日税FPメルマガ通信

マーケットレポート

編集:税理士 FP 実務研究会事務局 発行:㈱日税ビジネスサービス

INDEX	・最新のマーケット情報	1
	・日本経済の最新情報	4
	・米国経済の最新情報	9
	・中国経済の最新情報	1



I.最新のマーケット情報

4月底値から1万9000円高(10月27日時点)

1. 高市新政権誕生で国内株は堅調 高市トレードの持続性を注視

日本初の女性首相誕生に沸く国内株式市場国内株は、堅調である。

米中首脳会談での通商協議の後の動き、米大手企業決算やハイテク株の動向に神経質となる場面もあるが、10月20日の自民党と日本維新の会の新たな連立合意し、21日の高市政権誕生を歓迎する流れが続き、10月27日午前に日経平均株価は5万円台に乗せた。

また、米国の株式市場は一時調整色を強めたものの、米政権の対中姿勢の軟化や利下げの期待、米国の良好な企業決算も日本の株価上昇の背景にある。

2. 上昇率の高い会社は

上昇率首位のフジクラは4月7日~10月27日(午前9時20分時点)に株価が5.1倍になった。データセンター向けの光ファイバーを製造しており、人工知能(AI)の普及を背景に需要が伸びるとの期待が株価を押し上げた。自民党の高市早苗総裁が実現を目指す核融合炉に関わる高温超電導線材も手掛けており、10月には同氏が首相になるとの見方が強まった段階で一段と資金が流入した。防衛関連で同じく高市銘柄とされるIHIも株価が2.5倍になり、上昇率上位に顔を出した。

日経平均採用銘柄の上昇率上位 4月7日から10月27日午前9時20分			
銘柄名 (コード)	上昇率		
フジクラ (5803)	5.1倍		
三井金属 (5706)	4.3倍		
SBG (9984)	4.2倍		
アドテスト (6857)	3.5倍		
住友ファーマ (4506)	3.1倍		
住友電 (5802)	2.7倍		
日製鋼(5631)	2.6倍		
レゾナック (4004)	2.6倍		
古河電(5801)	2.5倍		
IHI (7013)	2.5倍		
ディスコ (6146)	2.2倍		
SUMCO (3436)	2.2倍		
富士電機 (6504)	2.2倍		
荏原 (6361)	2.2倍		
ソシオネクス(6526)	2.2倍		









3. 高市首相の10月24日の衆参両院の本会議で就任後初の所信表明演説

「強い経済」という言葉を6回使い、戦略的に財政出動すると強調した。所得増と 消費マインドの改善により、税率を上げずに税収増をめざすと訴えた。債務残高の 伸び率を成長率の範囲内に抑えて財政規律にも配慮する姿勢をみせた。

成長戦略の具体策を議論する「日本成長戦略会議」を新設すると打ち出した。経済 安保や食料安保、エネルギー安保などのリスク対応へ官民で投資する「危機管理投 資」を要に位置づけた。

「未来への不安を希望に変え、成長を切り開く」と語った。人工知能(AI)、半導体、造船、量子などの戦略分野にも重点を置いた。

足元の最優先課題として「物価高への 対応」を挙げた。ガソリンの旧暫定税 率の廃止や所得税の非課税枠「年収の 壁」の引き上げ、厳冬期の電気・ガス 料金への支援などに言及した。

税と社会保障の一体改革に向けては超 党派と有識者を交えた「国民会議」を 設けると表明した。中・低所得層の負 担軽減と効率的な支出につながる給付 付き税額控除の制度設計に着手すると 説明した。

所信表明演説のポイント

社会保障

給付と負担について超党派と有識者を交えた 国民会議を設置

早期に給付付き税額控除の制度設計に着手

経済·財政

責任ある積極財政の考えで戦略的に財政出動 「日本成長戦略会議」を創設。成長戦略の肝は 「危機管理投資」

外交·安保

国家安保戦略など安保3文書を26年中に改定 防衛費をGDP比2%水準に引き上げる目標 時期を2027年度から25年度中に前倒し 中国とは建設的かつ安定的な関係構築が必要。 安保上の懸念にも言及

