部門と支出部門のデータ管理システムは、全国ベースでは未整備で、全国統一基準で構築された公積金データの総合的コンピュータ管理システムがない。現状は、業務委託した商業銀行からのデータ等に依存しており、センターとしての厳格な財務諸表がないのである。

[2. 2] 融資の課題

(1) 融資の全国基準の整備

公積金センターが、属地的に運営されているので、借入者にすると、統一的な融資制度になっていない。融資限度、融資条件などは、センターが監督部門である住宅委員会などの許可を受けて決定・変更可能である。たとえば、公積金ローンの需要が多いときは、融資限度額を引き下げ、反対に需要が少ないときは融資限度を引き上げるなど、センター毎に弾力的運用が行なわれている。

公的住宅金融システムの一考察

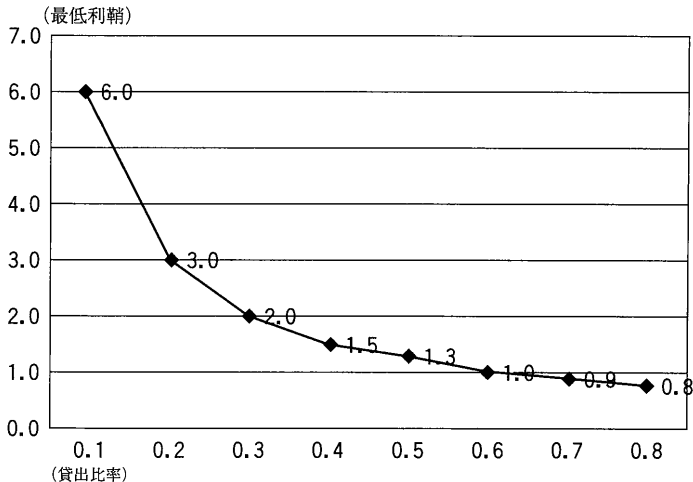
このように、借入者にとって、どのセンターに属するかで、融資限度などに格差が発生し、還元融資としてのアンバランスが大きくなってしまふことになり、公的住宅金融制度としての公平性・公正性の原則が曖昧になってしまうことになる。

したがって、融資限度・融資条件について、全国基準を整備する必要がある。その際、都市の性格による濃淡、すなわち住宅価格の高い地域における融資加算などはありえよう。

(2) 融資金利の引き下げ

公積金の借入金利は、民間ローンに比べて、0.6~0.825%の低位水準である。センターとしての利鞘（加入者の借入金利と積立受取金利の差）は、2.07%である。日本の住宅金融公庫の利鞘が0.85%、フランスの住宅貯蓄が1.17%（PEL型）であるから、公積金の預貸利鞘には引き下げ余

(図3) 貸出比率と最低利鞘のシミュレーション（国際協力事業団 [2002] p. 70）



(注)：貸出比率：貸出残高／積み金残高

最低利鞘：公積金の経営収支がほぼ均衡 (breakeven) になるために必要な預貸出利鞘 (%)

地がある。

ある試算によれば、貸出比率を高めれば、公積金センターを維持するために必要な預貸利鞘は低く設定できる。現状は、貸出比率30%の位置であり、貸出比率を70%程度にできれば、金利は1%程度引き下げ可能で、2%台の融資金利とすることが期待できる。

(3) 借入の課題

現在の公積金制度で加入者毎に住宅融資を受けられる。したがって、家族で夫婦2人が加入していれば、2戸の住宅が保有できることになる。日本の住宅金融公庫が、住宅という「箱」に対する融資であるのに対し、公積金制度は加入者という「人」に対する融資となっている。この点で、公積金制度は日本の年金還元融資に類似しているのである。

この「人」に対する融資である点を利用すれば、夫婦とも加入していれば、2戸の住宅を保有できることになり、分配上の不公正性の問題を提起することになる。現実には、住宅の貨幣化政策の中で、複数の住宅を保有するケースが問題となっているという。

3. 公積金制度の改革

住宅公積金制度は、公的住宅金融システムとして、今後独特の発達を遂げる可能性がある。しかし、現状からすると、改革すべき点も多く、加入率の頭打ち、加入者の積立能力の格差、資金の地域的偏在・資金不足問題の発生からすると、今後安定した事業展開には住宅公積金センターの統合・広域化が不可欠で、資金調達が多様化が緊急課題となっている。

