

資料 2

最近の住宅着工動向等に関する資料

令和元年 6 月

(独) 住宅金融支援機構 国際・調査部

木材需給会議出席者さま

最近の住宅着工動向等について

2019年6月25日

国際・調査部

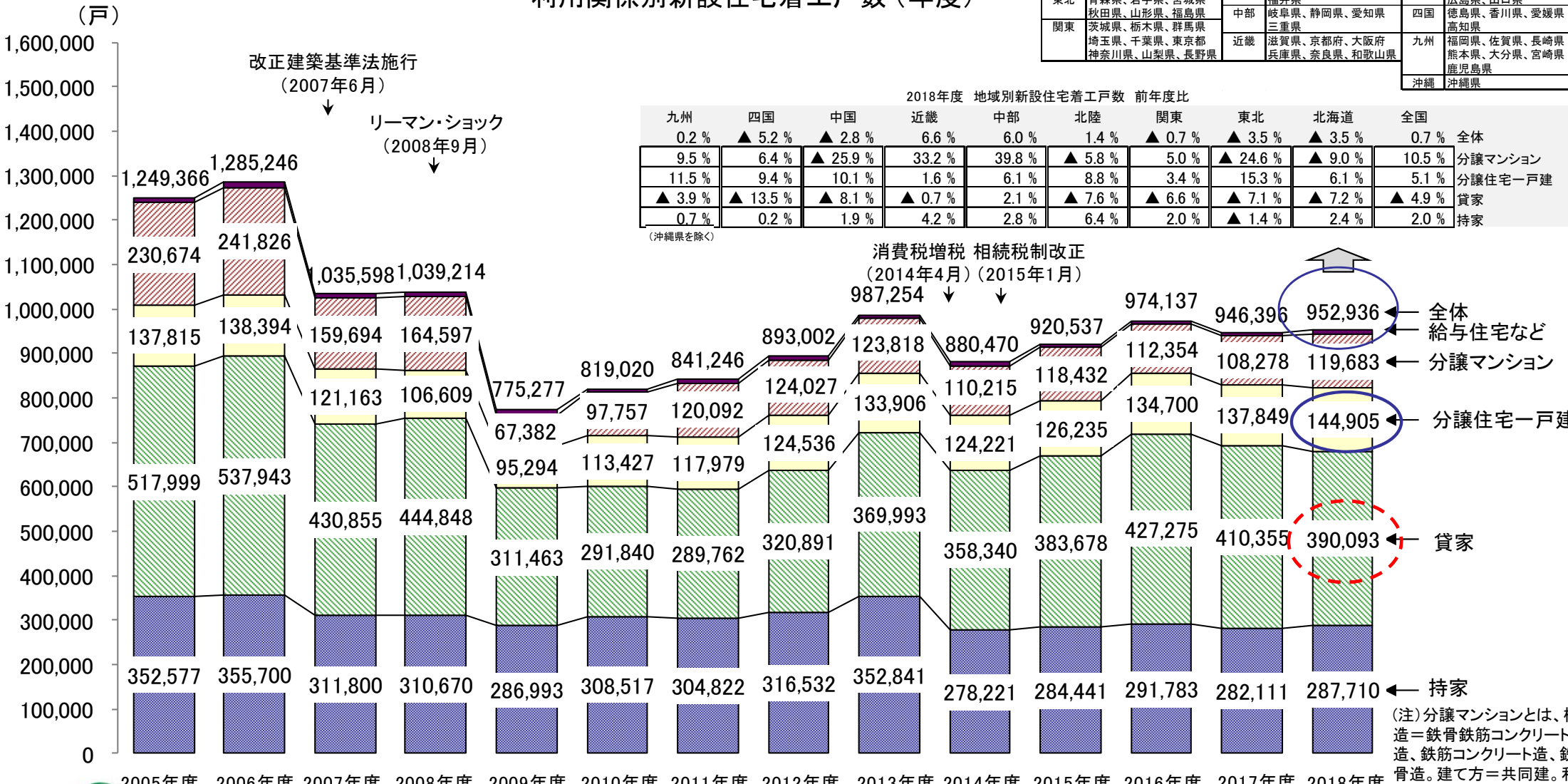


利用関係別新設住宅着工戸数（2018年度）

2018年度は、全体が2年ぶりに増加した。持家は前年度の減少から再びの増加となった。分譲マンションは前年度比二桁のプラス幅で、3年ぶりの増加となった。分譲住宅一戸建は4年連続の増加で、1996年度（147,346戸）以来22年ぶりに14万戸台を回復した。一方、貸家は2年連続の減少で、2015年度以来3年ぶりに40万戸を下回った。

