

今日のキーワード 「70都市住宅価格指数」は過熱気味(中国)

「中国主要70都市新築住宅価格指数」(以下、70都市住宅価格指数)は、中国国家统计局が主要70都市について平均的な販売用新築住宅価格を指数化したもので、毎月算出されます。70都市には、北京、深センなどの大都市と中都市が選ばれています。70都市のうち、前月比で指数が上昇、下落、横這いとなった都市の数も注目されます。

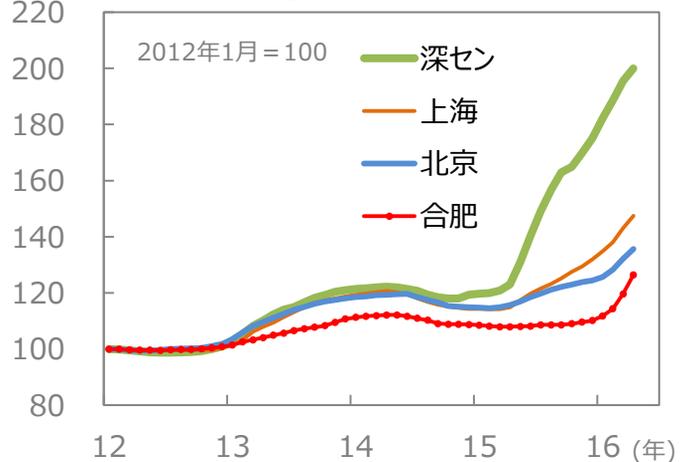
ポイント1 価格上昇都市数は13年12月以来の高水準 住宅価格の上昇が引き続き加速

- 70都市の新築住宅価格動向を見ると、4月は上昇した都市数が65都市と3月の62都市から増加しました。65都市は2013年12月以来の増加数です。一方、低下した都市数は8都市から5都市にさらに減少しました。70都市の新築住宅価格を加重平均すると、前月比+1.45%と、3月(同+1.31%)から加速しました。

ポイント2 深センが前年比6割上昇 地方都市への広がりも継続

- 主要都市で住宅価格の動向を見ると、15年以降、上昇ペースが際立っている深センは、4月に前年同月比+62.6%の上昇となりました。ただ、前月比では+2.3%と3月(同+3.7%)よりも伸びが鈍化しました。上海は前年同月比+28.4%、前月比+3.1%、北京はそれぞれ同+17.3%、同+2.7%でした。
- 地方都市にも住宅価格の上昇の広がりが見られます。4月に前月比で最も上昇した都市は、合肥(ホーフェイ。安徽省の都市で上海の西に位置する)で、前月比+5.7%と上昇しています。

(ポイント) 70都市住宅価格指数のうちの都市の例



(注) データは2012年1月~2016年4月。

(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 上昇ペースは緩やかに鈍化する見通し

- 中国の新築住宅価格の上昇は顕著で、地方都市への広がりが続く見通しです。ただ、これまでの行き過ぎた緩和の修正が始まっているため、不動産投資はいずれ鈍化に向かうと思われます。頭金ローンなど

の投機的なスキームに対して、徹底的な取り締まりを行っているわけではないことから、住宅価格の上昇ペースの鈍化は緩やかなものに留まると考えられます。

ここもチェック! 2016年4月19日 最近の指標から見る中国経済(2016年4月) 景気減速傾向にいったん歯止め
2016年3月25日 成長のカギを握る中国の「供給側改革」(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。