現在の制度を大幅に変えずに資金不足問題を解決するには、

- ① 加入率を100%まで高め、徴収を徹底する、
- ② 拠出率を引き上げる、
- ③ 積立て必要期間を延長（2年→3年）する、

公的住宅金融システムの一考察

④資金ショート時に、地方政府からの借入、地方政府の債務保証による民間金融機関からの借入などを認める、などが有効である。しかし、根本的な解決ではないので、全国レベルで住宅公積金を資金調整（融通）できるシステムの構築が必要となろう。

たとえば、全国レベルでの新しい金融機関（中国中央住宅銀行（仮称））を設立し、

① 公積金の全国レベルでの資金調整を行なう。すなわち、中央レベル、地域ブロックレベルによるブロック間の預託、融通・借入、資金の代替え機能をもつ制度を導入する（都市公積金センター→省公積金センター→中心センター、へと統合することが最小限必要で、段階的に新金融機関へ移行）、

② 新しい金融機関には、中国人民銀行からの緊急融資枠の設定、債券発行機能を付与する、といった制度改革が必要となる。

4. 関連した課題

[4. 1] 住宅貯蓄銀行の試み

住宅公積金制度の導入は1991年であったが、1978年頃から経済制度改革がスタートし、不動産産業の発展に伴い、金融機関は開発会社に対する融資を開始し、広い意味での住宅金融が始まった。87年には、住宅制度改革が一部の都市で実験されたのを受けて、主要金融機関は不動産融資部を設け、融資規模を拡大した。

このような動向の中で、山東省煙台市、安徽省ブンプ（蚌埠）市は、それぞれ87年、88年に市の住宅貯蓄銀行を設立し、新たな住宅金融制度を構築するための実験といわれた。中国では、中小都市で先駆的プロジェクトを実験することがあるといわれるが、この住宅貯蓄銀行もその例であるといわれ、ドイツの建築貯蓄金庫に類似するシステムである。

公的住宅金融システムの一考察

この住宅貯蓄銀行は、住宅ローン利用予定者から住宅貯蓄を受入れ、住宅ローンを専ら行なうという設計であり、住宅金融専門金融機関として出発したが、その後の運営はむしろ商業銀行の途を辿った。2行の93～94年の資産負債は、資金調達80%以上は企業預金で、20%弱は住宅ローン利用予定者に義務付けられた預金である。また、運用面では、企業に対する運転資金の貸出、開発業者への貸出が中心で、全貸出の70%を占めている。企業の住宅購入に対する貸出は5%弱、個人住宅ローンは2%程度である。

このような資金運用の中で、国有企業や不動産開発への融資に、多くの不良債権が発生し、経営を圧迫している。煙台住宅貯蓄銀行の98年中長期融資残高13.2億元のうち、返済期限が過ぎても返済されない融資は5.8億元で、問題債権の比率は43.9%に達している。

その後、公積金制度の発足もあり、住宅貯蓄銀行としての存在価値がさらに低下して、その結果2行とも、地域商業銀行として存続しているのが現状である。

[4. 2] 住宅合作社

80年代の中頃から、上海市、武漢市、昆明市などで、企業・住民による住宅合作社が設立され、現在5,000社が存在し、2,000億元の資産を有するといわれる。住宅合作社は、非営利目的の公益団体で、社員の自己意志で参加し、出資する。合作社は、資金調達、住宅建設、入居使用、維持管理などを総合的に行なう。社員は、その積立額・積立時期により、建設される住宅の配分を受ける。イギリスの住宅金融組合理的な組織である。

住宅合作社は、企業グループの色彩の強い大型国有企業集団に適用することが適しているといわれ、「北京城建住宅合作社」（北京都市建設集団公司系）では参加費100元、住宅着工時に購入価格の1/3、完成後引渡し時に1/3の支払いを行なう（初回支払後、ローンの利用可能）。96年に北京公積金

センターから4,000万元の融資を受け、98年初めに完済した後、参加者からの資金集めが順調に進み、建設・販売・回収、再び建設というサイクルができ上がったという。北京都市建設集团公司傘下企業では、住宅合作社が統一的に建設・販売・物件管理を行なうことになっているという。

