

# Economic Indicators

定例経済指標レポート

指標名: 住宅着工戸数(2010年11月)  
～4ヶ月連続の80万戸台～

発表日2010年12月27日(月)

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	▲ 34.6	▲ 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	3.6	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	▲ 28.4	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	▲ 33.1	15.3	▲ 54.3	▲ 31.5
	5月	77.1	▲ 30.8	26.5	▲ 14.9	32.2	▲ 33.3	16.6	▲ 48.0	▲ 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	▲ 52.4	▲ 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	▲ 5.8	19.6	27.3	6.0
	8月	82.8	20.4	32.4	15.5	32.0	16.7	19.1	35.2	19.7
	9月	83.7	17.7	32.1	12.9	28.9	2.2	24.2	58.9	20.3
	10月	81.3	6.4	32.8	10.4	26.5	▲ 9.0	22.1	37.1	10.1
	11月	84.7	6.8	32.1	7.1	28.2	▲ 9.5	23.3	46.3	10.2

(出所) 国土交通省「住宅着工統計」

## ○11月の新設住宅着工戸数：前年比+6.8%と持ち直しが続く

11月の新設住宅着工戸数は、季節調整済年率換算値で84.7万戸（前年比+6.8%）と、コンセンサス（83.1万戸、レンジ81.3万戸～85.2万戸）を若干上回る結果となった。貸家は減少したが、持家と分譲が増加したことから、全体では4ヶ月連続の80万戸台となり、前年比でも6ヶ月連続のプラスとなった。依然低水準ではあるが、住宅ローン金利優遇策をはじめとした各種住宅取得支援策の効果などもあり、住宅着工戸数は緩やかな持ち直し基調が続いている。

利用関係別にみると、持家は前年比+7.1%（←10月：同+10.4%）、貸家は同▲9.5%（←10月：同▲9.0%）、分譲は同+46.3%（←10月：同+37.1%）であった。貸家は2ヶ月連続のマイナスとなっており、依然減少に歯止めがかかっていない。一方、雇用・所得環境の緩やかな持ち直しや金利引き下げ、住宅版エコポイント制度などの政策支援を受けて、持家や分譲は増加基調が継続している。

## ○マンション着工は堅調な推移が続く

持ち直しの牽引役となっている分譲の内訳を詳細にみると、一戸建てが前年比+14.2%（←10月：同+16.9%）、マンションが同+106.1%（←10月：同+73.2%）となり、一戸建ては11ヶ月連続の増加、マンションは6ヶ月連続の増加となった。

販売環境の好転などに伴って、分譲マンション着工はこのところ堅調な推移が続いている。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動きをみても、11月が80.4%と11ヶ月連続で好不調の分岐点とされる70%を上回っており、在庫も引き続き減少傾向にある。こうした中、各種住宅取得支援制度の期限が延長されたことにより、来年も好調な販売環境が続くといった判断が住宅供給業者側で生まれ、着工の後押しとなっている可能性がある。今後もマンション着工の緩やかな持ち直しが続くことが期待される。

## ○先行き政策効果による下支えが期待されるものの、当面、低水準での推移が継続しよう

このように、各種住宅取得支援策の効果や在庫調整の進展などを背景として、足もとの住宅着工は持家や分譲を中心に底堅い推移が続いている。

先行きも政策効果による下支えが期待されるものの、景気が足踏み状態にある中、雇用・所得環境は今後も回復力に乏しい動きが続くと予想されることなどを踏まえると、住宅着工戸数は、当面、低水準での推移が継続しよう。

