

# Economic Indicators

発表日: 2018年11月30日(金)

## 住宅着工戸数(2018年10月)

～持家と分譲の増加が全体の着工戸数を押し上げ～

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	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
	8月	95.7	1.6	27.6	0.2	41.8	1.4	25.7	2.9
	9月	94.3	▲ 1.5	28.0	▲ 0.0	39.9	▲ 5.8	25.9	4.3
	10月	95.0	0.3	29.3	4.6	38.1	▲ 7.3	26.5	9.2

(出所) 国土交通省「住宅着工統計」

### ○10月の住宅着工戸数は95.0万戸

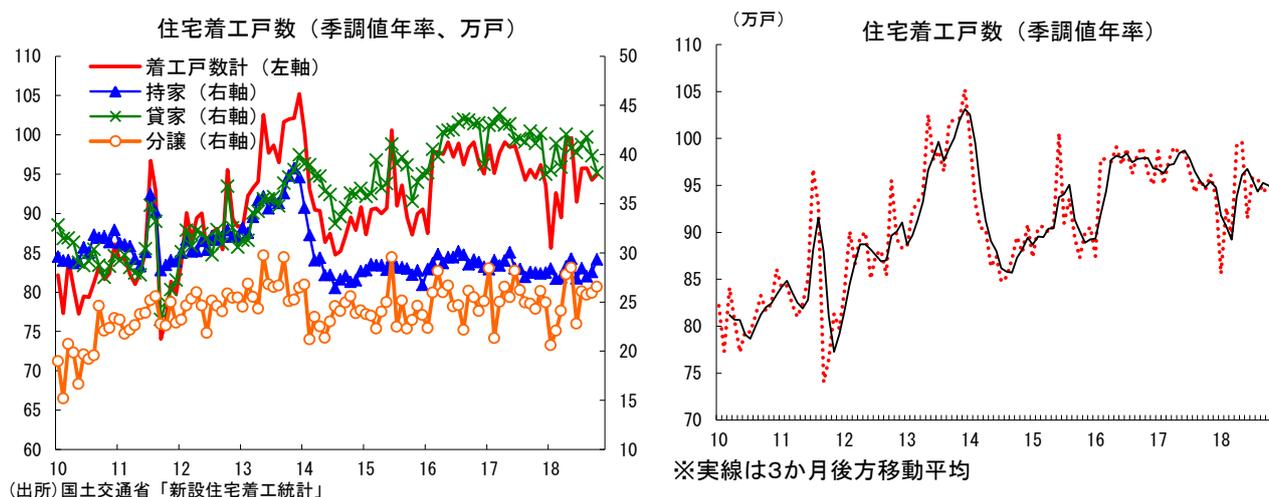
国土交通省より発表された10月の新設住宅着工戸数は前年比+0.3% (コンセンサス: 同+0.3%、レンジ: ▲1.3%～+1.9%) とコンセンサス通りの結果となり、季節調整値 (年率換算) では95.0万戸 (前月比+0.8%) となった。

利用関係別に季節調整値をみると、持家 (9月: 28.0万戸→10月: 29.3万戸) 及び分譲 (9月: 25.9万戸→10月: 26.5万戸) が増加し、貸家 (9月: 39.9万戸→10月: 38.1万戸) が減少となった。持家については、雇用・所得環境の改善を背景に、持ち直しの動きが続いている。10月の持家の増加幅は大きく、既に消費増税に伴う駆け込み需要が発現している可能性も否めない。分譲については、戸建 (9月: 14.3万戸→10月: 14.7万戸) を主因として増加となり、マンション (9月: 11.2万戸→10月: 11.3万戸) の増加は小さなものにとどまった。貸家については、節税需要の一巡や金融庁によるアパートローン監視強化を受けて、振れを伴いながらも低調な推移が続いている。

### ○消費増税に伴う駆け込み需要を受け、2019年夏頃まで増加基調で推移する見込み

先行きについて、持家は雇用・所得環境の改善を受けて、不動産購買態度指数などの消費者マインド関連の指標に持ち直しの動きがみられることが、下支え要因となるだろう。分譲については、首都圏におけるマンションの販売価格や在庫の高水準での推移が、引き続き着工の重石とみている。貸家については、金融庁によるアパートローンの監視強化が、当面の間、貸家の下押し要因になり続けると予想される。総じて、住宅着工を取り巻く環境は厳しい状況が続くものの、2019年10月に実施が予

定されている消費税率の引き上げに伴い、この先駆け込み需要が発現することで、増加基調に転じることが予想される。住宅着工戸数は2019年夏頃までは増加基調で推移していこう。ただし、2019年10月の消費税率の引き上げ幅は8%から10%への2%にとどまることや、すまい給付金等の負担軽減措置により駆け込みの影響が緩和されることから、駆け込み需要による住宅着工の増加幅が小さくなる可能性があることについても留意する必要がある。



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。