

CHINA NEWSLETTER

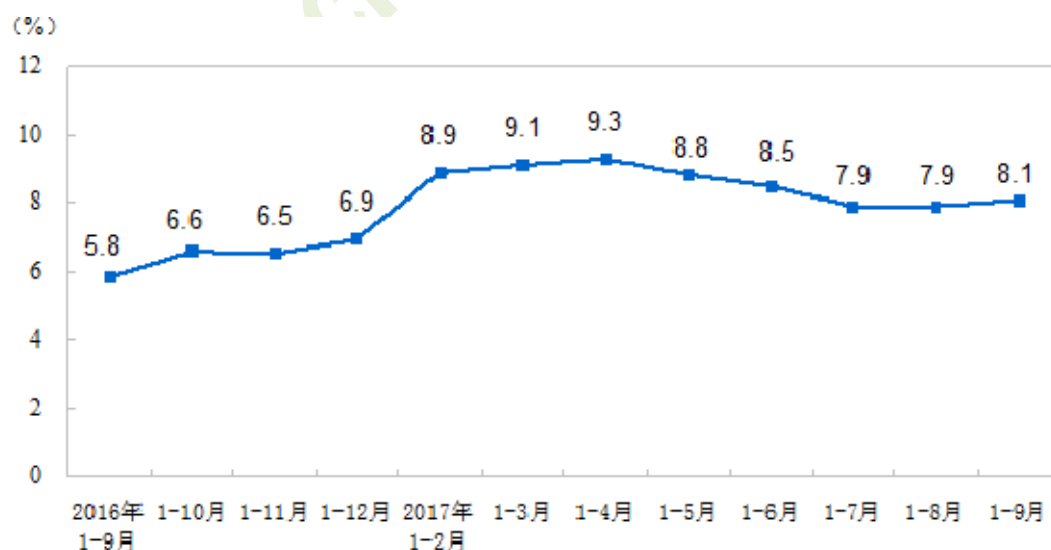
No.14, 8 November 2017

2017 年第 1 四半期～第 3 四半期における不動産開発投資と販売実績

中国の国家統計局は 10 月 19 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～第 3 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

不動産開発向けの今年第 1 四半期～第 3 四半期の投資額は、表 1 に示すとおり、80,644 億元 (1 元当たり 16.5 円で換算すれば約 133 兆 626 億円) にのぼり、前年同期と比べて名目伸び率が 8.1% となっている。うち、住宅投資は前年同期比 10.4% 増加の 55,109 億元 (約 90 兆 9,299 億円) に達しており、不動産開発の投資額の 68.3% 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

表 1 2017 年第 1 四半期～第 3 四半期における種類別不動産開発投資額

種類別	金額（億円）	前年同期比（％）	割合（％）
住 宅	55,109	10.4	68.3
オフィスビル	4,978	5.4	6.2
商業用ビル	11,710	1.4	14.5
合 計	80,644	8.1	

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 53.2%（住宅開発の投資額では 53.4%）、21.3%（同 22.0%）、21.6%（同 20.4%）、4.0%（同 4.1%）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 2017 年第 1 四半期～第 3 四半期における地区別不動産開発投資額

地区別	金額（億円）		前年同期比（％）		割合（％）	
		住宅		住宅		住宅
東 部	42,869	29,415	9.0	11.2	53.2	53.4
中 部	17,169	12,149	13.3	15.2	21.3	22.0
西 部	17,410	11,262	3.6	6.5	21.6	20.4
東 北	3,197	2,283	-3.3	-2.8	4.0	4.1
合 計	80,644	55,109	8.1	10.4	-	-

（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、不動産企業による今年第 1 四半期～第 3 四半期の建築着工面積は、738,065 万 m²にのぼり、前年同期比 3.1%増加している。うち、住宅着工は前年同期比 2.9%増加の 505,330 万 m²に達しており、着工面積全体の 68.5%を占める。

建築着工面積のうち、新規着工は前年同期比 6.8%増加の 131,033 万 m²となった。うち、住宅の新規着工は 94,113 万 m²で、前年同期と比べて 11.1%へと大幅増加している。

建築完工面積は 57,694 万 m²にのぼり、前年同期比 1.0%微増している。うち

住宅の完工面積は 41,260 万 m² で、前年同期と比べて 1.9%減少している。

表 3 2017 年第 1 四半期～第 3 四半期における種類別建築着工、完工面積

種類別	面積 (万 m ²)	前年同期比 (%)	割合 (%)
着工			
住 宅	505,330	2.9	68.5
オフィスビル	34,366	2.5	4.7
商業用ビル	101,164	1.9	13.7
合 計	738,065	3.1	
新規着工			
住 宅	94,113	11.1	71.8
オフィスビル	4,478	-9.5	3.4
商業用ビル	15,340	-8.0	11.7
合 計	131,033	6.8	
完工			
住 宅	41,260	-1.9	71.5
オフィスビル	2,244	36.1	3.9
商業用ビル	7,322	7.5	12.7
合 計	57,694	1.0	

