

# 中国「保障性住宅」の種類と方向性 非地元戸籍者も利用可能な「公租房」の供給を重視

アジア調査部中国室研究員

劉家敏

03-3591-1384

jiamin.liu@mizuho-ri.co.jp

- 中国政府は深刻化する都市部低中所得者の住宅問題の解消を狙い、「保障性住宅」と呼ばれる安価な住宅を大量に供給し始めている。
- 「保障性住宅」には様々な種類があるが、中国政府は、出稼ぎ労働者など、現住地の戸籍を持たない者でも入居可能な「公租房」と呼ばれる公共賃貸住宅を今後重点的に供給していく方針である。
- 「公租房」の供給拡大策の成否は、都市部での人材・労働力の確保にも影響を与えうる。労働需給がタイトになりつつあるだけに、日本企業も進出都市の取り組みに注意を払う必要がある。

## 1. はじめに

中国都市部では、世帯数の増加に住宅供給が追いつかない状況にあり、大都市の低中所得世帯を中心に、住宅問題が深刻化する傾向にある<sup>1</sup>。こうした状況を受け、2011年2月に中国政府は「第12次五カ年計画(2011～2015年)の最終年である2015年までに、低中所得世帯向けの政策支援住宅である「保障性住宅」の供給戸数を、都市部世帯数の20%をカバーする水準まで引き上げる」と発表した。試算によると、この目標を達成するために2015年までに3,600万戸もの「保障性住宅」が供給されることになる。

しかし、中国においては、一口に「低中所得世帯」といっても多様である。古くから地元に住んでいる都市戸籍住民もいれば、農村から出稼ぎに来ている者などもある。中国政府はどのような集団の住宅問題をどのような「保障性住宅」を提供することによって解決しようとしているのだろうか。本稿では、中国最大の経済都市である上海などの事例を交えながら、「保障性住宅」の種類とそれぞれの特徴を整理したうえで、中国政府がどの「保障性住宅」を重視し、どのように運営しようとしているのかを示すことで、この問いに答えたい。

## 2. 「保障性住宅」の種類

「保障性住宅」は、賃貸型と分譲型に大別できる。さらに住宅の規模や利用条件などによって、前者は「廉租房」と「公租房」の2種類に、後者は「経済适用房」、「限価房」、「動遷房」の3種類に分類されている(図表1)。各地方政府は、中央政府が示した基本方針と各都市の住宅事情などに基づいて各種「保障性住宅」の利用条件を設定している。以下では、上海などの事例を示しつつ、それぞれの「保障性住宅」の特徴を紹介していきたい。

## (1) 賃貸型「保障性住宅」

### a. 「廉租房」

「廉租房」は、地元戸籍の低所得世帯用に整備された賃貸型「保障性住宅」で<sup>2</sup>、日本の公営住宅と似た公的扶助の色彩が強いものである。

上海では、2012年3月末現在、「廉租房」による保障を申請できるのは、①上海戸籍を取得して3年以上経過、かつ、入居申請を提出した区で1年以上居住していることに加え、②現在の1人当たり居住面積(日本の専用面積に相当)が7㎡以下であること、③所得基準(例えば1世帯人数3人以上の場合、1人当たり年間可処分所得が19,200元以下)、④資産基準(同3人以上の場合、1人当たり資産保有残高<sup>3</sup>が50,000元以下)といった条件を同時に満たす者である<sup>4</sup>。上海の下位20%の1人当たり年間可処分所得が14,996元、下位20~40%の1人当たり年間可処分所得が21,780元(2010年、図表2)であることから、「廉租房」は最下層の20%の地元戸籍世帯(2010年、約87万世帯)をターゲットにしたものであることが分かる<sup>5</sup>。

「廉租房」の1戸当たり「建築面積」(同面積に0.7を乗じると概ね日本の専用面積相当となる)は、住房・城郷建設部(住建部)等が2010年4月に発表した「廉租房の管理強化に関する通知」に基づき、50㎡以下に抑える必要がある。上海の場合、40~50㎡が多い。この広さは、同市の市場で販売されている一般の商業性住宅(戸建てや高級マンションを除く「商品房」)の1戸当たり平均面積113㎡(2010年)の半分以下である。