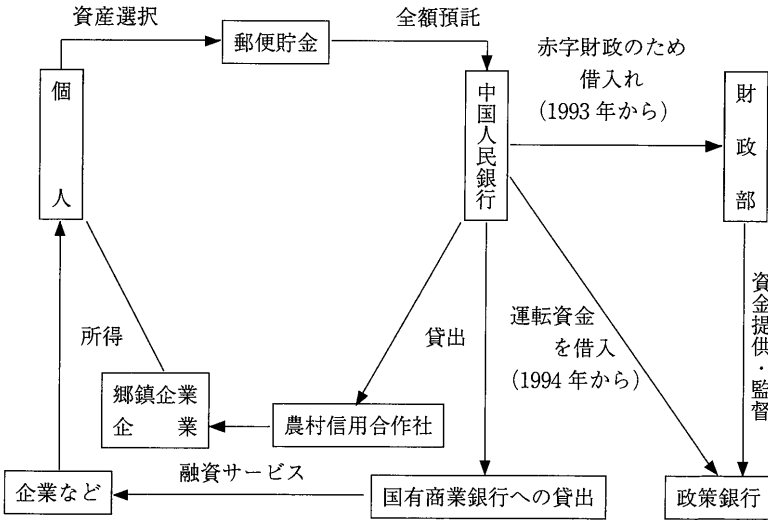
[4. 3] 郵便貯金制度

住宅公積金制度は、日本の年金還元融資制度に近いものであるが、他方公的住宅金融システムとして住宅金融公庫というシステムを考えると、日本の財投原資としての郵便貯金制度の動向が、中国においていかなる状況にあるかについての検討が必要であろう。

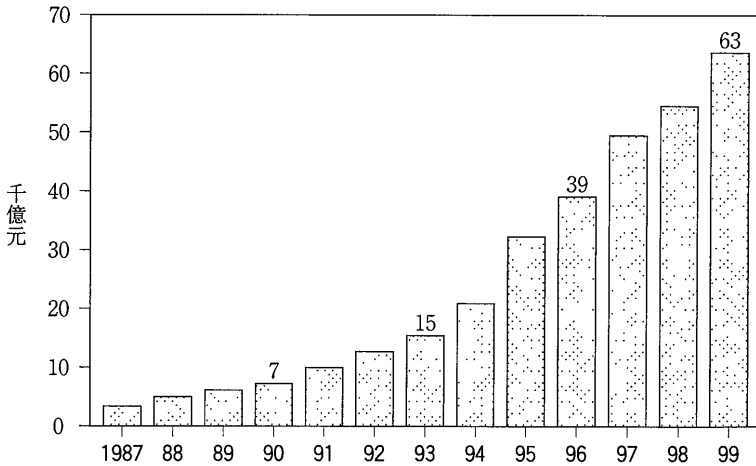
中国における郵便貯金は、1919年に郵政貯金総局が設立されたことに遡るといわれる。その後、1949年11月に郵便貯金業務は農業銀行などとともに中国人民銀行へ統合された。統合後も、人民銀行の預金吸収代理機構として貯金業務を続けていたが、57年9月に郵貯業務は廃止された。しかし、1986年4月に郵便貯金制度が復活し（郵電部が「郵政儲蓄局」を設置）、現在に至っている（99年8月の国務院と人民銀行の決定で「中国邮政貯蓄銀行」に改組されることになっている）。郵便貯金の取扱局数は、1987年に9,477であったが、89年に15,609、92年に20,017、95年に30,130、98年に31,563となっており、89→98年で2倍となっている。貯金額は、87年に38億元、89年に101億元、92年に477億元、95年に1,616億元、98年に3,202億元となっており、89→98年に32倍となっている（2000年末には4,579億元となった）。同年中の増加は761億元（中国国家郵政局ホームページによる）。郵便貯金は90年代を通じて、その残高を大きく伸ばしており、個人預貯金残高に占めるシェアも89年の1.94%が、92年に4.05%、95年に5.45%、98年に6.40%と増加している（以上の計数は、唐 [2000] による）。このように、郵便貯金は急速に拡大し、住宅公積金の残高を上回る規模に達している。

