

ワールド ウッド トренд

No. 9, 29 SEPTEMBER 2017

韓国の 2016 年住宅着工実績

1. 構造別の建築着工実績

韓国の 2016 年国内総生産（GDP、実質基準）は建設投資を中心に固定投資が好調を示したが、輸出不振のため、2015 年と同様に 2.8%の成長にとどまっている。

好調な建設投資により、同年の建築着工数は 231,971 棟にのぼり、前年と比べて 6,031 棟が増加した。構造別の着工数をみると、鉄筋鉄骨組が 88.7%（205,699 棟）と最も多く、次い木造が 6.4%（14,945 棟）、組積造が 4.4%（10,198 棟）、その他が 0.5%（1,130 棟の順となっている。そのうち、木造住宅は前年より 1,350 棟増加した。木造住宅は 2000 年代に入ってから毎年増加が続いていることが特徴である。特に 2014 年以降からは木造住宅が組積造住宅の着工棟数を超えている。これは、引退世帯あるいは田園生活者による木造住宅の需要が増加したためである。

表 1 構造別の建築着工棟数

区分	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	199,390	176,185	11,059	11,493	653
2015年	225,941	200,247	11,307	13,595	792
2016年	231,972	205,699	10,198	14,945	1,130
2017年1-6月	103,944	82,294	4,048	7,075	527

資料：韓国統計庁、以下同。

同年の構造別建築床面積をみると、鉄筋鉄骨組が98.5%（141,723千m²）と圧倒的に多く、次いで木造が0.9%（1,346千m²）、組積造が0.5%（748千m²）である。そのうち木造住宅の床面積は2013年以降から組積造住宅の床面積を超えている。

表2 構造別建築着工床面積

区分	合計（1,000m ² ）	鉄筋鉄骨組	組積造	木造	その他
2005年	84,178	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	104,296	102,488	869	898	41
2014年	111,937	110,046	827	1,010	54
2015年	152,618	150,537	849	1,173	59
2016年	143,865	141,723	748	1,346	50
2017年1-6月	61,202	60,201	283	660	58

2. 用途別建築物の着工実績

2016年の建築物の着工棟数を用途別にみると、着工数231,972棟のうち、住居用が66.9%（155,161棟）と最も多く、次いで商業用が24.9%（57,817棟）、工業用が8.1%（18,751棟）、教育・社会用が2.9%（6,681棟）の順となっている。住居用は2000年代に入って増加が続いて2006年から商業用の着工棟数を超えている。

一方、建築物の着工床面積を用途別にみると、建築物の着工床面積143,865千m²のうち、住居用が43.1%（62,051千m²）と最も多く、次いで商業用が27.1%

(38,930 千 m²)、工業用が 10.7% (15,459 千 m²)、教育・社会用が 4.8% (6,965 千 m²) である。住居用建築物の着工床面積は 2009 年以降から商業用建築物の着工床面積を超えている。

表 3 用途別建築物着工棟数

区分	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	6,770	20,706
2006 年	147,010	43,737	39,629	24,009	7,798	31,867
2007 年	179,015	60,265	49,227	23,404	8,568	37,551
2008 年	181,603	63,943	50,401	21,926	8,678	36,655
2009 年	170,136	63,190	43,591	17,405	9,187	36,763
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	199,390	91,854	49,913	19,679	6,486	31,458
2015 年	225,941	111,926	56,342	20,214	7,076	30,383
2016 年	231,972	155,161	57,817	18,751	6,681	33,562
2017 年 1-6 月	103,944	51,157	25,631	7,686	2,676	16,794

表 4 用途別建築物着工床面積

区分	合計 (1,000m ²)	住居用	商業用	工業用	教育・社会用	その他
2005 年	84,186	31,502	21,764	13,720	6,992	10,208
2006 年	84,870	28,433	20,970	15,080	7,530	12,857
2007 年	96,649	32,744	25,171	16,154	8,682	13,898
2008 年	75,193	15,663	23,620	16,639	8,965	10,306
2009 年	71,251	22,259	17,807	10,559	7,672	12,954
2010 年	82,481	24,415	20,434	14,922	8,336	14,374
2011 年	98,850	37,641	23,874	15,430	6,857	15,048
2012 年	99,628	39,214	24,068	13,957	7,563	14,826
2013 年	104,295	41,573	25,676	14,919	7,368	14,759
2014 年	111,936	45,966	29,128	14,877	6,914	15,051

2015年	152,618	68,166	41,841	15,987	8,020	18,604
2016年	143,865	62,051	38,930	15,459	6,965	20,460
2017年1-6月	61,252	22,756	18,087	8,125	3,550	8,734

3. 地域別住宅の着工棟数

2016年の建築物着工棟数を地域別にみると、Seoul近郊であるGyeonggi-doが24.6% (57,119棟)と最も多く、次にGyeongbukが11.2% (25,873棟)、Gyeongnamが9.3% (21,469棟)、Chungnamが8.0% (18,669棟)、Jeonnamが7.1% (16,443棟)、Gangwon-doが6.5% (14,996棟)、Chungbukが6.4% (14,930棟)の順となっている。そのうちGyeonggi-doの人口は1千万人を持っているSeoulを超えて韓国で最も人口が多い地域である。そして韓国の首都であるSeoulは住宅普及率が100%を超えたことで4.4% (10,097棟)に過ぎない。

一方、木造住宅着工棟数を地域別にみると、Seoul近郊ありながら田園住宅地域として注目されてるGyeonggi-doが26.2% (3,926棟)と最も多く、次にGangwon-doが12.6% (1,885棟)、Gyeongbukが10.4% (1,551棟)、Gyeongnamが9.6% (1,436棟)である。Jeju (済州道)は最近中国の投資で木造住宅が増加している。

表4 地域別構造別建築物着工棟数

区分	計	コンクリート	鉄骨	組積	鉄骨鉄筋	木造	その他
合計	231,972	89,950	114,429	10,198	1,320	14,975	1,130
Seoul	10,097	8,859	500	453	151	119	15
Busan	4,850	2,503	1,977	251	87	48	14
Daegu	5,125	2,737	1,810	335	74	123	46
Incheon	5,715	2,389	2,412	274	43	563	34
Gwangju	3,282	1,523	1,532	120	31	49	27
Daejeon	3,398	2,116	1,029	132	38	75	8
Ulsan	4,103	2,026	1,775	97	34	146	25
Gyeonggi-do	57,119	24,536	26,445	1,647	358	3,926	207
Sejong	1,768	924	717	40	14	65	8
Gangwon-do	14,996	4,230	7,919	798	54	1,885	110
Chungbuk	14,930	3,685	9,588	708	87	824	38
Chungnam	18,669	5,577	10,683	1,006	60	1,273	70
Jeonbuk	12,132	3,231	7,207	886	46	683	79

Jeonnam	16,443	4,175	10,064	1,029	65	983	127
Gyeongbuk	25,873	6,287	16,697	1,079	66	1,551	193
Gyeongnam	21,469	7,626	11,308	902	89	1,436	108
Jeju	12,003	7,526	2,766	441	53	1,196	21

(本文は現地レポートを基に編集したもの)

WORLD WOOD TREND