

『 ぱんだより 』

※パンダからの便利という意味で「ぱんだより」と名付けました。
 スパークスのアジア地域における情報発信レポート

第53号(2010年4月28日)「中国市場動向2010年3月」



過熱感の高まり

中国国家統計局は4月15日、2010年第1四半期(1-3月)の国内総生産(GDP)を発表しました。実質GDPは前年同期比+11.9%の8兆577億元、伸び率は前年同期に比べ、5.7ポイント拡大しました。

世界的金融危機後の2009年第1四半期の実質GDPの前年同期比は+6.2%と、直近10年で最も低い水準となりました。しかし、景気対策で金融緩和が行われたことや、成長ポテンシャルが高いことなどから、わずか1年間で2007年第2四半期(4-6月)の+12.6%という最高水準に迫っています。

3月に行われた第十一期全国人民代表大会(全人代)では、温家宝首相は国务院を代表し2010年の目標GDPを+8%と発表しました。+8%の目標に対して、今回の+11.9%という高い成長率は驚きであると同時に、過熱感が徐々に高まっているという見方もあります。

不動産急騰の裏

中国では経済の回復と同時に不動産市場も活性化され、現在北京や上海などの都心部では住宅の平均販売価格が年間世帯可処分所得の20~30倍に達しているようです。

そもそも不動産高騰の背景は、中国金融市場の仕組みにあります。中国企業の資金調達は約8割が銀行からの貸出に頼っています。株式市場や債券市場がまだ発達していないことが原因となっているからです。

2009年以後、中国政府は景気対策の一貫として、企業が資金調達しやすいように、金融緩和政策を実施しました。しかしながら、この政策により世に出回った資金は企業に流れるだけでなく、不動産市場にも急速に流れ込み、不動産が急騰しました。



出所: 国家統計局、2010年4月26日現在

上海環球金融中心



出所: スパークス・アセット・マネジメント撮影



本資料は、スパークス・アセット・マネジメントが情報提供のみを目的として作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。また特定の有価証券の取引を勧誘する目的で提供されるものではありません。スパークス・アセット・マネジメントとその関連会社は、本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものではなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれらに依拠したことに基づく損害、損失または結果についてもなんら補償するものではありません。ここに記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告することなしに変更されることもあります。また、過去の実績に関する数値等は、将来の結果をお約束するものではありません。この資料の著作権はスパークス・アセット・マネジメントに属し、その目的を問わず書面による承諾を得ることなく引用または複製することを禁じます。



『ぱんだより』

スパークスのアジア地域における情報発信レポート



住宅市場の健全化

4月17日、国務院が不動産価格抑制策を発表しました。わずか1年の間に不動産に対する政策が購入促進から投資・投機抑制へと180度転換しています。同抑制策を嫌気して、4月19日の上海総合株価指数は前週末比約4.8%の下落を記録しました。このような引締めは、90年の日本のバブル崩壊当時のことを連想させ、市場の混乱を招きました。しかし、マイナスばかりではありません。現在、不動産価格の高騰は一般家庭にとって重い負担となっているからです。住宅価格の健全化により、消費者が多くの可処分所得を消費に回すことができるようになれば、今後本格的な内需経済のプラスになることが予想されます。

不動産に対する主な政策(2010年4月26日まで)	
1月10日	国務院弁公庁の通知 個人が2件目の一般住宅を購入する際の頭金比率が40%を下回ってはならない旨を確認。
3月18日	国有資産監督管理委員会の記者会見 中央国有企業のうち不動産業を中核とする16社を除く、不動産業を兼業する78社について不動産業からの段階的撤退を求める方針を発表。
4月17日	国務院の「一部都市の不動産価格高騰を抑制することに関する通知」 ①不動産価格の安定と社会保障的な住宅建設を省級(地方)政府の責任制とし、都市政府がその実施に責任を負う。 ②住宅ローンについて、厳格な差別化を行う。頭金比率の引き上げ、住宅ローン金利の引き上げなど。 ③各地方政府は迅速に住宅建設計画を制定し、社会保障的な住宅、中小型の一般的な住宅の建設数量・比率を明確にする。

出所:各政府機関の発表より、スパークス・アセット・マネジメント作成

《主要株価推移》(各市場の直近1年間)



出所:FACTSET

(編集後記)4月20日、開幕を10日後に控えた上海万博の会場で、20万人を招待してのリハーサルが行われ、混乱を招いたようです。上海万博へ期待が高まる一方、実際には一日の来場者数が40万人にのぼると予想され、不安も残っています。

(告られタイ)



本資料は、スパークス・アセット・マネジメントが情報提供のみを目的として作成したものであり、金融商品取引法に基づく開示書類ではありません。また特定の有価証券の取引を勧誘する目的で提供されるものではありません。スパークス・アセット・マネジメントとその関連会社は、本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものではなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれらに依拠したことに基づく損害、損失または結果についてもなんら補償するものではありません。ここに記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告することなしに変更されることもあります。また、過去の実績に関する数値等は、将来の結果をお約束するものではありません。この資料の著作権はスパークス・アセット・マネジメントに属し、その目的を問わず書面による承諾を得ることなく引用または複製することを禁じます。