公的住宅金融システムの一考察

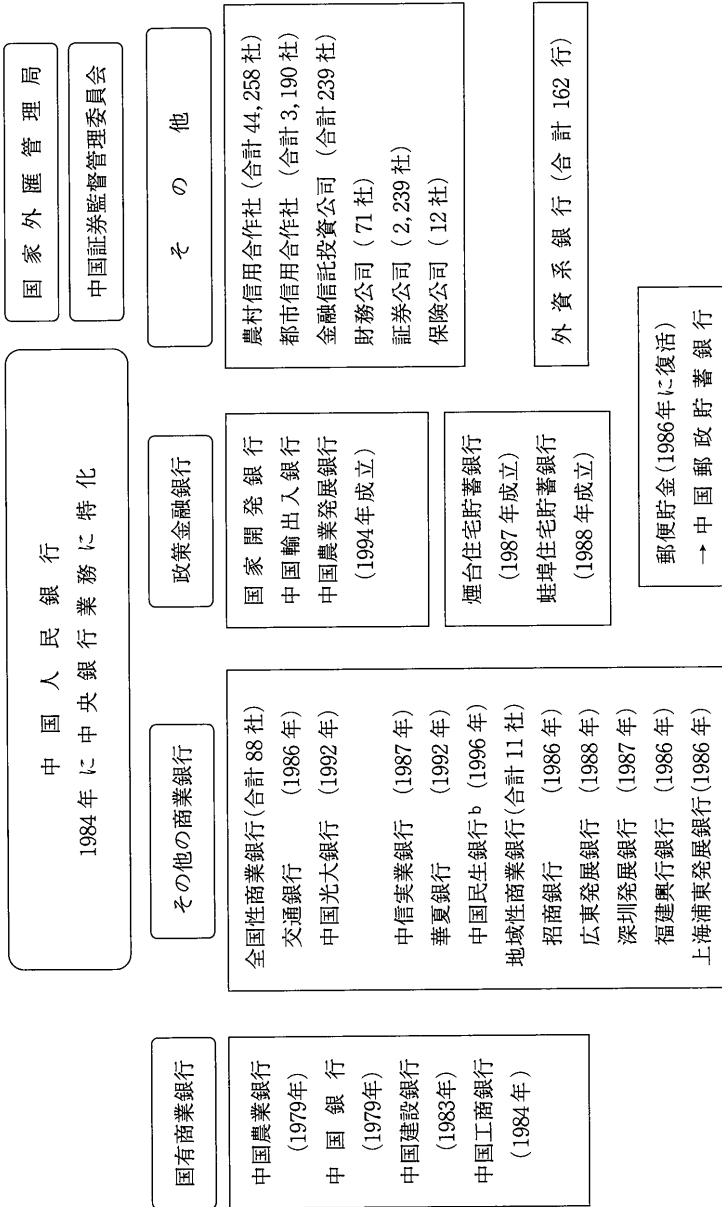
(図 4) 中国の郵便貯金制度 (唐 [2001] p. 87)



(図 5) 中国の個人預貯金残高推移 (唐 [2001] p. 81)



(図6) 中国の金融組織 (唐 [2001]p. 94)



b: 中国民生銀行は中国の唯一の民営銀行

公的住宅金融システムの一考察

その資金運用は、一定の支払準備（貯金残高の10%）を除き、全額中国人民銀行に預託されており、政策性銀行（国家開発銀行、中国輸出入銀行、中国農業発展銀行。日本の政府金融機関に該当する）への貸出、商業銀行への貸出に運用されている。中国人民銀行の部分、大蔵省資金運用部と読み替えれば、日本の財政投融资制度と類似するが、中央銀行が運用する点で異なっている。

したがって、中国において郵便貯金制度は、公的住宅金融システムの資金源となっていないのである。もっとも、中国人民銀行が、先に示した中国中央住宅銀行（仮称）に融資を行えば、日本の住宅金融公庫的な組織になることも考えられる。

5. おわりに

中国では、急速に個人の住宅保有が進んでいる。それに呼応して個人向けの住宅金融システムの整備が焦眉の急となっている。その意味で住宅公積金制度は、注目すべき制度であり、その健全な発達・改革が期待される。住宅取得向けの強制貯蓄を統合運用するシステムの構築が現実的なシステムであろう。

他方、郵便貯金がすべて中央銀行に預託されているように、住宅公積金を中央銀行に全額預託する方式も考えられる。この場合には、日本の財政投融资の仕組みに類似したものになるが、強制貯蓄が中央銀行経由で運用されることは、権限面での問題が別途課題となろう。しかし、公的金融システムという視点からすれば、統合運用という方式であり、政策目的を遂行する上で、有効な手法となりうる。公的部門の効率的な資金運用・資金配分として整合的なシステムとして検討の余地はある。ただし、住宅貯蓄が、他の産業政策などに活用されることは、制度の趣旨からして疑義なしとはしない。