こうした政策に必要な法律や予算は野党の協力がなければ成立できない。高市首相は「『政治の安定』なくして、力強い経済政策も外交・安保政策も推進できない」と話した。「政権の基本方針と矛盾しない限り」との条件をつけて、野党からの政策提案を柔軟に検討すると訴えた。

II. 日本経済の最新情報

1. 中古マンション価格、東京 23 区は 2.9%上昇 株高で富裕層に投資余力



東京都心のマンション相場の上昇が止まらない(撮影は2025年1月)

東京 23 区の中古マンションの価格上昇が加速している。2025 年 9 月の平均希望売り出し価格は前月比 2.9%高の 70 平方メートルあたり 1 億 1034 万円と、初めて 1 億 1000 万円を超えた。新築マンションの供給が細るなかで中古市場に実需層が流れているのに加え、株高を背景に富裕層も中古物件への投資余力を高めているとの見方が強まっている。

下記の調査は、事務所や店舗用を除いた**専有面積が30平方メートル以上のファミリータイプの物件**を対象としている。

東京 23 区の平均価格は、データが確認できる 1997 年 1 月以降の最高値を 17 カ月連続で更新した。前月比の伸び率は 7 月 (1.4%) や 8 月 (2.3%) に比べて拡大した。1 年の上昇率は、 37%に達している。

新築マンションの供給の減少や価格の高騰を受けて、新築物件の購入を諦めた層の需要が中古市場に流入している。さらに、株高で資産効果が表れた富裕層からの関心も高まっている。



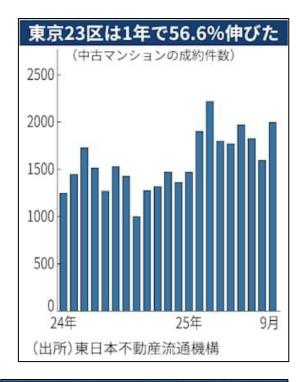
東京 23 区の需要の強さは成約件数の伸びにも表れている。東日本不動産流通機構(東京・中央)によると、東京都区部の中古マンションの成約件数は、9 月に前月比25%増の1995件だった。1 年で56.6%増えた。

東京カンテイによると、東京 23 区の価格 上昇をけん引するのは**都心 6 区(千代田・中央・港・新宿・文京・渋谷**)だ。前月比 3%高の 70 平方メートルあたり 1 億 7550 万円だった。データが確認できる 2004 年 1 月以降の最高値だ。都心部には富裕層の投 資やセカンドハウスの需要が集まる。

最も高いのは千代田区で、前月比 1.4% 高の 2 億 5103 万円である。2025 年 1 月 に 2 億円を突破してから 8 カ月で 2 億 5000 万円を超えた。会社経営者などに 人気があるエリアで、流通戸数が少なく 希少性が高いため、高値がつきやすい。

東京 23 区内では都心部と周辺部の格差も目立つ。足立区と葛飾区の価格は4000 万円台で千代田区の 5 分の 1 以下であった。都心の買い手と周辺部の買い手の資金力の差も映しているとみられる。

首都圏 (1都3県) 全体では前月比 2.2%高の6018万円だった。神奈川県は 1.0%高の4021万円、埼玉県は0.3%高 の3028万円、千葉県は0.3%高の2821 万円となった。



23区の中古マンションの格差は大きい				
	区名	価格(万円)		
1	千代田	2億5103		
2	港	2億2801		
3	中央	1億6671		
4	渋谷	1億6142		
5	品川	1億2727		
6	新宿	1億2430		
7	目黒	1億2163		
8	文京	1億1854		
9	江東	1億377		
10	豊島	1億307		
11	台東	9755		
12	世田谷	8721		
13	中野	7906		
14	杉並	7524		
15	墨田	7238		
16	北	6611		
17	荒川	6606		
18	大田	6118		
19	練馬	5465		
20	板橋	5180		
21	江戸川	5116		
22	葛飾	4681		
23	足立	4330		
(出所)東京カンテイ、25年9月の70平方 メートルあたりの平均希望売り出し価格				

