

Economic Indicators

定例経済指標レポート

指標名: 住宅着工戸数(2011年4月)
 ~9ヶ月振りの70万戸台~

発表日2011年5月31日(火)

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	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	
11	1-3月期	84.2	3.2	31.0	5.2	29.5	▲ 8.5	21.6	21.9	6.0	
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	
	3月	80.7	▲ 2.4	30.0	4.0	28.4	▲ 9.5	20.2	4.6	▲ 0.5	
	4月	79.8	0.3	28.3	0.2	28.1	▲ 9.3	21.4	12.4	1.1	

(出所) 国土交通省「住宅着工統計」

○4月の新設住宅着工戸数：前年比+0.3%

4月の新設住宅着工戸数は、季節調整済年率換算値で79.8万戸（前年比+0.3%）と、コンセンサス（77.6万戸、レンジ74.4万戸～83.8万戸）を若干上回った。持家と分譲が増加したことから、前年比では2ヶ月ぶりにプラスとなったが、震災に伴う被災地域の着工減少などにより、前月比では2ヶ月連続のマイナスとなった。水準でみても9ヶ月振りの70万戸台と低水準での推移が続いている。

○分譲マンション着工は2ヶ月ぶりに増加

利用関係別にみると、持家は前年比+0.2%（←3月：同+4.0%）、貸家は同▲9.3%（←3月：同▲9.5%）、分譲は同+12.4%（←3月：同+4.6%）であった。分譲の内訳を詳細にみると、一戸建てが前年比+12.6%

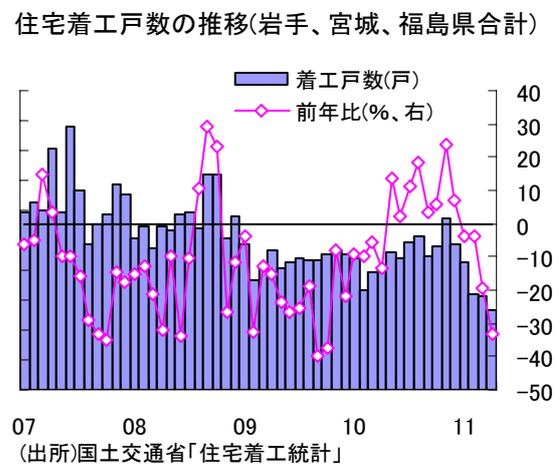
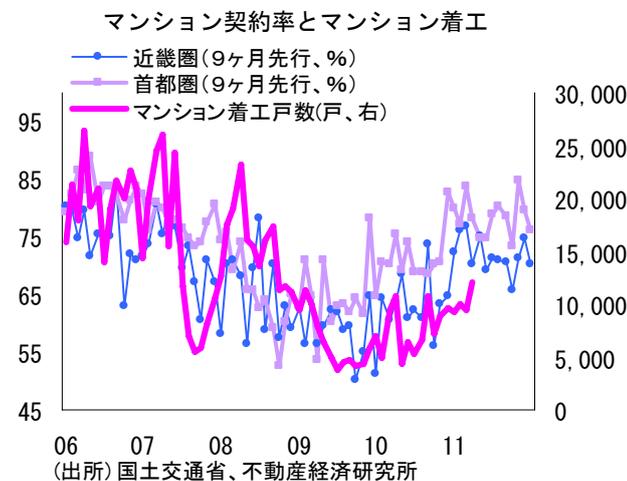
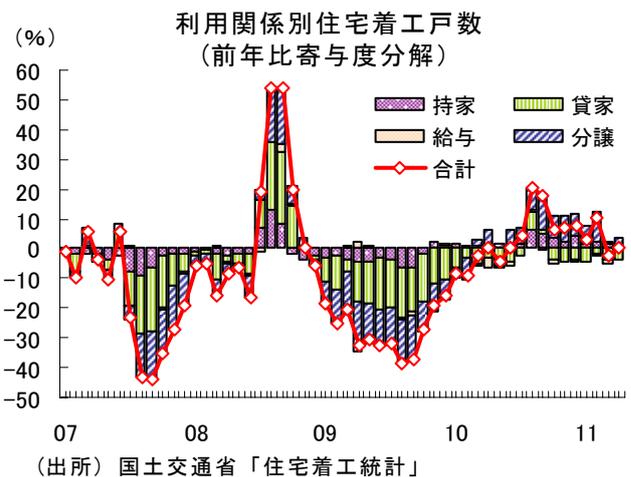
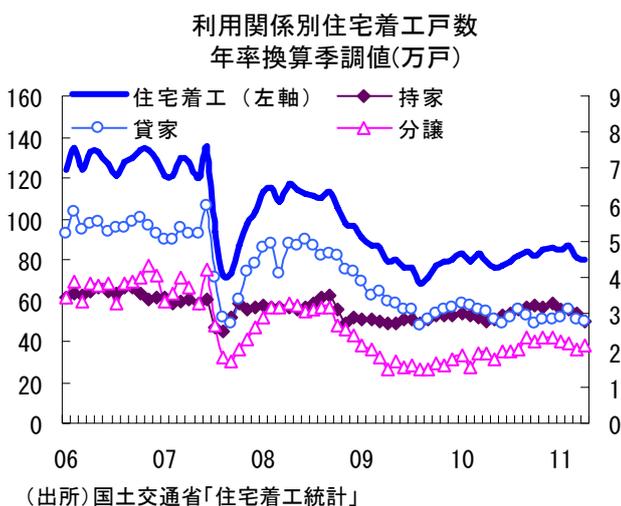
(←3月:同+9.6%)、マンションが同+11.8%(←3月:同▲1.3%)となり、分譲マンションは2ヶ月ぶりにプラスとなった。震災を受けた営業活動の自粛などもあり、足もとでマンション販売は減少しているが、着工の先行指標とされる首都圏マンション契約率の動きをみると、4月は76.0%と、16ヶ月連続で好不調の分岐点とされる70%を上回っている。今後もマンション着工の底堅い推移が期待される。

○被災地域の着工は大幅減

さらに地域別の内訳をみると、被災した東北地方の住宅着工は前年比▲17.1%と大きく落ち込んだ。中でも、震災の被害が特に大きかった岩手県は同▲32.9%(←3月:同▲30.1%)、宮城県は同▲35.8%(←3月:同▲13.9%)、福島県は同▲29.4%(←3月:同▲21.0%)と、いずれも前月に比べ、減少幅が拡大した。一方で、東北地方以外の地域の住宅着工は同+1.1%と2ヶ月振りに増加した。

○先行き夏場頃まで低調な推移が続くとみられるが、その後は緩やかな増加基調での推移が予想される

これまで持ち直し基調で推移してきた住宅着工だが、被災地域の着工の大幅な減少などを受け、足もとの住宅着工は弱い動きとなっている。先行きについても、復興に向けた動きが本格化するとみられる夏場頃まで、住宅着工は低調な推移が続くとみられる。但し、その後に関しては、復興需要に加え、各種住宅取得制度終了前の駆け込み需要などが見込まれることから、緩やかな増加基調での推移が予想される。



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。