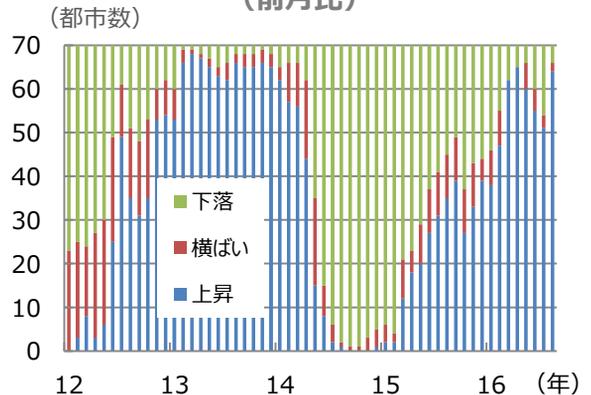


## 今日のトピック 中国の住宅市況 (2016年8月) 住宅価格は上振れ

### ポイント1 64都市が価格上昇 前月から急増

- 中国国家统计局が19日発表した8月の主要70都市の新築住宅価格動向によると、前月比で上昇したのは64都市と、7月より13都市増えました。上昇都市数が増加するのは4カ月ぶりです。一方、前月比で下落したのは4都市と、7月より12都市減りました。横ばいは1都市少ない2都市でした。
- 住宅価格は、中国当局が今春に規制を強めたため、沈静化の動きが7月にかけて見られましたが、足元で再び上昇しました。

【中国主要70都市の新築住宅価格】  
(前月比)



(注) データは2012年1月～2016年8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

### ポイント2 大都市が上昇をけん引 上海では駆け込み需要

- 8月の住宅価格指数は、北京（前月比+3.8%）や上海（同+5.2%）などの大都市（1級都市）が上昇をけん引しました。上海では、9月以降に住宅購入の規制が再び強化されるとの観測が広がったことで、8月中の駆け込みの購入の動きが強まったことが価格上昇の背景です。

【1級都市の住宅価格指数伸び率】  
(8月)

| 都市  | 前月比 (%) | 前年同月比 (%) |
|-----|---------|-----------|
| 北京  | 3.8     | 25.8      |
| 上海  | 5.2     | 37.8      |
| 広州  | 2.4     | 21.2      |
| 深セン | 2.1     | 37.3      |

(出所) 中国国家统计局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 住宅価格は徐々に沈静化へ

- 上海では、9月1日以降に離婚すると最低1年間同一世帯としてみなされるため（住宅購入の規制は世帯単位）、住宅ローン規制を逃れる目的で、住宅を買う前に離婚する人まで出たようです。同様の観測が大都市を中心に広まったことで一時的に駆け込み需要が発生した可能性があります。
- 中国政府が不動産価格のバブル化に対して警戒感を強めるなか、各地方政府は住宅価格の高騰を抑えるために相次いで購入抑制策を打ち出しています。このため、今後住宅価格の上振れの動きは、徐々に沈静化していくと見られます。

### ここもチェック! 2016年9月14日 最近の指標から見る中国経済 (2016年9月) 2016年9月13日 中国の「外貨準備」(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。