

CHINA NEWSLETTER

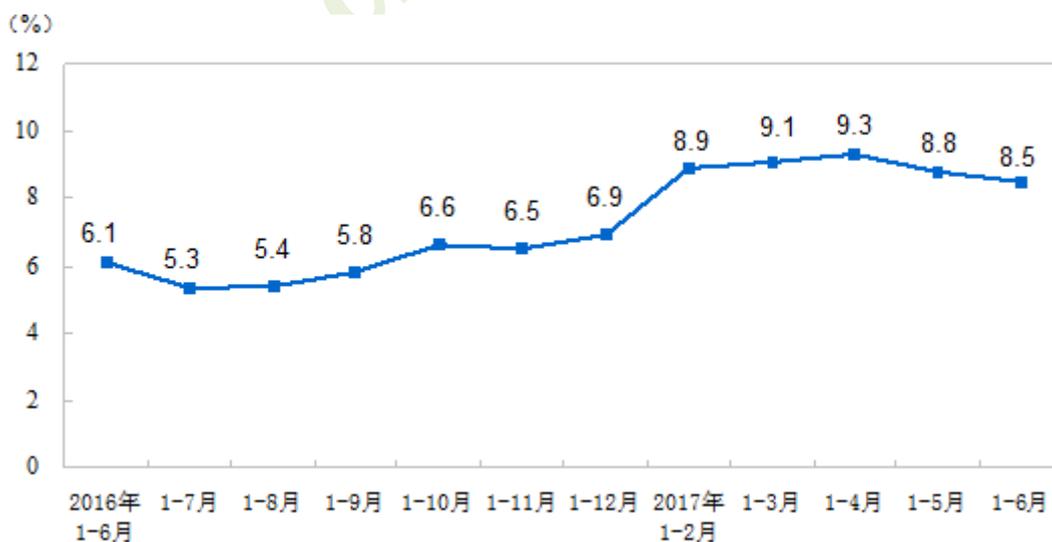
No. 7, 26 July 2017

中国 2017 年上半期不動産開発投資と販売実績

中国の国家統計局は 7 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 2017 年上半期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

不動産開発向けの 2017 年上半期の種類別投資額は、表 1 に示すとおり、50,610 億元（1 元当たり 13 円で換算すれば約 65 兆 7,930 億円）にのぼり、前年同期と比べて名目伸び率は 8.5%となっている。うち、住宅投資は前年同期比 10.2%増加の 34,318 億元（約 44 兆 6,134 億円）に達しており、不動産開発の投資額の 67.8%を占める。



中国の不動産開発投資伸び率の推移

出所：国家統計局。以下同。

表1 中国 2017 年上半期種類別不動産開発投資額

	金額 (億元)	前年比 (%)	割合 (%)
住宅	34,318	10.2	67.8
オフィスビル	3,159	4.8	6.2
商業用ビル	7,589	5.0	15.0
合計	50,610	8.5	

注：国家統計局の公表データに基づいて作成。以下同。

不動産開発投資額を地区別にみると、表2に示すように、東部地区（北京、天津、河北、上海、江蘇、浙江、福建、山東、広東、海南の10省・特別市）、中部地区（山西、安徽、江西、河南、湖北、湖南の6省）、西部地区（内モンゴル、広西、重慶、四川、貴州、雲南、チベット、陝西、甘肅、青海、寧夏、新疆の12自治区・省・特別市）、東北地区（遼寧、吉林、黒龍江の3省）の割合は、それぞれ53.8%（住宅開発の投資額では54.1%）、21.0%（同21.7%）、21.7%（同20.6%）、3.4%（同3.6%）となっており、東北地区を除き東部、中部、西部の3地区とも前年同期と比べて増加している。

表2 中国 2017 年上半期地区別不動産開発投資額

地区別	金額 (億元)		前年比 (%)		割合 (%)	
		住宅		住宅		住宅
東部	27,252	18,563	8.4	10.6	53.8	54.1
中部	10,631	7,431	16.0	15.8	21.0	21.7
西部	10,991	7,077	6.8	8.8	21.7	20.6
東北	1,737	1,248	-14.0	-13.4	3.4	3.6
合計	50,610	34,318	8.5	10.2	-	-

(2) 不動産開発企業による着工面積と完工面積

表3に示すとおり、不動産企業による2017年上半期の建築着工面積は、692,326万m²にのぼり、前年同期比3.4%増加している。うち、住宅着工は前年同期比2.9%増加の472,722万m²に達しており、着工面積全体の68.3%を占める。

建築着工面積のうち、新規着工は前年同期比10.6%増加の85,720万m²となった。うち、住宅の新規着工は61,399万m²で、前年同期と比べて14.9%へと大幅増加している。一方、オフィスビル、商業ビルの新規着工面積は、前年同期と比べて何れも減少している。

建築完工面積は 41,524 万 m²にのぼり、前年同期比 5.0%増加している。うち住宅の完工面積は 29,760 万 m²で、前年同期と比べて 2.5%増加している。