不動産市場関係者は、「東京 23 区では年内は価格上昇が続くだろう」と予想する。 今後のマンション市場の上昇の勢いは高市早苗政権の政策などにも影響を受ける可 能性がある。

2. 金地金、売り切れ御免 安全資産/円安追い風 生産追いつかず



高騰する金(ゴールド)が人気を集め、貴金属店の店頭で品薄になっている。とりわけ 50 グラム以下など小さなサイズの地金は生産が追いつかず、一部の店舗では販売を中断している。世界的な情勢不安が続く中で、安全資産といわれる金への需要は膨らむ。

10月9日の朝、地金商最大手の田中貴金属工業の直営店「ギンザタナカ銀座本店」(東京・中央)では開店前から数十人の来店客が列を作った。お目当ては、価格高騰が続いている金の地金である。

金の価格は現在1グラムで2万2000円を超えている。この2年間でおよそ2倍になった。インフレや円安基調の影響でさらに金の価値が上がるとみる人たちが資産として手元に置こうと買い求めている。

店頭の金は、指先に乗るほど小さい5グラムのサイズから、スマートフォンほどの大きさがある1キロの地金まで販売される。ほかにも金貨や金で作った工芸品なども置かれている。

今は50グラム以下のサイズが売れ筋である。**100グラムでも200万円を超える**ため、比較的、手の届きやすい価格帯が店頭で品薄になった。



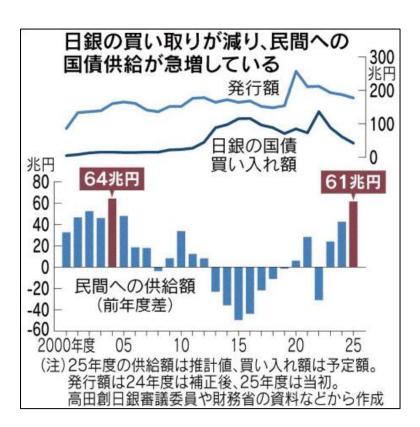
金は危機の際に買われやすい「安全資産」と位置づけられる。足元でトランプ米政権への疑念や地政学リスクの高まり、インフレ懸念など複数の材料が重なり世界の市場で金が高騰している。

加えて日本では円安が上昇圧力になっている。国際価格はドル建てで取引されているため、円安・ドル高が進めば、その分円建ての価格は上振れする。日本国内の金価格は 2020 年末(1 グラム 6941 円)の 3 倍である。

足元では財政拡張に積極的とみられる高市早苗氏が自民党の新総裁に就任したことも、円安を促し、貴金属店の店頭価格上昇につながっている。

3. 国債に金利上昇圧力 民間向け供給、4割増の61兆円日銀並み買い手が不在

政府が発行する国債に十分な需要が集まらないリスクが浮上している。2025 年度に銀行や生命保険など民間の投資家向けに供給する金額は61兆円と前年度より45%増える見通しだ。60兆円を超えるのは21年ぶりになる。日銀は金融政策の正常化を進めるのに伴い国債の購入額を減らしている。民間から十分な需要が集まらなければ国債価格の下落圧力となり、金利を押し上げる可能性がある。



国債利回りは銀行の貸出金利の基準になる。**金利が上がれば企業の利払い費が増え、家計も住宅ローンなどの借り入れ費用が膨らむ**。

日銀が政府の国債発行残高の増減額から日銀の国債保有額の増減を差し引きし、 国債市場で日銀以外の投資家向けに新たに供給される国債の額を試算した。 政府の国債発行額(年度ベース)は 2000 年度以降でピークだった 2020 年度(257 兆円)から減少傾向にあるが、2025 年度も 177 兆円と高水準を保つ。一方、日銀は 24 年 8 月から金融正常化の一環として国債の買い入れ額を減らしてきた。

