

今日のキーワード 「70都市住宅価格指数」は沈静化へ（中国）

「中国主要70都市新築住宅価格指数」（以下、70都市住宅価格指数）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・発表されます。不動産に対する需要を見る指標で、一部の都市では投機的な動きも確認されていました。6月は、依然投機的な需要も根強いものの、総じて沈静化に向かいつつあると思われるます。

ポイント1 価格上昇都市数は55へ減少 下落都市数の増加は8カ月ぶり

- 18日に発表された6月の70都市住宅価格指数によれば、前月より価格が上昇した都市数は55となりました。2015年以降上昇都市数は16年4月の65が最大で、2カ月連続の減少です。上昇した都市数は、5月の60都市よりも減少しました。価格が下落した都市数は10となり、5月の4都市よりも増加しました。値下がりした都市数の増加は8カ月ぶりです。

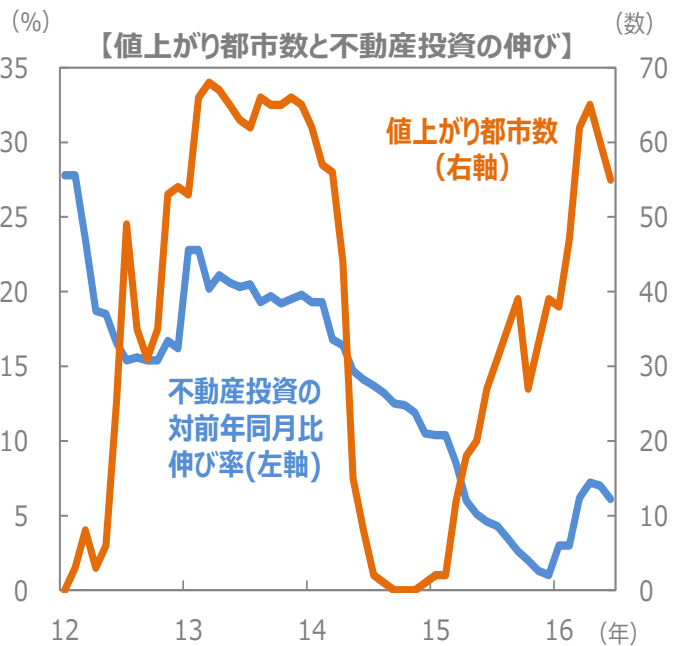
ポイント2 不動産投資も伸び鈍化へ 4月がピーク

- 6月の不動産投資は前年同月比+6.1%と、4月の同+7.2%をピークに2カ月連続で伸びが鈍化しました。ちなみに、6月の住宅販売面積も同+14.2%と4月をピークに鈍化しました。

今後の展開 住宅価格は総じて沈静化へ

- こうした中、深センや上海など大都市の一部では住宅価格の再加速が見られます。ただし、値上がり都市数は減少しており、不動産投資の対前年同月

比伸び率も頭打ちとなっており、投機的な住宅ブームは一巡していると考えられます。住宅価格は総じて沈静化に向かうと思われるます。



(注) データは2012年1月～2016年6月。値上がり都市数は主要70都市の新築住宅価格動向で前月よりも価格が上昇した都市の数。

(出所) CEICのデータを基に三井住友アセットマネジメント作成

ここもチェック! 2016年7月 7日 財新の「PMI」(中国)
2016年6月 28日 「AII」第1回年次総会 (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。