

経済マンスリー

[アジア]

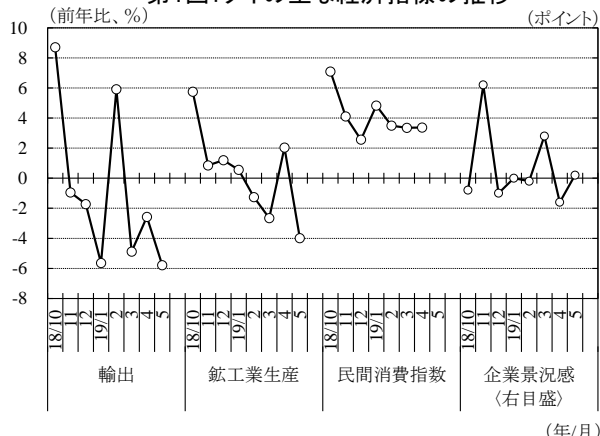
住宅ローン規制の影響は限定的であり、内需の堅調は維持されるタイ

タイでは外需は軟調に推移しているが、良好な雇用・所得環境を背景に底堅い内需が成長を下支えしている。足元の月次指標をみると、輸出は米国向けの一時的急増を記録した2月を除けば、昨年11月から前年比マイナスが続いており、5月も同▲5.8%と引き続き軟調に推移している（第1図）。鉱工業生産も、輸出の軟調等により低調な推移が続いており、5月は同▲4.0%と2014年8月以来のマイナス幅となった。これらを受け、企業マインドを示す企業景況感指数は、足元5月も50.1ポイントと引き続き好不調の分かれ目である50を挟んで一進一退の動きとなっている。これに対し、内需関連の主な指標である民間消費指数については、4月が同+3.4%と引き続き堅調な増加を続けている。

こうしたなか住宅市場では、タイ中央銀行が4月に住宅ローン規制の導入に踏み切ったことが話題になっている。これは、1軒目かつ1,000万バーツ以上の住宅は頭金20%以上、2軒目以降では頭金10~30%以上と頭金に制限を設けるもので、不動産価格がこの10年で2倍弱となるなど価格の高騰が問題となっている同国で（第2図）、投資目的の高額物件購入抑制を意図したものとみられている。一部には本規制により住宅購入が大きく減少し、個人消費にも影響するのではと懸念する向きも出ているほどだ。

もっとも、そもそも近年の住宅価格高騰の背景には、海外から、とりわけ中国からの投資拡大が指摘されている（2018年の中国からの不動産投資額は約400億バーツ）。また、同規制の対象が高価格または投資用物件に限定されること、ベースとなる低額の住宅需要は旺盛であることを考えると、一般家計の住宅購入への影響は総じて小さいと考えられ、住宅購入に付随することの多い家電等の耐久財消費への影響も限定的だろう。したがって、個人消費中心に底堅い内需が成長を下支えする構図はこの先も維持されると考えられる。本規制は、不動産バブルの発生と崩壊というより大きなリスクの拡大を未然に防ぐことを可能とし、タイ経済の安定的な成長維持に寄与するものと言えるだろう。

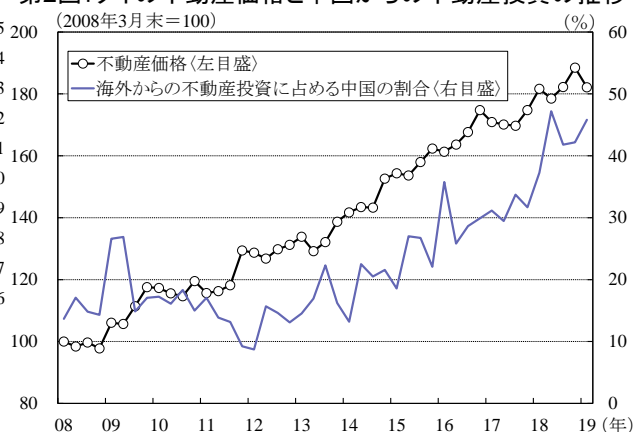
第1図：タイの主な経済指標の推移



(注) 輸出は通関ベース。

(資料) タイ中央銀行統計等より三菱UFJ銀行経済調査室作成

第2図：タイの不動産価格と中国からの不動産投資の推移



(注) 『不動産価格』はコンドミニアムの価格。

(資料) タイ中央銀行統計より三菱UFJ銀行経済調査室作成

照会先：三菱 UFJ 銀行 経済調査室 高瀬 将平 shiyouhei_takase@mufg.jp

当資料は情報提供のみを目的として作成されたものであり、金融商品の販売や投資など何らかの行動を勧誘するものではありません。ご利用に関しては、すべてお客様御自身でご判断下さいますよう、宜しくお願ひ申し上げます。当資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、当室はその正確性を保証するものではありません。内容は予告なしに変更することがありますので、予めご了承下さい。また、当資料は著作物であり、著作権法により保護されております。全文または一部を転載する場合は出所を明記してください。また、当資料全文は、弊行ホームページでもご覧いただけます。