利用関係別新設住宅着工戸数（年度）

地域	都道府県	地域	都道府県	地域	都道府県
北海道	北海道	北陸	新潟県、富山県、石川県	中国	鳥取県、島根県、岡山県
東北	青森県、岩手県、宮城県 秋田県、山形県、福島県	中部	福井県 岐阜県、静岡県、愛知県 三重県	四国	徳島県、香川県、愛媛県 高知県
関東	茨城県、栃木県、群馬県 埼玉県、千葉県、東京都 神奈川県、山梨県、長野県	近畿	滋賀県、京都府、大阪府 兵庫県、奈良県、和歌山県	九州	福岡県、佐賀県、長崎県 熊本県、大分県、宮崎県 鹿児島県
				沖縄	沖縄県

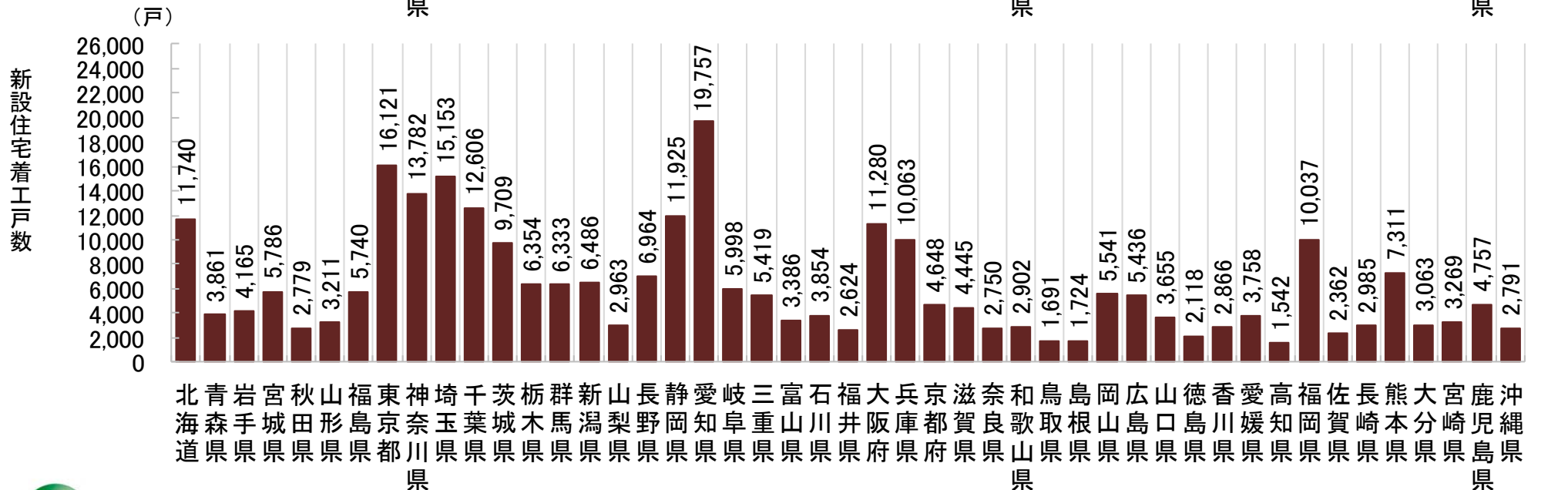
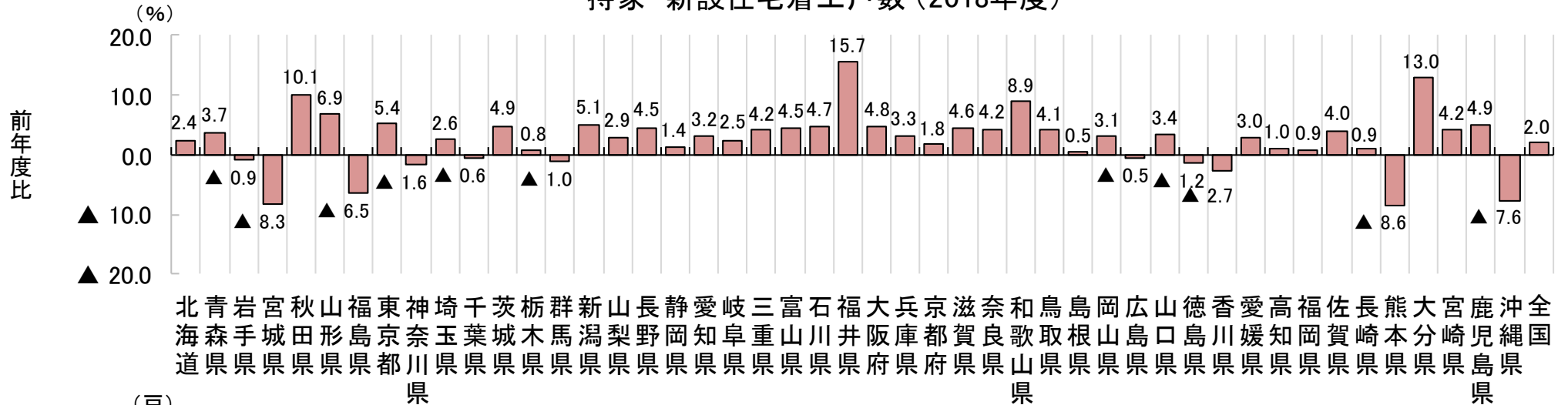


