

今日のキーワード「住宅価格」の抑制に効果表れ始める（中国）

中国の「住宅価格」は、中国国家统计局が毎月発表している「中国主要70都市住宅価格指数」で把握することが出来ます。中国の主要70都市で、前月比及び前年同月比で同指数が上昇、下落、横ばいとなった都市の数が注目されます。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おり、足元ではその効果が見られ始めました。

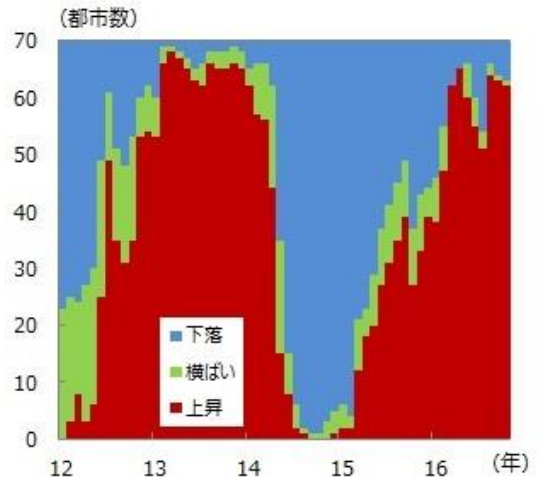
ポイント1

70都市のうち62都市で価格が上昇

上昇した都市の数が減少し、下落した都市の数が増加

- 中国の10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62都市となりました。3カ月連続で60都市を超える高水準となっているものの、上昇した都市の数は8月の64都市、9月の63都市と徐々に減少してきています。一方、価格が下落した都市は7都市と、9月（6都市）から増加し、全体として住宅価格上昇の勢いは抑えられてきています。

【中国主要70都市の新築住宅価格（前月比）】



(注) データ期間は2012年1月～2016年10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

ポイント2

深センでは前月比で下落 住宅購入規制の効果が表れ始めた

- これまで価格が大きく上昇してきた都市のひとつである深センは同▲0.5%となり、2014年11月の同▲0.4%以来の下落に転じました。深セン市政府は、10月4日に住宅購入規制を強化しており、この効果が表れ始めたものと考えられます。
- 70都市のうち主要15都市を見ると、5都市では10月前半から後半にかけて住宅価格が低下しており、住宅価格には減速傾向が見られます。

今後の展開

不動産購入制限を導入した都市では上昇ペースの鈍化の見込み

- これまで住宅価格が大きく上昇してきた深センにおいて前月比での価格下落が見られ始めたことは、変化の兆しと捉えることが出来ます。中国では、20超の地方政府が住宅価格の高騰を抑えるために、国慶節前後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。深センなどで価格下落の兆候が表れ始めたように、不動産購入の制限措置を導入したほかの都市でも、早ければ年内にも前月比で見た住宅価格の上昇が鈍化してくることが見込まれます。

ここも チェック!

2016年11月15日 最近の指標から見る中国経済（2016年11月）
2016年11月 1日 習近平総書記を権威づけた「6中全会」（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。