

# ワールド ウッド トレンド

No. 7, 15 OCT 2015

## 韓国の2014年及び今年上半期の住宅着工実績

### 1. 住宅構造別の着工実績

2014年における韓国のGDP成長率は、米国などを中心とした世界経済の景気が回復傾向に転じていることを背景に、国内の設備投資と建設投資も改善され、前年比3.3%で少し増加した。

このような状況の中で、同年の住宅着工数は前年対比少し増加した形で189,411棟にのびた。住宅構造別にみると、鉄筋鉄骨組が88.3%（167,276棟）と最も多く、次い木造が5.8%（10,920棟）、組積造が5.6%（10,594棟）、その他が0.3%（621棟）の順である。そのうち木造は前年対比581棟の増加で史上初めて組積造の着工数を超えた。木造は2000年度に入ってから増加傾向が続いていることが特徴である。

一方、韓国銀行による2015年度の経済展望（韓国銀行、経済展望報告書、2015年7月）によると、今年の建設投資及び住宅市場は居住用建物を中心に投資が拡大されると予想している。今年上半期では、126,365棟に達しており、鉄筋鉄骨組、組積造、木造はそれぞれ87.1%、6.7%、5.9%を占めている。

表1 住宅構造別の着工棟数

年	合計	鉄筋鉄骨組	組積造	木造	その他
2005年	114,554	101,140	11,415	1,993	6
2006年	147,040	127,464	14,971	4,203	402
2007年	179,015	153,216	17,425	6,966	1,408
2008年	181,603	154,920	17,787	8,191	705
2009年	170,136	143,355	16,510	9,503	768
2010年	188,470	162,880	14,908	9,585	1,097
2011年	198,863	173,986	14,384	10,037	456

2012年	190,589	167,159	12,582	10,369	479
2013年	187,545	164,907	11,728	10,339	571
2014年	189,411	167,276	10,594	10,920	621
2015年1月	15,281	13,348	983	922	28
2015年2月	14,812	12,880	934	947	51
2015年3月	22,967	20,006	1,484	1,409	68
2015年4月	25,935	22,310	1,952	1,587	86
2015年5月	22,008	19,254	1,521	1,178	55
2015年6月	25,362	22,211	1,622	1,385	144
2015年上半期	126,365	110,009	8,496	7,428	432

資料：韓国統計庁 (<http://kosis.kr>)。以下同。

2014年の着工床面積は111,937千 $m^2$ にのぼり、前年対比7,640千 $m^2$ と増加した。住宅構造別に着工床面積をみると、鉄筋鉄骨組が98.3% (110,046千 $m^2$ )と圧倒的で多く、組積造や木造は1%未満である。

今年上半期は、80,516千 $m^2$ に達しており、鉄筋鉄骨組、組積造、木造はそれぞれ98.4%、0.8%、0.8%を占めている。

表2 住宅構造別の着工床面積 (単位：1,000 $m^2$ )

年	合計	鉄筋鉄骨組	組積造	木造	その他
2005年	84,187	83,006	975	205	1
2006年	84,870	83,382	1,086	365	37
2007年	96,651	94,573	1,326	592	160
2008年	75,194	73,123	1,363	665	43
2009年	71,251	69,240	1,229	735	47
2010年	82,484	80,340	1,309	781	52
2011年	98,850	96,851	1,110	860	29
2012年	99,629	97,799	934	861	35
2013年	104,297	102,488	869	898	42
2014年	111,937	110,046	826	1,010	54
2015年1月	9,620	9,467	76	74	3
2015年2月	9,592	9,427	77	84	4
2015年3月	14,728	14,485	119	118	6
2015年4月	15,816	15,528	144	137	7

2015年5月	14,732	14,512	116	100	4
2015年6月	16,028	15,775	128	114	11
2015年上半期	80,516	79,194	660	627	35

## 2. 住宅の用途別着工実績

2014年の住宅着工189,411棟のうち、住居用が46.3%（87,774棟）と最も多く、次いで商業用が24.9%（47,235棟）、工業用が9.8%（18,581棟）、教育・社会用が3.2%（6,093棟）の順である。住居用は2000年代に入ってから増加が続いており、2006年から商業用の着工棟数を超えている。

