

原木需給情報システム開発事業関連海外情報

No.6, 3 June 2013



大幅増加モードに戻った中国の住宅販売

中国の国家統計局は5月13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1-4月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1-4月における不動産開発向け年投資額は、表1に示すとおり、19,180億元(1元当たり16円で換算すれば約30兆6,880億円)にのぼり、前年同期比21.1%増加している。うち、住宅投資は同21.3%増加の13,121億元(20兆9,936億円)に達しており、不動産開発の投資額の68.4%を占める。

表1 種類別不動産開発投資額(2013年1-4月)

	金額(億元)	前年同期比(%)	割合(%)
住宅	13,121	21.3	68.4
オフィスビル	1,102	48.6	5.7
商業用ビル	2,547	22.7	13.3
合計	19,180	21.1	

注：国家統計局の公表データに基づいて作成。以下

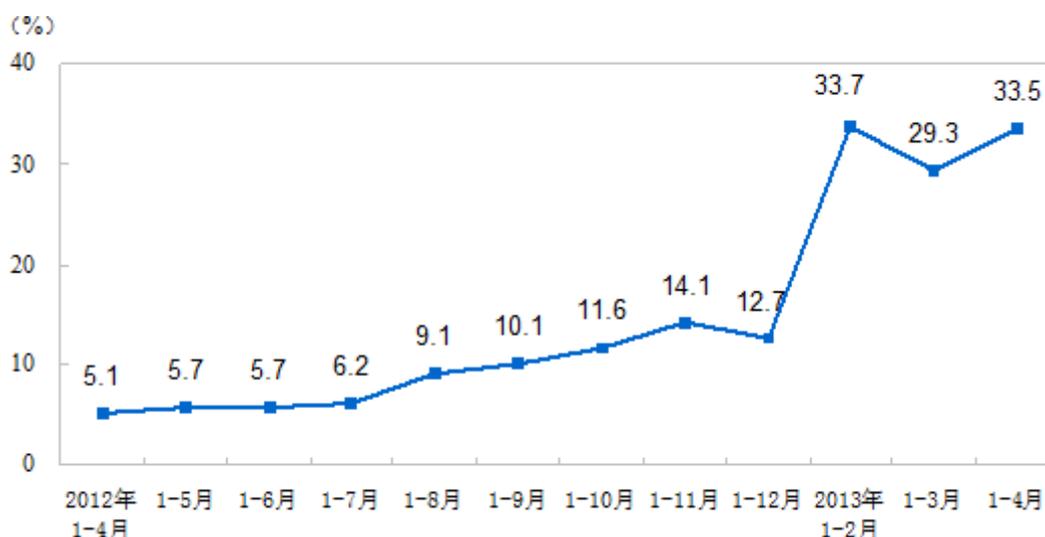


図1 中国不動産開発投資額推移

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、遼寧、上海、江蘇、浙江、福建、山東、広東、海南の11省・特別市）は中部地区（山西、吉林、黒龍江、安徽、江西、河南、湖北、湖南の8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）より大きくなっており、全体額の半分以上を占めている。一方、西部地区の伸び率は高く、注目される。

表2 地区別不動産開発投資額（2013年1-4月）

地区別	金額（億円）		前年同期比（%）		割合（%）	
		住宅		住宅		住宅
東 部	11,241		20.2		58.6	
中 部	3,804		20.4		19.8	
西 部	4,136		24.5		21.6	
合 計	19,180		21.1			

注：四捨五入のため、項目の計は合計値に一致しないことがある。

（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1-4月建築着工面積は、500,618万m²にのぼり、前年同期比17.2%増加している。うち、住宅着工は同14.8%増加の368,798万m²に達しており、着工面積全体の73.7%を占める。

また、住宅建設の引き締め政策が実質に緩和された結果、建築着工面積のうち、新規着工は前年同期比 1.9%増加の 55,506 万 m²となった。うち、住宅の新規着工は 41,330 万 m²で、同 1.8%と増加している。

建築完工面積は 23,759 万 m²にのぼり、前年同期比 6.6%増加している。うち住宅の完工面積は 18,273 万 m²で、同 2.6%増加している。

表 3 種類別建築着工、完工面積 (2013 年 1-4 月)

		面積 (万 m ²)	前年同期比 (%)	割合 (%)
着工				
	住宅	368,798	14.8	73.7
	オフィスビル	18,350	26.5	3.7
	商業用ビル	58,321	22.1	11.6
	合計	500,618	17.2	
新規着工				
	住宅	41,330	1.8	74.5
	オフィスビル	1,814	8.8	3.3
	商業用ビル	6,383	-3.3	11.5
	合計	55,506	1.9	
完工				
	住宅	18,273	2.6	76.9
	オフィスビル	595	24.4	2.5
	商業用ビル	2,829	18.3	11.9
	合計	23,759	6.6	