2024 年度の買い入れ額は 61 兆円と 23 年度 (87 兆円) から 3 割減となり、25 年度 はさらに 42 兆円まで減る。26 年度も減額を続けることで 28 兆円まで減る見通しだ。

日銀以外の民間投資家向け供給は大幅に増えている。2024 年度は 42.5 兆円と前年度比 77%増だった。2025 年度は 45%増の 61 兆円と、過去最高だった 2004 年度 (64 兆円) に迫る水準を見込む。

足元では日銀が抜けた穴を埋められるような民間の担い手が見つかっていない。

財務省は引き受け手を多様な投資家に広げようとしている。半年ごとに市中金利の 変動に連動して適用する利率が変わる新たな変動利付国債を 2027 年 1 月以降に発行 する方針だ。償還までの期間は 2 年と 5 年を候補とし、銀行などが国債を買いやす くする。

4. 訪日客数 1~9 月の累計、最速 3000 万人 7~9 月消費額は 11.1%増

観光庁が10月15日発表した7~9月の訪日客消費額は**前年同期比11.1%増の2兆1310億円**だった。**1人あたりの支出は伸び悩んだものの、客数増が補った**。1月からの累計訪日客数は過去最速で3000万人を突破した。高額品の売れ行きには息切れ感もあり、インバウンド消費は「質より量」に向かう懸念もある。

香港については7~9月の客数が前年 同期から2割ほど落ち込んだことが響いた。7月に日本で地震が起きるとい うSNS上のデマの影響に加え、9月 に台風で飛行機が欠航したことで客数 が減った。

1~9月の訪日客消費は 6 兆 9156 億円 で過去最高だった。 4~6 月は同 17.0%増えており、7~9 月は伸び率 がやや鈍った。



7~9月の1人あたりの旅行支出(全目的)は21万9千円だった。4~6月の23万7千円から減った。前年同期からもやや落ち込んだ。費目別にみるとかばんや靴、衣類などの買い物代と交通費が減少した。宿泊費などは増えた。

百貨店の免税売上高をみると、前年の円安やブランド値上げ前の駆け込み需要の 反動で春以降、大幅な前年割れが続いた。

日本百貨店協会(東京・中央)の発表によると、足元の売上高は高額品が減収、化 粧品などの消耗品が増収で、客単価は2月から前年割れが続く。

デマの影響を除けば日本への人気自体は衰えていない。同日、日本政府観光局 (JNTO) が公表した9月の訪日客数は326万6800人で、同月として過去最多だった。1月から9月までの累計は3165万500人で、過去最速で累計3000万人を 突破した。

9月の客数を国・地域別にみると、最多は前年同月から 18.9%増えた中国の 77万 5500 人だった。日中間の定期便の増便やチャーター便の運航があった。次いで同 2.1%増の韓国の 67万 500 人となった。台湾は 52万 7000 人で 12.0%増えた。

有名観光地を中心にオーバーツーリズムに対する地元住民の不満が出ている。政府は30年に客数を6000万人まで増やす目標を掲げており、インフラ整備や地域分散が引き続き課題となる。

Ⅲ. 米国経済の最新情報

1. 米株 3 指数が連日高値、米中対立の緩和期待

10月27日の米株式相場は3日続伸し、ダウ工業株30種平均は前週末比337ドル高の4万7544ドルで取引を終えた。連日で最高値を更新した。多くの機関投資家が運用指標にするS&P500種株価指数やハイテク株比率が多いナスダック総合株価指数も最高値を付けた。米中対立が緩和に向かうとの期待が広がった。



米中の貿易摩擦をめぐる懸念が後退し、**投資家の間ではリスクオンの姿勢**が強まっている。株高の一方で、安全資産である金(ゴールド)は軟調な展開が続く。 ドル台を下回る場面もあった。

