

Economic Indicators

発表日: 2021年2月26日(金)

住宅着工戸数(2021年1月)

～1月は20年12月から増加に転じるも低水準。新設住宅着工の低迷は続く見込み～

第一生命経済研究所 調査研究本部 経済調査部

エコノミスト 奥脇 健史 (TEL: 03-5221-4524)

(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 %
2020年	1月	81.4	▲ 10.1	25.8	▲ 13.8	32.7	▲ 2.5	22.6	▲ 14.6
	2月	84.6	▲ 12.3	27.4	▲ 11.1	31.4	▲ 18.9	25.2	▲ 3.9
	3月	88.9	▲ 7.6	29.1	▲ 0.3	33.4	▲ 6.6	25.7	▲ 16.1
	4月	81.9	▲ 12.4	25.2	▲ 17.4	30.4	▲ 14.0	25.5	▲ 3.6
	5月	80.0	▲ 12.0	24.3	▲ 20.7	31.5	▲ 8.1	23.7	▲ 6.9
	6月	80.8	▲ 12.8	25.4	▲ 16.7	30.7	▲ 13.0	24.0	▲ 7.7
	7月	83.0	▲ 11.3	25.9	▲ 13.6	32.4	▲ 8.8	24.2	▲ 11.8
	8月	80.7	▲ 9.1	25.8	▲ 8.8	31.6	▲ 5.4	22.5	▲ 15.9
	9月	80.3	▲ 9.9	25.5	▲ 7.0	28.7	▲ 14.8	25.4	▲ 7.8
	10月	81.3	▲ 8.3	26.3	▲ 6.1	28.8	▲ 11.5	25.1	▲ 9.6
	11月	81.9	▲ 3.7	27.4	1.5	30.1	▲ 8.1	23.5	▲ 6.1
	12月	78.4	▲ 9.0	27.1	2.4	29.0	▲ 11.5	21.4	▲ 18.4
2021	1月	80.1	▲ 3.1	27.7	6.4	27.3	▲ 18.0	24.7	6.9

(出所) 国土交通省「建築着工統計」

○1月は前月比で増加も低水準。貸家の低迷が続く

国土交通省より発表された1月の新設住宅着工戸数は前年比▲3.1% (コンセンサス: 同▲1.9%、レンジ: 同▲8.1%～同▲1.1%)、季節調整値 (年率換算) では80.1万戸 (コンセンサス: 79.9万戸、レンジ: 77.8万戸～80.8万戸) と低水準の結果となった。

利用関係別に季節調整値をみると、貸家が同▲5.8% (20年12月: 29.0万戸→1月: 27.3万戸) と減少が続いた一方、持家が前月比+2.4% (20年12月: 27.1万戸→1月: 27.7万戸)、分譲住宅が同+15.2% (20年12月: 21.4万戸→1月: 24.7万戸) と増加したことで、全体では同+2.2%の増加となった。持家の持ち直し基調が続いたほか、20年12月に大幅に減少した分譲住宅が大きく持ち直したことで、1月の新設住宅着工戸数は増加に転じた。もっとも、貸家の低迷が続いたことが足を引っ張り、季節調整値 (年率換算) で80万戸台前半の低調な推移となった。