表 3 中国 2017 年上半期種類別建築着工、完工面積

		面積 (万 m ²)	前年比 (%)	割合 (%)
着工				
	住宅	472,722	2.9	68.3
	オフィスビル	32,709	3.7	4.7
	商業用ビル	95,666	2.9	13.8
	合計	692,326	3.4	
新規着工				
	住宅	61,399	14.9	71.6
	オフィスビル	2,956	-5.6	3.4
	商業用ビル	10,058	-4.6	11.7
	合計	85,720	10.6	
完工				
	住宅	29,760	2.5	71.7
	オフィスビル	1,590	31.1	3.8
	商業用ビル	5,170	7.6	12.5
	合計	41,524	5.0	

(3) 販売向け建築物の販売実績

販売向け建築物の 2017 年上半期の販売実績は、74,662 万 m²となり、前年同期比 16.1%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 13.5%、38.8%、32.5%の増加となっている (表 4)。

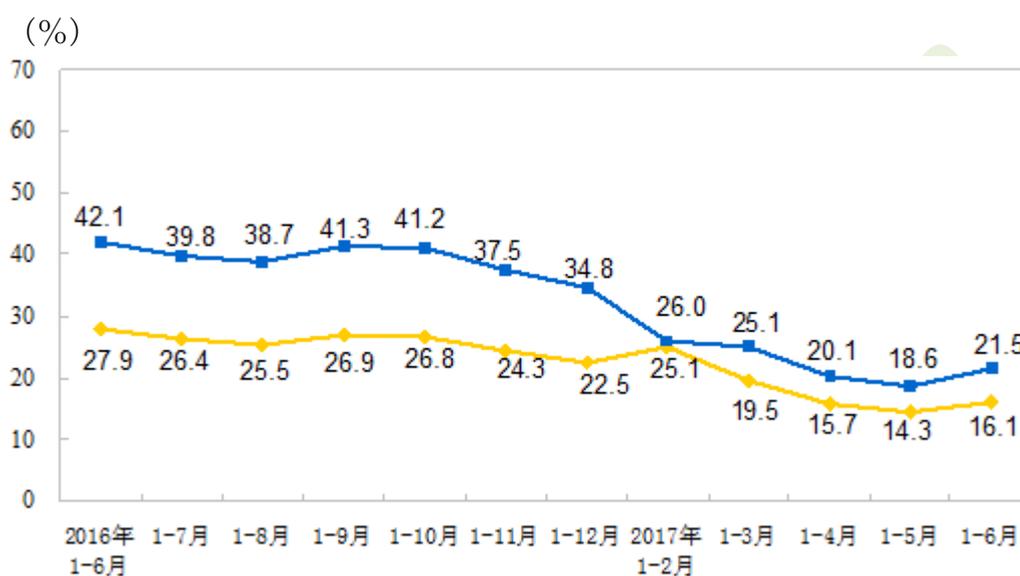
また、販売面積を地区別にみると、表 5 に示すように、東部、中部、西部、東北の 4 地区とも前年同期と比べて二桁増加している。

表 4 中国 2017 年上半期種類別販売向け建築物の販売実績

		面積 (万 m ²)	前年比 (%)	割合 (%)	販売額 (億元)	前年比 (%)
	全体	74,662	16.1		59,152	21.5
	住宅	64,791	13.5	86.8	49,298	17.9
	オフィスビル	2,076	38.8	2.8	2,932	38.9
	商業用ビル	5,133	32.5	6.9	5,460	41.7

表5 中国 2017 年上半期地区別販売向け建築物の販売実績

地区別	面積(万 m ²)	前年比 (%)	割合 (%)	販売額(億元)	前年比 (%)
東 部	33,401	11.7	44.7	34,695	14.4
中 部	19,140	19.9	25.6	11,398	31.4
西 部	18,746	21.2	25.1	10,930	37.7
東 北	3,375	13.3	4.5	2,128	21.7
合 計	74,662	16.1		59,152	21.5



中国の販売向け建築物の販売面積（黄色折線）
及び販売額（青い折線）の伸び率の推移

なお、2017 年 6 月末時点の未成約の販売向け建築物の面積は、64,577 万 m² で 5 月末より 1,441 万 m² 少ない。販売待ちの住宅（35,169 万 m²）、オフィスビル（3,646 万 m²）、商業用ビルの面積（15,793 万 m²）は、前月末と比べてそれぞれ 1,305 万 m² 減少、60 万 m² 減少、128 万 m² 増加となっている（表 6）。

表6 中国 2017 年上半期種類別未成約の販売向け建築物の面積

	面積(万 m ²)	前年比 (%)	割合 (%)
全体	64,577	-9.6	
住 宅	35,169	-19.3	54.5
オフィスビル	3,646	8.6	5.6
商業用ビル	15,793	3.5	24.5