

今日のキーワード 中国の『住宅価格』は上昇続く

中国国家统计局は毎月、主要70都市の新築住宅価格動向を発表しています。この統計は、前月と前年同月からの『住宅価格』の比較について、各都市別に指数で公表されています。2018年10月は、70都市のうち、65都市が前月比で値上がりしました。前年同月比でみると、67都市が上昇しています。中国政府が住宅購入規制を実施しているものの、中国の『住宅価格』は上昇基調が続いています。

ポイント1 10月は65都市が前月から値上がり 価格下落は4都市

- 中国国家统计局が11月15日に発表した2018年10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65都市と、9月の64都市から1つ増えました。
- 一方、価格が下落したのは4都市と、9月から1つ増えました。また、価格横ばいは1都市で、9月から2つ減少しました。

ポイント2 前年同月比では67都市が価格上昇 下落の3都市は大都市

- 10月の『住宅価格』を前年同月比でみると、67都市が上昇し、3都市が下落しました。
- 70都市のうち、前年同月比で最も上昇したのは海南省海口（+22.4%）、次いで西安（+20.7%）でした。
- 1年前と比べて価格が下落している3都市は、上海（▲0.4%）、深セン（▲0.4%）、南京（▲1.0%）といった大都市です。大都市を中心に住宅購入規制の効果が出ていると考えられます。



今後の展開 住宅購入規制の継続で『住宅価格』は次第に落ち着く見込み

- 中国政府は『住宅価格』の高騰を抑制するため、住宅ローン規制などの住宅購入規制を実施していますが、地方都市を中心に多くの都市で価格の上昇が続いています。米国との貿易摩擦が深刻化するなか、政府が打ち出した景気刺激策として、金融政策が事実上の緩和バイアスにあることが、不動産市場にプラスに働いているとみられます。また、大都市に比べて、地方都市の規制が緩いことも要因と考えられます。
- 中長期的には、住宅購入規制の実施継続で住宅を中心に不動産市場の上昇圧力が和らぎ、『住宅価格』は次第に落ち着いていくとみられます。

ここもチェック! 2018年11月14日 緩やかな減速が続く中国経済（2018年11月）
2018年11月14日 中国の消費パワーを映す『独身の日』の活況

■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。