

## 建設産業情報（最近の動向）

在外公館名           在ウラジオストク総領事館          

記入日           平成28年 8月 4日          

### 1. 現地の建設・不動産市場に係る経済情報

特になし

### 2. 建設業制度、入札契約制度、不動産業制度の改正動向

特になし

### 3. 報道情報

	タイトル、概要	日付/掲載紙																																																				
1	<p>ロシア国内の地域別不動産統計及び住宅取得難易度（右地域別不動産統計のうち、ロシア連邦平均、モスクワ市、サンクトペテルブルグ市、極東の各地域の指標は以下のとおり）。</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 20%;">A</th> <th style="width: 20%;">B</th> <th style="width: 20%;">C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ロシア連邦平均</td> <td style="text-align: right;">53,840</td> <td style="text-align: right;">34,717</td> <td style="text-align: right;">0.64</td> </tr> <tr> <td>モスクワ市</td> <td style="text-align: right;">169,847</td> <td style="text-align: right;">65,866</td> <td style="text-align: right;">0.39</td> </tr> <tr> <td>サンクトペテルブルグ市</td> <td style="text-align: right;">78,946</td> <td style="text-align: right;">43,871</td> <td style="text-align: right;">0.56</td> </tr> <tr> <td>極東連邦管区</td> <td style="text-align: right;">70,518</td> <td style="text-align: right;">43,915</td> <td style="text-align: right;">0.62</td> </tr> <tr> <td>沿海地方</td> <td style="text-align: right;">83,491</td> <td style="text-align: right;">34,692</td> <td style="text-align: right;">0.42</td> </tr> <tr> <td>マガダン州</td> <td style="text-align: right;">54,080</td> <td style="text-align: right;">65,825</td> <td style="text-align: right;">1.22</td> </tr> <tr> <td>カムチャッカ地方</td> <td style="text-align: right;">62,059</td> <td style="text-align: right;">60,114</td> <td style="text-align: right;">0.97</td> </tr> <tr> <td>ハバロフスク地方</td> <td style="text-align: right;">62,310</td> <td style="text-align: right;">38,451</td> <td style="text-align: right;">0.62</td> </tr> <tr> <td>アムール州</td> <td style="text-align: right;">57,284</td> <td style="text-align: right;">32,132</td> <td style="text-align: right;">0.56</td> </tr> <tr> <td>ユダヤ自治州</td> <td style="text-align: right;">41,505</td> <td style="text-align: right;">31,614</td> <td style="text-align: right;">0.76</td> </tr> <tr> <td>サハ共和国</td> <td style="text-align: right;">82,754</td> <td style="text-align: right;">57,194</td> <td style="text-align: right;">0.69</td> </tr> <tr> <td>サハリン州</td> <td style="text-align: right;">88,261</td> <td style="text-align: right;">60,107</td> <td style="text-align: right;">0.68</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注）Aは「中古住宅市場における1平米当たりの価格（ルーブル）」、Bは「平均月給（ルーブル）」、Cは「平均月給で購入可能な住宅面積（平米）」。</p>		A	B	C	ロシア連邦平均	53,840	34,717	0.64	モスクワ市	169,847	65,866	0.39	サンクトペテルブルグ市	78,946	43,871	0.56	極東連邦管区	70,518	43,915	0.62	沿海地方	83,491	34,692	0.42	マガダン州	54,080	65,825	1.22	カムチャッカ地方	62,059	60,114	0.97	ハバロフスク地方	62,310	38,451	0.62	アムール州	57,284	32,132	0.56	ユダヤ自治州	41,505	31,614	0.76	サハ共和国	82,754	57,194	0.69	サハリン州	88,261	60,107	0.68	2015/11/10「ザラトイ・ログ」紙
	A	B	C																																																			
ロシア連邦平均	53,840	34,717	0.64																																																			
モスクワ市	169,847	65,866	0.39																																																			
サンクトペテルブルグ市	78,946	43,871	0.56																																																			
極東連邦管区	70,518	43,915	0.62																																																			
沿海地方	83,491	34,692	0.42																																																			
マガダン州	54,080	65,825	1.22																																																			
カムチャッカ地方	62,059	60,114	0.97																																																			
ハバロフスク地方	62,310	38,451	0.62																																																			
アムール州	57,284	32,132	0.56																																																			
ユダヤ自治州	41,505	31,614	0.76																																																			
サハ共和国	82,754	57,194	0.69																																																			
サハリン州	88,261	60,107	0.68																																																			
2	<p>ウラジオストクの新築及び中古住宅の売買価格が、モスクワ（26万6300ルーブル/平方メートル）とサンクトペテルブルク（10万9700ルーブル/平方メートル）に続</p>	2016/1/13「プリマ・メディア」通信																																																				

