JAWIC CHINA NEWSLETTER

No.2, 19 April 2017

中国今年第１四半期不動産開発投資と販売実績

中国の国家統計局は４月 17 日、不動産開発を行う国内のすべての企業を対象に集計した今年第 1 四半期における不動産開発の投資実績と販売実績を発表した。発表内容の概要は以下のとおり。

（１）不動産開発の投資額

今年第１四半期における不動産開発向け投資額は、表１に示すとおり、19,292 億元（1 元当たり 16 円で換算すれば約 30 兆 8,672 億円）にのぼり、名目伸び率は前年同期と比べて 9.1%増加しているが、1-2 月期と比べて 0.2 ポイント上昇した。うち、住宅投資は前年同期比 11.2%増加の 12,981 億元（約 20 兆 7,696 億円）に達しており、不動産開発の投資額の 67.3%を占める。

表１　中国今年第１四半期種類別不動産開発投資額

		金額（億元）	前年同期比（%）	割合（%）
合　計		19,292	9.1	
	住　宅	1,2981	11.2	67.3
	オフィスビル	1,194	-3.8	6.2
	商業用ビル	2,935	8.2	15.2

注：国家統計局の公表データに基づいて作成。以下同。

（２）不動産開発企業による着工面積と完工面積

表 2 に示すとおり、不動産企業による今年第 1 四半期の建築着工面積は、636,977 万 m^2 にのぼり、前年同期比 3.1%増加している。うち、住宅着工は前年

TEL 03-3816-5595（zhaoo@jawic.or.jp）

同期比 2.2%増加の 433,241 万 ㎡ に達しており、着工面積全体の 68.0%を占める。

建築着工面積のうち、新規着工は前年同期比 11.6%増加の 31,560 万 ㎡ となった。うち、住宅の新規着工は 22,751 万 ㎡ で、前年同期と比べて 18.1%と大幅増加した。

建築完工面積は 23,031 万 ㎡ で、前年同期比 15.1%増加している。うち、住宅の完工面積は 16,500 万 ㎡ で、前年同期と比べて 13.7%増加している。

表２　中国今年第１四半期種類別建築着工、完工面積

	面積（万 ㎡）	前年同期比（%）	割合（%）
着工			
住　宅	43,3241	2.2	68.0
オフィスビル	30,771	3.9	4.8
商業用ビル	89,494	4.5	14.0
合　計	636,977	3.1	－
新規着工			
住　宅	22,751	18.1	72.1
オフィスビル	1,131	-18.9	3.6
商業用ビル	3,852	2.9	12.2
合　計	31,560	11.6	－
完工			
住　宅	16,500	13.7	71.6
オフィスビル	942	29.4	4.1
商業用ビル	2,882	22.6	12.5
合　計	23,031	15.1	－

（３）販売向け建築物の販売実績

今年第 1 四半期における販売向け建築物の販売実績は、29,035 万 ㎡ となり、前年同期比 19.5%増加している。住宅、オフィスビル、商業用ビルの販売面積は、それぞれ 16.9%、52.9%、35.6%増加している（表 3）。

JAWIC CHINA NEWSLETTER

TEL 03-3816-5595 (zhao@jawic.or.jp)

表３　中国今年第１四半期種類別販売向け建築物の販売実績

	面積（万 m²）	前年比（%）	割合（%）	販売額（億元）	前年比（%）
全体	29,035	19.5	-	23,182	25.1
住　宅	25,484	16.9	87.8	19,399	20.2
オフィスビル	776	52.9	2.7	1,202	67.9
商業用ビル	1,845	35.6	6.4	2,045	49.3

なお、今年３月末時点の未成約の販売向け建築物の面積は、68,810 万 m² で２月末より 1,745 万 m² 少ない。販売待ちの住宅（39,082 万 m²）、オフィスビル（3,788 万 m²）、商業用ビルの面積（16,014 万 m²）は、前月末と比べてそれぞれ 1,643 万 m²、３万 m²、84 万 m² 少なくなっている（表 6）。

表４　中国今年第１四半期種類別未成約の販売向け建築物の面積

	面積（万 m²）	前年同期比（%）	割合（%）
全体	68,810	-6.4	-
住　宅	39,082	-15.0	56.8
オフィスビル	3,788	11.6	5.5
商業用ビル	16,014	6.2	23.3

JAWIC CHINA NEWSLETTER

TEL 03-3816-5595（zhao@jawic.or.jp）