図表 1 「保障性住宅」の種類・特徴・利用条件

	形態	概要	規模	利用条件			
				現居住面積	戸籍要件	所得要件	資産要件
賃貸型	「廉租房」 (上海)	住宅に困窮する地元戸籍の低所得世帯の公的救済を目的として提供される低家賃住宅	50㎡以下 (40~50㎡中心)	7㎡/人以下	地元戸籍者のみ	1人当たり年間 1.92万元以下	1人当たり5万元以下
	「公租房」 (上海)	「廉租房」よりも高い所得・資産水準ながら、住宅に困窮している世帯向けの低家賃住宅。人材・労働力確保の観点から、非地元戸籍世帯の入居も許可	60㎡以下 (40㎡中心)	15㎡/人以下	一定の条件を満たした非地元戸籍者も可	なし (勤め先との安定した労働契約が必要)	なし
分譲型	「経済适用房」 (上海)	住宅に困窮する地元戸籍の低中所得世帯のマイホーム取得支援を目的とした分譲住宅	60㎡以下中心	15㎡/人以下	地元戸籍者のみ	1人当たり年間 6万元以下	1人当たり15万元以下
	「限価房」 (北京)	「経済适用房」よりも所得・資産水準が高いが、市場で住宅を買い求めるほどではない世帯を対象とした分譲住宅	90㎡以下中心	15㎡/人以下	原則として地元戸籍者のみ	世帯当たり年間8.8万元以下 (同市の「経済适用房」は3.62万元以下~4.53万元以下)	世帯当たり57万元以下 (同市の「経済适用房」は22.2万元以下~36万元以下)
	「動遷房」 (上海)	インフラ整備等の開発により立ち退きが必要となった世帯向けの分譲住宅	90㎡以下 (70㎡中心)	住宅に困窮する世帯を優先	立ち退き対象物件の所得権、または、公有物件の使用権を持つ者	低中所得世帯を優先	なし

(注) 1. 利用条件は3人世帯の場合の基準。

2. 住宅の規模、「廉租房」以外の「現居住面積」は、「建築面積」を指し、日本の専用面積÷0.7に概ね相当。

3. 上海では、「限価房」の販売は早くても2012年末になるため、現時点で利用条件は発表されていない。

(資料) 上海市住房保障和房屋管理局へのヒアリングなどより作成。

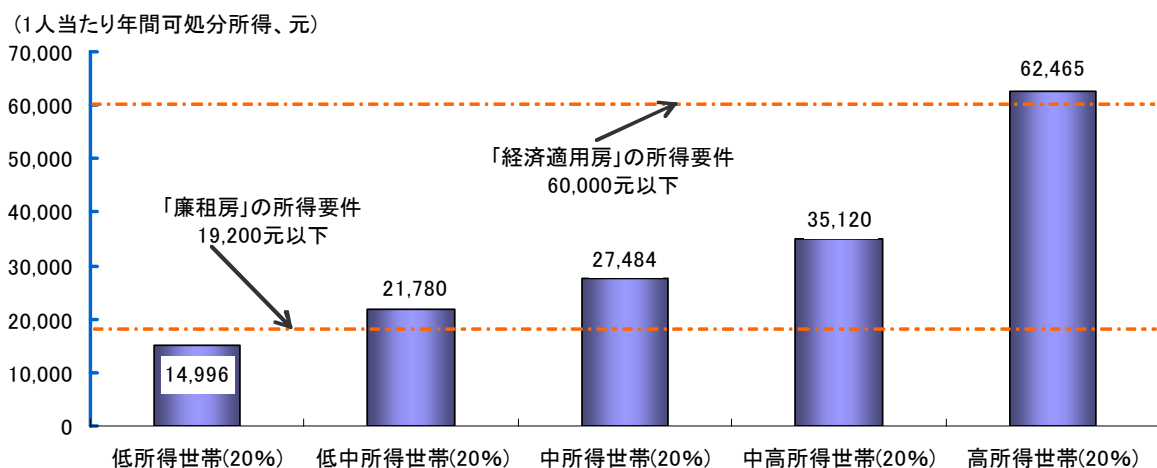
「廉租房」の家賃は、公的扶助の強さを反映して極めて安く抑えられている。例えば上海では、3人世帯が「廉租房」に入居した場合、規定内の居住面積であれば、1カ月の世帯可処分所得の5~6%を毎月の家賃として地方政府に納めるだけでよい<sup>6</sup>。

