

経済・金融 フラッシュ

中国経済:15年5月の住宅価格 ~2ヵ月連続上昇、深セン市は前月比6.7%上昇

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

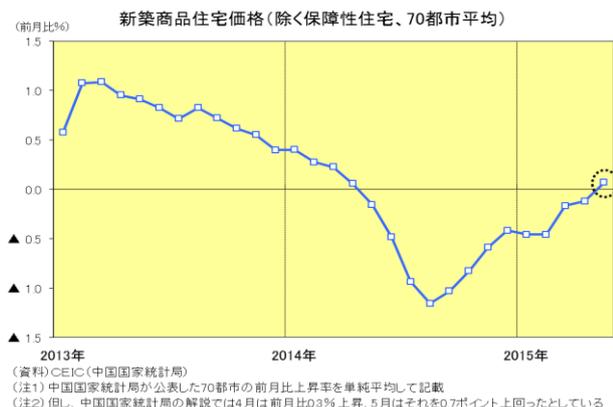
- 6月18日、中国国家统计局は2015年5月の住宅販売価格変動状況を発表、中国国家统计局の解説では「初歩的測定では、5月の70都市新築商品住宅価格の前月比総合平均は先月より0.7ポイント拡大した」としており、4月に続き2ヵ月連続で上昇した模様である。
- 例年6月は住宅販売が好調な時期であり、次回発表の6月住宅価格が下落に転じる可能性は低い。但し、巨大都市以外では下落傾向が続いている都市が多く、販売待ちの在庫も依然として高水準のままであることから、在庫処分のために不動産業者が再び値引き販売に走るリスクは残っている。中国の住宅価格は底固めできるか、今後数ヵ月の値動きは要注目である。

[5月の値動き]

6月18日(木)、中国国家统计局は2015年5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)価格の全体的傾向を捉えるため70都市の前月比データを当研究所で単純平均したところ、5月は前月比0.07%上昇と昨年4月以来13ヵ月ぶりに上昇した(図表-1)。また、中国国家统计局が掲載した解説では、「初歩的測定では、5月の70大中都市新築商品住宅価格の前月比総合平均は先月より0.7ポイント拡大した」としており、都市の規模の違いを勘案すると、5月の新築商品住宅価格は4月の前月比0.3%上昇に続き2ヵ月連続で上昇した模様である。

一方、住宅販売動向を見ると、昨年は大幅な前年割れが続いて、住宅価格を押し下げる要因となってきたが、4月の販売面積は1年5ヵ月ぶりに前年同月を上回り、5月も前年同月比16.4%増と好調を維持した模様である(図表-2)。昨年11月以降3度に渡る利下げや不動産購入規制の緩和などが効いたものと見られるが、販売待ちの在庫は前年同月比21.9%増と依然高い伸びを示している。

(図表-1)



(図表-2)

