

Economic Indicators

発表日: 2020年11月30日(月)

住宅着工戸数(2020年10月)

～前月比で3か月連続の減少、住宅着工の厳しい状況は続く見通し～

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	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	80.1	▲ 12.4	24.9	▲ 17.4	29.5	▲ 14.0	25.0	▲ 3.6
	5月	80.9	▲ 12.0	24.2	▲ 20.7	32.4	▲ 8.1	23.8	▲ 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	32.3	▲ 8.8	24.4	▲ 11.8
	8月	81.9	▲ 9.1	25.8	▲ 8.8	32.3	▲ 5.4	23.0	▲ 15.9
	9月	81.5	▲ 9.9	25.5	▲ 7.0	28.3	▲ 14.8	26.9	▲ 7.8
	10月	80.2	▲ 8.3	25.8	▲ 6.1	28.5	▲ 11.5	24.7	▲ 9.6

(出所) 国土交通省「建築着工統計」

○季節調整値(年率換算)で3か月連続の減少、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10月の新設住宅着工戸数は前年比▲8.3% (コンセンサス: 同▲8.7%、レンジ: 同▲12.6%～同▲6.0%)、季節調整値(年率換算)では80.2万戸 (コンセンサス: 82.0万戸、レンジ: 79.1万戸～82.2万戸) 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+1.3% (9月: 25.5万戸→10月: 25.8万戸)、貸家が同+0.5% (9月: 28.3万戸→10月: 28.5万戸) と増加した一方で、9月に大幅に増加した分譲住宅が同▲8.0% (9月: 26.9万戸→10月: 24.7万戸) と減少し、全体では同▲1.6%の減少となった。経済活動の持ち直しは進んでいるものの、新設住宅着工は80万戸台前半の低水準での推移が続く、本格的な回復はまだ遠い状況だ。雇用・所得環境の悪化や国内での新型コロナウイルス感染拡大第3波など取り巻く環境は厳しく、先行きも低調な推移が続く可能性が高い。

○新設住宅着工を取り巻く環境は厳しく、先行きも低調な推移が続く見通し

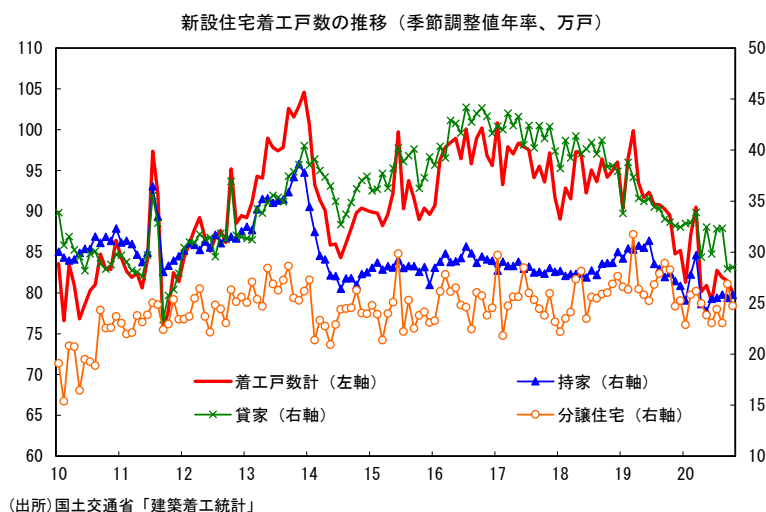
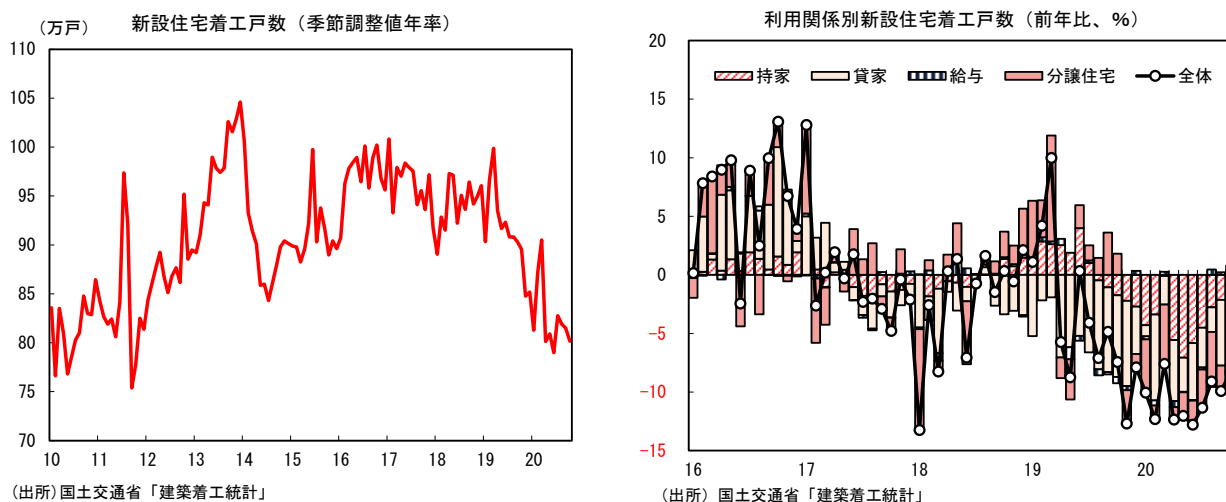
持家については、9月から小幅に増加、季節調整値(年率換算)で25万戸台での推移が続いた。住宅メーカー各社の持家の受注動向をみると、8月、9月は前年比でプラス、10月は前年比で小幅なマイナスにとどまっており、消費者の住宅購入意欲は持ち直しがみられている。受注動向からみると、目先の持家の着工は持ち直しが続くと予想される。また、9月までの受注動向においては、住宅ローン減税特例(控除期間13年間)の適用期限が9月末までであったことによる駆け込みがあった模様で、足もとで検討されている住宅ローン減税特例の延長が実施されれば、一定の下支えとなる可能性がある。もっとも、雇用・所得環境の悪化など、持家を取り巻く環境は厳しいものが続く見通しで、

本格的な持ち直しにはまだ時間を要するとみられる。

貸家については9月から小幅増も、季節調整値（年率換算）で30万戸を切る低水準の結果が続いた。住宅メーカー各社の受注動向からみると、11月の持ち直しも限定的なものにとどまる見込みだ。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、貸家を取り巻く環境は依然として厳しく、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前月比で減少に転じた。分譲一戸建て住宅は前年比▲16.3%と前年比で大幅なマイナスとなっている。一方、分譲マンションは前年比▲0.9%となるなど分譲マンションの着工は比較的高い水準での推移が続いている。不動産経済研究所によると、首都圏、近畿圏のマンション新規発売戸数は10月は首都圏で前年比+67.3%、近畿圏が同+11.3%となっており、契約率は首都圏で70.4%（10月）と高い水準を維持するなど、消費者のマンション購入意欲は持ち直していると思われる。もっとも、雇用・所得環境の悪化は続いており、景気の持ち直しは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は厳しい状況が続く見込みだ。

10月の新設住宅着工戸数は前月比で3か月連続の減少、低水準での推移が続いた。足もとで消費者の住宅購入意欲は持ち直していると思われるも、本格的な回復にはまだ時間がかかる見通しだ。雇用・所得環境の悪化や国内での新型コロナウイルス感染拡大第3波による消費者のマインド悪化が予想されるなど、新設住宅着工を取り巻く環境は厳しい。先行きも低調な推移が続くとみられる。



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。