

資料 2

最近の住宅着工動向等に関する資料

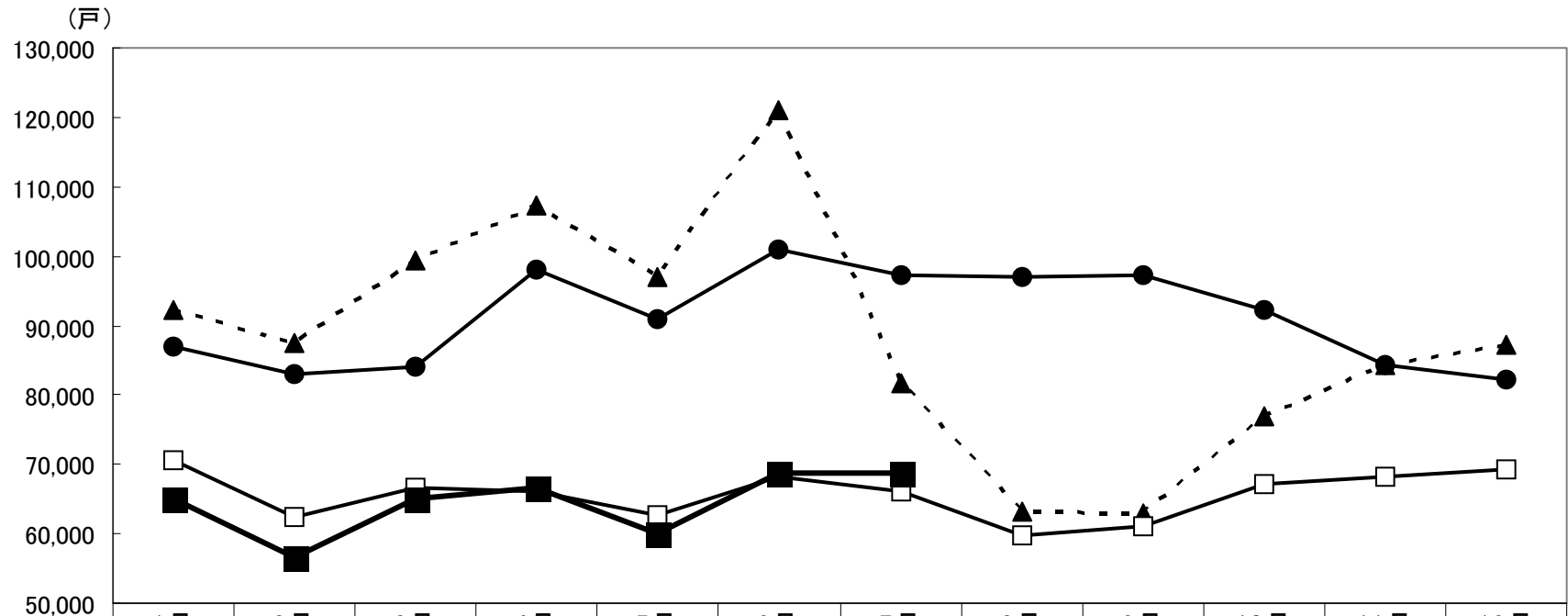
平成22年9月

(独) 住宅金融支援機構 住宅総合調査室

新設住宅着工戸数

○ 22年7月の新設住宅着工戸数は68,785戸、対前年同月比+4.3%と2か月連続のプラス。前年並み水準で推移。

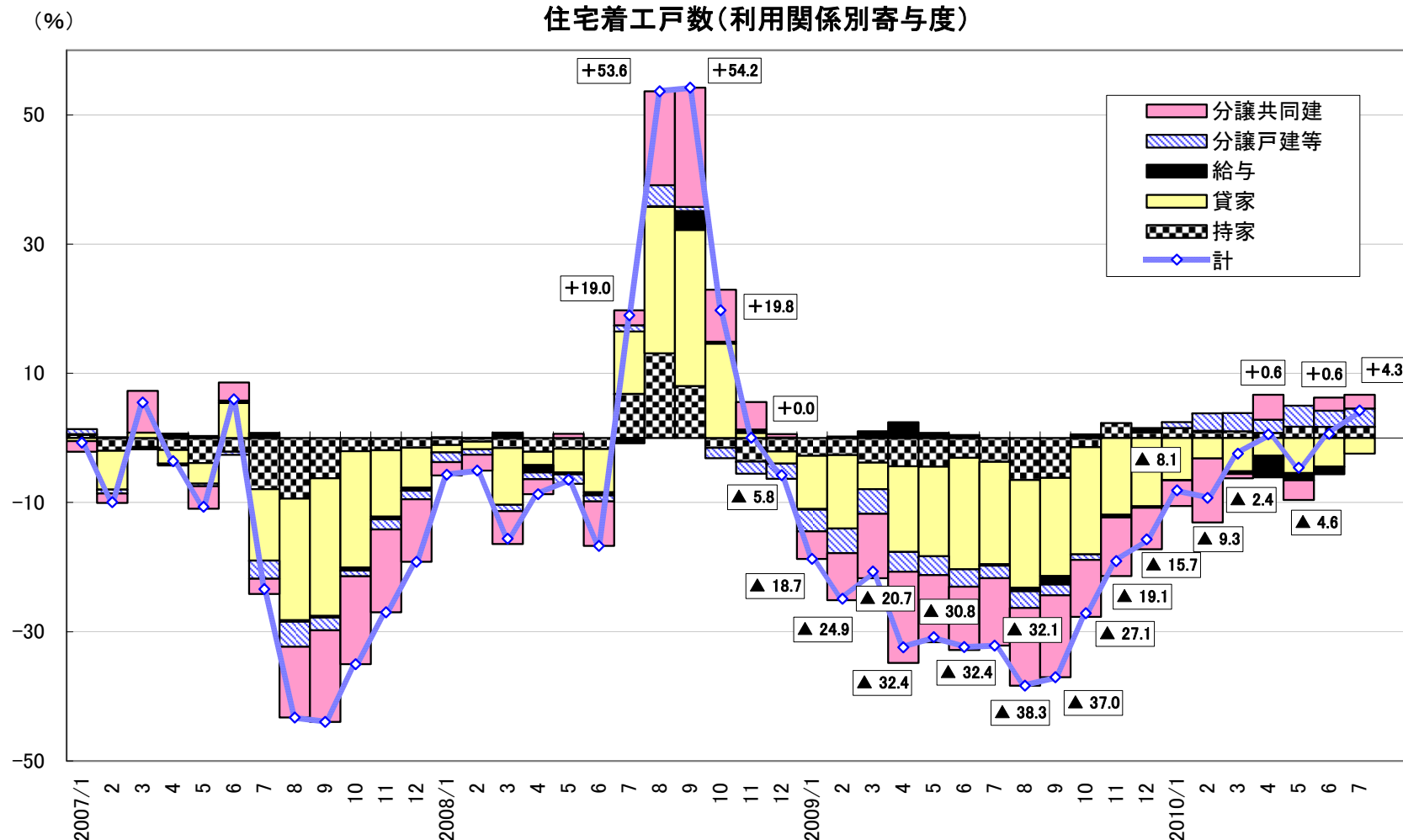
新設住宅着工戸数の月別推移



	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
- ▲ - 19年	92,219	87,360	99,488	107,255	97,076	121,149	81,714	63,076	63,018	76,920	84,252	87,214
● 20年	86,971	82,962	83,991	97,930	90,804	100,929	97,212	96,905	97,184	92,123	84,277	82,197
□ 21年	70,688	62,303	66,628	66,198	62,805	68,268	65,974	59,749	61,181	67,120	68,198	69,298
■ 22年	64,951	56,527	65,008	66,568	59,911	68,688	68,785					
* 22/21年(%)	▲ 8.1	▲ 9.3	▲ 2.4	0.6	▲ 4.6	0.6	4.3					

