



SUPPORTING  
CHINA  
BUSINESS

## LT CONSULTING GROUP

2011年4月26日

「LT会」会報第11-07号(総84号)

中国バブル崩壊への警戒か？

上海良図商務諮詢有限公司

《中国証券報》先週金曜版である情報の話として 中国金融監督当局は不動産価格大幅な下落による銀行への打撃予想のため、不動産価格の下落が50%に達した場合 不動産ローンに対して発生する影響について再度銀行に評価を求めている。

中国銀行業監督管理委員会(略称:銀监会)は先週火曜日に 銀行の不動産貸し付けに対して第二ラウンドのストレステスト(健全性審査)を行なうことを求め、貸付リスクの防止に力を入れると表明している。

ストレステスト(健全性審査)は銀行が将来のリスクを予測し備えるための手段の一つとして行なわれるもので 予め一定の条件を設定したモデルに実際の貸出データを当てはめ 銀行のリスク許容能力を判定しようとするものである。

銀行は 不動産価格の下落 30%、40%、50% の三つのモデルでストレステストを要求された模様である。また 不動産成約面積の減少などの状況も加味された。

去年8月 中国銀行は一度同様なストレステストを行なった、当時多くの銀行は最も過酷な最悪なモデルであっても 不動産貸付におけるリスクはコントロールできると表明した。

最も 銀监会主席助理閻慶民氏が3月に述べたところに依れば 前回の第一回ストレステストでは不動産コントロールの銀行に対する最低ラインは30%であった。

中国では去年不動産価格の 不動産購入規制、頭金に比例した利息上乗せを含む 一連のコントロール措置を実施しており、今年1月には 上海と重慶において不動産税のテスト試行を開始すると宣言している。

《中国証券報》によれば 対象とされているのは 上海、重慶、北京、深セン、広州、杭州及び北京の 銀监会によって不動産貸出高リスク地区とされている地域である。

以上