

今日のキーワード 『中国の住宅価格』、価格上昇都市が増加

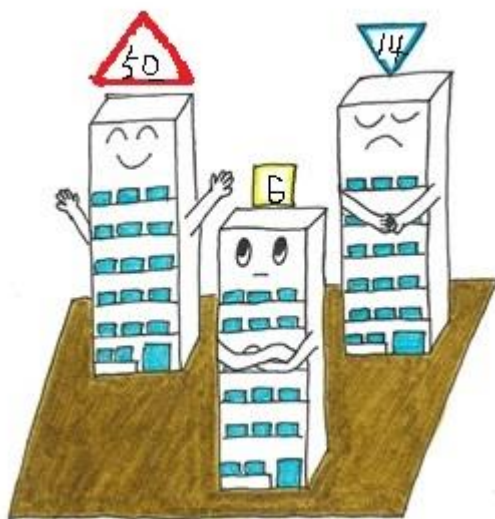
中国国家统计局が11月18日に発表した10月の「主要70都市新築住宅価格動向」によると、『中国の住宅価格』は、前月比で価格が値上がりした都市の数が4カ月ぶりに増加しました。住宅市場のバブル抑制策により大都市では価格が落ち着く一方で、規制が比較的緩い地方都市では価格がなお上昇しているためです。ただし、住宅価格全体の前年比の伸び率は落ち着く傾向が見られます。

ポイント1 10月は価格上昇都市が50に増加 価格が値上がりした都市の増加は4カ月ぶり

- 2017年10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50都市と、9月の44都市から6つ増加しました。価格が値上がりした都市が増えたのは4カ月ぶりで、地方都市での価格上昇が目立ちました。
- 一方、価格が下落したのは14都市と、9月から4つ減少しました。また、価格が横ばいの都市は6都市と、9月から2つ減りました。

ポイント2 価格は緩やかな上昇 前年比の上昇ペースは鈍化傾向

- 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10月は前月比 + 0.21%と、9月の同 + 0.11%から伸び率がやや加速しました。
- ただし、前年同月比でみると、10月は + 4.3%と、9月（同 + 5.3%）から伸び率が鈍化しています。前年同月比では、2016年10月以降鈍化傾向が続いています。



今後の展開 住宅バブル抑制策により『中国の住宅価格』は落ち着く方向

- 10月の同統計では、『中国の住宅価格』の底堅さが示されました。ただし、住宅販売抑制策などの効果により北京や深センの価格が下落するなど、大都市での価格沈静化の傾向は続いています。
- 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が発生しないように政策運営を行うと見られます。難しい舵取りが求められますが、これまでのところ中国政府の住宅価格政策はうまく機能していると思われます。

ここも
チェック! 2017年11月14日 最近の指標から見る中国経済（2017年11月）
2017年10月25日 上昇ペースの鈍化が続く『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。