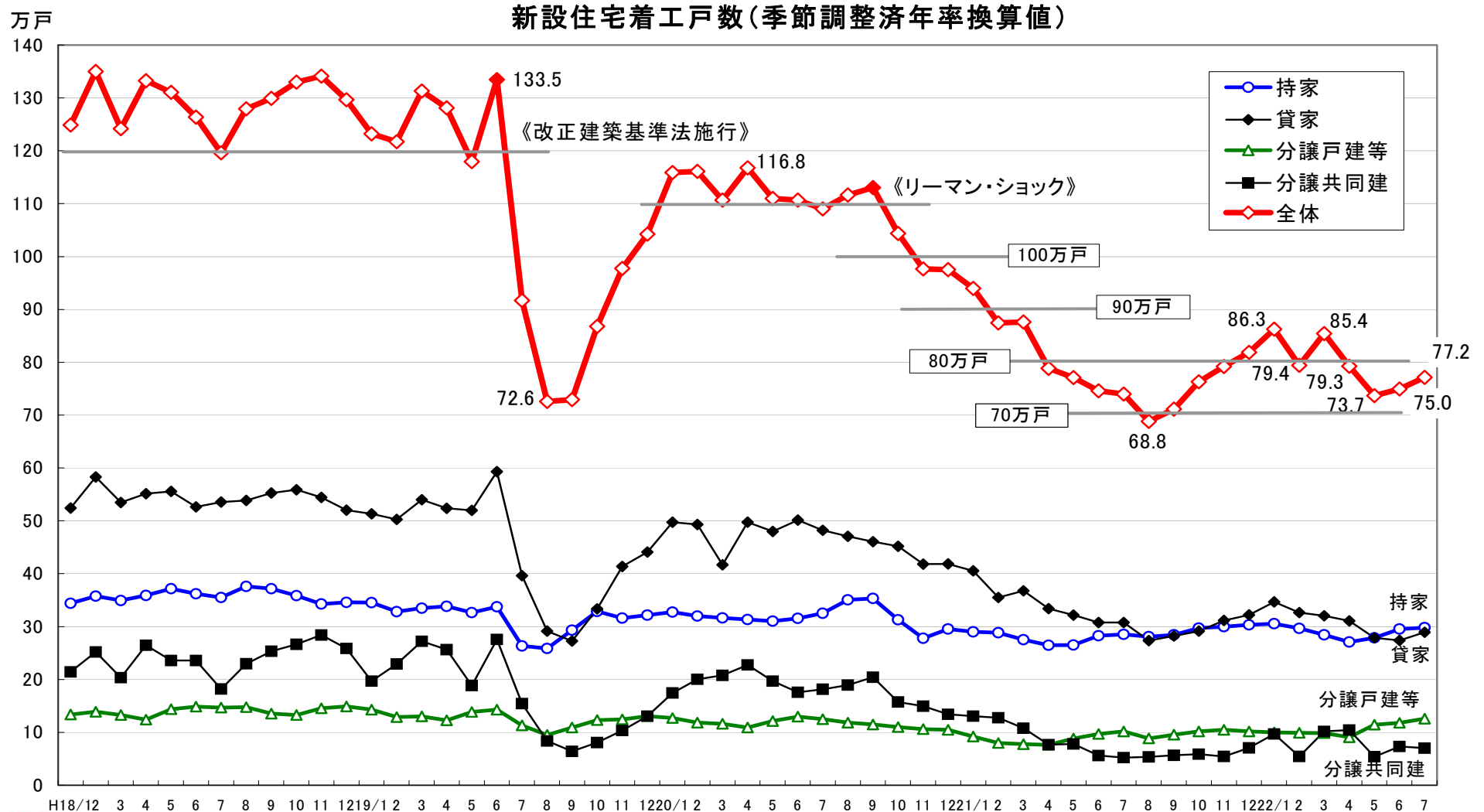
新設住宅着工戸数(利用関係別寄与度)

○ 対前年同月比は+4.3%と2か月連続のプラス。利用関係別に見ると、持家が9か月連続、分譲戸建等が7か月連続、分譲共同建が2か月連続のプラス。貸家は20か月連続のマイナスとなったが、マイナス幅は縮小。



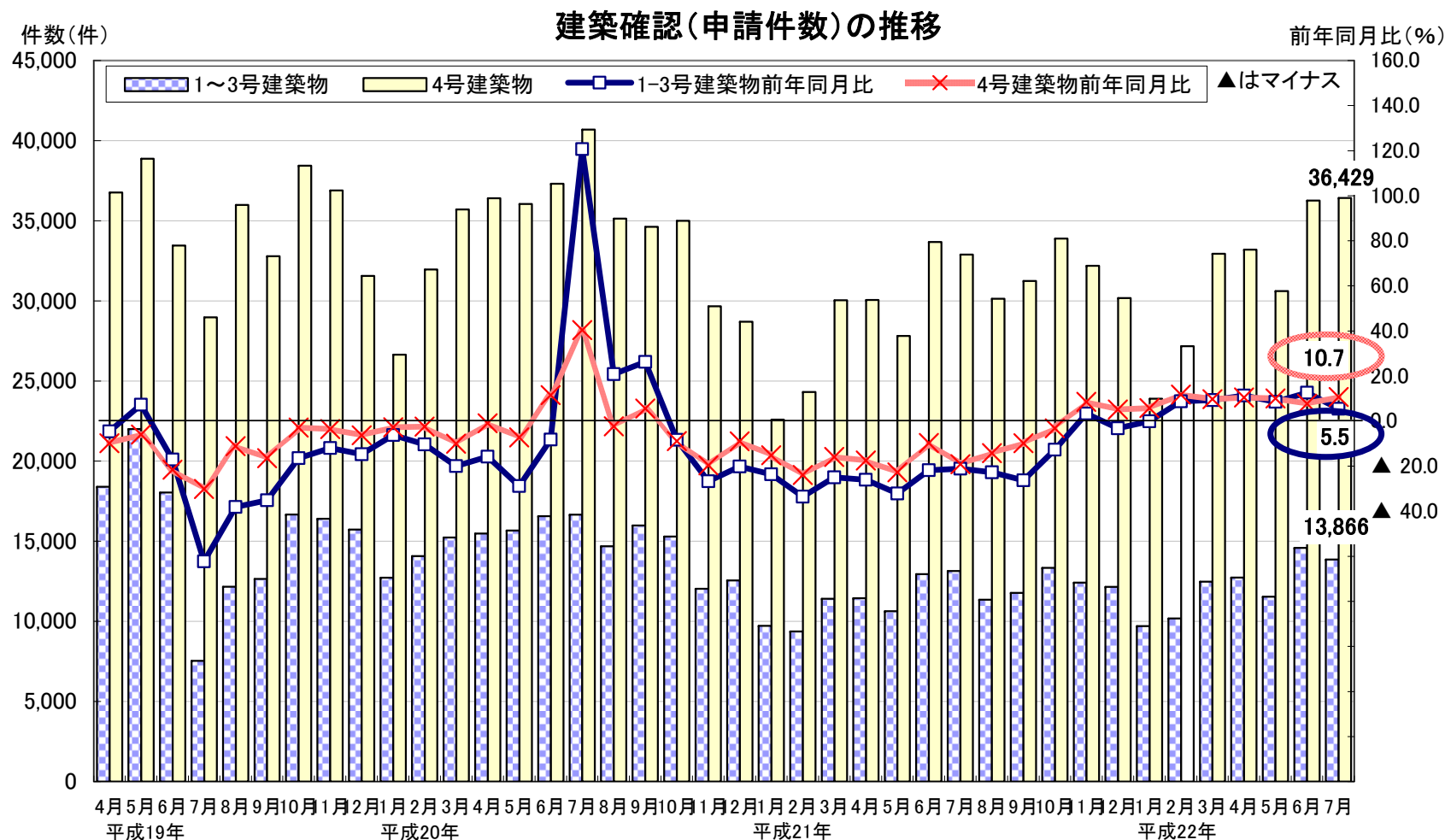
新設住宅着工戸数(季節調整済年率換算値)