○景気の下振れや所得環境の悪化など取り巻く環境は厳しく、今後も低調な推移が続く見通し

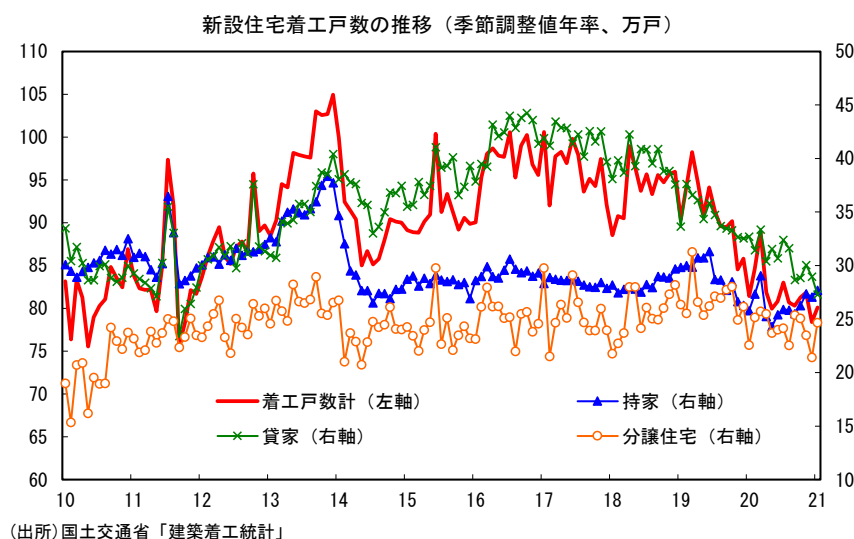
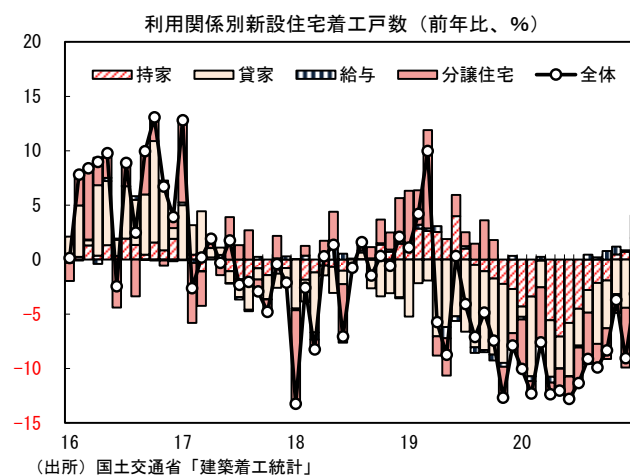
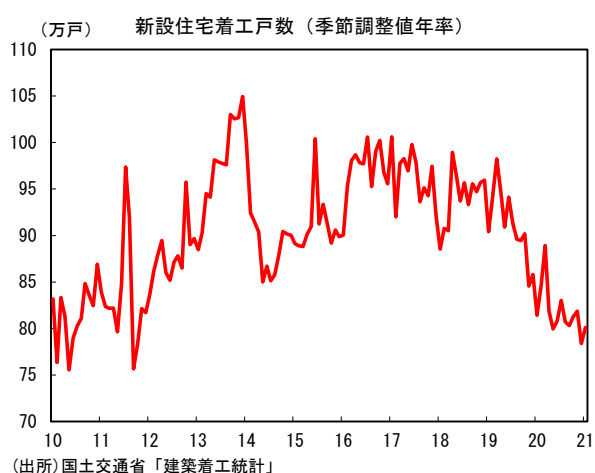
新設住宅着工を取り巻く環境は厳しく、今後も低調な推移を見込む。緊急事態宣言の影響で景気の下振れが見込まれるほか、先行き不透明感の強い状況が続くことによる消費者の住宅購入意欲の下押しが予想される。また、所得環境についても、企業の業績悪化に伴うボーナスの減少や賃上げの見送り意向がみられるなど、厳しい状況が続く見通しだ。

利用関係別にみると、持家については3か月連続で前年を上回る結果となった。住宅購入意欲の回復を受け20年末にかけて住宅メーカー各社の受注動向は回復をみせていたことから、持家の着工は目

先持ち直し基調が続くとみられる。もっとも、緊急事態宣言の影響により、年明け以降不要不急の外出を手控える動きが広がったことで、1月の住宅展示場来場者数は前年比で大きく減少している。それに伴い、1月の持家の住宅メーカー各社の受注動向は弱い動きとなっており、受注から着工まで3か月程度のラグがあることを踏まえると、4月ごろの持家の着工は下振れる可能性がある。

貸家については季節調整値（年率換算）で2011年11月（26.4万戸）以来の28万戸を切る低水準となった。金融機関の融資スタンスの慎重化が続いているほか、新型コロナウイルスの先行き不透明感などが影響し、貸家の着工は低迷が続いている。住宅メーカー各社の受注動向からみると、目先も季節調整値（年率換算）で30万戸を下回る水準での推移が続くとみられる。

分譲住宅については20年12月から二桁増となった。前月大幅に減少した分譲マンションが大きく持ち直したほか、分譲一戸建住宅の緩やかな増加基調が続いた。もっとも、緊急事態宣言の影響による景気の下振れや所得環境の悪化など取り巻く環境は厳しいものが続く見通しである。



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。