

Economic Indicators

発表日：2020年9月1日(火)

住宅着工戸数(2020年7月)

～6月から増加に転じるも依然として低水準、今後も厳しい状況が続く見通し～

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 %
2019年	7月	90.8	▲ 4.1	28.8	3.3	34.4	▲ 15.2	26.8	5.1
	8月	90.8	▲ 7.1	28.4	▲ 1.6	34.3	▲ 17.5	27.9	5.6
	9月	90.3	▲ 4.9	27.6	▲ 3.5	33.3	▲ 16.8	28.9	14.1
	10月	89.5	▲ 7.4	28.0	▲ 5.6	32.9	▲ 16.5	28.3	7.0
	11月	84.8	▲ 12.7	27.2	▲ 7.3	32.6	▲ 17.5	24.7	▲ 10.3
	12月	85.2	▲ 7.9	26.7	▲ 8.7	32.4	▲ 10.3	25.2	▲ 5.1
2020年	1月	81.3	▲ 10.1	25.3	▲ 13.8	32.8	▲ 2.5	22.9	▲ 14.6
	2月	87.1	▲ 12.3	27.8	▲ 11.1	32.9	▲ 18.9	25.8	▲ 3.9
	3月	90.5	▲ 7.6	29.7	▲ 0.3	33.9	▲ 6.6	26.2	▲ 16.1
	4月	79.7	▲ 12.9	24.9	▲ 17.4	29.0	▲ 15.4	25.0	▲ 3.6
	5月	80.7	▲ 12.3	24.2	▲ 20.7	32.4	▲ 8.1	23.7	▲ 7.6
	6月	79.0	▲ 12.8	25.4	▲ 16.7	29.8	▲ 13.0	23.1	▲ 7.7
	7月	82.8	▲ 11.4	25.5	▲ 13.6	32.2	▲ 8.9	24.4	▲ 11.8

(出所)国土交通省「建築着工統計」

○7月の住宅着工戸数は季節調整値(年率換算)で82.8万戸と6月から増加、80万戸台へ回復

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▲11.4% (コンセンサス:同▲12.5%、レンジ:▲17.2%～▲9.9%)、季節調整値(年率換算)では82.8万戸(コンセンサス:80.5万戸、レンジ:75.1万戸～81.7万戸)と、コンセンサスを上回る結果となった。

利用関係別に季節調整値をみると、持家が前月比+0.5%(6月:25.4万戸→7月:25.5万戸)、貸家が同+8.2%(6月:29.8万戸→7月:32.2万戸)、分譲住宅が同+5.8%(6月:23.1万戸→7月:24.4万戸)と増加し、全体では同+4.8%の増加となった。

7月の新設住宅着工戸数は季節調整値(年率換算)で80万戸台に回復した。とはいえ、前年比▲10%以上のマイナスは続いており、低水準での推移が続いている。足下の新設住宅を取り巻く環境は厳しい状況が続いており、先行きも低調な推移が続く可能性は高い。

○新設住宅着工戸数は8月以降も低調な推移が続く見込み

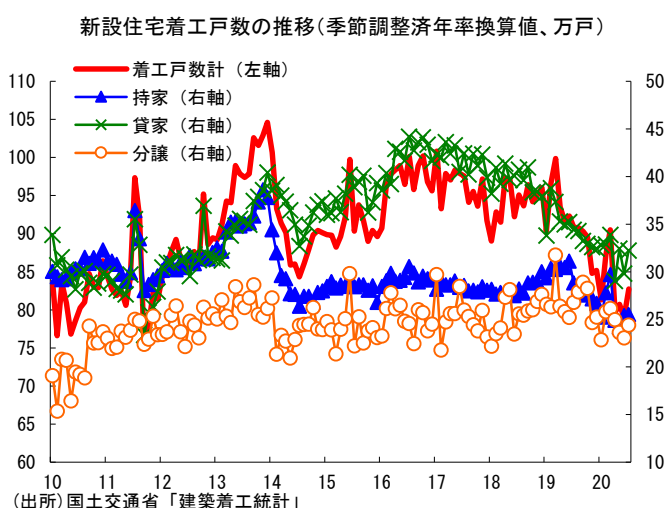
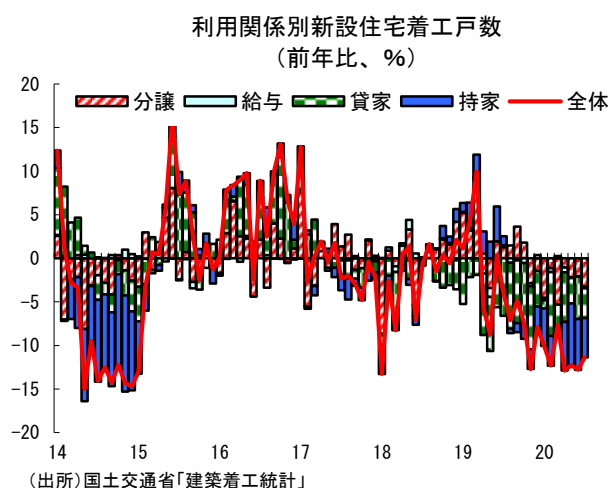
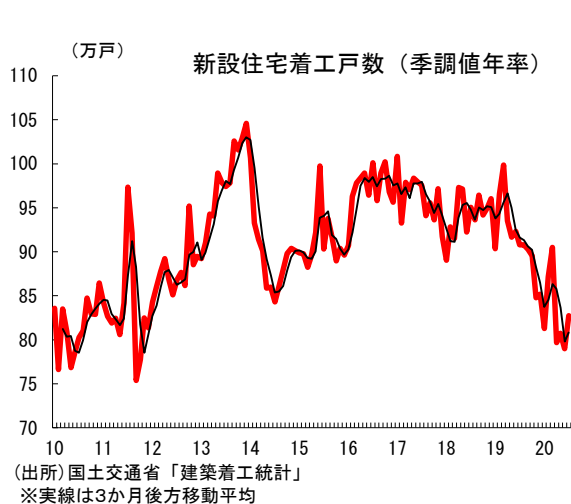
7月の新設住宅着工戸数は6月から前月比で増加も低水準での推移が続いた。足下で景気は持ち直しつつあるものの、新設住宅着工を取り巻く環境は依然として厳しいものとなっている。

持家については、6月から小幅に増加したが、前年比▲11.4%と低調な動きが続いている。住宅メーカー各社の持家の受注動向をみると、4月、5月の大幅な減少を底に持ち直しに転じているが、7月も前年比▲10%程度のマイナスとなるなど、前年比での大幅な減少は続いている。雇用・所得環境の悪化など、厳しい状況は続く見通しで、今後も低水準での推移が続くと予想する。

貸家については6月から増加に転じ、前月の減少分を取り戻した。とはいえ、今後の順調な持ち直しは見込めないだろう。金融機関の融資スタンスの慎重化が続いていることや消費者心理の低迷などから、先行きも低調に推移する可能性が高い。

分譲住宅については、6月から増加に転じたが前年比▲11.8%と前年比でのマイナスが続いている。消費者心理の低迷や雇用・所得環境が悪化する中、分譲住宅を取り巻く環境も厳しい状況が続くとみられる。

7月の新設住宅着工戸数は前月比で増加に転じたが、今回の結果を持って持ち直しに転じたとは判断できないだろう。雇用・所得環境の悪化が続く見込みであることや新型コロナウイルス感染拡大による先行き不透明感など、新設住宅着工を取り巻く環境は厳しいものとなっている。8月以降も低調な推移が続くと予想する。



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。