○ 季節調整済年率換算値(全体)は、77.2万戸と2か月連続の増加。貸家は2月以降減少が続いていたが、7月はやや増加。



建築確認申請件数の推移

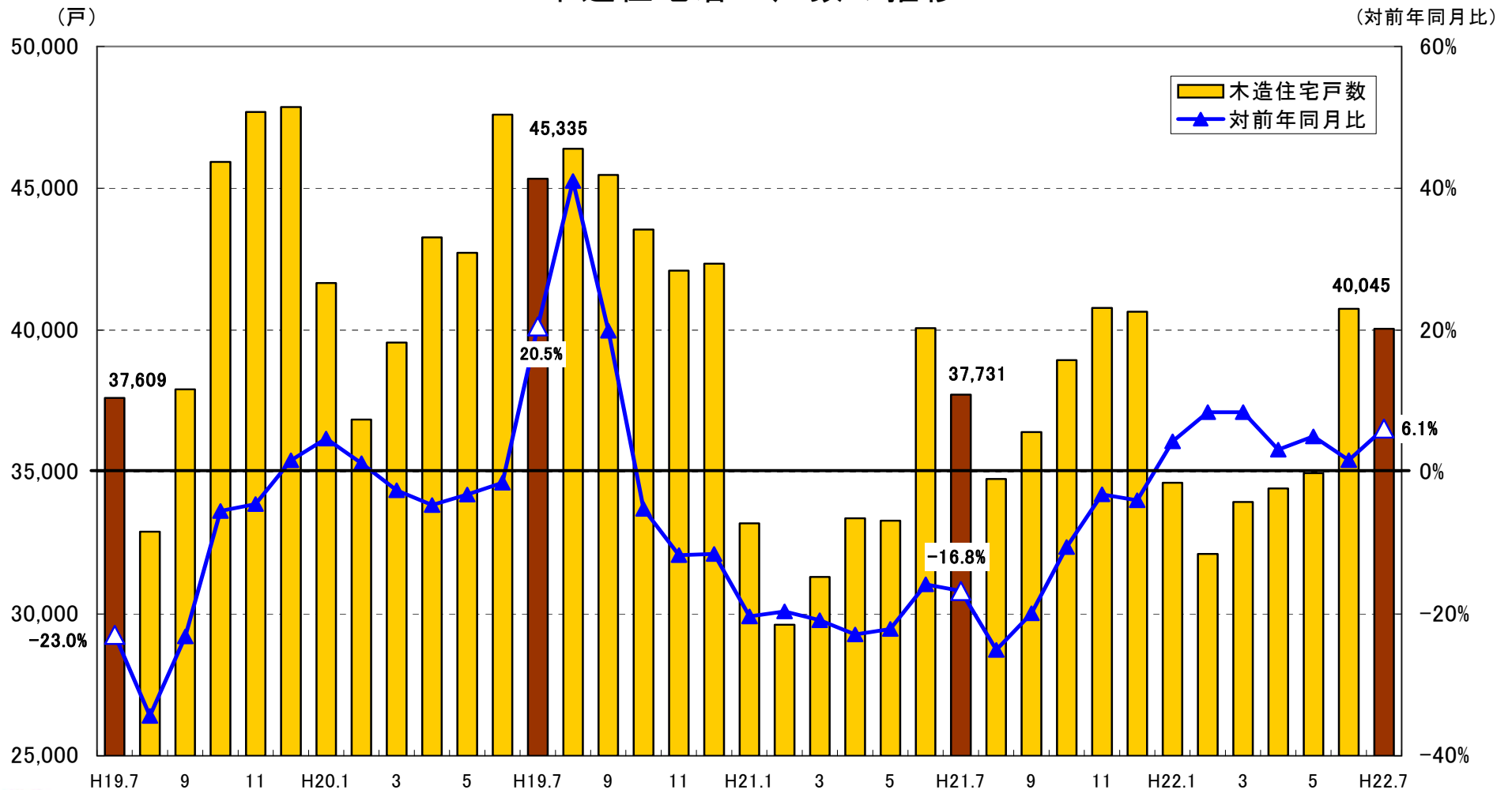
- 新設住宅着工戸数の先行指標である建築確認申請件数は、1～3号建築物・4号建築物ともに前年同月比で増加が続いている。
- | | | |
|------------------------|---------|---------------------------|
| 1～3号建築物(マンションなど大規模建築物) | 13,866件 | 〔前年同月比 + 5.5% 前月比 - 4.9%〕 |
| 4号建築物(木造2階建など小規模建築物) | 36,429件 | 〔前年同月比 +10.7% 前月比 + 0.5%〕 |



木造住宅着工戸数の推移

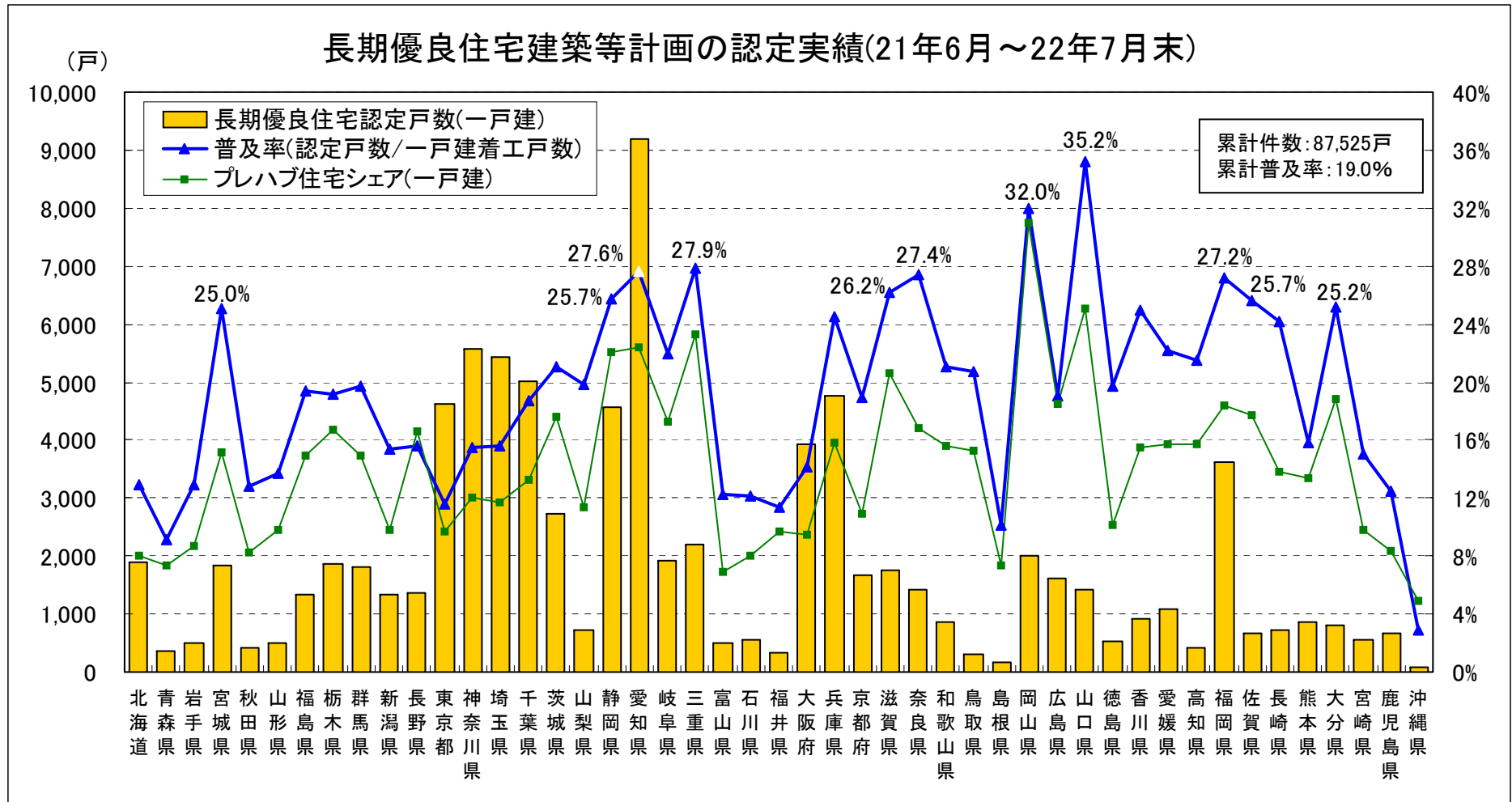
○ 平成22年7月の木造住宅着工戸数は40,045戸、7か月連続の対前年同月比プラス(+6.1%)。

