

Economic Indicators

定例経済指標レポート

指標名: 住宅着工戸数(2011年2月)
～持ち直し基調が継続～

発表日2011年3月31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 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	前年比		
09	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	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	
11	1月	84.7	2.7	31.6	5.5	29.0	▲ 11.3	22.6	22.3	7.3	
	2月	87.2	10.1	31.3	6.0	31.2	▲ 3.8	21.9	44.2	12.0	

(出所) 国土交通省「住宅着工統計」

○2月の新設住宅着工戸数：前年比+10.1%

2月の新設住宅着工戸数は、季節調整済年率換算値で87.2万戸（前年比+10.1%）と、コンセンサス（84.9万戸、レンジ80.2万戸～86.0万戸）を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7ヶ月連続の80万戸台となり、前年比でも9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下支え効果などもあり、2月までの住宅着工戸数は持ち直し基調が継続していたことが確認された。

○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+6.0%（←1月：同+5.5%）、貸家は同▲3.8%（←1月：同▲11.3%）、分譲は同+44.2%（←1月：同+22.3%）であった。貸家は依然として減少傾向が続いているが、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。

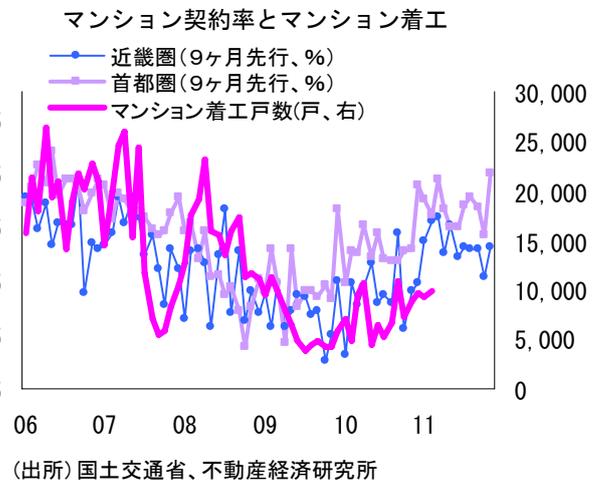
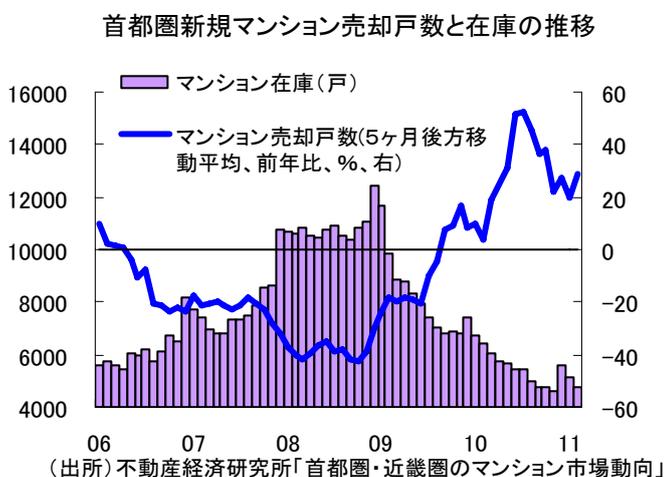
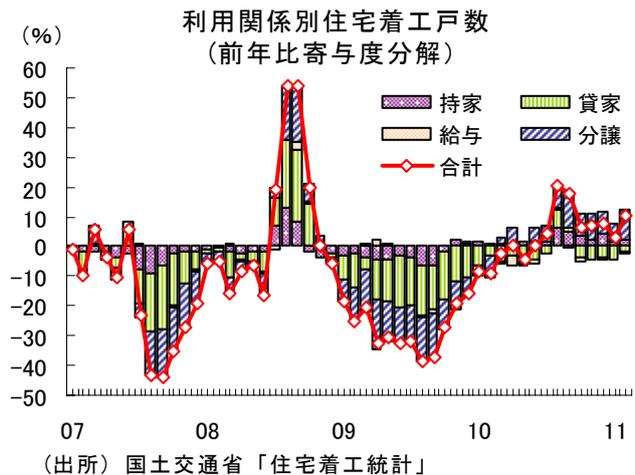
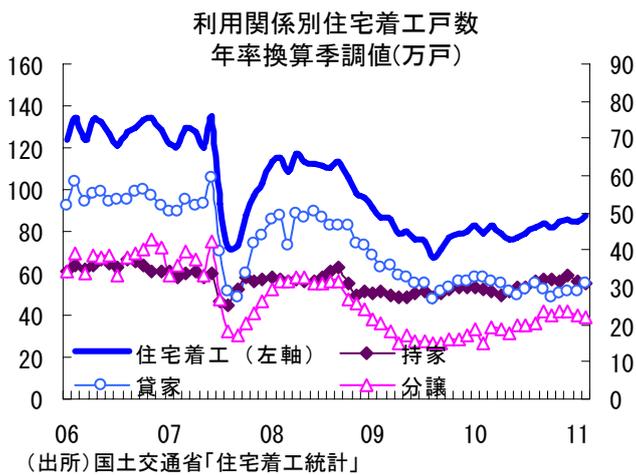
さらに分譲の内訳をみると、一戸建てが前年比+12.7%（←1月：同+14.6%）、マンションが同+103.9%（←1月：同+31.1%）となり、一戸建ては14ヶ月連続の増加、マンションは9ヶ月連続の増加となった。

販売の好調などをを受けて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動きをみても、2月は84.8%と14ヶ月連続で好不調の分岐点とされる70%を上回っており、在庫も減少傾向が続くなど、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。

○先行き震災の影響を受け一旦停滞が見込まれるが、情勢が落ち着いた後は持ち直し基調に復する見込み

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、住宅着工戸数は2月の段階では持家や分譲を中心に持ち直し傾向が続いていた。

先行きについては、今回の震災の影響を受け、持ち直しの動きが一旦停滞することが見込まれる。だが、住宅ローン金利優遇策などの押し上げ効果が持続することなどから、情勢が落ち着いた後は、持家や分譲を中心に持ち直し基調に復していくと考えられる。



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。