ダウ平均の構成銘柄ではエヌビディアやマイクロソフト、アップルなどのテック株が 堅調だった。S&P500種の業種別では、上昇率上位にIT(情報技術)や通信サービスなどが入った。

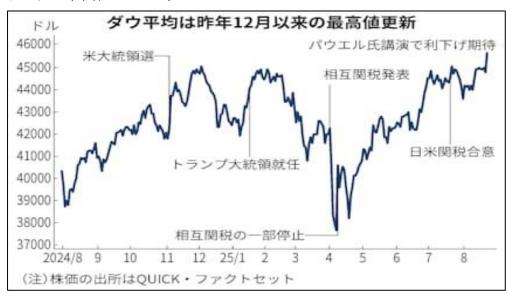
ベッセント米財務長官は26日、米メディアとのインタビューで週内に予定している米中首脳会談に向けて「(合意の)枠組みができた」と表明した。中国側がレアアース(希土類)の輸出規制を1年延期するかわりに、米国が100%の対中関税発動を見送る方針も示した。

これを受け、市場では米中対立が和らぐとの期待が急速に広がった。 前週末発表の**9月の米消費者物価指数(CPI)の上昇率が市場予想を下回り**、インフレ懸念がやや薄らいだことも相場を下支えした。米連邦準備理事会(FRB)が 10月 28~29日に開く米連邦公開市場委員会(FOMC)で**利下げを決めるとの期待も高まっている。**

2. 好調な企業決算が相次いでいることも株式相場の追い風に

10月24日時点でS&P500種の採用企業のうち約3割が四半期決算を発表しているが、そのうち87%の企業の1株当たり利益(EPS)が市場予想を上回った。市場は予想を上回る好業績に対して平均以上の好反応を見せているとみている。

ファンダメンタルズ(経済の基礎的条件)改善を映し、市場では一段の株高を期待 する声も出始めている。



IV. 中国経済の最新情報

1. 中国の経済成長が 4.6%の成長に減速予測 7~9 月現地エコノミスト調査 内需が振るわず

中国エコノミスト調査によると、2025年7~9月期における中国の実質国内総生産(GDP)の予測平均値は前年同期比4.6%増となった。消費てこ入れ策が息切れして内需が振るわず、4~6月期の5.2%増から減速すると見込んだ。

実質増加率の予測値は最大が 5.0%、最小が 4.2%だった。景気の勢いを示す季節調整済み前期比伸び率の予測平均値は 0.7%と、1.1%だった 4~6 月期から縮小すると見込む。

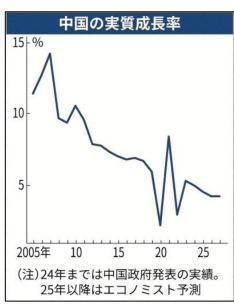
中国の7月以降の経済活動は全体的に減速した。内需の脆弱さを主因として成長は鈍化すると予想した。

エコノミストの予測平均値				
▼中国の実質成長率				
7~9月(前年同期比)	4.6%			
7~9月(季節調整済 み前期比)	0.7%			
2025年	4.6%			
26年	4.3%			
27年	4.2%			
▼人民元の対ドル相場				
25年末	7.12元			
26年末	7.06元			

消費動向を映す社会消費品小売総額(小売売上高)の前年同月比増加率は、5月を 直近のピークとして8月まで鈍化が続いた。アリアンツ・トレードの黄黎洋氏は政 府の買い替え支援策により「上半期は家電や家具など耐久消費財が驚異的な伸びを 見せたが、需要を先食いした格好で継続的な押し上げ効果は期待できない」と断じ た。

不動産不況が景気減速の根底にある。販売不振の住宅は価格が下げ止まらず、資産の目減りが消費意欲の減退を招く「逆資産効果」が目立ちつつある。フィッチ・レーティングスのジェレミー・ズック氏は「消費者の先行きへの信頼感が不足している」と懸念を示す。