木造住宅着工戸数の推移



長期優良住宅建築等計画の認定実績(都道府県別)

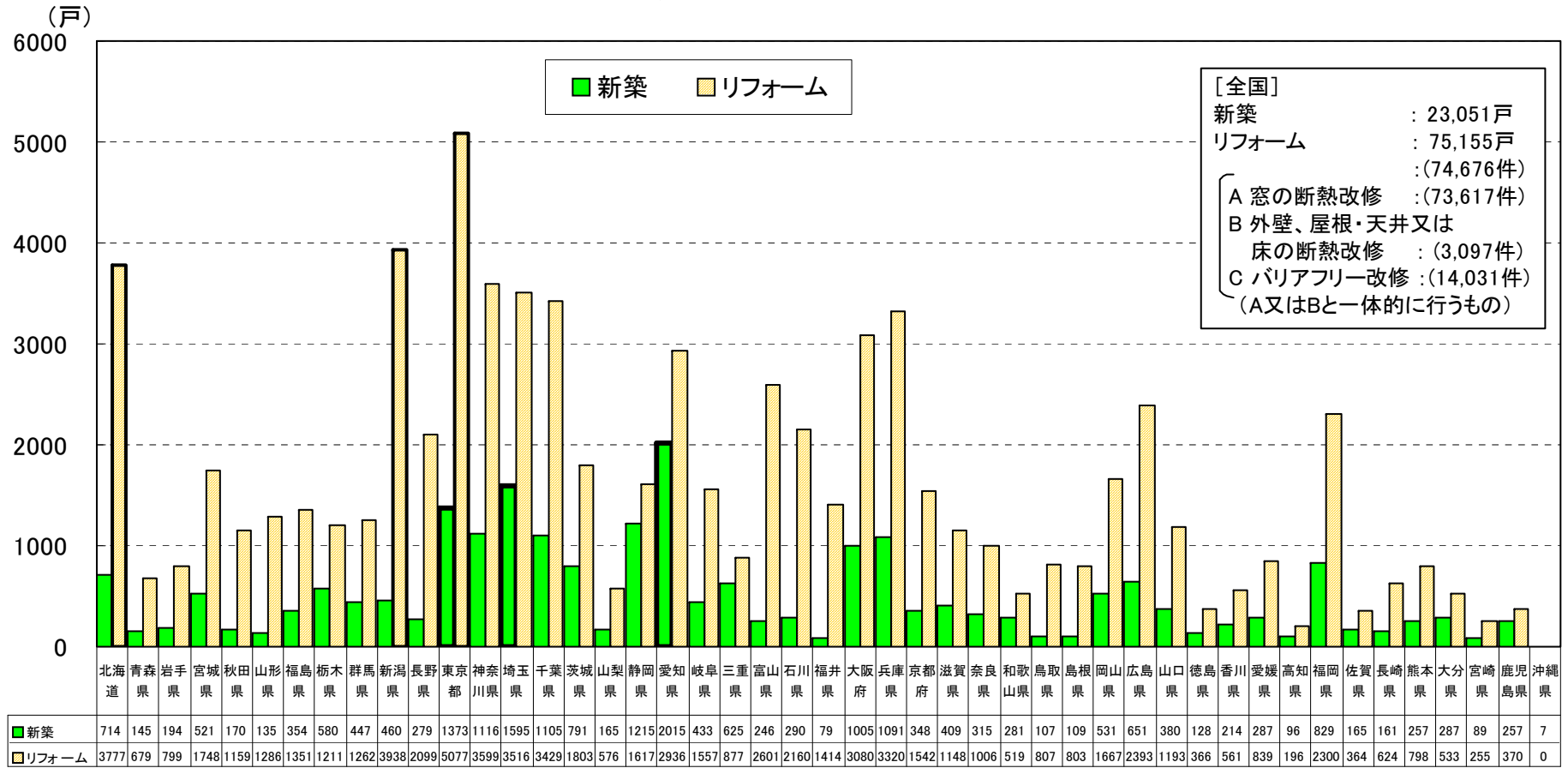
- 長期優良住宅建築計画の認定実績は21年6月の業務開始以来22年7月までに累計89,578戸うち一戸建住宅87,525戸
- 一戸建着工に対する長期優良住宅の割合が最も高いのは山口県(35.2%)、件数が最も多いのは愛知県(9,193戸)



「住宅エコポイント」の実施状況(都道府県別)

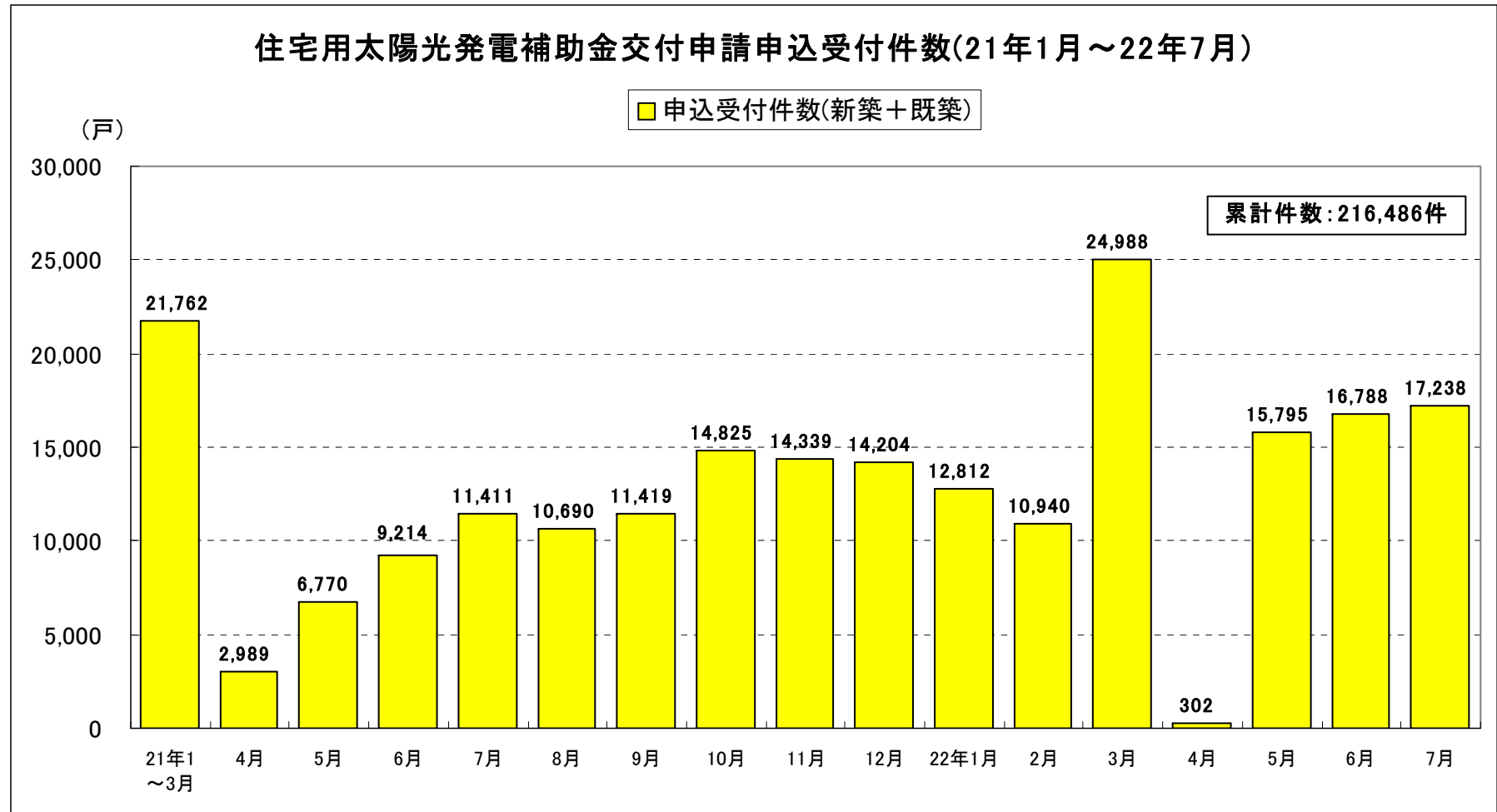
- 全国の住宅エコポイントの申請状況は新築34,072戸、リフォーム91,365戸、発行状況は新築23,051戸、リフォーム75,155戸
- 新築住宅のエコポイント発行の最も多いのは愛知県(2015戸)次いで埼玉県(1595戸)東京都(1373戸)、リフォームは東京都(5077戸)

