

Economic Indicators

発表日: 2021年3月31日(水)

住宅着工戸数(2021年2月)

～2か月連続の増加も、80万戸台前半の低水準での推移に。先行きも低調な推移が続く見通し～

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	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
2月		80.8	▲ 3.7	28.1	4.3	30.9	▲ 0.4	21.2	▲ 14.6

(出所)国土交通省「建築着工統計」

〇2月の住宅着工戸数は2か月連続の増加も低水準。持家の増加が続くも、分譲住宅が大幅減

国土交通省より発表された2月の新設住宅着工戸数は前年比▲3.7% (コンセンサス: 同▲4.9%、レンジ: 同▲6.9%～同▲0.2%)、季節調整値 (年率換算) では80.8万戸 (コンセンサス: 80.4万戸、レンジ: 79.5万戸～82.8万戸) となった。前月比で2か月連続の増加も、80万戸台前半の低水準での推移が続いた。

利用関係別に季節調整値をみると、持家が前月比+1.5% (1月: 27.7万戸→2月: 28.1万戸) と増加が続いたほか、貸家が同+13.2% (1月: 27.3万戸→2月: 30.9万戸) と大幅な下振れとなった1月から反発した。一方、分譲住宅が同▲13.9% (1月: 24.7万戸→2月: 21.2万戸) と大幅な減少に転じたことで、全体では同+0.8%の小幅な増加にとどまった。消費者の住宅購入意欲の持ち直しから持家の増加基調が続いた一方、先行き不透明感が依然として強い状況のなか、貸家の水準は低いものにとどまっている。また、分譲住宅については、分譲マンションが大幅に落ち込んだことを主因に前月比で大幅に減少、2月の住宅着工戸数全体を下押しした。

〇感染動向の不透明感や所得環境の悪化など取り巻く環境は厳しく、先行きも低調な推移が続く

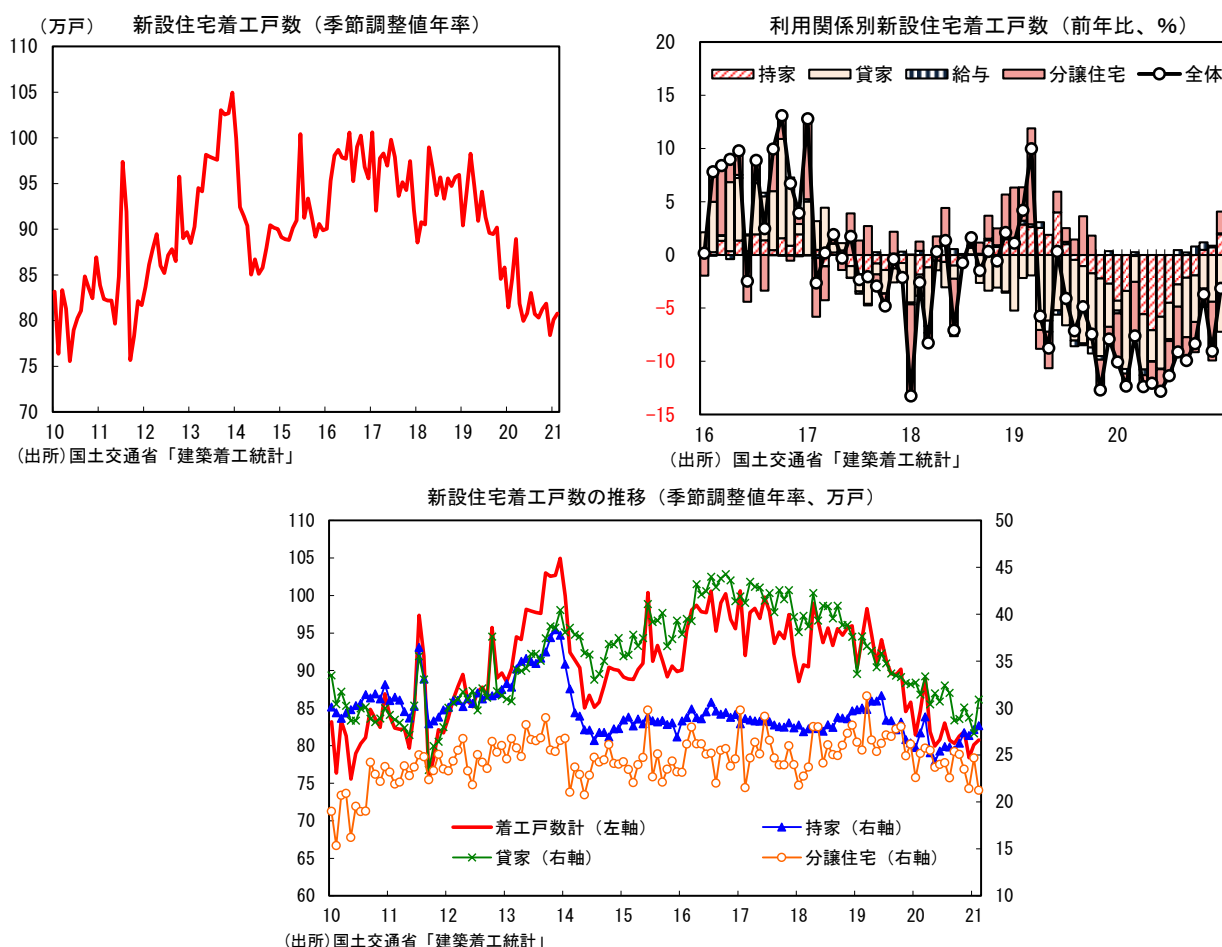
先行きも新設住宅着工を取り巻く環境は厳しい状況が続き、低調な推移が続くとみられる。緊急事態宣言の影響で1-3月期の景気は下振れたとみられるほか、足もとでの新型コロナウイルス感染状況の悪化など、先行き不透明感の強い状況が続いている。また、所得環境についても、ボーナスの減少や企業が賃上げに慎重な動きがみられるなど厳しい状況は続く見通しで、消費者の住宅購入意欲の頭

を押さえるだろう。

利用関係別にみると、持家については4か月連続で前年を上回る結果となった。消費者の住宅購入意欲の回復を受け、足もとの持家の着工は増加基調が続いている。緊急事態宣言解除による外出機会の増加やグリーン住宅ポイント、住宅ローン減税など各種支援制度が下支えとなることで、今後も底堅く推移するとみられる。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、2月の住宅展示場来場者数は前年比を下回っており、それに伴い1、2月の持家の受注動向は弱い動きとなった。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、5月ごろの持家の着工は下振れる可能性があるだろう。

貸家については1月から持ち直したものの、季節調整値（年率換算）で30万戸台前半の弱い動きが続いた。先行き不透明な状況が続く中、金融機関の融資スタンスの慎重化が続いているなど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20万戸台後半から30万戸程度の低水準での推移が続くとみられる。

分譲住宅については1月から大幅な減少に転じた。分譲一戸建住宅の緩やかな増加が続いた一方で、分譲マンションが水準を大きく切り下げた。不動産経済研究所によると2月のマンション契約率は首都圏で76.0%、近畿圏で78.5%と高い水準になっていることや、マンションの着工は振れが大きいことなどから、分譲マンションの着工は来月以降持ち直しに転じるだろう。もっとも、1-3月期の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。