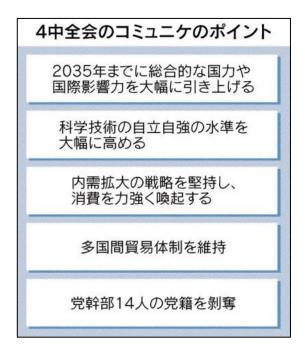
国内需要がしぼむなか企業は製品やサービスの値引きを競い合い、過当競争を指す「内巻」が社会問題となった。当局は電気自動車(EV)や鉄鋼、太陽光パネルなど消耗戦が目立つ業界で過度の値下げや生産、投資を戒める「反内巻」政策に乗り出している。



2. 中国「国際影響力を拡大」 米と長期対立念頭 4中全会閉幕 半導体「自立」へ集中投資

中国共産党の重要会議、第20期中央委員会第4回全体会議(4中全会)が10月23日に閉幕した。2026~30年の中国の5カ年計画の骨格を固めた。半導体などハイテク分野の水準を高める。米国との長期対立を念頭に「国際影響力を大幅に引き上げる」方針も示した。

会議は10月20日から北京市内で開いた。 習近平(シー・ジンピン)指導部は第15次5カ年計画で中期の経済運営方針を示す。国営新華社が23日に計画の骨格を含むコミュニケ(声明)を公表した。



コミュニケは5年間の目標として科学技術に関して「自立自強の水準を大幅に高める」と明示した。「新興産業と未来産業の育成」を掲げたうえで、中核技術の強化などを通じて科学技術強国をめざすとうたった。

人工知能(AI)や半導体などハイテクへの投資を増やす方針だ。米国など外国に依存しない独自のサプライチェーン(供給網)の整備を急ぐ。

4 中全会は 35 年に向けた長期方針も議論した。「2035 年までに経済、科学技術、国防の実力、総合的な国力、国際影響力を大幅に飛躍的に引き上げることを実現する」と記した。

足元で景気が減速するなか「**内需拡大の戦略を堅持する」と明記**した。「消費を力強く喚起し、有効投資を拡大する」と提示した。「人民の生活の質を持続的に高める」などの記載もあったが、2026 年からの 5 年間の経済成長に関する具体的な数値目標はなかった。

5 カ年計画で消費主導型の経済への移行を明示するかが焦点になっていた。習指導部は、3 月に開いた全国人民代表大会(全人代、国会に相当)の政府活動報告で重点政策の筆頭に「内需拡大」を掲げるなど問題の深刻さを認識している。

これまでは消費を柱とする「内」と、貿易を軸とする「外」の2つの経済循環で成長を実現する考えを示してきた。

これまでの重点は「外」にあり、外資企業による投資を呼び込んだり輸出を増やしたりして成長してきた。鄧小平氏が主導した改革開放路線は安定した米中関係が前提にあったが、**米国との対立が激しくなってきたため軸足を「内」に移す**。

消費の拡大には年金や子育て世帯への支援など社会保障面の充実を通じた支援も不可欠だ。コミュニケは雇用や所得の改善も訴えたが、具体策や財源には触れなかった。

中国は個人消費が GDP の 4 割を占める。5~7 割を占める日本や米国、ドイツと比べると低い。経済成長を保つには消費に比重を置いた構造への転換が求められている。

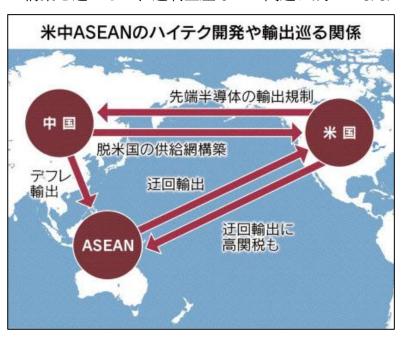
軍事面では「先進的な戦闘力の建設を加速する」と説明した。宇宙やサイバーといった新領域での軍事力強化が念頭にあるとみられる。

