

今日のキーワード 中国の『住宅価格』は緩やかに上昇中

中国国家统计局が5月16日に発表した4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、前月比で値上がりした都市の数がさらに増加しました。4月は、『住宅価格』が上昇した都市数が70都市中58都市となりました。今回、中国政府は地方政府に対し、住宅規制を緩めないよう指導しており、今後も引き続き抑制策が続けられることで、中国の『住宅価格』は次第に落ち着いていくと見られます。

ポイント1 4月は価格上昇都市が58都市に増加 3月の55都市からさらに増加

- 2018年4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58都市と、2月の55都市から3都市増加しました。
- 一方、価格が下落したのは10都市と、3月と同数でした。また、価格が横ばいの都市は2都市でした。

ポイント2 1人当たり所得平均で見ると、伸び率が拡大 2、3級都市で価格上昇が加速

- 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、4月は全体で前月比+0.46%と、3月の同+0.33%から伸び率が拡大しました。
- これを1～3級都市別で見ると、1級都市は同+0.03%（3月は同+0.07%）と鈍化したものの、2級都市は同+0.46%（同+0.30%）、3級都市は同+0.60%（同+0.43%）と、前月から一段と伸び率が拡大しました。



今後の展開 中央政府の指導によって『住宅価格』は次第に落ち着く見込み

- 中国の現地報道によると、中国の住宅都市農村建設部は、4月下旬、5月上旬に地方都市の幹部を集め、住宅市場の上振れ懸念を表明し、住宅規制を緩めないよう指導したと報じられています。中央政府による懸念が改めて地方政府に伝えられたことで、地方政府も同様の懸念を共有したと考えられ、今後も『住宅価格』の抑制策が続けられ、住宅市場は次第に落ち着いていくと見られます。
- 『住宅価格』の抑制策は、引き続き、利上げではなく頭金規制などで行われる見込みです。利上げを行うと経済全体にその影響が及ぶ可能性があります、それを避けるためです。

ここもチェック! 2018年5月15日 底堅く推移する中国経済（2018年5月）
2018年4月20日 3月の中国『住宅価格』は春節の反動で上昇

■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。