

経済・金融 フラッシュ

中国の不動産関連統計(25年10月) ～販売が一段と悪化

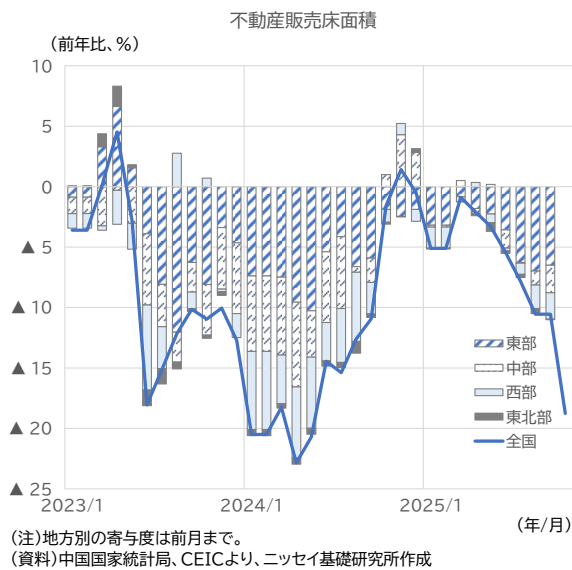
経済研究部 主任研究員 三浦 祐介

TEL:03-3512-1787 E-mail: y-miura@nli-research.co.jp

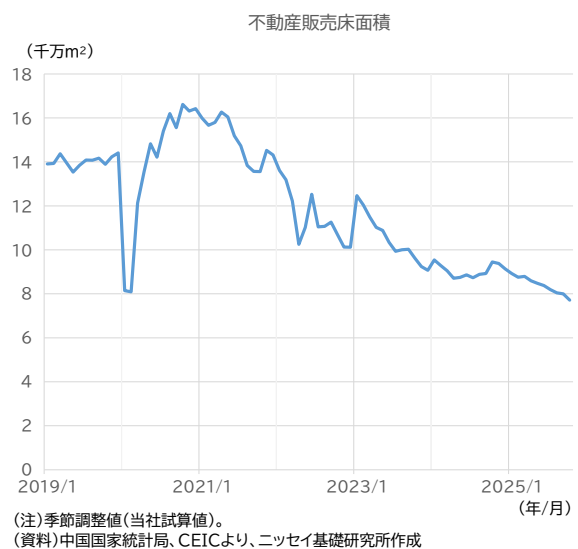
1. 不動産販売床面積

- ・中国国家统计局は、2025年11月14日に25年10月の不動産関連統計を発表した。不動産販売床面積の前年同月比（当社試算値、図表1）は、▲18.8%となった（前月は▲10.5%）からマイナス幅が拡大した。前月比（当社試算値、図表2）は、▲3.6%となった（前月は▲0.5%）。

（図表1）



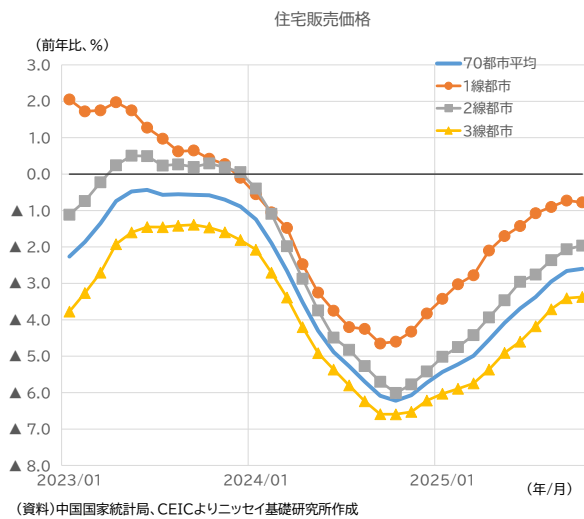
（図表2）



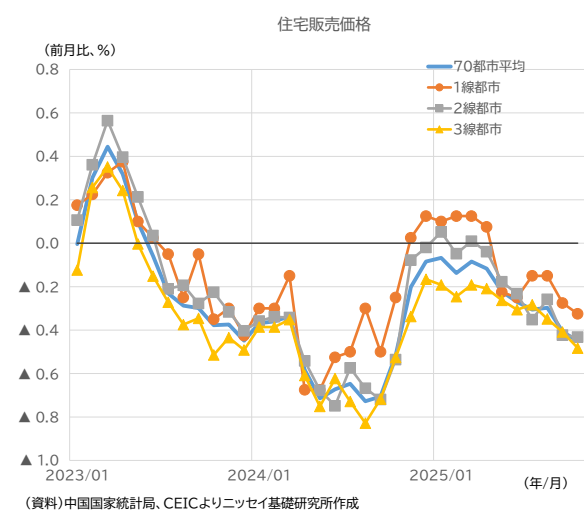
2. 住宅販売価格(70都市)

- ・住宅販売価格（70都市単純平均）は、前年同月比で▲2.6%となった（前月は▲2.7%）（図表3）。2線都市、3線都市で下落幅が縮小した。前月比では、▲0.5%となった（前月は▲0.4%）（図表4）。1線都市、3線都市で下落幅が拡大した。

(図表 3)