## b. 「公租房」

一方、もうひとつの賃貸型「保障性住宅」である「公租房」は、「廉租房」と異なり、入居申請時の所得・資産要件が設定されていないため、より所得の高い地元の都市戸籍世帯も利用可能である。また、一定の条件を満たせば、非地元戸籍者の入居可能という点も、「廉租房」とは異なる「公租房」の特徴である。上海の場合、2012年3月末現在、非地元戸籍者であっても、同市の居住証<sup>7</sup>を取得してから2年以上経っていれば、地元戸籍者同様、①社会保険に1年以上加入していること、②勤め先と安定的な労働契約を結んでいること、③現在の住居の1人当たり「建築面積」が15㎡未満であること、などの条件を同時に満たせば、入居を申請できる<sup>8</sup>。なお、「公租房」の1戸当たり「建築面積」は、都市によって異なっているが、賃料を抑制するため、原則として60㎡以下とされており、上海の場合、実際に最も多く供給されているのは40㎡程度の物件である。

「公租房」が提供されている最大の理由は、経済発展に必要な人材・労働力の確保にある。それゆえ、「公租房」には所得制限がなく、戸籍制限も緩和されており、安定した職業さえあれば、誰でも申請できるようになっているのである<sup>9</sup>。上海では、レベルの高い人材を確保する目的で提供されている「公租房」(中国語では「人材公寓」と、工場労働者などを確保する目的で工業団地に併設されている「公租房」がある。「人材公寓」の家賃は、2012年2月から入居可能となった「新江湾尚景園」では(図表3)、1戸当たり「建築面積」が67㎡の2LDKの場合、月々2,540元と、周辺の民間賃貸物件よりも、やや安く設定されている。工場労働者向けの「公租房」の家賃も低水準に抑えられている。例えば、上海の工業団地内の「公租房」である「鑫沢陽光公寓」の場合(図表4)、トイレ、シャワー室、2段ベッド4つを備え、最大8人が暮らせる1LDK(「建築面積」は40㎡)が主体となっており、1人当たり家賃は月々約100元と安い<sup>10</sup>。

図表 2 「廉租房」・「経済适用房」入居申請時の所得要件(上海)



(注)1. 都市部1人当たり年間可処分所得は2010年、「廉租房」、「経済适用房」の所得要件は2012年3月末までの数値。

2. 「廉租房」、「経済适用房」への入居申請が受理されるためには、所得基準以外に①現在の住居の1人当たり居住面積、②1人当たり資産保有額、③現住地戸籍の有無、などの条件を同時に満たす必要がある。

(資料)『上海統計年鑑(2011年)』、各種報道などより作成。

## (2) 分譲型「保障性住宅」

### a. 「経済适用房」

分譲型「保障性住宅」である「経済适用房」は、住宅に困窮する地元戸籍の低中所得世帯によるマイホーム取得を支援することを目的としたものである。

上海の場合、2012年3月末現在、「経済适用房」の購入を申請する際、①地元戸籍を取得してから3年以上経過、かつ、申請書を出した区で2年以上居住していること、②現在の住居の1人当たり「建築面積」が15㎡以下であること、③所得基準(1世帯人数3人以上の場合、1人当たり年間可処分所得が60,000元以下)、資産基準(同3人以上の場合、1人当たり資産保有残高が150,000元以下)を満たすこと、④過去5年間に不動産の売却・贈与歴がないこと、などが条件とされている<sup>11</sup>。上海の都市世帯の所得階層別1人当たり年間可処分所得に照らしてみると(前掲図表2)、低中所得世帯向けの「保障性住宅」とされてきた「経済适用房」ではあるが、所得・資産基準だけで見れば、少なくとも中高所得世帯(1人当たり可処分所得が上位20~40%の世帯)にまで門戸が開かれるようになっている。これは、上海の場合、住宅価格が高く、上位20%の高所得世帯であっても、標準的な広さ(「建築面積」100㎡)である「商品房」の販売価格が2010年時点で年収の8倍(中国都市部平均で見た上位20%層は5倍弱)にも達するためだと推察される。

