

# Economic Indicators

発表日:2022年1月31日(月)

## 住宅着工戸数(2021年12月)

～10-12月期は回復ペース鈍化、今後は変異株の動向に注意～

第一生命経済研究所 経済調査部

副主任エコノミスト 大柴 千智 (TEL:03-5221-4525)

(単位:万戸)

		新設住宅着工戸数		持家		貸家		分譲	
		(季年率)	前年比 %	(季年率)	前年比 %	(季年率)	前年比 %	(季年率)	前年比 %
	12月	79.7	▲ 9.0	27.4	2.4	29.7	▲ 11.5	21.6	▲ 18.4
2021年	1月	81.6	▲ 3.1	27.8	6.4	28.6	▲ 18.0	24.7	6.9
	2月	82.4	▲ 3.7	27.9	4.3	31.6	▲ 0.4	22.3	▲ 14.6
	3月	86.6	1.5	28.1	0.1	32.5	2.6	25.5	2.8
	4月	86.0	7.1	28.0	8.8	33.1	13.6	24.6	▲ 0.3
	5月	87.4	9.9	28.1	16.2	32.7	4.3	25.6	8.4
	6月	86.0	7.3	28.3	10.6	33.2	11.8	23.9	▲ 1.5
	7月	88.8	9.9	29.5	14.8	33.1	5.5	25.7	11.0
	8月	86.6	7.5	29.2	14.5	32.5	3.8	24.2	5.3
	9月	84.5	4.3	29.7	14.9	32.2	12.8	22.1	▲ 14.9
	10月	87.7	10.4	29.6	16.6	33.1	14.5	24.4	0.6
	11月	85.1	3.7	28.5	5.5	31.0	1.4	25.0	6.5
	12月	83.8	4.2	27.6	▲ 0.4	31.0	3.3	24.6	13.1

(出所)国土交通省「建築着工統計」

### ○10-12月期の住宅着工数は回復ペースが鈍化

国土交通省より発表された12月の新設住宅着工戸数は、前年比で+4.2%（コンセンサス：同+8.1%、レンジ：同▲0.8%～同+10.0%）、季節調整値で83.8万戸（コンセンサス：85.5万戸、レンジ：78.5万戸～86.2万戸）となった。

四半期でみると、10-12月期の住宅着工数は前期比▲1.3%（7-9月期：同+0.2%）、季節調整値で85.5万戸（7-9月期：86.7万戸）となった。これまで住宅着工数の回復を牽引してきた持家が、前期比▲3.1%と大きく減少したことで、住宅着工数全体も回復ペースに鈍化がみられる。この背景には、夏場の緊急事態宣言によって、7-9月期の住宅展示場来場者数が前年比を下回り、受注動向が下振れていたことがあると考えられる。また、貸家（前期比▲2.8%）についても、このところ急速な回復ペースからの一服がみられる。一方で、分譲住宅（前期比+2.6%）については、分譲戸建ての持ち直し基調が続いており、堅調な動きが続いている。

