

今日のキーワード 「70都市住宅価格指数」は上昇（中国）

「中国主要70都市新築住宅価格指数」は、中国国家统计局が主要70都市について平均的な販売用新築住宅価格を指数化したもので、毎月算出されます。住宅価格指数に加え、70都市のうち、前月比で同指数が上昇、下落、横ばいとなった都市数も注目されます。各地方政府は住宅価格の高騰を抑えるため、購入抑制策を打ち出していますが、今のところ中国の不動産市場の過熱感は収まっていないようです。

ポイント1

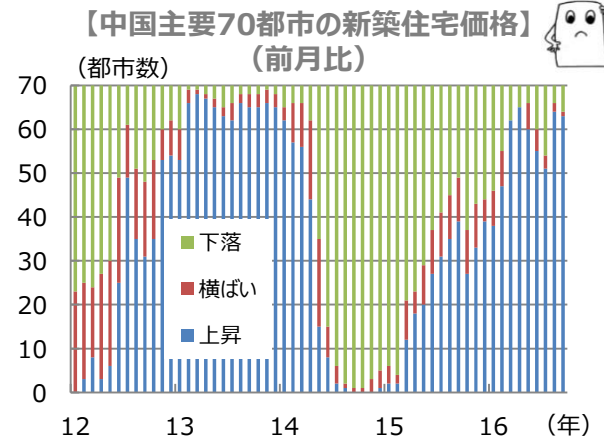
価格上昇都市数は高水準 70都市のうち63都市が価格上昇

- 9月の主要70都市の新築住宅価格動向によると、前月比で価格が上昇したのは63都市と、8月（64都市）に続き高水準となりました。8月は住宅規制強化前の駆け込み需要等から、上昇都市が4カ月ぶりに増加しましたが、9月も同様の動きが続いた模様です。一方、価格が下落した都市は6都市（前月比+2都市）、横ばいは1都市（同▲1都市）でした。

ポイント2

上海が前年比4割上昇 合肥などの地方都市も大幅上昇

- 都市別の住宅価格上昇率（前年比）を見ると、上海が39.5%、深センが34.5%、北京が30.4%など大都市（1級都市）が大きく値上がりしています。最も上昇したのは2級都市の合肥やアモイで、共に47.0%上昇しました。
- 一方、地方都市の中には、前年比で下落している都市も6都市あり、2極化が著しくなっています。



(注) データ期間は2012年1月～2016年9月。
(出所) Bloomberg L.P.のデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

今後の展開

規制強化で上昇ペースは鈍化する見通し

- 中国では、住宅価格の高騰を抑えるため、20超の地方政府が9月末から相次いで不動産購入を制限する措置を導入しました。大半の規制は10月第1週に施行されており、今回の統計には反映されていません。国家统计局は市場の変化を反映し、価格抑制策が奏功していることを示す目的として、10月前半のデータを公表しました。それによると、国慶節の休日期間に新たな価格抑制策を打ち出した北京、天津、上海、深センなどでは価格の伸びが鈍化する兆しが見られます。深センなどが10月上旬に価格下落に転じていることから、規制強化により、住宅価格は早ければ年内にも前月比で鈍化すると見られます。

ここも チェック!

2016年10月19日 最近の指標から見る中国経済（2016年10月）
2016年10月18日 安値を切り下げた「人民元」（中国）

■当資料は、情報提供を目的として、三井住友アセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。■当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。■当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。■当資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。■当資料に掲載されている写真がある場合、写真はイメージであり、本文とは関係ない場合があります。