住宅エコポイントの発行状況(22年3月8日～22年7月末)



「太陽光発電システム」補助金の利用状況

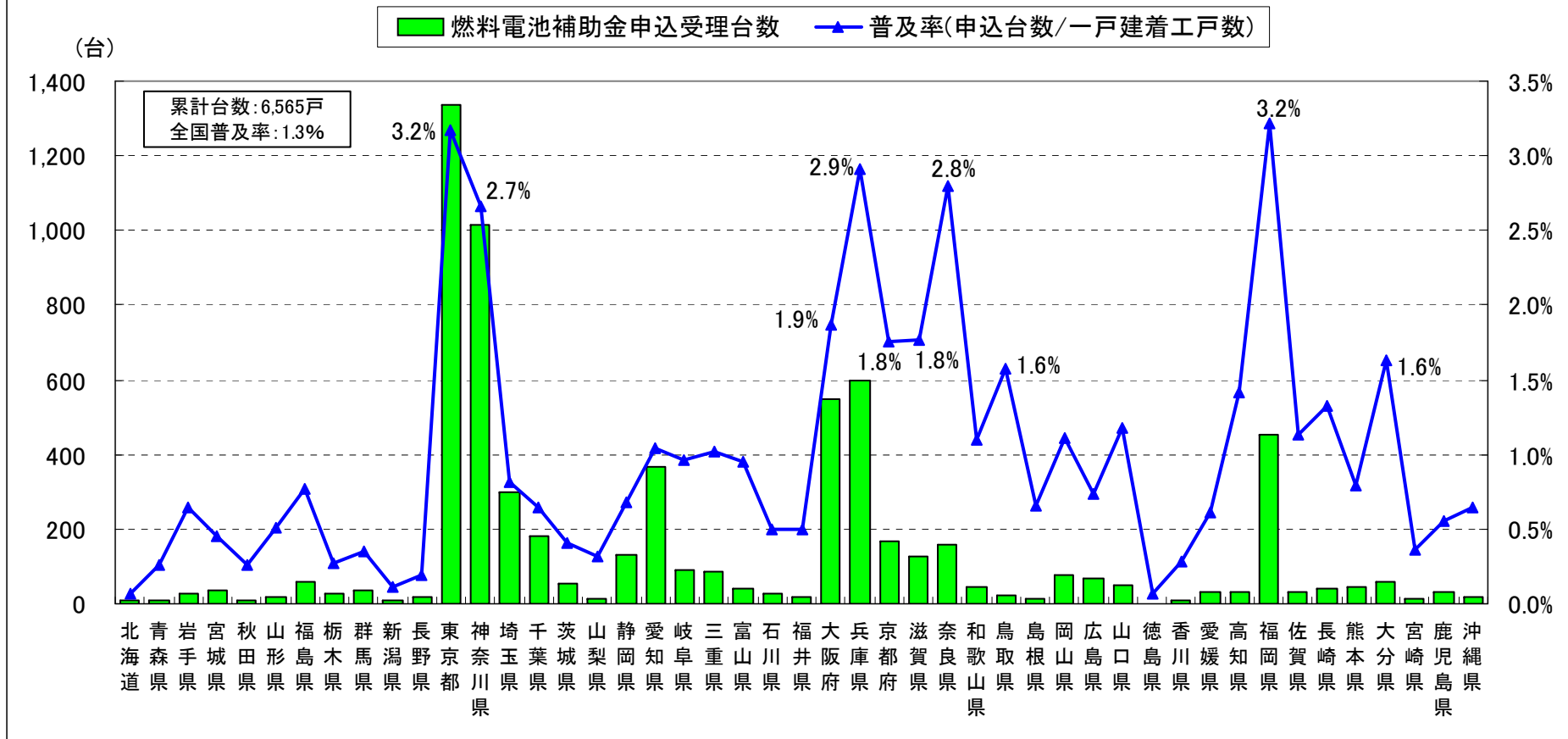
- 平成22年4～7月末の住宅用太陽光発電補助金交付申請申込受付件数は、50,123件(前年同期比+65.0%増)
 【参考】平成22年3月末の申込受付件数は、既存住宅(リフォーム)87,962件、新築住宅33,442件(全体の27.5%のシェア)



「燃料電池システム」補助金の利用状況(都道府県別)

- 平成21年5月22日～22年7月末の燃料電池システム導入支援のための補助金申込受理台数は、全国で6,565台
- 一戸建住宅を母数とした場合の利用割合が最も高いのは福岡県(3.2%)、申込台数が最も多いのは東京都(1,335台)

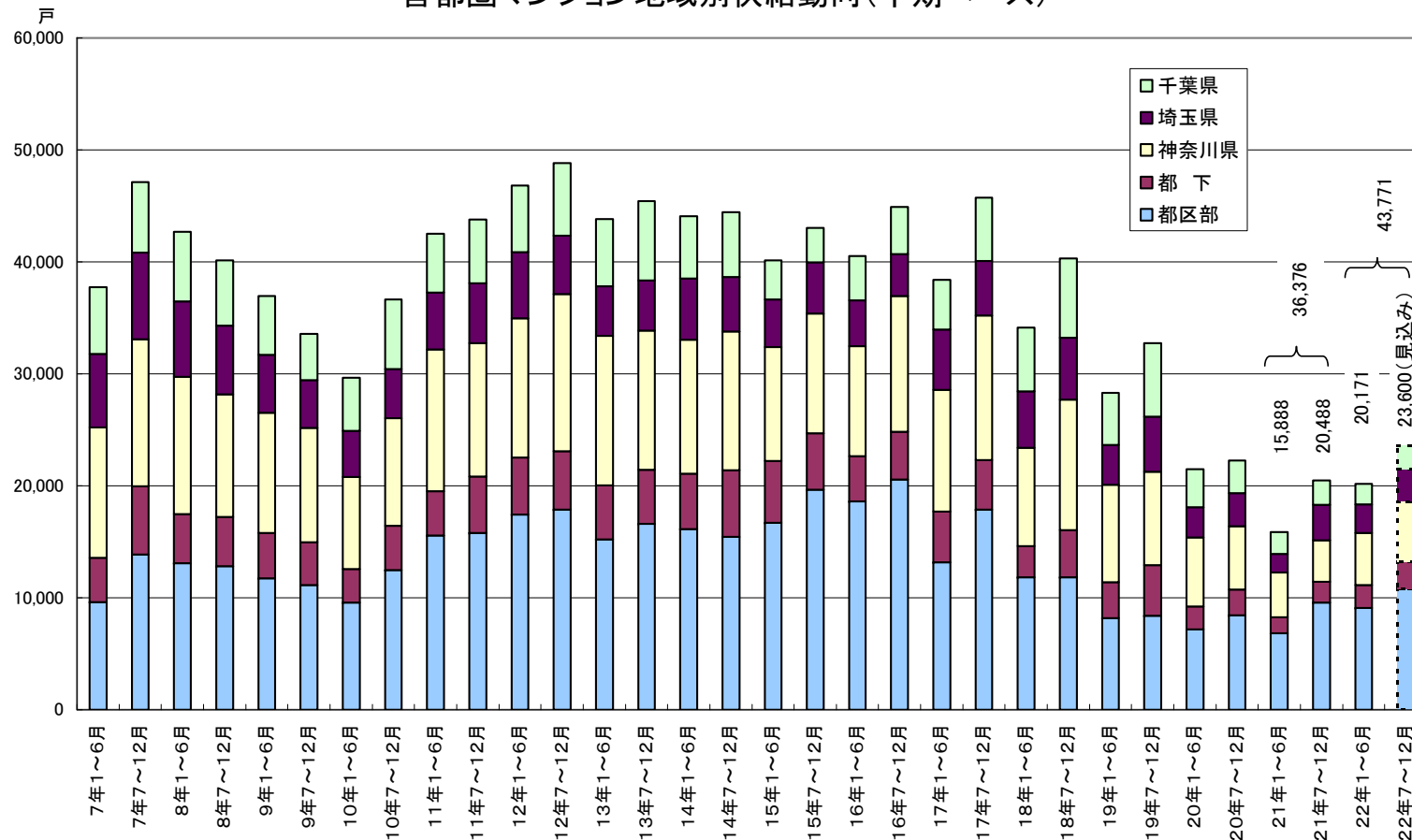
燃料電池補助金申込受理台数(21年5月～22年7月末)



