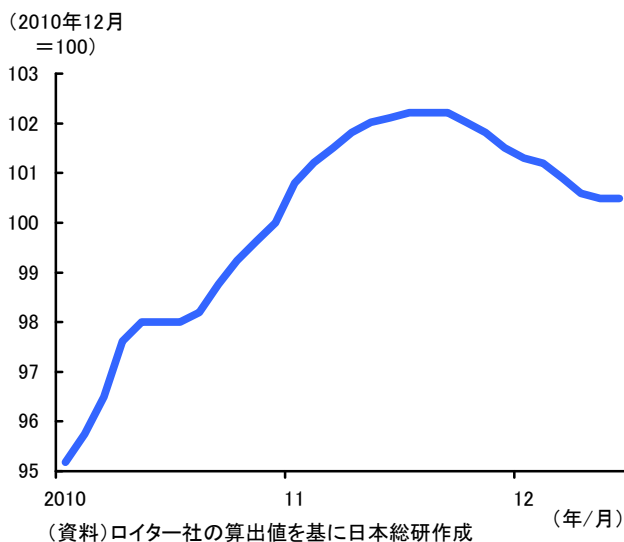


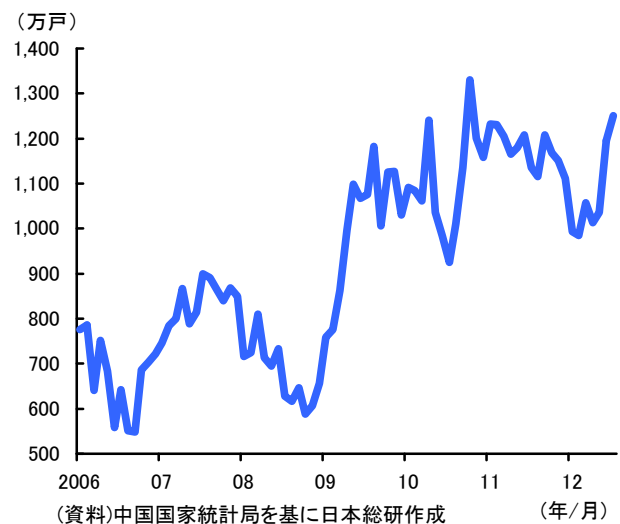
回復に向かう中国不動産市場

- (1) 中国の住宅価格は、金融引き締め政策と不動産市場抑制策を受けて、2011年9月をピークに下落（図表1）。
- (2) もっとも、足許では住宅需要が回復し、住宅価格の下落に歯止め（図表2、3）。2012年入りの景気減速が政府の想定よりも急ピッチであるため、中央政府は景気てこ入れに即効性のある下記2点の政策を実施したことが背景。
- ① 5月以降、中小都市での抑制策緩和を一部黙認。地方政府が住宅購入抑制策の緩和に踏み切る動きを原則禁止するものの、蕪湖、池州、漳州、永州、莆田、臨沂などの地域において公的住宅ローンの融資限度額引き上げを黙認。
 - ② 6、7月の利下げに合わせて、公的住宅ローン金利を引き下げ（図表4）。
- (3) 今後を展望すると、政府は一段の景気減速を回避するため、中小都市における不動産市場抑制策の緩和を進めていく見通し。ただし、住宅販売の急増や価格の急騰を防ぐため、漸進的な動きとなる公算大。また、足許のインフレ沈静化を受けて、年内に追加利下げを行うと予想。これらの結果、今後、住宅販売は中小都市を中心に緩やかに増加し、住宅価格も緩やかな上昇傾向に転じる見込み。

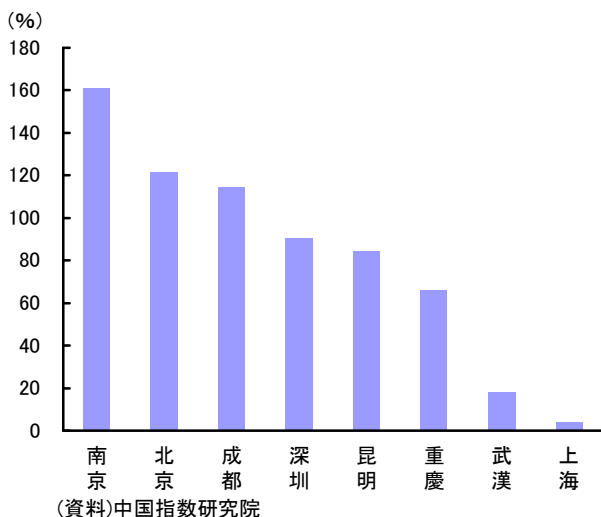
(図表1) 主要70都市の新築住宅価格



(図表2) 分譲住宅販売戸数(季調値年率)



(図表3) 住宅取引面積
(2012年8月6日～12日の前年同期比伸び率)



(図表4) 貸出基準金利と公的住宅ローン金利