「経済适用房」の1戸当たり「建築面積」は、原則として60㎡以下に抑えられており、一般の「商品房」よりも小さめとなっており、分譲価格も政策的に低めに抑えられている。例えば、上海西部にある「君蓮団地」<sup>12</sup>の場合、「経済适用房」の分譲価格は約6,000元/㎡と、同団地の一般分譲住宅の相場である15,000元/㎡の半値以下に設定されている(2011年10月現在)<sup>13</sup>。これは、上海市政府が「経済适用房」用の土地使用权を無償提供しているためだ。仮に、この分譲価格で、上記可処分所得の上限基準の3人世帯が60㎡の「経済适用房」を購入したとすると、その世帯年間可処分所得の2倍で購入できる計算となる。ただし、「商品房」と違って「経済适用房」は地方政府と個人の共同所有とされており、購入後5年間は原

図表 3 人材誘致を目的とする「公租房」～「新江湾尚景園」



- (注)1. 「新江湾尚景園」は上海市住宅積立金管理センターが2011年5月に運用益(約15億元)を用いて購入した団地である。  
2. 同団地の「建築面積」は約15万㎡で、2,202戸の「公租房」が提供されている。2011年末に竣工され、2012年2月から入居可能。1戸当たり「建築面積」は45㎡(1LDK)~85㎡(3LDK)だが、65㎡前後の2LDKが全体の9割を占めている。家賃は、1㎡当たり月40元前後(建築面積が67㎡の2LDKだと月々2,540元)となっている(「上海多管齊下破解公租房融資難」(『東方早報』2011年8月2日、現地ヒアリング)。

(資料)筆者撮影

則としてその売却が禁止されているうえ、それ以降であっても、売却で得られた収入は、購入時の契約に決められた比率(一般に購入者が6~7割、地方政府が4~3割)で地方政府と分配する必要がある<sup>14</sup>。

## b. 「限価房」

「限価房」は、「経済適用房」の適格基準を満たすほど所得・資産水準は低いものの、市場で住宅を買えるほどの経済力を持たない所得層(中国語では「夾心層」)を対象に提供される分譲型「保障性住宅」である。「限価房」は、**特定**地域に建設され、**特定**対象に、**限定**された価格で分譲され、その売却が**制限**される「保障性住宅」であるため、「双限双定房」とも呼ばれる。

「商品房」の大型化と価格高騰が進むなか、中所得世帯の住宅購入が困難になったことが、「限価房」政策が打ち出された背景にある。2006年5月に発表された「住宅供給構造の調整と住宅価格安定に関する意見」によって、「1戸当たり「建築面積」が90㎡以下の物件が開発プロジェクト総建築面積の70%以上を占めなければならない」と規定された(いわゆる「90/70政策」)。それを契機に、地方政府は開発業者に土地所有権を譲渡する際の条件として、分譲住宅の1戸当たりの「建築面積」や戸数、住宅販売価格の上限を定める代わりに土地所有権の譲渡価格を安めに設定することで、一般の「商品房」よりも安い価格で分譲できるようにした。このような住宅が「限価房」である。

「限価房」の購入申請資格は、都市により異なる。上海市は、2011年10月に「限価房」の建設に着手したばかりであり、その第1号である「臨港新城」は、2012年末竣工予定で、利用条件などはまだ検討中である<sup>15</sup>。2008年に「限価房」の供給が始まった北京の場合、①18歳以上の地元戸籍者であること、②現在の住居の1人当たり「建築面積」が15㎡以下であること、③所得基準(1世帯人数3人以下の場合、世帯年間可処分所得が88,000元以下)、資産基準(同3人以下の場合、世帯資産保有残高が570,000元以下)を同時に満たせば、購入を申請できる<sup>16</sup>。価格も安めに設定されており、北京の場合、「限価房」は市場価格の5~8割で販売されている。もっとも、北京が供給した「限価房」は、「経済適用房」と同じく5年間は原則として売却が禁止されており、その後も売却収入は地方政府と分配することとされている<sup>17</sup>。