首都圏マンション供給動向

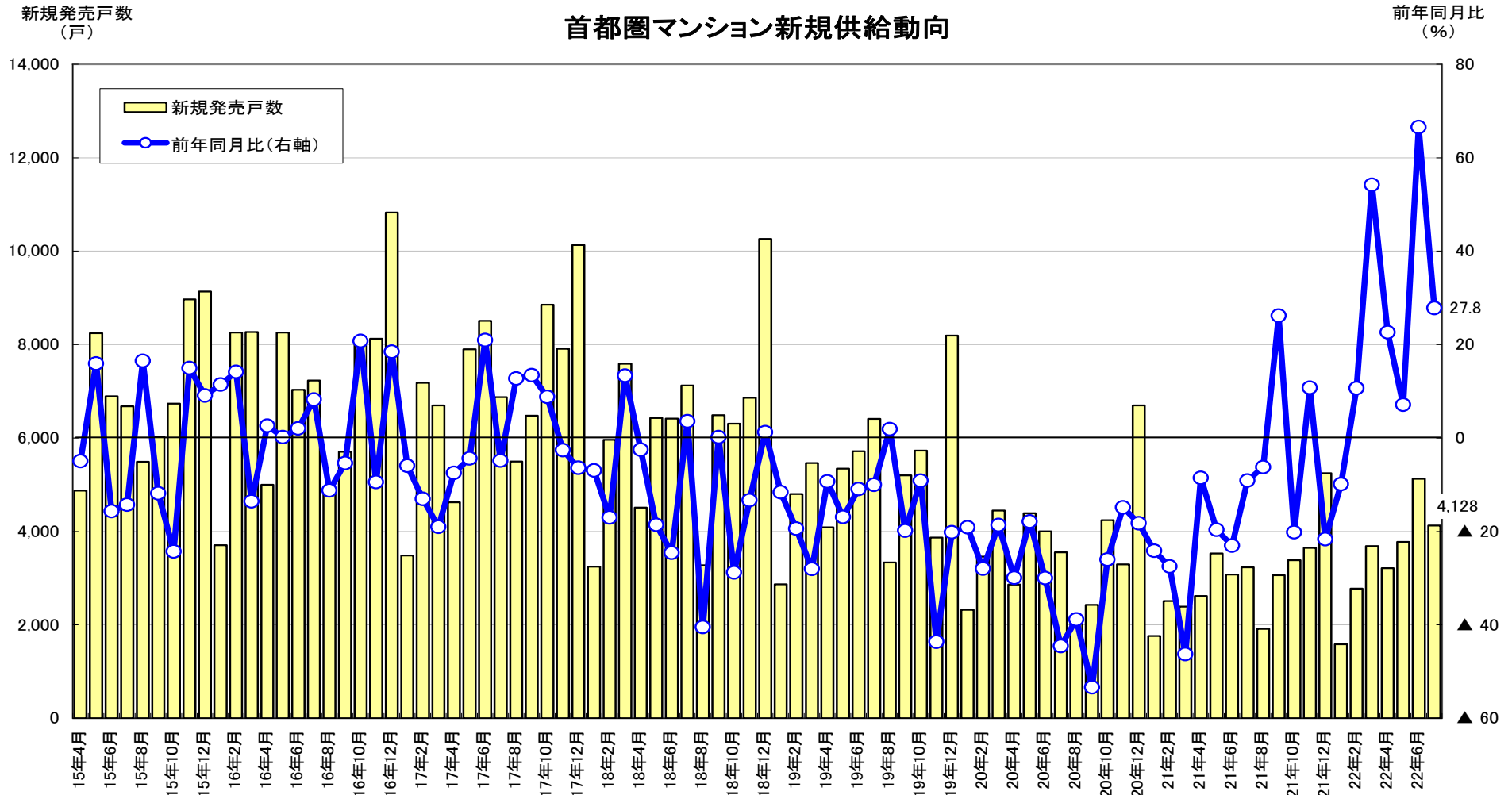
- 平成22年上半期の供給実績は20,171戸（前年同期比+27.0%）。地域別の前年同期比は、都区部+33.1%、都下+41.0%、神奈川県+16.3%、埼玉県+55.6%、千葉県▲7.4%と千葉県以外は増加。
- 平成22年下半期の供給見込みは23,600戸（前年同期比+15.2%）。都区部+13.1%、都下+28.5%、神奈川県+45.8%、埼玉県▲9.4%、千葉県▲3.0%の見込み。年間供給は43,771戸、前年比+20.3%で、平成20年(43,733戸)並みの見込み。

