

Economic Indicators

発表日:2018年8月31日(金)

住宅着工戸数(2018年7月)

～前月比でプラスとなるも、反動増は小幅にとどまる～

第一生命経済研究所 調査研究本部 経済調査部
副主任エコノミスト 小池 理人 (TEL:03-5221-4573)

(単位:万戸)

		新設住宅着工戸数		持家		貸家		分譲	
		(季年率)	前年比 %	(季年率)	前年比 %	(季年率)	前年比 %	(季年率)	前年比 %
2017年	8月	94.2	▲ 2.0	27.6	▲ 7.4	41.3	▲ 4.9	24.9	12.0
	9月	95.6	▲ 2.9	28.0	▲ 2.7	42.4	▲ 2.3	24.8	▲ 5.3
	10月	94.5	▲ 4.8	28.0	▲ 4.8	41.1	▲ 4.8	24.3	▲ 4.8
	11月	96.2	▲ 0.4	27.9	▲ 4.2	42.1	▲ 2.9	26.1	8.7
	12月	93.6	▲ 2.1	28.0	▲ 2.5	38.0	▲ 3.0	24.9	▲ 1.3
2018年	1月	85.6	▲ 13.2	28.4	0.1	38.4	▲ 10.8	20.6	▲ 27.5
	2月	92.6	▲ 2.6	27.4	▲ 6.1	41.1	▲ 4.6	22.1	3.4
	3月	89.5	▲ 8.3	27.5	▲ 4.2	38.7	▲ 12.3	24.1	▲ 3.6
	4月	99.2	0.3	28.6	▲ 1.9	42.0	▲ 2.1	27.8	5.0
	5月	99.6	1.3	29.4	▲ 2.2	40.6	▲ 5.7	28.5	12.2
	6月	91.5	▲ 7.1	27.4	▲ 3.4	40.2	▲ 3.0	22.8	▲ 18.8
	7月	95.8	▲ 0.7	28.4	0.3	41.0	▲ 1.4	26.1	▲ 0.7

(出所)国土交通省「住宅着工統計」

○7月の住宅着工戸数は95.8万戸

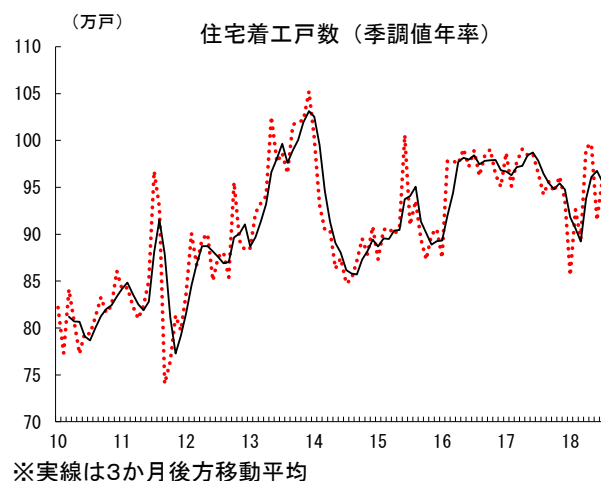
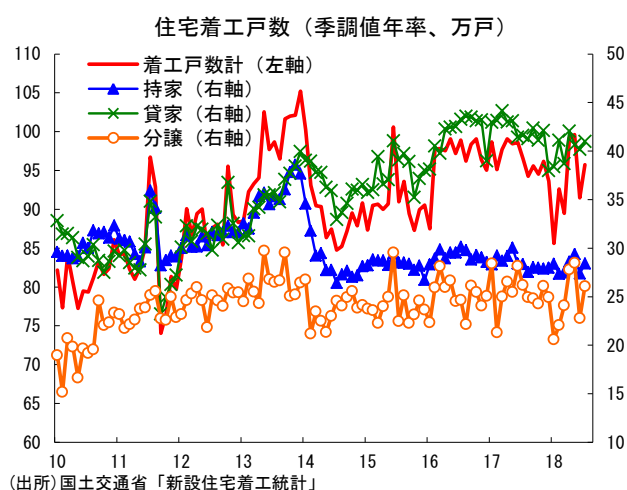
国土交通省より発表された7月の新設住宅着工戸数は前年比▲0.7% (コンセンサス:同▲4.3%、レンジ:▲6.5%～+0.6%) とコンセンサスを上回る結果となり、季節調整値 (年率換算) では95.8万戸 (前月比+4.7%) となった。

利用関係別に季節調整値をみると、持家、貸家、分譲の3項目はいずれも前月から増加となった。特に、分譲 (6月:22.8万戸→7月:26.1万戸) の増加が顕著であった。分譲の内訳をみると、マンション (6月:9.2万戸→7月:11.9万戸)、戸建 (6月:14.0万戸→7月:14.0万戸) と戸建が横ばいで推移する中で、マンションが分譲の増加を牽引している。持家 (6月:27.4万戸→7月:28.4万戸) については良好な雇用所得環境を背景に増加し、前年比でもプラスでの推移となった。貸家 (6月:40.2万戸→7月:41.0万戸) については、増加となったものの、均してみれば低調な推移が続いている。

○消費増税に伴う駆け込み需要により徐々に回復する見込み

先行きについて、持家は、良好な雇用所得環境を追い風に、緩やかな持ち直しの動きが続くだろう。貸家については、金融庁による銀行のアパートローンへの監視は当面続くと考えられ、低調な推移が継続するとみている。分譲については、マンション販売価格の高止まりや在庫が高い水準で推移していることを受けて、弱めの動きが続くと考えられる。ただし、2018年以降に超高層マンション (いわゆるタワーマンション) の建設・計画が10万戸を越える規模であることから、超高層マンションの着工が住宅着工の単月での振れ幅を増幅させる可能性には注意が必要である。また、2019年10月の消費

増税を前に駆け込み需要を見込んだ着工が徐々に増加していくことで、住宅着工戸数全体は底上げされるものとみられる。7月の景気ウォッチャー調査で「消費税の引上げを意識する客が増えてきており、受注量が伸び始めている（住宅販売会社）」や7月のさくらレポートで「消費増税前の駆け込み需要を見越して、メーカー各社が分譲戸建の着工を増やしつつある（金沢）」など、消費増税に伴う駆け込み需要が発現していることを示すコメントが増えてきていることから、消費増税に伴う駆け込み需要を追い風に、住宅着工件数は全体として緩やかに回復していくとみている。



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調査研究本部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。見通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、第一生命保険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。