(3) 販売向け建築物の販売実績

今年第 1 四半期～第 3 四半期における販売向け建築物の販売実績は、116,006 万 m² となり、前年同期比 10.3%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 7.6%、32.7%、23.7%の増加となっている (表 4)。

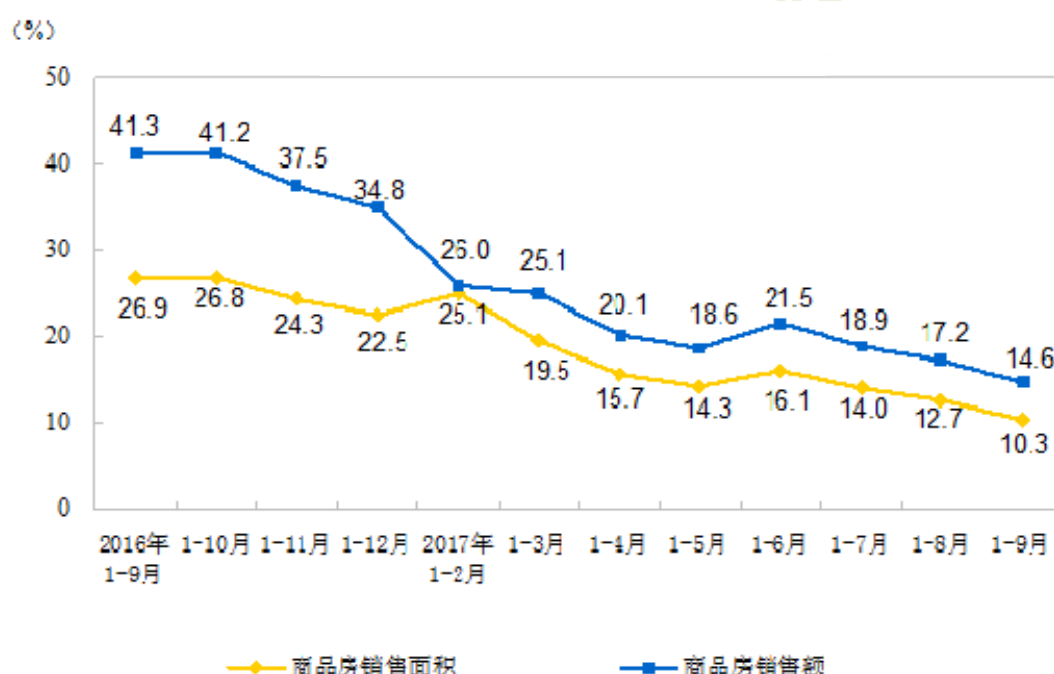
また、販売面積を地区別にみると、表 5 に示すように、東部、中部、西部、東北のいずれも前年同期と比べて増加している。

表 4 2017 年第 1 四半期～第 3 四半期における種類別販売向け建築物の販売実績

種類別	面積 (万 m ²)	前年同期比 (%)	割合 (%)	販売額 (億円)	前年比 (%)
全体	116,006	10.3	-	91,904	14.6
住 宅	100,131	7.6	86.3	76,442	11.4
オフィスビル	3,251	32.7	2.8	4,448	25.2
商業用ビル	8,198	23.7	7.1	8,620	31.8

表5 2017年第1四半期～第3四半期における地区別販売向け建築物の販売実績

地区別	面積 (万 m ²)	前年同期比 (%)	割合 (%)	販売額 (億元)	前年同期比 (%)
東 部	50,656	5.5	43.7	52,662	6.9
中 部	30,521	13.9	26.3	18,454	23.5
西 部	28,968	16.0	25.0	16,997	32.0
東 北	5,862	8.0	5.1	3,790	21.5
合 計	116,006	10.3	—	91,904	14.6



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9月末時点の未成約の販売向け建築物の面積は、61,140万m²で8月末より1,212万m²少ない。販売待ちの住宅（32,256万m²）、オフィスビル（3,537万m²）、商業用ビルの面積（15,504万m²）は、前月末と比べてそれぞれ938万m²、67万m²、138万m²の減少となっている（表6）。

表6 2017年第1四半期～第3四半期における種類別未成約の販売向け建築物の面積

	面積（万㎡）	前年同期比（％）	割合（％）
全体	61,140	-12.2	-
住 宅	32,256	-22.0	52.8
オフィスビル	3,537	6.1	5.8
商業用ビル	15,504	0.2	25.4

JAWIC CHINA NEWSLETTER