

経済・金融 フラッシュ

中国経済:12月の住宅価格 ～緩やかな上昇傾向も、温州では再び下落が加速

経済研究部 上席研究員 三尾 幸吉郎

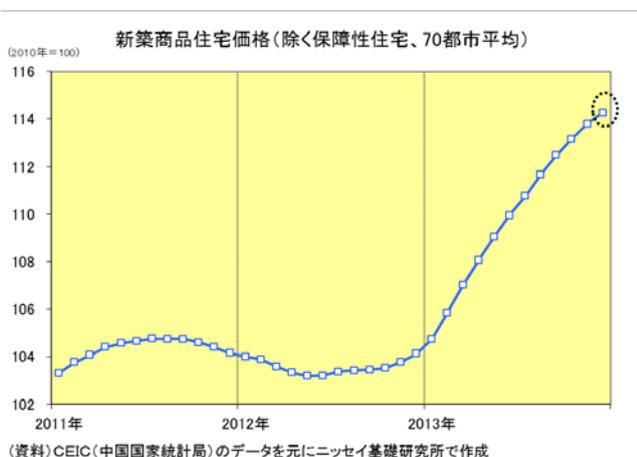
TEL:03-3512-1834 E-mail: mio@nli-research.co.jp

- 1月18日に中国国家统计局は12月の住宅販売価格変動状況を発表した。2010年を基準とした指数は、12月も前月の水準を上回り最高値更新となっているものの、前月比の上昇率は平均で0.40%上昇と11月の0.55%上昇を0.15%ポイント下回った。年率換算すると4.9%程度の上昇率で、都市住民一人あたり可処分所得の伸びを下回ってきている。
- 今後は①適度な上昇ピッチへのソフトランディングが実現できるか否か、②温州市など中規模都市の住宅価格の動き、③不動産税（固定資産税）の適用範囲拡大の3点に注目したい。

[12月の値動き]

1月18日(土)、中国国家统计局は2013年12月の70大中都市住宅販売価格変動状況を発表した。新築商品住宅（除く保障性住宅^(注1)）の価格は12月も前月より上昇、2010年を基準（=100）とした指数は70都市平均で^(注2)最高値を更新した（図表-1）。但し、前月比の上昇率は70都市平均で0.40%上昇と11月の0.55%上昇を0.15%ポイント下回り（図表-2）、年率換算すると4.9%程度の上昇率で、都市住民一人あたり可処分所得の伸びを下回ってきている。2013年春に打ち出された「国五条」と呼ばれる不動産規制強化策や、10月以降に北京市など主要都市で実施された2軒目の住宅購入に対する頭金比率の引き上げなどが影響したものと見られる。

(図表-1) 定基2010年=100



(図表-2) 前月比の上昇ピッチ



(注1) 保障性住宅は低所得者向けの住宅で市場取引が制限されている

(注2) 70都市平均は中国国家统计局の公表データを元にニッセイ基礎研究所で計算した数値

