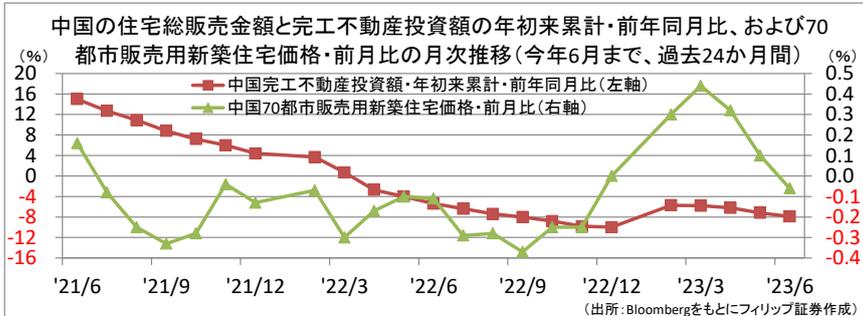


### ”中国恒大集団の決算発表と当局の不動産市場へのテコ入れ“

経営再建中の中国不動産大手の**中国恒大集団(3333/香港)**が17日、延期していた2021年12月期と22年12月期の2期分決算を発表。2年間の最終損益合計が単純合算で約5800億元(約11兆2000億円)の赤字となり、債務超過に転落した。20年12月期には5000億元を超えていた売上高は、引き渡し不能を恐れる顧客の買い控えて22年12月期には約2300億元に急減。住宅用地など開発用不動産の評価額を大幅に引き下げた。外貨建て債務の債権者と交渉中の債務再編案は未決着。香港取引所の上場規則で18ヵ月継続して売買を停止した銘柄は取引所が上場廃止にできるルールがあるなか、同社株は22年3月21日から株式売買停止中だ。

中国当局は不動産会社への融資要件緩和に向け銀行への圧力を強化。中央銀行の中国人民銀行と国家金融監督管理総局は10日の共同声明で、不動産企業が建設中の物件が完成して引渡しを確実にできるようにするため、金融機関は不動産企業の未返済ローンに関して延長の交渉に応じるように促されるとした。2024年末までに期限を迎えるローン残高の一部について1年の返済猶予が与えられる。

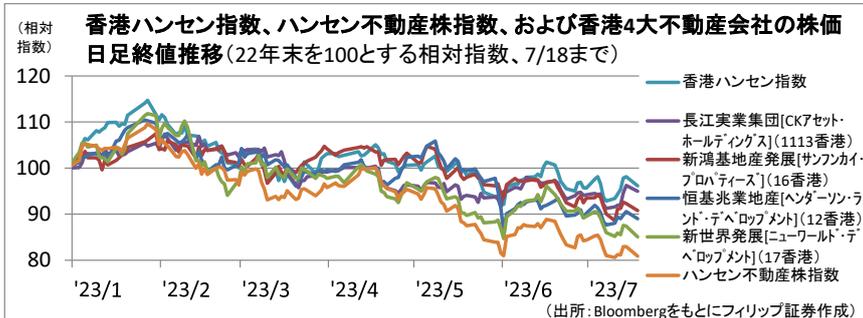
これに呼応するかのように、11日発表の6月の新規人民元建て融資額が前月比2.2倍の3兆495億元と大幅増加。ただ、15日発表の6月の新築住宅価格は前月比で6ヵ月ぶり下落、17日発表の1-6月の不動産投資の前年同期比は1-5月よりもマイナスが拡大しており、不動産市場の弱さは改善していない。



### ”大湾区(グレーターベイエリア)構想と香港4大不動産“

中国の不動産開発業界の先行きに暗雲が漂うなか、広東省(広州、深セン、珠海含む7都市)・香港・マカオの経済協力を強化する「大湾区・グレーターベイエリア」構想に期待がかかる。総面積は約5万6千平方キロメートルと日本の九州を上回り、2020年の人口は8600万人超、域内総生産(GDP)が約250兆円相当額に上る。運輸関連のインフラ整備の大型事業として香港と深センを結ぶ「港深西部鉄道」の敷設計画が掲げられている。

「グレーターベイエリア構想」の進展の恩恵を得られやすい立場にあると思われる香港の4大不動産会社である**恒基兆業地産[ハンダーソン・ランド・デベロップメント](12香港)**、**新鴻基地産発展[サンフカイ・プロパティーズ](16香港)**、**新世界発展[ニューワールド・デベロップメント](17香港)**、**長江実業集団[CKアセット・ホールディングス](1113香港)**の株価パフォーマンスは、足元でハンセン不動産株指数を上回るも香港ハンセン指数を下回る。同構想の進展はまだ株価に織り込まれていない面もある。



