

今日のキーワード 「70都市住宅価格指数」は沈静化（中国）

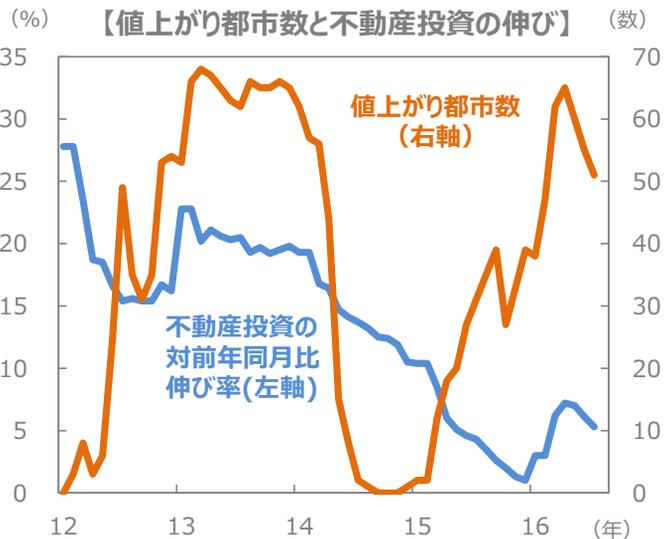
「中国主要70都市新築住宅価格指数」（以下、70都市住宅価格指数）は、中国国家统计局が主要70都市について平均的な販売用新築住宅価格を指数化したもので、毎月算出・発表されます。不動産に対する需要を見る指標です。7月も引き続き沈静化の動きが続いています。

ポイント1 価格上昇都市数は51へ減少 下落都市数は16に増加

- 18日に発表された7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51となりました。2015年以降でみると、上昇した都市数は16年4月の65が最大で、3カ月連続の減少です。下落した都市数は16都市となり、前月（10都市）よりも増加しました。
- 一方、前年比で見ると、7月に上昇した都市数は58、下落した都市数は11でした。

ポイント2 不動産投資も鈍化傾向 3カ月連続で鈍化

- 7月の不動産投資は前年同月比+5.3%と、4月の同+7.2%をピークに3カ月連続で伸びが鈍化しました。



(注) データは2012年1月～2016年7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

今後の展開 不動産価格の急落回避に向け難しいかじ取りが続く

- 都市別にみると、合肥が前月比+4.2%、南京が同+3.4%と上昇率の高い都市がありますが、北京（前月比+1.5%）や上海（同+1.2%）、深セン（同+2.0%）などは低い上昇率に留まっています。昨年来の住宅市場の過熱を背景に、住宅購入刺激策の縮小や撤廃をする都市が増えつつあり、その効果が表れている可能性があります。
- 共産党は7月26日に中央政治局会議で資産バブルの回避を機関決定しており、住宅投機の動きは引き続き抑制されると思われます。もっとも、不動産は家計にとって重要な資産の一部であるため、不動産価格が急落するようなことがあれば、家計のバランスシートを毀損する可能性があります。政府は難しいかじ取りを求められそうです。

ここもチェック! 2016年8月18日 鉄鉱石・石炭価格の動向
2016年8月17日 最近の指標から見る中国経済（2016年8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。