首都圏マンション地域別供給動向（半期ベース）



首都圏マンション新規供給動向

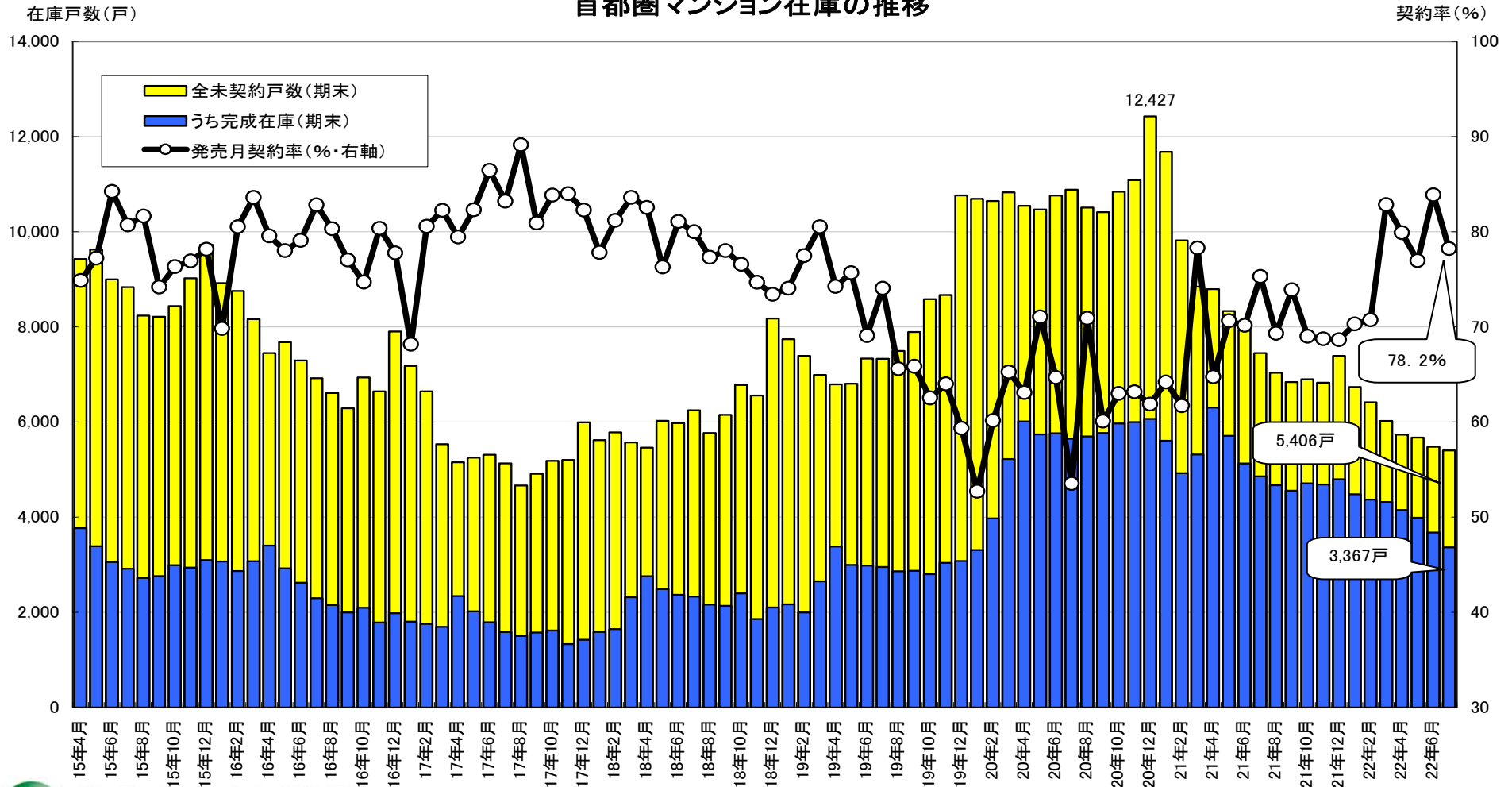
○ 新規発売戸数は4,128戸で、前年同月比は首都圏全体で+27.8%と6カ月連続のプラス。地域別の前年同月比は、都区部▲1.8%、都下+63.0%、神奈川県+165.8%、埼玉県+9.1%、千葉県+28.6%と、神奈川県が大幅なプラス。



首都圏マンション在庫状況

○ 未契約戸数(在庫)は減少傾向が続いており、完成在庫も7カ月連続で減少。在庫全体に占める完成在庫の割合(完成在庫/全未契約戸数)は70%前後の水準が続いていたが、62.3%まで低下。発売月契約率は、3月以降80%前後の水準が続いている。

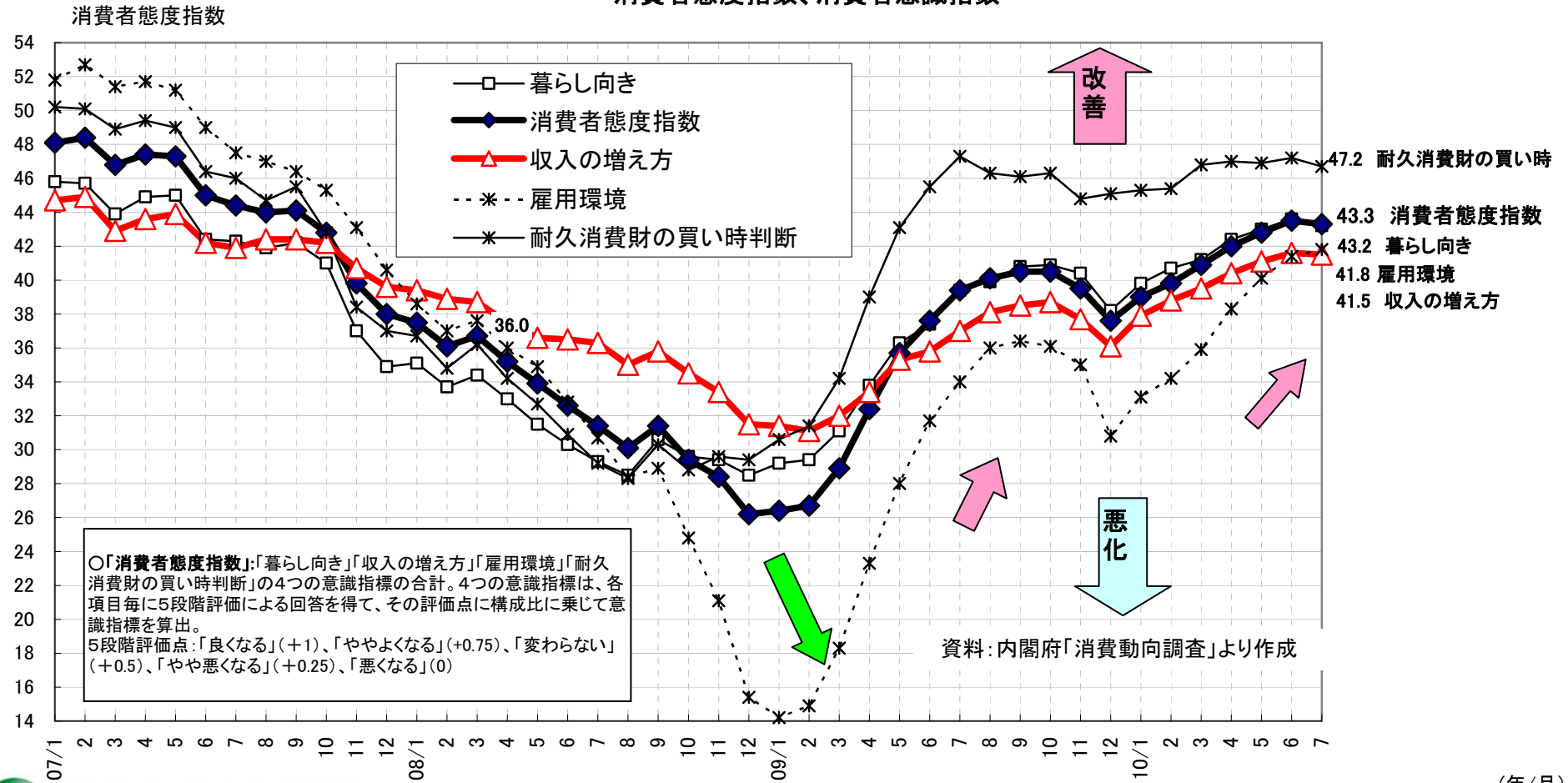
首都圏マンション在庫の推移



消費者態度指数

○ 内閣府「消費動向調査(7月)」では、消費者態度指数は6月から0.2ポイントマイナスの43.3となり、7か月ぶりに悪化。指数を構成する4つの項目のうち、「雇用環境」を除く「暮らし向き」、「収入の増え方」、「耐久消費財の買い時判断」において前月よりも悪化。