### ハンセン指数またはハンセンテック指数構成銘柄(全94銘柄)における終値の昨年月末来騰落率

前回基準日: 20230704 基準日: 20230718

順位	2022年末来騰落率・上位10銘柄	(%)	前回順位
1	理想汽車	92.1	1
2	中国石油天然気 [ベトロチャイナ]	69.0	2
3	小鹏汽車	48.8	3
4	網易 [ネットイース]	45.4	4
5	比亞迪 [BYD]	38.3	5
6	HSBCホールディングス	35.5	6
7	联想集团 [レノボ・グループ]	33.7	7
8	中国海洋石油 [CNOOC]	29.4	12
9	百度 [バイドゥ]	29.3	10
10	中国移动 [チャイナモバイル]	27.2	8

順位	2022年末来騰落率・下位10銘柄	(%)	前回順位
94	CG SERVICES (碧桂園服務)	-54.7	93
93	Ming Yuan Cloud Group Holdin (明源雲)	-51.0	94
92	碧桂園控股 [カントリー・ガーデン・ホールディングス]	-48.3	91
91	万国数拠服務 [GDSホールディングス]	-45.1	92
90	李寧[リーニン]	-38.7	89
89	JDドットコム	-33.9	90
88	龍湖集團 [ロンフォー・グループHldg]	-33.2	81
87	ピリビリ	-32.1	86
86	金蝶國際軟件集團 [キングディー・Int'lソフトウエア]	-31.9	88
85	藥明生物技術 [ウーシー・バイオリジクス・ケイマン]	-31.7	87

(出所: Bloombergをもとにフィリップ証券作成)

### 【2023年7・8月中国主要経済指標】

- 7月7日(金)
    - ・6月外貨準備高: 前回3.17兆USD、結果3.19兆USD
  - 7月10日(月)
    - ・6月消費者物価指数(CPI)<前年同月比>: 前回+0.2%、結果0.0%
    - ・6月生産者物価指数(PPI)<前年同月比>: 前回▲4.6%、結果▲5.4%
  - 7月11日(火)
    - ・6月資金調達総額: 前回1.56兆元、結果4.22兆元
    - ・6月新規人民元建て融資: 前回1.36兆元、結果3.05兆元
    - ・6月マネーサプライM2<前年同月比>: 前回+11.6%、結果+11.3%
  - 7月13日(木)
    - ・6月貿易収支: 前回+658.1億USD、結果+706.2億USD
    - ・6月輸出<前年同月比>: 前回▲7.5%、結果▲12.4%
    - ・6月輸入<前年同月比>: 前回▲4.5%、結果▲6.8%
  - 7月15日(土)
    - ・6月新築住宅価格<前月比>: 前回+0.1%、結果▲0.06%
  - 7月17日(月)
    - ・4-6月GDP<前年同期比>: 前回+4.5%、結果+6.3%
    - ・6月小売売上高<前年同月比>: 前回+12.7%、結果+3.1%
    - ・6月鉱工業生産<前年同月比>: 前回+3.5%、結果+4.4%
    - ・1-6月固定資産投資<前年同月比>: 前回+4.0%、結果+3.8%
    - ・1-6月不動産投資<前年同月比>: 前回▲7.2%、結果▲7.9%
    - ・6月調査失業率: 前回5.2%、結果5.2%
  - 7月20日(木)
    - ・1年ローン・プライムレート: 前回3.55%
    - ・5年ローン・プライムレート: 前回4.20%
  - 7月27日(木)
    - ・1-6月工業利益: 前回▲18.8%
  - 7月31日(月)
    - ・7月製造業購買担当者景気指数(PMI): 前回49.0
    - ・7月非製造業購買担当者景気指数(PMI): 前回53.2
  - 8月1日(火)
    - ・7月(財新)製造業購買担当者景気指数(PMI): 前回50.5
  - 8月3日(木)
    - ・7月(財新)サービス部門PMI: 前回53.9
- (出所: Bloombergをもとにフィリップ証券作成)

【レポートにおける免責・注意事項】

本レポートの発行元: フィリップ証券株式会社 〒103-0026 東京都中央区日本橋兜町4番2号

TEL: 03-3666-2101 URL: <http://www.phillip.co.jp/>

本レポートの作成者: 公益社団法人 日本証券アナリスト協会検定会員、国際公認投資アナリスト 笹木和弘

当資料は、情報提供を目的としており、金融商品に係る売買を勧誘するものではありません。フィリップ証券は、レポートを提供している証券会社との契約に基づき対価を得る場合があります。当資料に記載されている内容は投資判断の参考として筆者の見解をお伝えするもので、内容の正確性、完全性を保証するものではありません。投資に関する最終決定は、お客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、当資料の一部または全てを利用することにより生じたいかなる損失・損害についても責任を負いません。当資料の一切の権利はフィリップ証券株式会社に帰属しており、無断で複製、転送、転載を禁じます。

<日本証券業協会自主規制規則「アナリスト・レポートの取扱い等に関する規則 平14.1.25」に基づく告知事項>

・本レポートの作成者であるアナリストと対象会社との間に重大な利益相反関係はありません。