図表 4 工業団地内にある「公租房」~「鑫沢陽光公寓」



(資料)筆者撮影

### c. 「動遷房」

なお、やや性格の異なる分譲型「保障性住宅」に「動遷房」(中国語では「配套商品房」とも呼ばれる)がある。これは、重要な都市インフラ整備(同「重大市政工程」)、バラック密集地(同「棚戸区」)の環境改善のための開発によって立ち退きが必要になった世帯(同「動遷安置戸」)を対象としたものである<sup>18</sup>。

上海の場合、「動遷房」の1戸当たり「建築面積」は90㎡以下、70㎡中心となっている<sup>19</sup>。「動遷安置戸」とされた住民(立ち退き対象物件の所有権、あるいは、地方政府との賃貸契約によって使用権を持っている者)は、補償金を受け取るか、「動遷房」を購入するかを選択できる。市政府は、住宅に困窮している低中所得世帯に対して優先的に「動遷房」を販売することになっている。購入申請の際の資格要件として、現在の住居の1人当たり居住面積、1人当たり可処分所得などがケース・バイ・ケースで細かく設定されている。上海では、「動遷房」の分譲価格は、「限価房」のように安めに設定されており、原則3年間は売却が禁止されている<sup>20</sup>。

## 3. 今後の方向性～「公租房」を重視、非地元戸籍者の「住宅難」にも配慮～

### (1) 中国政府は賃貸型の「公租房」を重視する方針

これらの「保障性住宅」のうち、中国政府は「公租房」を今後最も重視する姿勢をみせている。2011年3月に発表された第12次五カ年計画では、「住宅に困窮する都市部低所得層に「廉租房」制度を適用し、住宅に困窮する「中の下」の所得層に「公租房」による保障を行う」としたうえで、「公租房」を重点的に開発させ、徐々に「保障性住宅」の主体にしていく」と明記されている。その後2011年9月に中国国務院が発表した「保障性居住プロジェクト(保障性安居工程)の建設及び管理に関する指導意見」では、「公租房」の供給対象として、①住宅に困窮する都市戸籍を持つ「中の下」の所得層のほか、②「住宅難」を抱える新規就職者、③都市部で安定した仕事を持つ非地元戸籍者(「農民工」など)も含めることが明示された<sup>21</sup>。

最も貧しい世帯に対するセーフティネットとしての色彩が強い「廉租房」、都市のインフラ整備といった特殊事情により立ち退きを余儀なくされた住民に対する補償としての性格をもつ「動遷房」は除くとして、中国政府はなぜ分譲型の「経済適用房」や「限価房」よりも、賃貸型の「公租房」を重視しているのだろうか。

それは、政策支援の対象、支援の度合いなどの面で、「公租房」のほうが分譲型「保障性住宅」よりも柔軟性が高いためだ。

分譲型「保障性住宅」の場合、それを購入した世帯が後に豊かになったとしても、その世帯が同物件を所有している以上、他の「住宅に困窮する低中所得世帯」の救済に当該物件を回すことはできない。しかも、よほど住宅価格が下がらない限り、売却制限期間終了後、政策支援により低価格で購入した住宅を市場価格で売却すれば、キャピタルゲインを得られることも、公正さを欠くとの批判を招いた。

それに対して、「公租房」の場合には、世帯の所得・資産状況を継続的に捕捉できる体制を敷き、同制度の下で保障対象の経済状況の変化に応じて家賃の自己負担額を調整することで、救済が必要な世帯だけ支援することができる。実際、そのような試みをしている地方政府もあると伝えられている<sup>22</sup>。また、保障対象者側からしても、現在供給不足が指摘されている低中所得者向けの賃貸物件が増える

