

研究開発課題概要書

1. 課題名(期間)

アジア開発途上国の住宅建設動向研究 中国の住宅について (平成17年度)

2. 主担当者(所属グループ)

砺波匡(住宅・都市研究グループ)

3. 背景及び目的・必要性

アジア諸国との経済的結びつきが深まるにつれ、建築・住宅分野においても企業、学識経験者、個人レベルでの交流が拡大しつつある。しかしながら開発途上国の住宅建設の動向や特徴については、情報が十分でなく交流の障害となる場合も見られる。このため、アジア開発途上国の住宅建設等について国民が利用可能なデータベースづくりと動向研究を行うこととし、当面もっとも影響の大きな中国について研究を行う。

中国は近年大きな経済成長を遂げ、日中間の輸出入額も1990年には182億ドルであったものが2004年には22兆円(約2000億ドル)を超え、ついにアメリカを抜いて最大の貿易相手国となってきた。最近の日本の景気回復にも中国経済が影響していると言われている。

同時に中国では一部で住宅価格の上昇も伝えられ、景気過熱ではないかとの憶測も呼んでいる。このため中国政府も不動産金融引き締めなどを行っているが、仮にバブルの要素があれば現在の日本経済に与える影響も大きく、その動向及び見通しについて注視する必要がある。

4. 研究開発の概要・範囲

(1)中国住宅価格等の実態把握

全国および主要都市を対象に住宅価格、建設動向、空室率などの主要指標を把握する。さらに統計では現れにくい動向を具体的な地区、住宅団地の観察により分析する。

(2)中国政府の方針把握

全国会議、幹部講話などにおける中国政府等の見解や方針を分析する。

(3)中国住宅価格等の将来予測

日本のバブル期と比較し、共通点・相違点を分析するとともに不動産以外の経済指標との関連について考察する。これらに基づき将来予測について一定の予測・見解をまとめる。

(4)データベースの構築

継続的に基礎的データの更新・蓄積を行えるようなデータベースの構築を行う。

5. 達成すべき目標

(1)中国の住宅建設情報に関するデータベースの構築

(2)中国の住宅建設の将来予測・考察の作成・提示