

今日のキーワード 落ち着きつつある「70都市住宅価格」(中国)

中国国家统计局は、主要70都市について販売用新築住宅価格を指数化した「主要70都市新築住宅価格動向」を毎月公表しています。住宅価格の動向を知るうえで、各都市ごとの価格指数に加え、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。同指標によれば、各都市の地方政府が住宅価格の高騰を抑えるため打ち出した住宅購入抑制策の効果が表れています。

ポイント1

1月は価格上昇都市が45に減少 多くの主要都市が下落

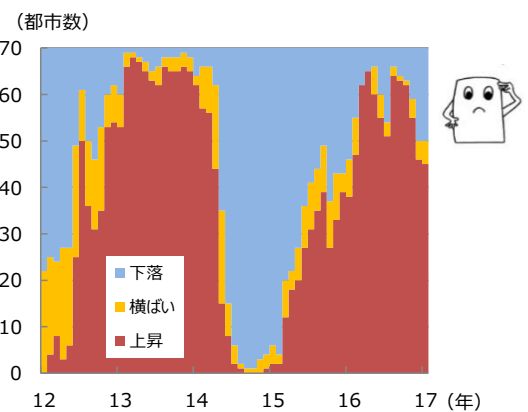
- 中国国家统计局が22日発表した17年1月の「主要70都市新築住宅価格動向」によると、前月比で価格が上昇したのは45都市と、12月（46都市）から1都市減少しました。一方、価格が下落したのは20都市と、12月と同じでした。前月と横ばいは5都市と、12月（4都市）から増加しました。
- さらに、70都市のうち主要15都市の価格動向を見ると、1月は11都市が前月比で下落しました。

ポイント2

深センは4カ月連続下落 前年比では18%上昇

- 都市別の住宅価格上昇率を見ると、最も過熱しているといわれた深センが前月比▲0.5%と、4カ月連続の下落となりました。深セン市政府が昨年10月に強化した住宅購入規制の効果が表れています。
- 深センの1月の住宅価格指数は前年同月比で+18.4%、2015年平均値対比では+49.4%の上昇となっています。

主要70都市新築住宅価格（前月比）



(注) データ期間は2012年1月～2017年1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

住宅価格上昇には歯止めがかかる見込み

- 各都市の地方政府が昨年秋以降に導入した住宅購入抑制策の影響により、住宅価格の上昇は落ち着きつつあります。
- 中国共産党・政府は、昨年12月に開催した「中央経済工作会議」で、17年の経済運営において不動産バブルの抑制に力を入れる方針を決定しています。加えて、金融政策のスタンスが緩和から中立へ変更されたことを考えあわせると、住宅価格上昇には歯止めがかかるものと思われます。

ここも
チェック! 2017年2月10日 3兆ドルを割れた「外貨準備」(中国)
2017年2月 8日 中国のPMI (2017年1月)

■ 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。