ことで、ライフステージやライフスタイルに合わせた住居の選択幅が広がるというメリットがある。

「保障性住宅」を重視する方針の下で、北京や上海などの大都市をはじめ、各地方政府は、「公租房」の供給拡大と管理・運営制度の整備に動き出している。もっとも、都市によって住宅市場の需給ギャップの大きさ、賃貸市場の成熟度、家計の所得水準などが異なるため、「公租房」をどれだけ供給したほうが良いかについては各地方政府が模索中である。それゆえ、「保障性住宅」の供給に占める「公租房」のシェアは、都市によってバラツキが出てくる可能性がある。

## **（２）非地元戸籍者の「住宅難」にも配慮**

上述のとおり、中国政府は、非地元戸籍者であっても、安定した職業をもつ者であれば、「公租房」による保障を受けられるとの方針を示した。その背後に農村からの出稼ぎ労働者に代表される非地元戸籍者の都市部での増加があることは、論を待たない。

中国国内で発表された研究結果によれば、現住地の都市戸籍を持たない者が都市常住人口の51%に達しているという(2005年時点)<sup>23</sup>。その多くが都市部に転居してきた農村戸籍者であり、すでに都市人口の41%を占める水準まで増加している。こうした農村地域からの転居者は良好ではない居住環境に置かれており、それが社会問題化している<sup>24</sup>。

また、地方政府側が、労働需給のタイト化や産業高度化の必要性などから、工場労働者やハイレベルの人材の確保を重視しはじめたことも、非地元戸籍者の住宅問題への取り組みを促したと推察される。住宅事情の困窮度合いよりも、地元の発展に有利か否かという尺度が優先されている嫌いはあるが、労働市場の変化が、非地元戸籍者の「住宅難」の緩和に向け、地方政府を突き動かしていることは注目に値しよう。今後さらに非地元戸籍者に対して「保障性住宅」への入居の道が広げられていけば、都市・農村間の人材・労働力の効率的な移動が促され、中国経済の発展につながるほか、中国社会の安定にも寄与すると考えられる。また、そうした取り組みの成否は、工場労働者やハイレベルの人材の確保のしやすさにも影響を与えるだけに、日本企業も進出都市の「保障性住宅」への取り組みに注意を払っておく必要があるだろう。

