

Economic Indicators

定例経済指標レポート

指標名: 住宅着工戸数(2010年8月)
～5ヶ月ぶりの80万戸台～

発表日2010年9月30日(木)

第一生命経済研究所 経済調査部
担当 エコノミスト 小杉 晃子
TEL : 03-5221-4548

(単位:%)

		新設住宅着工戸数								新設住宅 着工床面積
		着工戸数 (季年率)		持家		貸家		分譲		前年比
		前年比	着工戸数 (季年率)	前年比	着工戸数 (季年率)	前年比	着工戸数 (季年率)	前年比	着工戸数 (季年率)	前年比
09	1-3月期	89.7	▲ 21.4	28.5	▲ 11.3	37.6	▲ 19.5	20.5	▲ 34.5	▲ 20.9
	4-6月期	76.9	▲ 31.9	27.1	▲ 13.6	32.1	▲ 35.1	15.8	▲ 51.0	▲ 29.3
	7-9月期	71.3	▲ 35.8	28.4	▲ 17.4	28.8	▲ 39.0	14.9	▲ 52.1	▲ 31.7
	10-12月期	79.1	▲ 20.9	30.0	1.8	30.8	▲ 28.2	16.4	▲ 35.6	▲ 15.1
10	1-3月期	83.7	▲ 6.6	29.6	3.8	33.1	▲ 12.1	18.3	▲ 10.1	▲ 3.4
	4-6月期	76.0	▲ 1.1	28.2	3.8	28.8	▲ 10.5	18.5	17.8	3.9
09	1月	94.0	▲ 18.7	29.0	▲ 10.8	40.5	▲ 18.4	22.2	▲ 26.4	▲ 18.7
	2月	87.4	▲ 24.9	28.8	▲ 9.9	35.5	▲ 28.5	20.7	▲ 34.4	▲ 20.9
	3月	87.6	▲ 20.7	27.5	▲ 13.1	36.8	▲ 11.2	18.5	▲ 42.1	▲ 22.9
	4月	78.9	▲ 32.4	26.5	▲ 15.8	33.4	▲ 33.0	15.3	▲ 54.3	▲ 31.5
	5月	77.1	▲ 30.8	26.5	▲ 14.9	32.2	▲ 33.3	16.6	▲ 48.1	▲ 28.1
	6月	74.6	▲ 32.4	28.3	▲ 10.5	30.8	▲ 38.4	15.3	▲ 50.0	▲ 28.1
	7月	74.0	▲ 32.1	28.5	▲ 12.2	30.8	▲ 36.0	15.4	▲ 50.1	▲ 27.7
	8月	68.8	▲ 38.3	28.1	▲ 20.0	27.4	▲ 42.2	14.2	▲ 53.5	▲ 33.5
	9月	71.1	▲ 37.0	28.4	▲ 19.7	28.2	▲ 39.0	15.2	▲ 52.5	▲ 34.0
	10月	76.3	▲ 27.1	29.7	▲ 4.9	29.1	▲ 35.6	16.1	▲ 40.6	▲ 21.5
	11月	79.2	▲ 19.1	30.0	8.3	31.2	▲ 25.3	15.9	▲ 38.2	▲ 12.7
	12月	81.9	▲ 15.7	30.3	3.0	32.2	▲ 22.7	17.2	▲ 27.4	▲ 10.2
10	1月	86.3	▲ 8.1	30.5	5.4	34.7	▲ 14.5	19.7	▲ 11.7	▲ 3.4
	2月	79.4	▲ 9.3	29.7	2.9	32.7	▲ 8.4	15.4	▲ 25.6	▲ 8.0
	3月	85.4	▲ 2.4	28.5	3.2	32.1	▲ 12.5	20.0	8.8	1.0
	4月	79.3	0.6	27.1	2.3	31.1	▲ 7.0	19.5	27.4	5.7
	5月	73.7	▲ 4.6	27.9	4.8	27.9	▲ 13.5	16.8	0.8	0.5
	6月	75.0	0.6	29.5	4.4	27.4	▲ 10.9	19.1	24.6	5.5
	7月	77.2	4.3	29.8	4.4	28.9	▲ 5.9	19.6	27.3	6.0
	8月	82.9	20.5	32.4	15.5	32.1	16.9	19.1	35.2	19.8

(出所) 国土交通省「住宅着工統計」

○ 8月の新設住宅着工戸数：前年比+20.5%

8月の新設住宅着工戸数は、季節調整済年率換算値で82.9万戸（前年比+20.5%）と、コンセンサス（同75.9万戸、レンジ69.1万戸～80.2万戸）を上回る結果となった。5ヶ月ぶりの80万戸台であり、前年比でも3ヶ月連続のプラスとなった。依然低水準ではあるものの、住宅版エコポイント制度をはじめとした政策の後押しなどもあり、住宅着工戸数は緩やかな持ち直し傾向が続いている。

○ 持家、分譲に加え貸家も増加

利用関係別にみると、持家は前年比+15.5%（←7月：同+4.4%）、貸家は同+16.9%（←7月：同▲5.9%）、分譲は同+35.2%（←7月：同+27.3%）と、すべての利用関係で前年比プラスとなった。雇用・所得環境の緩やかな持ち直しや各種住宅取得支援策による押し上げ効果などを受けて、持家や分譲は増加基調が続いている。