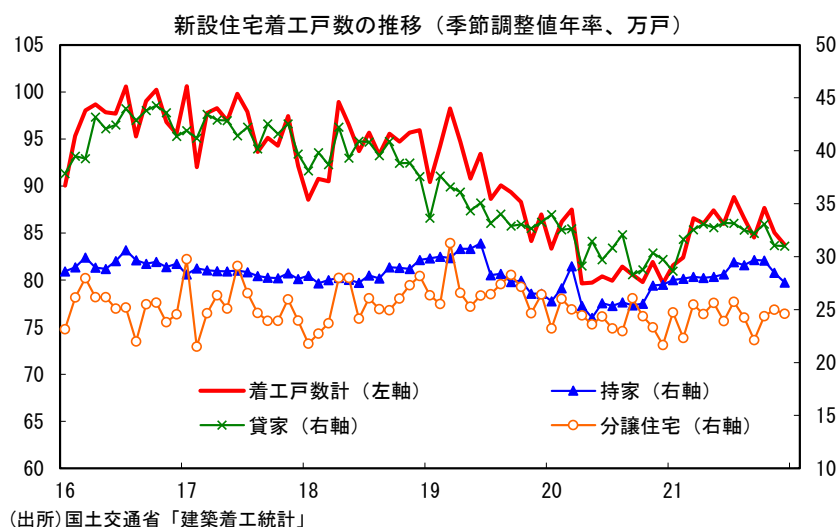
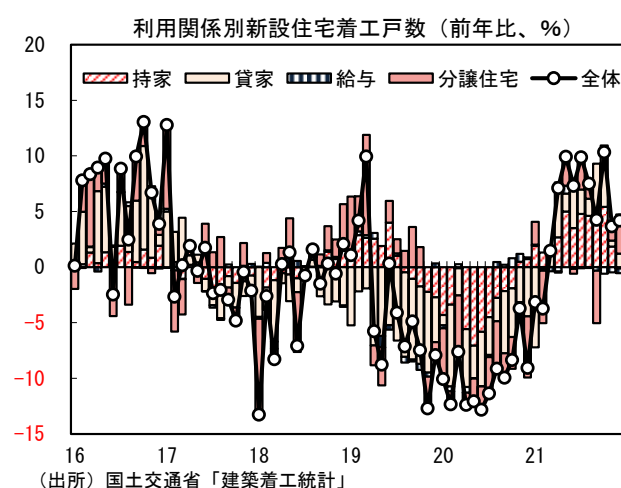
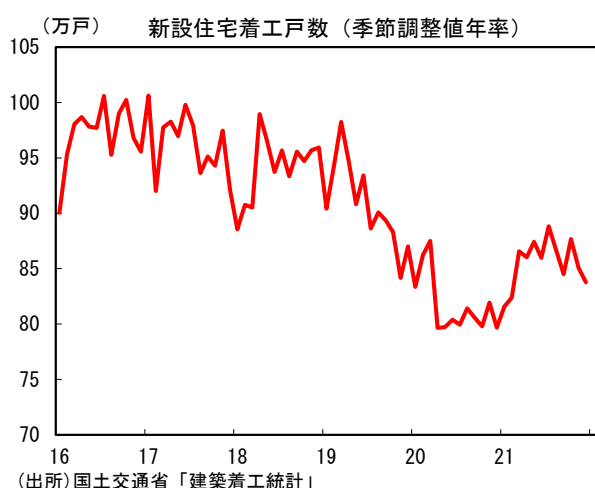
### ○先行きは、一旦増加傾向を取り戻すものの、変異株の動向に注意が必要

10-12月期は前期比減少がみられた住宅着工数だが、目先は再び持家を中心に増加傾向を取り戻すと見込む。持家はこのところ減少が続いたものの、これは夏場の緊急事態宣言の影響による受注の下振れがあると考えられる。緊急事態宣言が解除された10月以降は、一旦感染動向が落ち着き経済活動が再開していたことで、住宅需要も回復したものとみられる。そのため、目先はふたたび持ち直し基調

を取り戻すだろう。

もっとも、足元では再び変異株による感染が急拡大しており、全国的にまん延防止重点措置が発出されている。今後、緊急事態宣言が再発令される可能性も否定できず、その場合には住宅購入意欲の低下や住宅展示場への客足減少等により、住宅着工数は下押しされるだろう。

また、主要建設資材の供給不足も懸念材料だ。世界的な資源価格の高騰が長期化しており、建設資材の価格高騰が販売価格の上昇に波及することで、受注を押し下げる懸念がある。先行きの懸念材料は依然多い状況が続いており、今後の動向に注意が必要である。



本資料は情報提供を目的として作成されたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。作成時点で、第一生命経済研究所調査研究本部経済調査部が信ずるに足ると判断した情報に基づき作成していますが、その正確性、完全性に対する責任は負いません。見直しは予告なく変更されることがあります。また、記載された内容は、第一生命保険ないしはその関連会社の投資方針と常に整合的であるとは限りません。