- <sup>1</sup> 劉家敏「見直し進む中国の住宅政策～「保障性住宅」はなぜ必要」(『みずほインサイト』2012年3月8日)。
- <sup>2</sup> 「韓正：四位一体保障房制度可逐步解決房奴「蝸居」」(『東方早報』2011年1月22日)。
- <sup>3</sup> 資産保有残高は、世帯の銀行預金残高、有価証券残高などの金融資産残高に、保有している不動産や自動車などの時価総額を合算したもの。
- <sup>4</sup> なお、単身世帯であっても、上記の諸条件をクリアし、かつ、35歳以上であれば利用申請できる(上海市政府「市政府關於調整本市廉租住房申請条件和配租標準的通知」(2011年8月9日)、「上海放寬廉租住房申請標準 家庭財產按人口細分」(『新華網』2011年8月12日))。
- <sup>5</sup> 実際の運用においては、「廉租房」の供給が不足しているため、上記の諸条件を満たした世帯のうち、より所得の低い世帯を優先的に入居させている。上海市政府の発表によると、「廉租房」の入居世帯は2005年末の1.8万世帯から2011年末には8～9万世帯に増加したが、同市の都市戸籍世帯の2%しかカバーできていない(「上海住房供应体系面臨結構性調整 市場化商品房比重將大幅減量」(『上海政府網』2011年12月28日)、上海市政府「上海市住房建設規劃(2006～2010年)」2006年)。
- <sup>6</sup> 「上海市人民政府弁公庁關於轉發市住房保障房屋管理局制訂的上海市廉租住房实物配租申請条件和配租標準的通知」(2012年3月2日)。
- <sup>7</sup> 上海では大卒以上の学歴(あるいは、特殊な技能)を有する就業者、自営者に対して一定の条件を満たせば「居住証」を与える制度がある。
- <sup>8</sup> なお、地元戸籍者の場合、「廉租房」や「經濟適用房」を現在利用中ではない、といった条件も付加される(「首批市籌公租房昨啓動個人申請」(『東方早報』2012年2月3日)、「華涇馨寧公寓公租房推介会召開」(『上海政府網』2011年12月29日))。
- <sup>9</sup> こうした理由から、「公租房」の場合、勤め先経由で入居申請が行われるのが通例である。
- <sup>10</sup> 「鑫沢陽光公寓」へのヒアリング。
- <sup>11</sup> 上記の諸条件をクリアした男性30歳以上、女性28歳以上の単身世帯も購入できる(「上海市2012年共有產權保障房(經濟適用房)準入標準和供应標準」2012年2月15日)。
- <sup>12</sup> バスと地下鉄の利用で繁華街(徐家匯)まで30分かかる場所。
- <sup>13</sup> 上海では、「經濟適用房」の分譲価格は周辺地域の「商品房」の販売価格×割引係数で算出されている。割引係数は「經濟適用房」の建設コストをベースに保障対象の負担能力や周辺地域の「商品房」の取引価格などを織り込んで算出されたものである(上海市住宅保障和房屋管理局「上海市經濟適用住房價格管理試行弁法」2011年3月1日)。
- <sup>14</sup> 地方政府は個人所有の部分の市場価格で優先的に回収できる(上海市住宅保障和房屋管理局へのヒアリング)。
- <sup>15</sup> 上海市住宅保障和房屋管理局へのヒアリング。
- <sup>16</sup> 北京市建設委員会「北京市限價商品住房管理弁法(試行)」2008年4月15日。北京の「經濟適用房」購入申請時の所得・資産基準は、物件の所在地により異なるが、3人世帯の場合、世帯年収3.62万元以下～4.53万元以下、世帯資産保有残高22.2万元以下～36万元以下に設定されており、ここから「限價房」が相対的に裕福な世帯を対象としていることがわかる。
- <sup>17</sup> 購入から5年以降に「限價房」を売却した場合、その時点の周辺の「商品房」の販売価格と「限價房」の購入価格との差の35%を地方政府に支給することになる(『首都之窗』2010年12月14日)。
- <sup>18</sup> なお、中国都市部では、2010年末現在、約2,000万世帯(そのほとんどが地元戸籍の低所得世帯)が専用キッチンやトイレがなく、老朽化が進む集合住宅やバラック(「簡屋」)に暮らしていると言われている(住房・城鄉建設部長姜偉新「住宅保障將從实物轉向貨幣 2200万戸家庭受益」2011年10月25日)。ちなみに、低品質な住宅が密集する地域を対象とする商業性不動産開発は、「動遷房」の対象から除外されている。
- <sup>19</sup> 上海では、2003年7月から2010年10月までに累計で約25万世帯に「動遷房」を提供してきた(上海市住房保障和房屋管理局「為大衆建房 為百姓造福—上海市配套商品房建設紹介」2010年10月)。なお、2012年には約2.5～3万世帯が「動遷安置戸」とされる予定(「上海再降共有產權房門檻 人均月收入標準提至5,000元」(『東方早報』2012年1月17日))。
- <sup>20</sup> 上海市住房保障和房屋管理局「上海市動遷安置房管理弁法」2011年7月6日。
- <sup>21</sup> 2012年に入り、一部地域では、各種の「保障性住宅」を「公租房」に一本化する動きも見られる(「江西今年起停建經濟適用房 公租房申請不受戶籍限制」(『大江網』2012年1月5日))。
- <sup>22</sup> 「住建部起草條例 將清除保障房牟利空間」(『人民網』2012年4月8日)。
- <sup>23</sup> REICO 工作室『2008～2009年度中国房地產市場報告—專題報告：我国城鎮住房保障範圍和保障方式研究』2009年。
- <sup>24</sup> 劉家敏「見直し進む中国の住宅政策～「保障性住宅」はなぜ必要」(『みずほインサイト』2012年3月8日)。

●当レポートは情報提供のみを目的として作成されたものであり、商品の勧誘を目的としたものではありません。本資料は、当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成されておりますが、その正確性、確実性を保証するものではありません。また、本資料に記載された内容は予告なしに変更されることもあります。