

グローバル・リスク・ウォッチ Vol.14

ポピュリズムという名の不均衡が拡大する世界経済 他

=====

<<index>>

- [1. ポピュリズムという名の不均衡が拡大する世界経済\(大山\)](#)
 - [2. パナマ文書:金融業界にとって新しい頭痛の種?\(岩井\)](#)
 3. 中国不動産市場に再びバブルの兆し(祖父江)
 - [4. 新興国ビジネスリスクシリーズ\(4\)~インド~\(茂木\)](#)
 - [5. 講演最新情報\(2016年5月時点\)](#)
- =====

3. 今月の注指標

中国不動産市場に再びバブルの兆し(有限責任監査法人 トーマツ マネジャー 祖父江康宏)

中国では再び不動産市場の過熱感が高まりつつあります。図表1は主要70都市の住宅販売価格指数の伸び(70都市の単純平均ベースの前月比)を示していますが、3月に伸び率が急拡大し2013年5月以来の高水準となりました。特に北京、上海、深圳等の大都市では前月比3%以上の高い伸びを記録しています。また、9割近くの都市で価格が上昇しており、大都市で進む住宅価格の上昇が地方都市にも広がっています。足許で住宅価格の上昇が強まっている背景には政策的なサポートが挙げられます。3月の全国人民代表大会(全人代)にて財政出動による景気下支え姿勢が示されたほか、中国人民銀行は2月に住宅ローンの頭金規制を緩和しました。

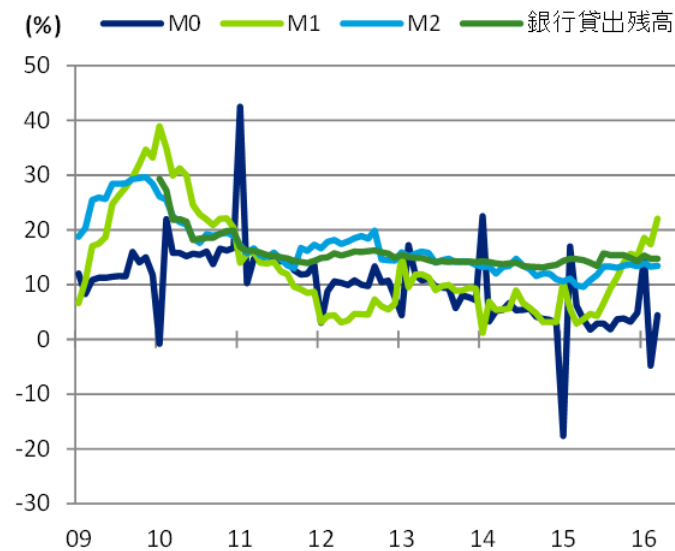
また、マネーサプライを見ると特に現金通貨と要求払預金の残高を示すM1(図表2)の伸びが急拡大しており、市場に過剰な流動性が溢れている姿が浮かび上がります。これも住宅価格の高騰と無関係ではないでしょう。財政、金融政策の拡大により実体経済の減速には歯止めが掛かりつつありますが、他方では足許の不動産市場のような局所的なバブルも散発しており、中国政府が直面している政策運営の舵取りの難しさを示唆しているように窺われます。

図表1: 中国主要70都市の住宅価格の伸び(70都市平均、前月比)



出所:中国国家统计局より有限責任監査法人トーマツ作成

図表2: 中国のマネーサプライと融資残高の伸び(前年比)



出所: 中国人民銀行より有限責任監査法人トーマツ作成

デロイト トーマツ グループは日本におけるデロイト トウシュ トーマツ リミテッド(英国の法令に基づく保証有限責任会社)のメンバーファームおよびそのグループ法人(有限責任監査法人 トーマツ、デロイト トーマツ コンサルティング合同会社、デロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザー合同会社、デロイト トーマツ 税理士法人および DT 弁護士法人を含む)の総称です。デロイト トーマツ グループは日本で最大級のビジネスプロフェッショナルグループのひとつであり、各法人がそれぞれの適用法令に従い、監査、税務、法務、コンサルティング、ファイナンシャルアドバイザー等を提供しています。また、国内約 40 都市に約 8,700 名の専門家(公認会計士、税理士、弁護士、コンサルタントなど)を擁し、多国籍企業や主要な日本企業をクライアントとしています。詳細はデロイト トーマツ グループ Web サイト(www.deloitte.com/jp)をご覧ください。

Deloitte (デロイト) は、監査、コンサルティング、ファイナンシャルアドバイザーサービス、リスクマネジメント、税務およびこれらに関連するサービスを、さまざまな業種にわたる上場・非上場のクライアントに提供しています。全世界 150 を超える国・地域のメンバーファームのネットワークを通じ、デロイトは、高度に複合化されたビジネスに取り組むクライアントに向けて、深い洞察に基づき、世界最高水準の陣容をもって高品質なサービスを Fortune Global 500® の 8 割の企業に提供しています。“Making an impact that matters”を自らの使命とするデロイトの約 225,000 名の専門家については、[Facebook](#)、[LinkedIn](#)、[Twitter](#) もご覧ください。

Deloitte (デロイト) とは、英国の法令に基づく保証有限責任会社であるデロイト トウシュ トーマツ リミテッド(“DTTL”)ならびにそのネットワーク組織を構成するメンバーファームおよびその関係会社のひとつまたは複数指します。DTTL および各メンバーファームはそれぞれ法的に独立した別個の組織体です。DTTL (または“Deloitte Global”) はクライアントへのサービス提供を行いません。DTTL およびそのメンバーファームについての詳細は www.deloitte.com/jp/about をご覧ください。

本資料は皆様への情報提供として一般的な情報を掲載するのみであり、その性質上、特定の個人や事業体に具体的に適用される個別の事情に対応するものではありません。また、本資料の作成または発行後に、関連する制度その他の適用の前提となる状況について、変動を生じる可能性もあります。個別の事案に適用するためには、当該時点で有効とされる内容により結論等を異にする可能性があることをご留意いただき、本資料の記載のみに依拠して意思決定・行動をされることなく、適用に関する具体的事案をもとに適切な専門家にご相談ください。