

Economic Indicators

発表日: 2020年9月30日(水)

住宅着工戸数(2020年8月)

～季節調整値(年率換算)で7月から減少、新設住宅着工は先行きも低水準での推移が続く見込み～

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 %
2019年	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	▲ 12.4	24.9	▲ 17.4	29.0	▲ 14.0	25.0	▲ 3.6
	5月	80.7	▲ 12.0	24.2	▲ 20.7	32.4	▲ 8.1	23.7	▲ 6.9
	6月	79.0	▲ 12.8	25.4	▲ 16.7	29.8	▲ 13.0	23.1	▲ 7.7
	7月	82.8	▲ 11.3	25.5	▲ 13.6	32.2	▲ 8.8	24.4	▲ 11.8
	8月	81.9	▲ 9.1	25.8	▲ 8.8	32.3	▲ 5.4	23.0	▲ 15.9

(出所) 国土交通省「建築着工統計」

○季節調整値(年率換算)で前月比で7月から減少、80万戸台前半での推移が続く

国土交通省より発表された8月の新設住宅着工戸数は前年比▲9.1% (コンセンサス: 同▲10.1%、レンジ: 同▲14.6%～同▲5.2%)、季節調整値(年率換算)では81.9万戸 (コンセンサス: 81.7万戸、レンジ: 78.0万戸～84.6万戸) 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+1.2% (7月: 25.5万戸→8月: 25.8万戸)、貸家が同+0.2% (7月: 32.2万戸→8月: 32.3万戸) と小幅に増加した一方で、分譲住宅が同▲5.6% (7月: 24.4万戸→8月: 23.0万戸) と減少し、全体では同▲1.0%の減少となった。持家、貸家は前月比で増加が続くなど、最悪期を脱した可能性があるが、全体では80万戸台前半と低水準での推移となっている。雇用・所得環境の悪化や新型コロナウイルス感染動向の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状況が続いており、先行きも低調な推移が続く可能性が高い。

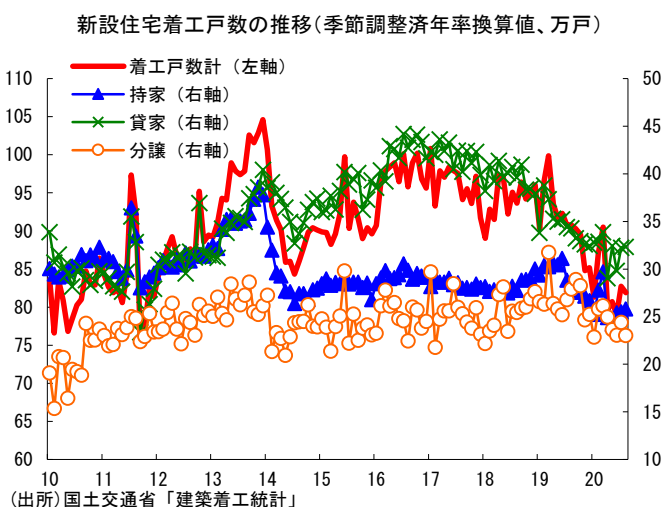
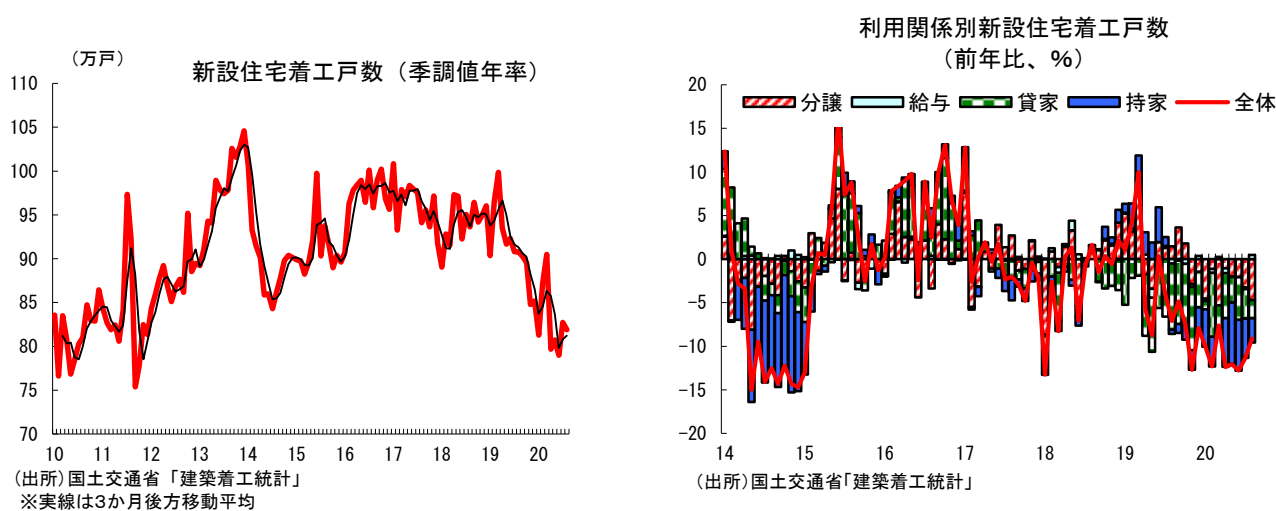
○新設住宅着工戸数は最悪期を脱した可能性があるも、本格的な持ち直しには時間を要する

持家については、3か月連続の増加となった。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ており、8月は前年比でプラスとなるなど、経済活動が活発化している中、消費者の住宅購入意欲が持ち直していることがうかがえる。そのため、持家の着工については、今後も緩やかに持ち直していく可能性がある。とはいえ、雇用・所得環境の悪化など、今後も厳しい状況は続く見通しだ。持家は今後も低水準での推移が続く、新型コロナウイルス感染拡大前の水準に戻すには時間を要するだろう。

貸家については7月から2か月連続で増加、季節調整値（年率換算）で30万戸台の水準が続いた。前年比で減少が続いているものの、持家、分譲住宅と比較するとマイナス幅は小さいものにとどまっている。とはいえ、貸家を取り巻く環境は依然として厳しく、今後の順調な持ち直しは見込めないだろう。消費者心理の低迷や金融機関の融資スタンスの慎重化が続いていることなどから、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、7月から前月比で減少、前年比でのマイナス幅は拡大した。景気が大きく落ち込んだ中、分譲マンション、分譲一戸建住宅ともに前年比でのマイナス幅を拡大させており、特に分譲一戸建住宅は前年比▲22.7%と大幅な減少となっている。雇用・所得環境の悪化が続いており、景気の持ち直しも緩やかなものにとどまる見込みであるなど、分譲住宅を取り巻く環境も厳しい状況が続くだろう。

8月の新設住宅着工戸数は前月比で減少に転じ、季節調整値（年率換算）で80万戸前半と低水準での推移が続いた。持家、貸家の持ち直しが続くなど最悪期は脱した可能性があるが、本格的な持ち直しにはまだ時間がかかると予想する。雇用・所得環境の悪化や新型コロナウイルス感染動向の先行き不透明感など、新設住宅着工を取り巻く環境は今後も厳しい状況が続く見通しであることから、先行きも低調な推移が続くだろう。



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。