

## 今日のキーワード 上昇が増えた「70都市住宅価格」(中国)

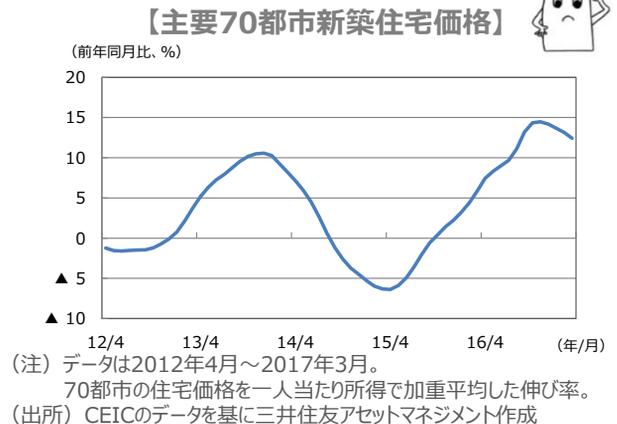
中国国家统计局は、主要70都市について販売用新築住宅価格を指数化した「主要70都市新築住宅価格動向」を毎月公表しています。住宅価格の動向を知るうえで、各都市ごとの価格指数に加え、70都市のうち、前月比で同指数が上昇、下落、横ばいとなった都市数も注目されます。同指標によれば、住宅の購入抑制策により一旦収まっていた住宅価格上昇が再び顕在化しました。

### ポイント1 3月は価格上昇都市が62に増加 価格下落都市は減少

- 中国国家统计局が18日発表した17年3月の「主要70都市新築住宅価格動向」によると、前月比で価格が上昇したのは62都市と、2月（56都市）から6都市増加しました。一方、価格が下落したのは8都市と、2月（12都市）から4都市減少しました。前月と横ばいの都市はゼロと、2月（2都市）から2都市減少しました。
- 各地方政府が16年秋から住宅の購入抑制策を強化した影響で、16年11月以降17年1月までは前月比で上昇する都市が減少していましたが、2月、3月と再び上昇する都市が増加しました。

### ポイント2 価格伸び率は12%増 依然として高止まり

- 主要70都市の新築住宅価格指数について一人当たり所得で加重平均した前年同月比をみると、17年3月は同+12.4%と、2月（同+13.2%）から伸び率がやや縮小しました。
- 同指数の加重平均値は、16年11月をピークに鈍化しているものの、依然として2桁増と高止まりしています。



### 今後の展開 住宅価格上昇には歯止めがかかる見込み

- 各都市の地方政府が16年秋以降に強化した住宅購入抑制策の影響により、住宅価格の上昇は落ち着き始めたと思われましたが、2月、3月と再び上昇する都市が増加しました。足元では、価格抑制の効果が薄れ始めている可能性があります。
- しかしながら、中国共産党・政府は「全国人民代表大会」で、17年の経済運営において不動産バブルの抑制に力を入れる方針を決定しています。加えて、金融政策のスタンスが緩和から中立へ変更されたことを考え合わせると、今後は住宅価格上昇に歯止めがかかるものと思われる。

ここも  
チェック! 2017年4月17日 最近の指標から見る中国経済 (2017年4月)  
2017年3月17日 「全人代」が閉幕 (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。