いずれにしても、公的住宅金融システムとして、中国の住宅公積金制度

公的住宅金融システムの一考察

は、独自のシステムとして健全な発達を遂げることが期待される。当面、個人・家計の住宅取得に対応してシステムとして発展させ、個人の生活設計のセイフティネットとして整備していくことが必要であろう。中国の都市部において、基本的には、集合住宅が中心であるが、今後経済の発展に伴い、より広くかつ質的水準の高い住宅が志向されよう。さらに、日本でいう戸建て住宅の需要も顕在化しよう。そのような住宅双六を支援するにも公的な住宅金融システムは公平性・安定性の観点からも重要であると考えられる。

【参 考 文 献】

- Allen, F. and Gale, D., *Comparing Financial Systems*, MIT Press, 2000.
- , and Santomero, A., “What Do Financial Intermediaries Do?”, Wharton School, Financial Institution Center, University of Pennsylvania, Working Paper 99-30-B. (*Journal of Banking and Finance*, Vol. 25 No. 2, Feb. 2001, pp. 271~294.)
- Beck, T., Demirguc-Kunt, A. and Levine, R., “Law, Politics, and Finance,” Working Papers 2585, World Bank, Feb. 2001.
- Boot, A. and Thakor, A., “Moral Hazard and Secured Lending in an Infinitely Repeated Credit Market Game,” *International Economic Review*, Vol. 35, Nov. 1994, pp. 899~920.
- Demirguc-Kunt, A. and Levine, R., “Bank-based and Market-based Financial Systems: Cross-Country Comparisons,” Working Papers 2143, World Bank, July 1999.
- and ———, (eds.), *Financial Structure and Economic Growth: A Cross-Country Comparison of Banks, Markets, and Development*, MIT Press, 2001.
- La Porta, R., Lopez-de-Silanes, F., Shleifer, A. and Vishny, R., “Law and Finance,” *Journal of Political Economy*, Vol. 106 No. 6, Dec. 1998, pp. 1113~1155.
- Leland, H. and Pyle, D., “Information Asymmetries, Financial Structure and Financial Intermediation,” *Journal of Finance*, Vol. 32 No. 2, May 1977.
- Levine, R., “The Legal Environment, Banks, and Long-Run Economic Growth,” *Journal of Money Credit and Banking*, Vol. 30 No. 3, Aug. 1998, pp. 596~

620.

OECD, *Banks under Stress*, 1992.

———, *National Systems for Financial Innovation*, 1995.

People's Bank of China, *Annual Report 2000*.

Ramakrishnan, S. and Thakor, A., "Information Reliability and a Theory of Financial Intermediation," *Review of Economic Studies*, Vol. 51 No. 3, June 1984, pp. 415~432.

Schmidt, R., Hackethal, A. and Tyrell, M., "Disintermediation and the Role of Banks in Europe: An International Comparison," *Journal of Financial Intermediation*, Vol. 8, 1999. (Working Paper Series: Finance and Accounting No. 10, Johann Wolfgang Goethe-Universität, Jan. 1998.)

———, "Differences between Financial Systems in European Countries: Consequences for EMU," Working Paper Series: Finance and Accounting No. 35, Johann Wolfgang Goethe-Universität, Apr. 1999.

Stiglitz, J., "The Contribution of Economics of Information to Twentieth Century Economics," *Quarterly Journal of Economics*, 463, 2000, pp. 1441~1478.

馬場直彦・久田高正「わが国金融システムの将来像—変革の圧力と金融当局の役割—」日本銀行金融研究所, Discussion Paper No. 2001-J-22, 2001年7月。

中国国家统计局『中国統計年鑑』中国統計出版社, 各年版。

藤田桂子「中国の住宅市場と住宅制度改革」1999年9月(未発表)。

国際協力事業団・中華人民共和国中国人民銀行・中華人民共和国建設部(野村総合研究所受託)『中華人民共和国 住宅金融制度改革支援調査 最終報告書』2002年3月。

唐成「中国の郵便貯金—復活の背景と役割—」生活経済学会関東部会報告, 2000年11月。

———「中国の郵便貯金—復活の背景と役割—」『郵政研究所月報』No. 153, 2001年6月, pp. 70~94。