(3) 販売向け建築物の販売実績

販売向け建築物の 1-4 月販売実績は、29,761 万 m²となり、前年同期比 38.0%増加している。前年同期比で見ると、商業用ビルの販売面積の伸びは 5.8%でそれほど大きくないが、住宅、オフィスビルの販売面積は、それぞれ 41.1%、32.9%と大幅に増加している (表 4)。

また、販売面積を地区別にみると、表 5 に示すように、前年同期と比べて、東部地区、中部地区、西部地区とも 2 ケタ増加している。

表4 種類別販売向け建築物の販売実績（2013年1-4月）

	面積 (万㎡)	前年同期比 (%)	割合 (%)	販売額 (億円)	前年同期比 (%)
全体	29,761	38.0		19,847	59.8
住宅	26,834	41.1	90.2	16,941	65.2
オフィスビル	654	32.9	2.2	881	62.3
商業用ビル	1,638	5.8	5.5	1,706	21.1

表5 地区別販売向け建築物の販売実績（2013年1-4月）

地区別	面積 (万㎡)	前年同期比 (%)	割合 (%)	販売額 (億円)	前年同期比 (%)
東 部	15,414	47.0	51.8	12,759	69.9
中 部	7,103	37.7	23.9	3,479	55.6
西 部	7,244	22.3	24.3	3,609	34.8
合 計	29,761	38.0		19,847	59.8

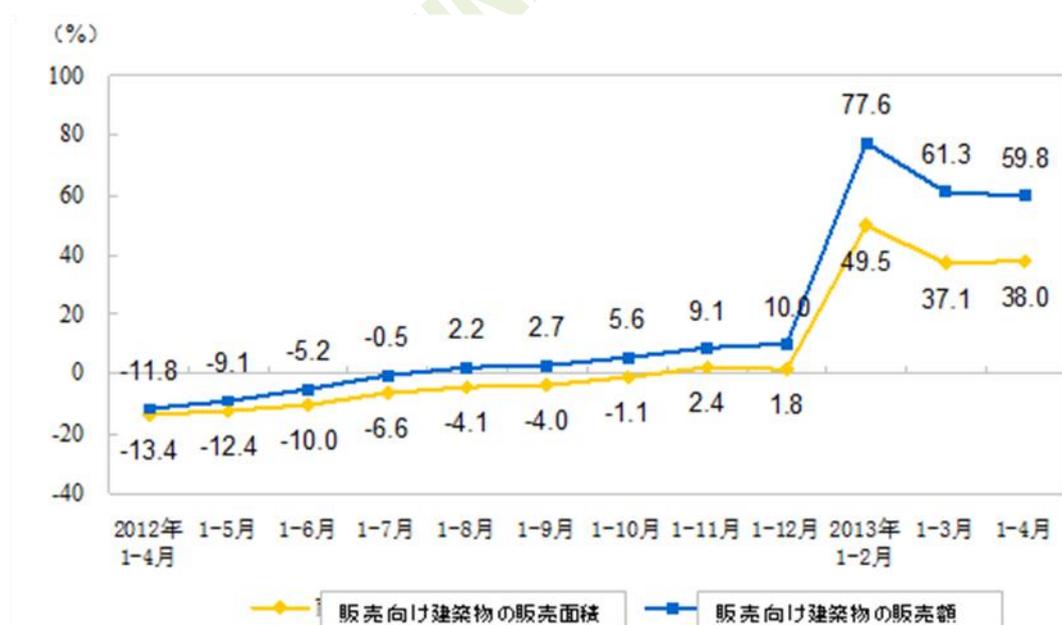


図2 販売向け建築物の販売高の推移

なお、4月末時点の販売向け建築物の在庫面積は、42,588万㎡で3月末より148万㎡多い。販売待ちの住宅(28,139万㎡)、オフィスビル(1,752万㎡)、商業用ビルの面積(8,117万㎡)は、前月末と比べてそれぞれ6万㎡減、18万㎡増、165万㎡増となっている(表6)。

表6 種類別未成約の販売向け建築物の面積(2013年1-4月)

	面積(万㎡)	前年同期比(%)	割合(%)
全体	42,588	40.5	
住宅	28,139	44.7	66.1
オフィスビル	1,754	35.1	4.1
商業用ビル	8,117	31.5	19.1