	<p>き、ロシアの都市の中で3番目に高く8万6500ルーブル／平方メートルであることが判明した。</p> <p>ウラジオストクにおいては、2015年初頭から住宅市場において価格の上昇がみられる。年末には約3000ルーブル／平方メートルの減少が見受けられたにも関わらず、中古住宅市場においては、今日の経済不況にも関わらず今年だけで住宅価格は7%上昇した。新築住宅市場においても今年だけで7%以上の住宅価格の高騰がみられ、これは需要に支えられていることによるもので、今後も上昇すると考えられる。</p> <p>一方で、建設業側も住民の購買力が急激に低下し始めていることを考慮しなければならない。住宅価格の上昇がわずかに数十万ルーブルであったとしても、多くの購入者にとっては打撃である。新居住宅市場においては、国家支援が需要の減少阻止を支えているものの、中古住宅市場においては、（住宅価格の値上がりは）既に契約数の減少に繋がっている。どちらにせよ、老朽化が進む中古住宅が、人々にとって、生活する上でも予期しない経済危機の際に資産を守る方法としても魅力的でなくなっているのは確かである。</p>	
3	<p>ロシア産業商務省の省庁間委員会は、「マツダ・ソラーズ・マニユファクチャリング・ルス」社との最初の連邦特別投資契約を承認した。有効期間が2023年までとなる同契約は4月の終わりまでに締結される予定である。</p> <p>特別投資契約に基づいて、同社は投資額20億ルーブルを投資して、ウラジオストクにおいて（年間）5万台のエンジンを生産する。その他、同社は新モデルであるマツダ6及びマツダCX5の生産を始める義務がある。</p> <p>同契約の有効期間中、同社はウラジオストクから鉄道で自動車を運送する際の優遇措置を受けることになる他、自動車市場及び自動車生産に対する国家支援プログラムに参加する権利が保障される。</p>	2016/4/4「プリマ・メディア」通信
4	<p>飯田グループ・ホールディングスは、「プリモルスクレスプロム」社の株式24.9645%を取得したが、以前より予定していたウラジオストクではなく、タタルスタンにおいて急速施工が可能な住宅を組み立てるための企業を開設する予定である。これに関して、「プリモルスクレスプロム」社は原材料を提供して同プロジェクトに関与する。</p>	2016/6/22「ザラトイ・ログ」通信

5	<p>プーチン大統領は、ウラジオストク自由港制度の対象領域を拡大する法律に署名した。</p> <p>同法律によって自由港制度は極東の重要な港湾にも拡大されることとなり、それにより自由港制度がハバロフスク地方（ヴァニンスキー行政区）、サハリン州（コルサコフ市管区）、カムチャッカ地方（ペトロパヴロフスク・カムチャツキー）、チュコト自治管区（ペヴェク）及び沿海地方（ラゾフスキー行政区）にも創設される。</p>	2016/7/4 「イタル・タス」 通信
6	<p>「極東ヘクタール」が2016年6月1日に発効した。同法によると、無償分与される土地は1人あたり1ヘクタールを超えてはならない。空き地を開拓する観点から、対象となる土地は5万人以上の人口を有する居住区から最低でも10キロ以上、あるいは30万人以上の人口を有する都市から最低でも20キロ以上離れてなければならないが、農村部周辺に関してはその限りではない。対象となる土地には森林（保護森林区域を除く）も含まれ、土地利用申請のために簡素化された手続きが設定される。農業用に取得した土地には、最大3階建て、広さ500平方メートル以内の建物を建設することは可能だが、建物内に部屋を作ることはできない。</p> <p>土地が未開発のままとならないためにも、土地の分与は段階的に行われる。最初の5年間は土地は無償分与され、その後、目的とおりに土地が利用されている場合には、無料で所有又は賃借したり、貸付金の担保とすることもできるが、外国人に対して土地を販売・提供した場合や土地利用規則に違反した場合には土地は没収される。</p> <p>2016年6月1日から極東住民は自分の住む連邦構成主体の「試験的」区域内の土地を選ぶことができる。2016年10月1日から沿海地方の住民は沿海地方全域での土地を受け取ることができるようになる。また、2017年2月1日から沿海地方の土地は、現住所に関わらず全てのロシア国民に提供可能となる。</p>	2016/7/19 「ザラトイ・ログ」紙、2015/11/13 「コメルサント」紙

4. その他我が国の建設産業界にとって参考となりうる最近の動向（報道情報以外）

特になし