

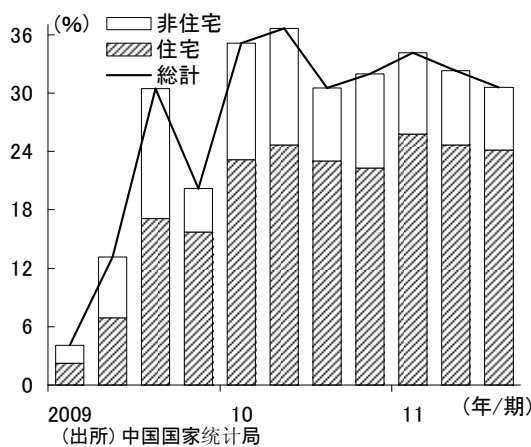


地方圏に広がる中国不動産投資

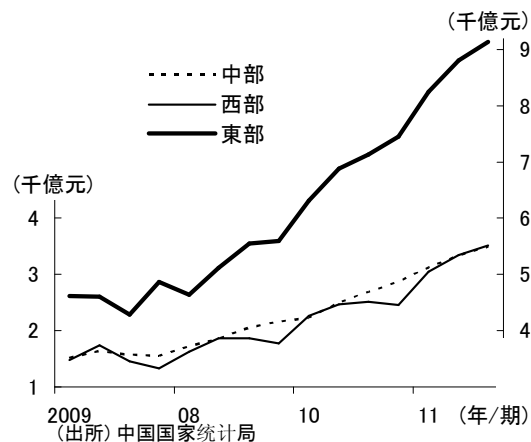
～ マイナスの北京・上海・福建・山東とプラスの内陸部 ～

- (1) 本年入り後、固定資本形成が盛り上がり。原動力は不動産関連投資。もっとも不動産関連投資の増加は高過ぎる不動産価格、とりわけ住宅価格の抑制に向け本格化する政府の取組と不整合。そこでまず不動産投資全体の推移をみると、昨年前半対比鈍化したものの引き続き前年比3割増とハイペースの増勢持続（図表1）。原動力は住宅投資。昨年前半の4割弱の増勢は4兆元の景気対策による嵩上げながら、本年入り後の前年比3割増は歴史的にみて高水準。
- (2) 中国全土を3分割してみると、まず沿海部を含み投資や経済成長の中心である東部の増勢が引き続き際立つ（図表2）。それに対して従来、東部に比べて緩慢な増加にとどまってきた西部や中部、いわゆる内陸部の増勢が本年に入り拍車。
- (3) さらに省別・直轄市別に昨年と本年1～9月を対比すると次の通り（図表3）。なお計数は比較のベースを揃えるために前年比増加率寄与度を使用。まず昨年と本年1～9月との格差がマイナスになった地域について減少の大きい順にみると、①北京、②上海、③福建、④山東。とりわけ北京、上海の減少幅は大きく、不動産税導入をはじめ価格抑制に向けた取組が奏功。一方、本年1～9月に大きく増加した順にみると、①江蘇、②広東、③遼寧、④浙江。江蘇省と浙江省は、工業団地新設を含め上海エリアの拡大。広東省は珠江デルタの拡大。いずれも既存拠点の拡がり。それに対して遼寧省は東北開発の入り口であり地方振興の起点。政府の内陸開発の取組本格化との評価が可能。さらに上記の江蘇と広東を除いて昨年と本年1～9月との格差でプラスの大きい順にみると①内モンゴ、②貴州、③雲南。いずれも鉱物資源が豊富で開発投資が盛り上がる内陸部。今後を展望しても引き続き中心都市から周辺、さらに都市インフラが未整備な内陸部へのシフトが続くなか全体としてハイペースの増勢持続の公算大。

（図表1）不動産投資の推移（前年比）



（図表2）3エリア別不動産投資（季調済）



（図表3）省別不動産投資（前年比寄与度）

