

Economic Indicators

定例経済指標レポート

指標名: 住宅着工戸数(2010年12月)

発表日2011年1月31日(月)

～10-12月期は前期比+3.5%と持ち直し基調が継続～

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 | 87.8 | ▲ 21.4 | 28.4 | ▲ 11.3 | 36.8 | ▲ 19.5 | 19.9 | ▲ 34.6 | ▲ 20.9 |
| | 4-6月期 | 78.3 | ▲ 31.9 | 27.7 | ▲ 13.6 | 32.4 | ▲ 35.1 | 15.9 | ▲ 51.0 | ▲ 29.3 |
| | 7-9月期 | 71.6 | ▲ 35.8 | 28.1 | ▲ 17.4 | 28.9 | ▲ 39.0 | 15.1 | ▲ 52.1 | ▲ 31.7 |
| | 10-12月期 | 78.9 | ▲ 20.9 | 29.7 | 1.8 | 31.1 | ▲ 28.2 | 16.6 | ▲ 35.6 | ▲ 15.1 |
| 10 | 1-3月期 | 81.6 | ▲ 6.6 | 29.5 | 3.8 | 32.2 | ▲ 12.1 | 17.7 | ▲ 10.1 | ▲ 3.4 |
| | 4-6月期 | 77.6 | ▲ 1.1 | 28.9 | 3.8 | 29.1 | ▲ 10.5 | 18.7 | 17.8 | 3.9 |
| | 7-9月期 | 81.5 | 13.8 | 31.1 | 10.8 | 30.0 | 3.6 | 21.1 | 40.8 | 15.1 |
| | 10-12月期 | 84.3 | 6.9 | 32.5 | 9.7 | 28.2 | ▲ 9.0 | 23.3 | 40.2 | 11.0 |
| 09 | 1月 | 91.0 | ▲ 18.7 | 28.6 | ▲ 10.8 | 38.8 | ▲ 18.4 | 21.3 | ▲ 26.4 | ▲ 18.7 |
| | 2月 | 87.0 | ▲ 24.9 | 28.8 | ▲ 9.9 | 35.4 | ▲ 28.4 | 20.6 | ▲ 34.4 | ▲ 20.9 |
| | 3月 | 85.4 | ▲ 20.7 | 27.9 | ▲ 13.1 | 36.1 | ▲ 11.2 | 18.0 | ▲ 42.1 | ▲ 22.9 |
| | 4月 | 78.9 | ▲ 32.4 | 27.2 | ▲ 15.8 | 33.2 | ▲ 33.1 | 14.9 | ▲ 54.3 | ▲ 31.5 |
| | 5月 | 79.6 | ▲ 30.8 | 27.2 | ▲ 14.9 | 32.9 | ▲ 33.3 | 17.2 | ▲ 48.0 | ▲ 28.1 |
| | 6月 | 76.3 | ▲ 32.4 | 28.5 | ▲ 10.5 | 31.1 | ▲ 38.4 | 15.6 | ▲ 50.0 | ▲ 28.1 |
| | 7月 | 75.7 | ▲ 32.1 | 28.7 | ▲ 12.2 | 31.2 | ▲ 36.0 | 15.7 | ▲ 50.1 | ▲ 27.7 |
| | 8月 | 68.1 | ▲ 38.3 | 27.3 | ▲ 20.0 | 26.8 | ▲ 42.2 | 14.8 | ▲ 53.5 | ▲ 33.5 |
| | 9月 | 71.1 | ▲ 37.0 | 28.3 | ▲ 19.7 | 28.7 | ▲ 39.0 | 14.8 | ▲ 52.4 | ▲ 34.0 |
| | 10月 | 77.1 | ▲ 27.1 | 29.4 | ▲ 4.9 | 30.1 | ▲ 35.6 | 16.3 | ▲ 40.6 | ▲ 21.5 |
| | 11月 | 79.2 | ▲ 19.1 | 29.8 | 8.3 | 31.4 | ▲ 25.3 | 16.1 | ▲ 38.2 | ▲ 12.7 |
| | 12月 | 80.4 | ▲ 15.7 | 29.8 | 3.0 | 31.7 | ▲ 22.7 | 17.3 | ▲ 27.4 | ▲ 10.2 |
| 10 | 1月 | 82.9 | ▲ 8.1 | 30.0 | 5.4 | 32.9 | ▲ 14.5 | 18.6 | ▲ 11.7 | ▲ 3.4 |
| | 2月 | 79.1 | ▲ 9.3 | 29.6 | 2.9 | 32.4 | ▲ 8.4 | 15.2 | ▲ 25.6 | ▲ 8.0 |
| | 3月 | 82.9 | ▲ 2.4 | 28.8 | 3.2 | 31.4 | ▲ 12.5 | 19.4 | 8.8 | 1.0 |
| | 4月 | 79.5 | 0.6 | 28.1 | 2.3 | 31.0 | ▲ 7.0 | 19.0 | 27.4 | 5.7 |
| | 5月 | 76.4 | ▲ 4.6 | 28.8 | 4.8 | 28.7 | ▲ 13.5 | 17.5 | 0.8 | 0.5 |
| | 6月 | 77.1 | 0.6 | 29.8 | 4.4 | 27.7 | ▲ 10.9 | 19.6 | 24.6 | 5.5 |
| | 7月 | 78.9 | 4.3 | 29.9 | 4.4 | 29.3 | ▲ 5.8 | 19.9 | 27.3 | 6.0 |
| | 8月 | 81.9 | 20.4 | 31.5 | 15.5 | 31.3 | 16.7 | 20.1 | 35.2 | 19.7 |
| | 9月 | 83.6 | 17.7 | 31.9 | 12.9 | 29.5 | 2.2 | 23.4 | 58.9 | 20.3 |
| | 10月 | 82.1 | 6.4 | 32.3 | 10.4 | 27.5 | ▲ 9.0 | 22.4 | 37.1 | 10.1 |
| | 11月 | 84.7 | 6.8 | 31.8 | 7.1 | 28.4 | ▲ 9.5 | 23.7 | 46.3 | 10.2 |
| | 12月 | 86.1 | 7.5 | 33.2 | 11.8 | 28.8 | ▲ 8.4 | 23.8 | 37.6 | 12.8 |