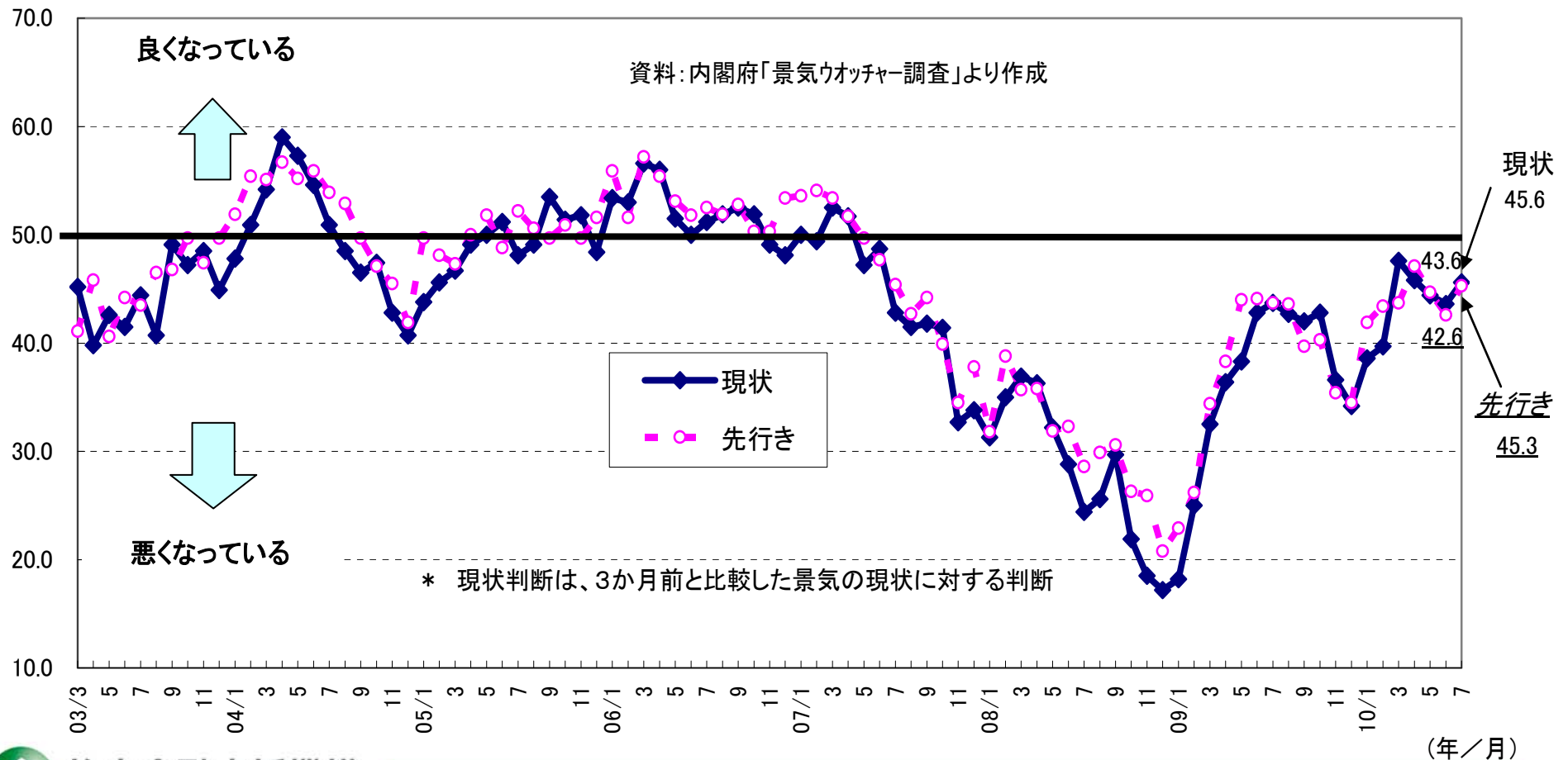
消費者態度指数、消費者意識指数



景気ウォッチャー調査(住宅関連)

○ 2010年7月の景気ウォッチャー調査では、景気判断DI(住宅関連)の現状について、6月の43.6から45.6に2.0ポイント上昇し、4か月ぶりに前月よりも上昇。先行きについても、6月の42.6から45.3に2.7ポイント上昇し、3か月ぶりに改善。

景気判断DI(全国:住宅関連)



新設住宅着工戸数の見通し【4～6月期GDP1次速報後】

○ 内閣府(8/16公表)による4～6月期GDP1次速報を踏まえた各機関の新設住宅着工戸数の見通し
 新設住宅着工戸数(年度平均) 平成22年度(2010年度) 80万7千戸 平成23年度(2011年度) 86万5千戸

2010.8.25現在 機関名 (全13機関)	発表日	新設住宅着工戸数(万戸)									
		平成22年度(2010年度)					平成23年度(2011年度)				
		4～6月 (実績)	7～9月 (予測)	10～12月 (予測)	1～3月 (予測)	合計 (予測)	4～6月 (予測)	7～9月 (予測)	10～12月 (予測)	1～3月 (予測)	合計 (予測)
三菱UFJモルガン・スタンレー証券	8/19	-	-	-	-	84.0	-	-	-	-	88.0
三菱総合研究所	8/17	-	-	-	-	82.9	-	-	-	-	89.5
富国生命保険相互会社	8/19	-	-	-	-	82.8	-	-	-	-	84.2
第一生命経済研究所	8/17	-	-	-	-	82.3	-	-	-	-	87.6
信金中央金庫地域・中小研究所	8/18	-	-	-	-	82.0	-	-	-	-	93.0
浜銀総合研究所	8/19	-	-	-	-	82.0	-	-	-	-	85.4
三菱UFJリサーチ&コンサルティング(調査部)	8/18	76.0	78.4	82.8	85.3	80.5	84.4	84.4	87.8	88.7	86.3
農林中金総合研究所	8/19	-	-	-	-	80.4	-	-	-	-	87.8
住友信託銀行	8/20	-	-	-	-	79.9	-	-	-	-	86.9
みずほ総合研究所	8/18	76.0	78.7	80.2	81.7	79.1	83.0	84.7	86.5	88.2	85.6
ニッセイ基礎研究所	8/18	76.0	78.0	80.0	81.0	79.0	82.0	83.0	83.0	84.0	83.0
みずほ証券リサーチ&コンサルティング	8/18	76.0	77.0	80.0	82.0	78.6	83.5	85.0	88.0	90.0	86.5
中央三井トラスト・ホールディングス(業務部)	8/25	-	-	-	-	75.8	-	-	-	-	80.3
平均		76.0	78.0	80.8	82.5	80.7	83.2	84.3	86.3	87.7	86.5
最大		76.0	78.7	82.8	85.3	84.0	84.4	85.0	88.0	90.0	93.0
最小		76.0	77.0	80.0	81.0	75.8	82.0	83.0	83.0	84.0	80.3

(注)1.機関名は、22年度(2010年度)住宅着工戸数の大きい順
 2. 四半期は季節調整済み年率換算値。

(参考)利用関係別の見通し

2010.8.25現在 機関名 (全2機関)	発表日	新設住宅着工戸数(万戸)									
		平成22年度(2010年度)					平成23年度(2011年度)				
		持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	合計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	合計
三菱UFJリサーチ&コンサルティング(調査部)	8/18	29.6	29.8	1.0	20.1	80.5	30.6	32.8	1.0	21.9	86.3
みずほ総合研究所	8/18	29.2	29.9	1.0	19.0	79.1	31.6	32.0	1.4	20.6	85.6
平均		29.4	29.9	1.0	19.6	79.8	31.1	32.4	1.2	21.3	86.0

(注) 給与住宅は、機構にて合計から持家、貸家、分譲住宅を差引きにより算出。

(参考)財団法人建設経済研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し」から

(参考)社団法人住宅生産団体連合会「経営者の住宅景況感調査」から

(万戸)

機関名	発表日	平成22年度(2010年度)(予測)				
		持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	合計
建設経済研究所(注1)	7/27	31.0	34.1	1.2	19.6	85.9
住宅生産団体連合会(注2)	7/29	30.2	32.3	1.3	18.8	82.6

(注1)2010年1～3月期の四半期別国民所得統計速報を踏まえた予測。

(注2)会員のうち回答があった14社の予測平均値。

(参考)新設住宅着工戸数 年度実績

(戸)

	年度計	4～6月	7～9月	10～12月	1～3月
平成21年度	775,277	197,271	186,904	204,616	186,486
平成20年度	1,039,180	289,663	291,301	258,597	199,619
平成19年度	1,035,598	325,480	207,808	248,386	253,924
	年度計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
平成21年度	775,277	286,993	311,463	13,231	163,590
平成20年度	1,039,180	310,664	444,747	11,089	272,680
平成19年度	1,035,598	311,803	430,867	10,311	282,617