

今日のキーワード 過熱が抑制される『中国の住宅価格』

中国国家统计局が8月18日に発表した「主要70都市新築住宅価格動向」によると、『中国の住宅価格』は全体では上昇が続いているものの、大都市を中心に落ち着きが見られます。地方の小都市では価格がなお上昇しており、大都市と小都市の間で引き続き2極化の動きが見られるものの、ここに来て中国当局による住宅市場のバブル抑制策の効果が現れてきたようです。

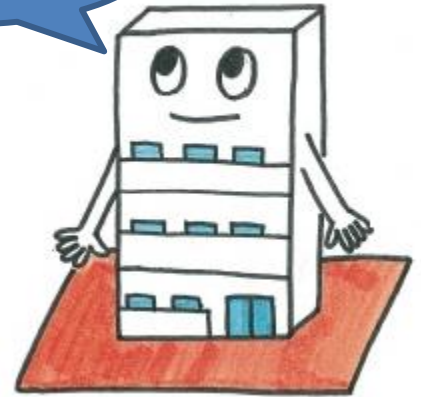
ポイント1 7月は価格上昇都市が56に減少 価格下落都市は9に増加

- 17年7月の「主要70都市新築住宅価格動向」によると、主要70都市のうち、前月比で価格が上昇したのは56都市と、6月の60都市から4つ減少しました。価格が値上がりした都市数が減少するのは2カ月ぶりです。
- 一方、価格が下落したのは6月から3つ増えて、9都市でした。横ばいは5都市でした。

ポイント2 価格上昇率が鈍化 大都市と地方小都市で温度差

- 当社の分析によれば、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、全体で7月は前年同月比 + 9.4%と、6月の同 + 10.2%から伸び率が鈍化しました。
- 都市別にみると、北京や深センの住宅価格が前月比で下落するなど、大都市では落ち着きつつあるものの、地方の小都市ではなお上昇するところが多くあります。
- 7月の1級都市（大都市）の住宅価格は前年同月比 + 7.5%と、6月の同 + 9.3%から減速する一方、7月の3級都市（小都市）は同 + 9.9%と、6月の同 + 9.7%から加速しました。

Slow Down!



今後の展開 住宅バブル抑制策の効果で価格は落ち着く方向

- 7月の同統計からは、住宅価格が上昇した都市が減少に転じたほか、価格上昇率も全体として落ち着く傾向が見られました。地方政府による住宅販売抑制策や人民銀行の引き締め気味の金融政策などの住宅市場のバブル抑制策の効果が現れてきたと考えられます。
- 中国政府は住宅市場のバブル抑制に注力する一方で、景気を悪化させる過度な価格調整には慎重であると見られます。難しい経済運営が求められ、今後の政策手腕が注目されます。

ここも
チェック! 2017年8月14日 最近の指標から見る中国経済 (2017年8月)
2017年7月20日 2極化しつつ上昇が続く『中国の住宅価格』

■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。