景気停滞の根本原因である不動産不況の問題は解決への道筋が見えない。

3. 中国、脱・米国の供給網構築 新5カ年計画 内需不振や過剰生産が重荷に

中国共産党がまとめた第 15 次 5 カ年計画は、**国家の競争力を左右する人工知能** (AI) を支える半導体などハイテク分野の「自立自強」を加速する方針を打ち出した。

共産党をトップとする挙国体制で、米国に依存しないサプライチェーン(供給網) の構築を進めるが、過剰生産などの問題は残ったままである。



共産党の重要会議である第20期中央委員会第4回全体会議(4中全会)は、10月 23日に閉幕した。同日に公表したコミュニケ(声明)によると、新しい5カ年計画 の主要目標として**科学技術の自立自強のレベルを大幅に引き上げると明記**した。

イノベーションを通して製造業など伝統産業を高度にし、AI など新興産業を生み出す「新質生産力」の戦略を推し進める。

ゼロから新しいものを生み出すイノベーションの能力や半導体を念頭に中核技術の ブレークスルーを起こす能力を高めることにも言及した。

米国との対立を念頭に「国家安全」の守りを固める方針を掲げ、経済安全保障を重視する方針を示した。「科学技術強国」「製造強国」「宇宙強国」「ネット強国」などの強国路線も加速する。

東南アジア諸国連合(ASEAN)などを念頭に、 習近平(シー・ジンピン)指導部が進める広域 経済圏構想「一帯一路」を重視する方針も記し た。中国経済が減速し、米国との対立が激しく なるなか、**有力な輸出先である ASEAN を囲い** 込む思惑もありそうだ。

共産党の指導によって政府、企業、研究機関、 金融機関が重点分野に集中投資して産業を発展 させる「新型挙国体制」を築く。

習指導部は 2015 年にハイテク産業育成策「中国 製造 2025」を発表し、米国に追いつくことをめ ざしてきた。

中国国内に残る経済成長の重荷

- ・不動産市況の回復に向けた中央 主導の支援策
- ・低迷する消費の需要喚起策
- ・企業の過当競争による「内巻」 で価格競争が激化
- ・過剰生産によるデフレ輸出
- ・地方の財政難を解消する新たな財源
- ・急速に進む人口減少や少子高齢化

同育成策が重点産業に挙げた 10 分野のうち、中国政府傘下の中国質量発展研究院は 民間リポートを使い、**自動車や船、宇宙など7分野を「世界をリード」または「世界トップ級に迫る」と評価**した。

新しい5カ年計画は米国の制裁の影響を受けない**中国独自のサプライチェーンを構築することを狙う**。

中国とトランプ米政権は半導体や**レアアース(希土類)磁石などを巡って相互に規 制**をかけあっている。 政府の指導を受けて各業界団体は長期目標を掲げている。半導体は 2024 年に 4500 **億個だった生産量を 2030 年に 6000 億個以上に増やす**。すでに先端技術を使わない成熟分野では供給過剰となり、価格下落が起きている。

電気自動車 (EV) など新エネルギー車を柱とする自動車分野は 24 年に 3100 万台強 だった生産台数を 30 年に 4000 万台に引き上げる。

新たな5カ年計画は内需拡大を前面に訴えたが、**経済成長の重荷となっている不動産や地方財政への処方箋は見えない**。悪化する地方財政に関して棚上げ状態にある不動産税(固定資産税)の議論も進んでいない。

以上

著者プロフィール

乾 晴彦 氏

CFP、1級FP技能士、DCアドバイザー、宅建取引士(旧:宅建主任者)、証券外務員一種資格、終活カウンセラー、PB(プライベートバンキング)資格昭和31年生まれ。

長年にわたり金融機関でコンサルティング業務を担当後、大手証券会社の人材開発室で、FP・生命保険の社内講師を務める。

現在は、銀行・証券・保険会社をはじめとする上場企業での社員向け営業研修講師、また、大学や大手資格予備校、FP教育機関でのFP研修講師として活動している。シニア層や富裕層向けの研修・相談業務には定評があり全国にファンも多い。