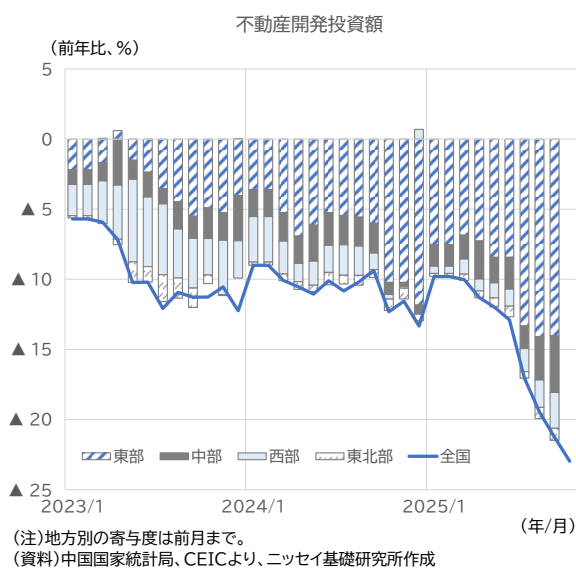
(図表 4)



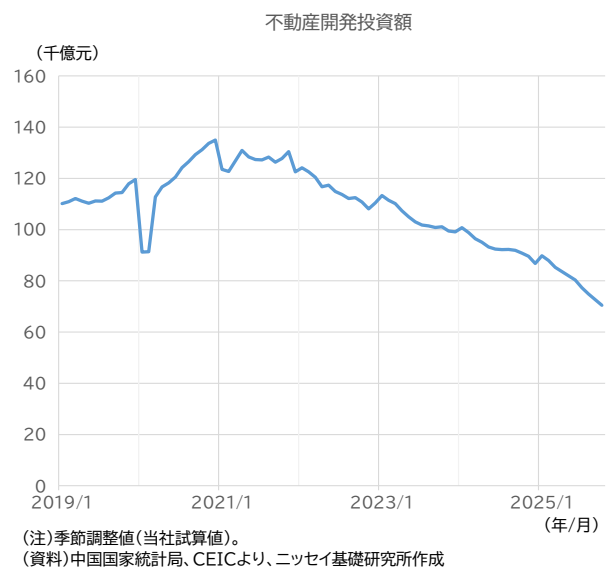
3. 不動産開発投資

- 不動産販売床面積の前年同月比（当社試算値、図表 5）は、▲23%となった（前月は▲21.3%）。前月比（当社試算値、図表 6）は、▲3.1%となった（前月は▲2.9%）。

(図表 5)



(図表 6)



4. 不動産開発景気指数

- 不動産開発景気指数¹は、92.43 と、前月の 92.77 から低下した（図表 7）。

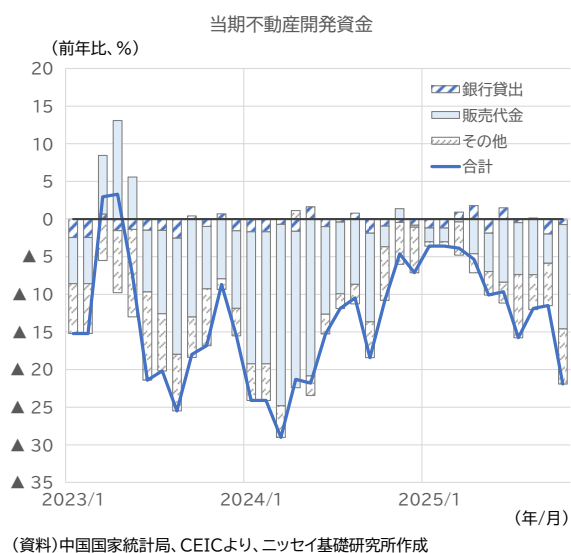
（図表 7）



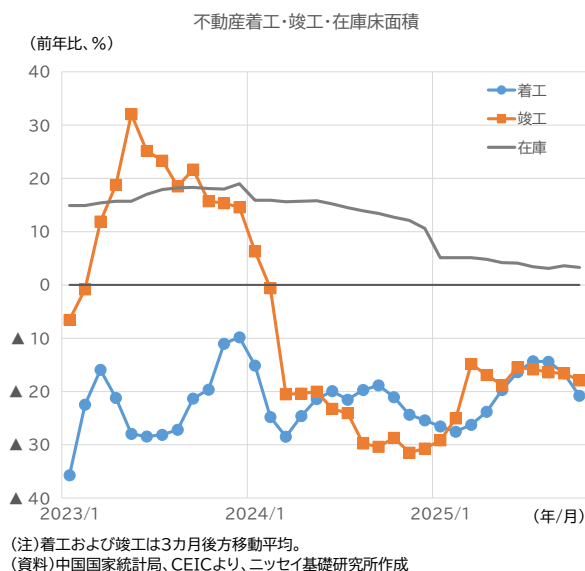
5. その他指標

- 不動産開発投資資金の前年同月比（当社試算値、図表 8）は、▲21.9%となった（前月は▲11.5%）（図表 8）。
- 不動産完成在庫床面積は 7.6 億 m² で、前年同月比は前月から小幅に低下した（図表 9）。住宅着工床面積（3 カ月後方移動平均、以下同）の前年同月比はマイナス幅が拡大、住宅竣工床面積の前年同月比もマイナス幅が小幅に拡大した。

（図表 8）



（図表 9）



¹ 不動産開発投資を基準指標とし、不動産投資・資金・面積・販売関連の指標を選び、季節要因を取り除いて算出した指標。通常、100 が最適、95～105 が適度、95 以下が不景気、105 以上が過熱気味。