(出所) 国土交通省「住宅着工統計」

○12月の新設住宅着工戸数：前年比+7.5%と持ち直しが続く

12月の新設住宅着工戸数は、季節調整済年率換算値で86.1万戸（前年比+7.5%）と、コンセンサス（85.9万戸、レンジ83.0万戸～87.2万戸）を若干上回る結果となった。持家と分譲が増加したことから、全体では5ヶ月連続の80万戸台となり、前年比でも7ヶ月連続のプラスとなった。依然低水準ではあるものの、各種住宅取得支援策による押し上げ効果などもあり、住宅着工戸数は緩やかな持ち直し基調が続いている。

○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+11.8%（←11月：同+7.1%）、貸家は同▲8.4%（←11月：同▲9.5%）、

分譲は同+37.6%（←11月：同+46.3%）であった。貸家は低迷が続いているが、持家や分譲は増加傾向が継続している。住宅ローン金利優遇策などの政策支援や雇用・所得環境の持ち直しなどにより住宅取得意欲が回復したことが背景にあると考えられる。

さらに分譲の内訳をみると、一戸建てが前年比+19.4%（←11月：同+14.2%）、マンションが同+64.5%（←11月：同+106.1%）となり、一戸建ては12ヶ月連続の増加、マンションは7ヶ月連続の増加となった。販売の好調などを受けて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。マンション売却戸数は増加基調が続いており、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、12月は78.6%と12ヶ月連続で好不調の分岐点とされる70%を上回るなど、マンション着工を取り巻く環境は引き続き良好な状態にある。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。

○先行きも緩やかな持ち直しが続くと予想されるものの、低水準での推移が続くだろう

10-12月期の住宅着工戸数は前期比+3.5%と2四半期連続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マンション販売環境の持ち直しなどを背景に、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下支え効果が続くことで、緩やかな持ち直しが続くと予想される。但し、昨秋以降の景気足踏みの影響がタイムラグを伴って表れることにより、今後、雇用・所得環境の改善ペースが鈍化していく可能性もあることなどから、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続くだろう。

