

今日のキーワード 先高観が根強い「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、住宅市況が引き続き堅調であることがうかがわれます。

ポイント1

4月は価格上昇都市が58に減少 価格が下落した都市の数は変わらず

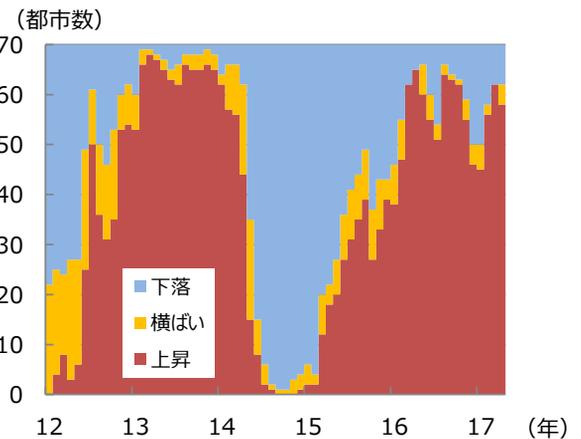
- 中国国家统计局が18日発表した17年4月の「主要70都市新築住宅価格動向」によると、前月比で価格が上昇したのは58都市と、3月の62都市から4都市減少しました。一方、価格が下落したのは前月比横ばいの8都市でした。残りの4都市は前月から変化のなかった都市です。

ポイント2

価格伸び率は7.5%増 先高観は依然として強い

- 主要70都市の新築住宅価格を1人当たり所得で加重平均すると、4月は前月比+0.60%、年率換算すると+7.5%と高い伸びになりました。
- 地方都市は住宅購入規制を続けていますが、4月の住宅価格が比較的高い伸びだったことを踏まえると、住宅価格に対する強気の見方は根強いと判断されます。
- しかも、4月の景気指標が好調ながらも事前予想を下回ったことから、当局による引き締め観測は鎮静化しています。

【主要70都市新築住宅価格（前月比）】



(注) データは2012年1月～2017年4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

注目される新経済特区の開発

- 中国共産党・政府は、4月1日に河北省の雄安新区のプロジェクトを発表しました。北京と天津からそれぞれ約100kmに位置する地域に建設される、新しい経済特区です。雄安新区は、「一帯一路」構想と並ぶ習主席の象徴的な政策です。
- 雄安新区として開発される面積は、当初は100平方kmですが、最終的には2,000 km²と、東京都の面積（約2,200 km²）に迫る規模が見込まれています。将来的に巨大な建設需要を創出すると考えられます。

ここも チェック!

2017年5月17日 注目される「雄安新区」! (中国)
2017年5月15日 最近の指標から見る中国経済 (2017年5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。