また、これまで減少傾向が続いていた貸家も、21ヶ月ぶりに前年比プラスに転じた。資金調達環境が最悪

期を脱したことなどが背景にあると考えられる。

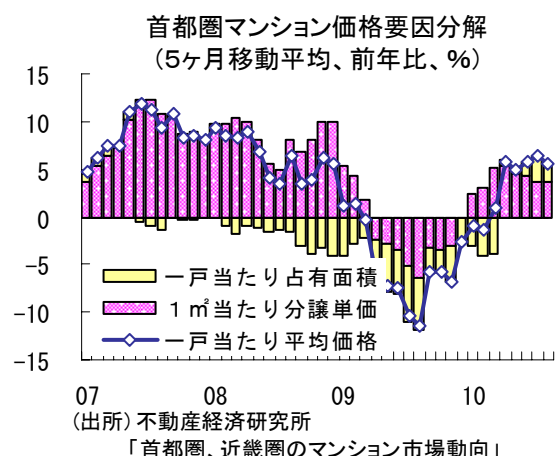
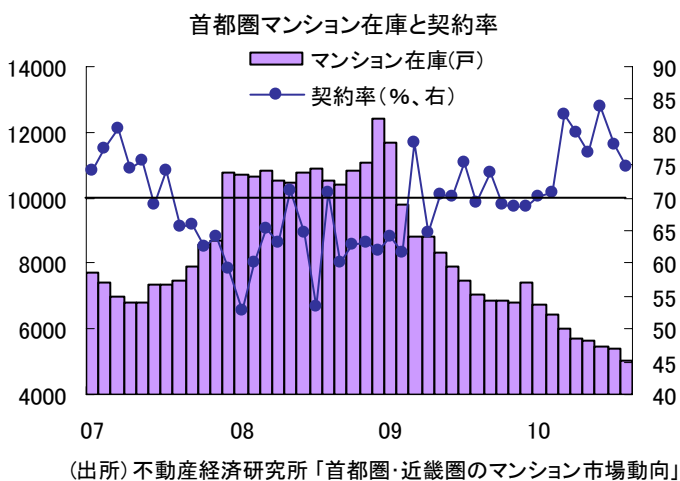
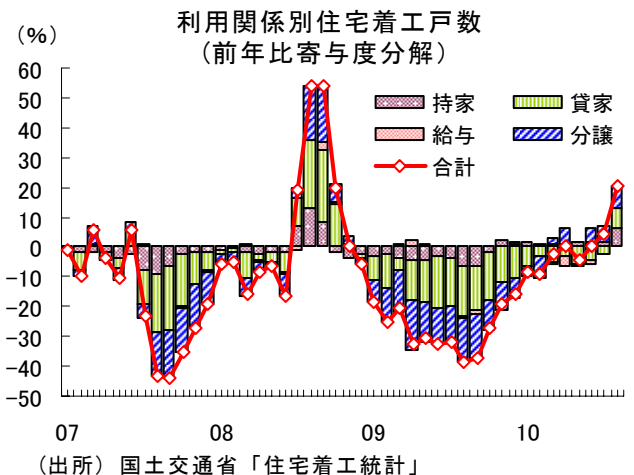
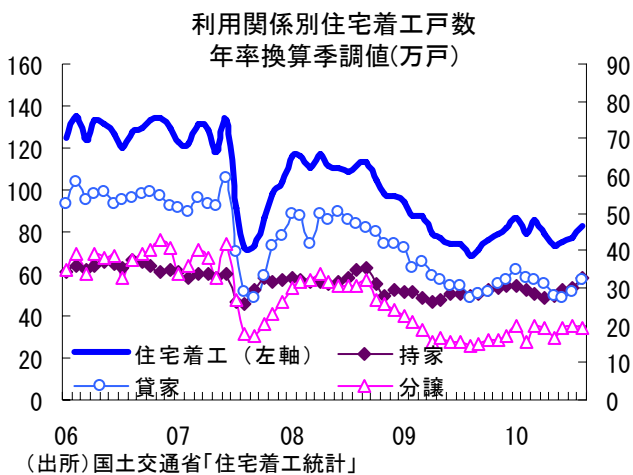
○首都圏マンション契約率は好調な推移が続く

さらに分譲の内訳をみると、一戸建てが同+29.8%（←7月：同+23.0%）、マンションが同+44.6%（←7月：同+37.5%）となり、一戸建ては8ヶ月連続の増加、マンションは3ヶ月連続の増加となった。

分譲マンションは、販売環境の好転などを背景にここに来て緩やかに持ち直しつつある。足もとの首都圏マンション在庫は減少傾向が続いており、それに伴って販売価格も下げ止まるなど、マンション着工を取り巻く環境は改善傾向にある。マンション着工の先行指標とされる首都圏マンション契約率の動きをみても、8月が74.8%と8ヶ月連続で好不調の分岐点とされる70%を上回っており、好調な推移が継続している。先行きマンション着工は緩やかに持ち直していくことが期待される。

○今後も緩やかな持ち直し基調が続くと予想されるものの、低水準での推移が継続しよう

このように、8月の住宅着工戸数は、雇用・所得環境の緩やかな持ち直しや在庫調整の進展などを背景に5ヶ月ぶりに80万戸台に回復した。この結果を踏まえると、7-9月期の住宅着工戸数は2四半期ぶりに前期比プラスとなると予想される。先行きについても、政策効果による下支えが続くことで緩やかな持ち直し基調が続くと見込まれる。但し、①足もとの資金調達環境は依然として厳しい状態が続いていること、②雇用・所得環境の回復は緩慢なこと、などを考慮すると、当面、大幅な増加は見込み難い。住宅着工戸数は今後も低水準での推移が継続しよう。



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。