

今日のキーワード 3月の中国『住宅価格』は春節の反動で上昇

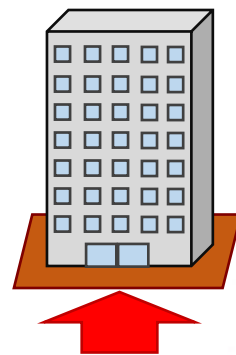
中国国家统计局が4月18日に発表した3月の「主要70都市新築住宅価格動向」によると、中国の『住宅価格』は、前月比で値上がりした都市の数が大幅に増加しました。3月は2月に比べ、特に1級都市で価格上昇が大きくなりました。春節（旧正月）休暇の反動が影響したと考えられます。1級都市では、前年比で『住宅価格』が下落している都市がありますが、地方都市を中心に今後も住宅価格抑制策が続くと見込まれます。

ポイント1 3月は価格上昇都市が55に増加 2月の44都市から大幅に増加

- 2018年3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55都市と、2月の44都市から11増加しました。
- 一方、価格が下落したのは10都市と、2月の16都市から6つ減少しました。また、価格が横ばいの都市は5都市となりました。

ポイント2 1人当たり所得平均で見て伸び率が加速 春節休暇の影響により、1級都市での反動が大きい

- 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、3月は全体で前月比+0.33%と、2月の同+0.13%から伸び率が加速しました。
- これを1～3級都市別で見ると、1級都市は同+0.07%（2月は同▲0.41%）、2級都市は同+0.30%（同+0.11%）、3級都市は同+0.43%（同+0.29%）と、特に1級都市で2月からの反動が大きくなりました。
- 地方からの出稼ぎ者が多い1級都市では、春節休暇により多くの人が帰省したことで不動産売買が見送られ、2月には不動産市況が停滞したと見られます。3月はその反動で上昇したと考えられるため、4月には住宅市場は落ち着くと見込まれます。



価格上昇
55都市



今後の展開 今後も『住宅価格』の抑制策が続く見込み

- 3月の各都市の前年同月比を見ると、瀋陽や大連といった2級都市では未だ二桁の伸びが見られますが、深センをはじめ北京や上海といった1級都市では『住宅価格』は小幅ながら下落してきています。
- 中国政府は以前より、頭金規制などの住宅購入規制の強化により、『住宅価格』の抑制策をとってきました。金利などの金融政策を用いると、利上げにより企業債務問題が深刻化する恐れもあることから、今後もこうした頭金規制などにより住宅市場の過熱抑制を続けると考えられます。

ここもチェック! 2018年4月17日 堅調さを維持する中国経済（2018年4月）
2018年4月17日 中国の習近平国家主席、『市場開放』推進を強調

■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。