

Economic Indicators

定例経済指標レポート

指標名: 住宅着工戸数(2010年9月)

発表日2010年10月29日(金)

～7-9月期は2四半期ぶりの前期比プラス～

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 前年比
		着工戸数 (季年率)		持家 着工戸数 (季年率)		貸家 着工戸数 (季年率)		分譲 着工戸数 (季年率)		
		前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	前年比	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
	7-9月期	81.2	13.8	31.5	10.8	30.0	3.7	21.0	40.8	15.1
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
	9月	83.7	17.7	32.1	12.9	28.9	2.2	24.2	58.9	20.3

(出所) 国土交通省「住宅着工統計」

○9月の新設住宅着工戸数：前年比+17.7%

9月の新設住宅着工戸数は、季節調整済年率換算値で83.7万戸（前年比+17.7%）と、コンセンサス（同82.0万戸、レンジ80.0万戸～85.8万戸）を若干上回る結果となった。2ヶ月連続の80万戸台であり、前年比でも4ヶ月連続のプラスとなった。依然低水準での推移が続いているが、住宅版エコポイント制度や住宅ローン金利優遇策といった政策効果などもあり、住宅着工戸数は緩やかな持ち直し基調が継続している。

○分譲マンション着工は堅調な推移が続く

利用関係別にみると、持家は前年比+12.9%（←8月：同+15.5%）、貸家は同+2.2%（←8月：同+16.9%）、分譲は同+58.9%（←8月：同+35.2%）であった。

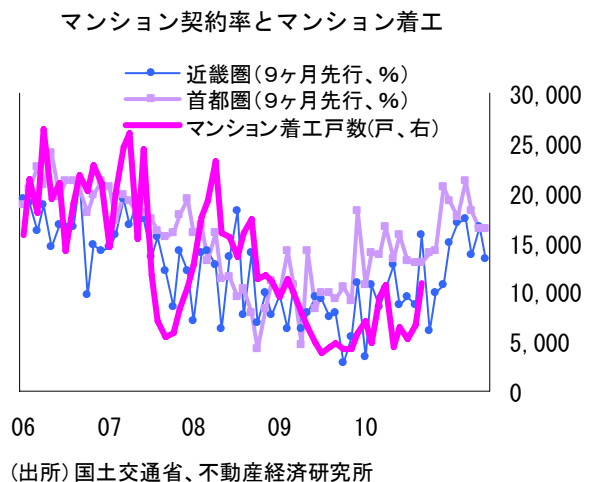
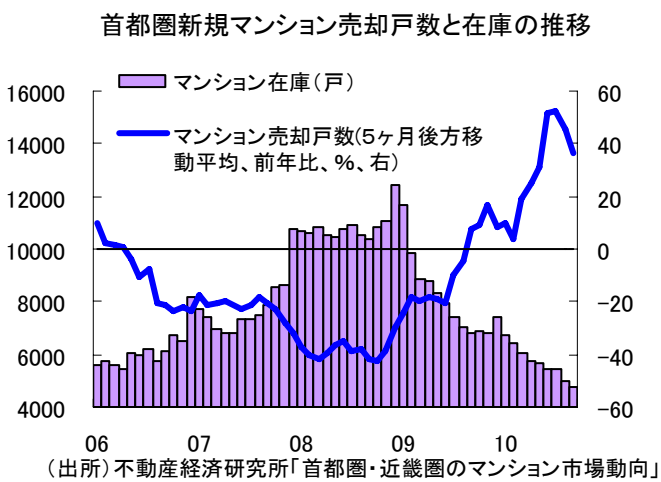
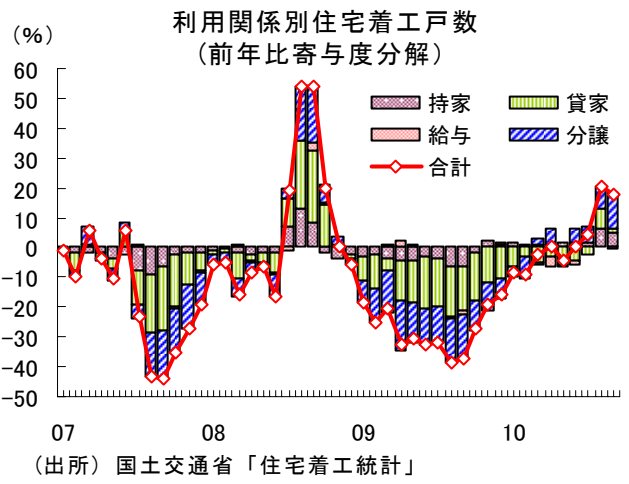
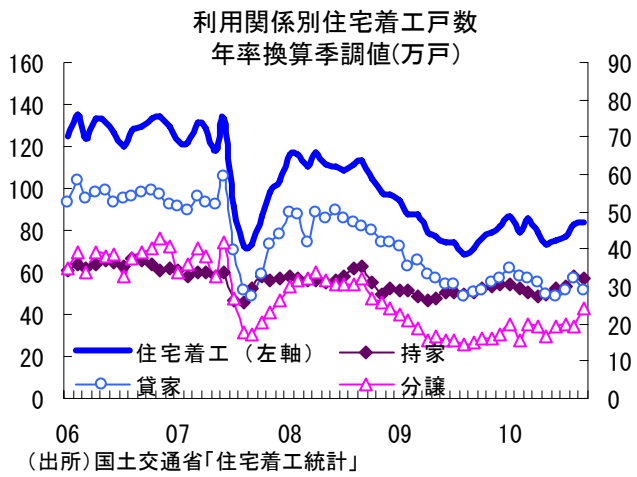
雇用・所得環境の緩やかな持ち直しや各種住宅取得支援策による下支え効果などを受けて、持家や分譲は増加基調が持続している。分譲の内訳をみると、一戸建てが同+20.5%（←8月：同+29.8%）、マンション

が同+124.8%（←8月：同+44.6%）となった。販売環境の好転などを背景に足もとの分譲マンション着工は、堅調な推移が続いている。首都圏マンション売却戸数の推移をみると、増加基調が継続している。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推移をみても、9月は74.9%と9ヶ月連続で好不調の分岐点とされる70%を上回っており、在庫も減少傾向が継続するなど、マンション着工を取り巻く環境は引き続き改善傾向にある。今後もマンション着工の持ち直しが続くことが期待される。

○先行き緩やかな持ち直し基調が続くと予想されるものの、当面、低水準での推移が継続する見込み

7-9月期の住宅着工戸数は前期比+6.9%と2四半期ぶりの前期比プラスとなった。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住宅着工戸数は緩やかな持ち直し基調が続いている。

先行きも、各種住宅取得支援策による押し上げ効果が続くことで、緩やかな持ち直し基調が続くと予想される。もっとも、輸出・生産の減速や政策効果の一巡などにより足もとでは景気回復の動きが弱まってきている。こうした景気の減速に伴って、先行き雇用・所得環境の回復ペースは鈍化していくことが予想されるため、住宅着工戸数は、今後も当面、低水準での推移が継続すると見込まれる。



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。