今年上半期の126,365棟のうち、住居用、商業用、工業用、教育・社会用はそれぞれ47.2%、28.2%、8.2%、3.9%を占めている。

表3 住宅の用途別着工棟数

年	合計	住居用	商業用	工業用	教育・社会用	その他
2005年	114,554	32,710	34,188	20,180	-	27,476
2006年	147,040	43,737	39,629	24,009	-	39,665
2007年	179,015	60,265	49,227	23,404	-	46,119
2008年	181,603	63,943	50,401	21,926	-	45,333
2009年	170,136	63,190	43,591	17,405	-	45,950
2010年	188,470	71,503	46,739	21,396	8,629	40,203
2011年	198,863	86,680	48,556	21,208	7,585	34,834
2012年	190,589	86,683	46,735	19,448	7,947	29,776
2013年	187,545	83,744	47,057	20,601	7,350	28,793
2014年	189,411	87,774	47,235	18,581	6,093	29,728
2015年1月	13,174	6,249	4,822	1,317	786	2,107
2015年2月	13,056	6,753	4,348	1,358	597	1,225
2015年3月	20,216	10,917	6,627	1,844	828	2,751
2015年4月	22,944	13,013	7,071	2,032	828	2,991
2015年5月	19,155	10,650	5,893	1,725	887	2,653
2015年6月	22,068	12,099	6,936	2,048	985	3,294
2015年上半期	126,365	59,681	35,697	10,324	4,911	15,752

2014年の着工床面積 111,937 千 m<sup>2</sup>を住宅構造別にみると、住居用、商業用、工業用、教育・社会用は、それぞれ 41.1%、26.0%、13.3%、6.2%を占めている。

今年上半期の 80,516 千 m<sup>2</sup>のうち、住居用、商業用、工業用、教育・社会用はそれぞれ 41.2%、31.0%、9.6%、7.6%を占めている。

表 4 住宅の用途別着工床面積（単位：1,000m<sup>2</sup>）

年	合計	住居用	商業用	工業用	教育・社会用	その他
2005年	84,187	31,502	21,764	13,720	-	17,201
2006年	84,870	28,433	20,971	15,080	-	20,386
2007年	96,651	32,745	25,170	16,154	-	22,582
2008年	75,194	15,663	23,620	16,640	-	19,271
2009年	71,251	22,259	17,807	10,560	-	20,625
2010年	82,484	24,416	20,434	14,922	8,336	14,376
2011年	98,850	37,641	23,874	15,430	6,857	15,048
2012年	99,629	39,214	24,068	13,957	7,563	14,827
2013年	104,297	41,573	25,677	14,920	7,368	14,759
2014年	111,937	45,966	29,129	14,877	6,914	15,051
2015年1月	8,560	3,483	3,125	1,004	948	1,060
2015年2月	8,355	4,389	2,434	968	564	1,237
2015年3月	13,168	6,189	4,708	1,315	956	1,560
2015年4月	14,261	6,010	5,696	1,554	1,001	1,555
2015年5月	12,813	6,393	4,408	1,359	653	1,919
2015年6月	13,866	6,676	4,550	1,566	653	1,263
2015年上半期	80,516	33,140	24,921	7,766	6,095	8,594

### 3. 住宅の地域別着工数

2014年の住宅着工実績を地域別にみると、Seoul 近郊である Gyeonggi-do が 21.5%と最も多く、次いで Gyeongbuk が 12.4%、Gyeongnam が 10.1%、Chungnam が 8.4%、Jeonnam が 7.7%、Jeonbuk が 6.5%、Chungbuk が 6.4%の順である。首都の Seoul は 3.4%に過ぎない。これは、Gyeonggi-do の人口は Seoul を超えて韓国で最も人口が多い地域であることが背景にある。

一方、地域別の木造住宅着工現況をみると、田園住宅地域として注目されて

る Gyeonggi-do が 25.1% と最も多く、次いで Gangwon-do が 12.0%、Gyeongbuk が 11.3%、Gyeongnam が 10.6%、%、Chungnam が 9.0%、Jeonnam が 8.8% の順である。Seoul は 0.7% 程度に過ぎない。

表 5 住宅の地域別着工棟数 (2014 年)

区分	計	コンクリート	鉄骨	組積	鉄骨鉄筋	木造	その他
合計	199,390	70,436	104,474	11,059	1,275	11,493	653
Seoul	7,638	6,436	483	452	179	75	13
Busan	5,084	2,400	2,319	267	45	49	4
Daegu	6,131	3,258	2,530	209	39	88	7
Incheon	4,348	1,820	1,999	198	44	283	4
Gwangju	3,484	1,577	1,627	135	67	64	14
Daejeon	2,675	1,559	894	102	32	64	6
Ulsan	4,130	2,051	1,830	107	31	100	11
Gyeonggi-do	42,954	16,054	22,123	1,467	311	2,882	117
Sejong	2,061	1,066	834	60	10	90	1
Gangwon-do	11,736	3,024	6,446	787	38	1,381	60
Chungbuk	12,856	3,322	8,007	772	42	685	28
Chungnam	16,712	4,961	9,500	1,017	134	1,035	65
Jeonbuk	13,058	3,217	7,964	1,078	68	695	36
Jeonnam	15,358	3,490	9,418	1,308	67	1,013	62
Gyeongbuk	24,717	5,998	15,867	1,386	68	1,296	102
Gyeongnam	20,150	7,080	10,492	1,193	67	1,213	105
Jeju	6,316	3,123	2,141	521	33	480	18

(本文は現地レポートを基に編集したもの)