

## 今日のキーワード 落ち着き始めた「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、各地方政府が、10月以降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始めました。

### ポイント1

#### 価格が下落した都市が増加 全体として住宅価格上昇の勢いは鈍化

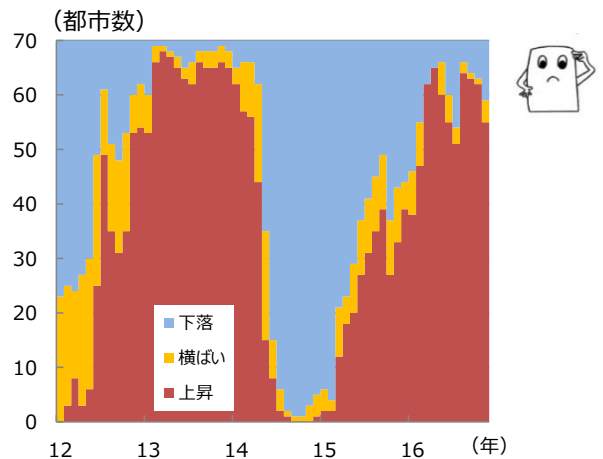
- 11月の「主要70都市新築住宅価格動向」によると、前月比で価格が上昇したのは55都市と、10月（62都市）から減少しました。一方、価格が下落したのは11都市と、10月（7都市）から増加しており、全体として住宅価格上昇の勢いが鈍化していることが示されました。横ばいは4都市と、10月（1都市）から増加しました。

### ポイント2

#### 深センは2カ月連続下落 住宅購入規制の効果が表れる

- 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▲0.3%と、2カ月連続の下落となりました。深セン市政府が10月に強化した住宅購入規制の効果が表れたものと考えられます。
- 70都市のうち主要15都市の価格動向を見ると、深センの他にも、この1年で価格が急上昇した上海など4都市が、11月は下落に転じました。

中国主要70都市新築住宅価格（前月比）



(注) データ期間は2012年1月～2016年11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

#### 政府は不動産バブル抑制に力を入れる方針

- 今年に入り住宅価格が高騰してきた深センにおいて2カ月連続の価格下落が見られるように、大都市を中心に過熱していた住宅市況に落ち着く兆しが出てきました。不動産バブルを抑えるために各地方政府が打ち出した住宅購入抑制策の効果が表れ始めました。
- 中国共産党・政府は、来年の経済運営を固める「中央経済工作会議」で、不動産バブルの抑制に力を入れる方針の継続を決めています。今後中国の住宅価格は落ち着くと見込まれます。

### ここも チェック!

2016年12月13日 最近の指標から見る中国経済（2016年12月）  
2016年11月21日 「住宅価格」の抑制に効果表れ始める（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。