持家 新設住宅着工戸数（2018年度）【都道府県】

持家は、全国の8割近い36都道府県が前年度比プラスとなり、二桁のプラス幅の地域も散見される。

持家 新設住宅着工戸数（2018年度）

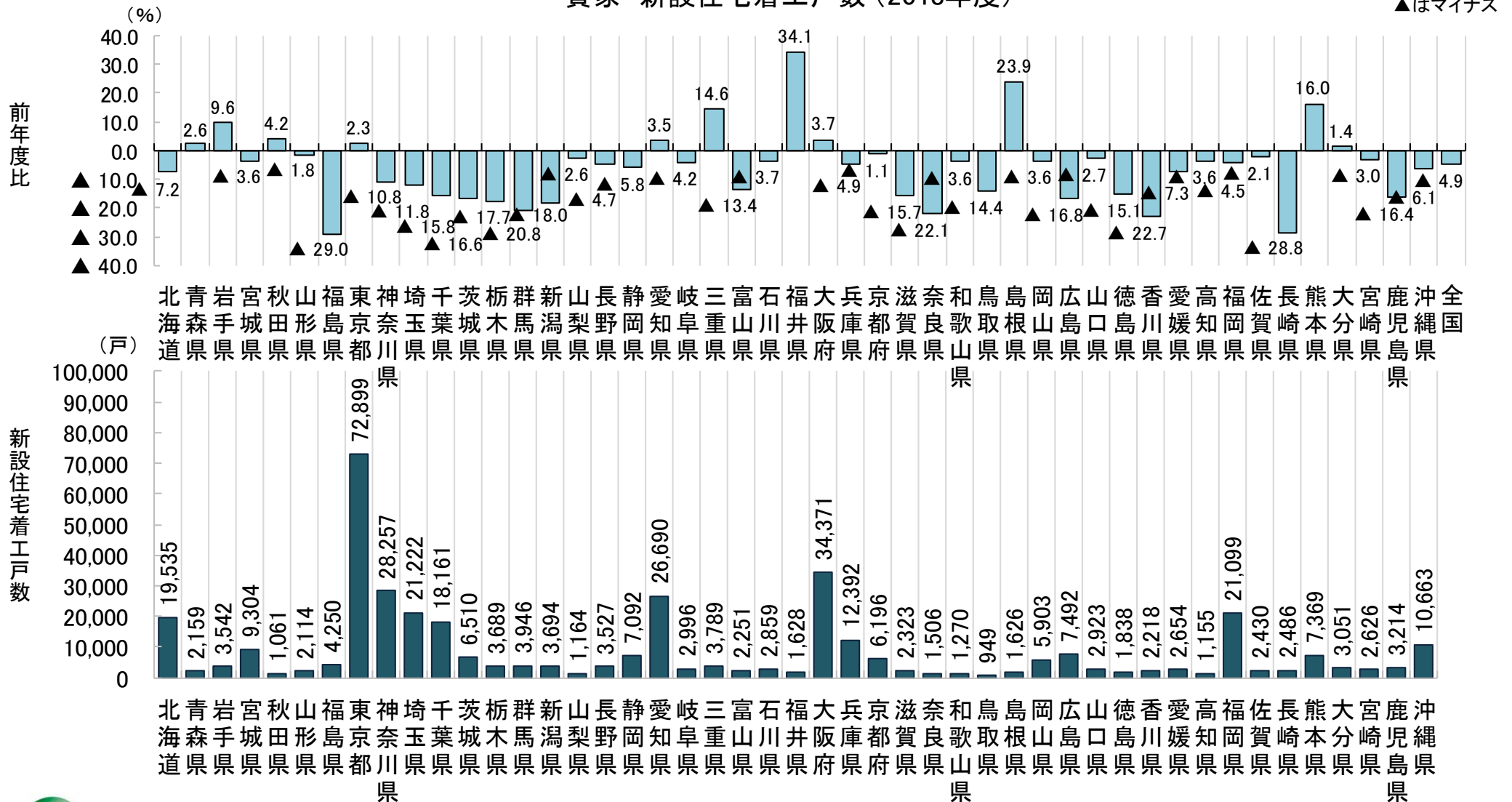
▲はマイナス



貸家 新設住宅着工戸数（2018年 年計）【都道府県】

貸家は、戸数が多い東京都、愛知県、大阪府など11都府県が前年度比プラスとなった一方で、全国の8割近い36道府県が前年度比マイナスとなり、二桁のマイナス幅の地域も多く見られる。

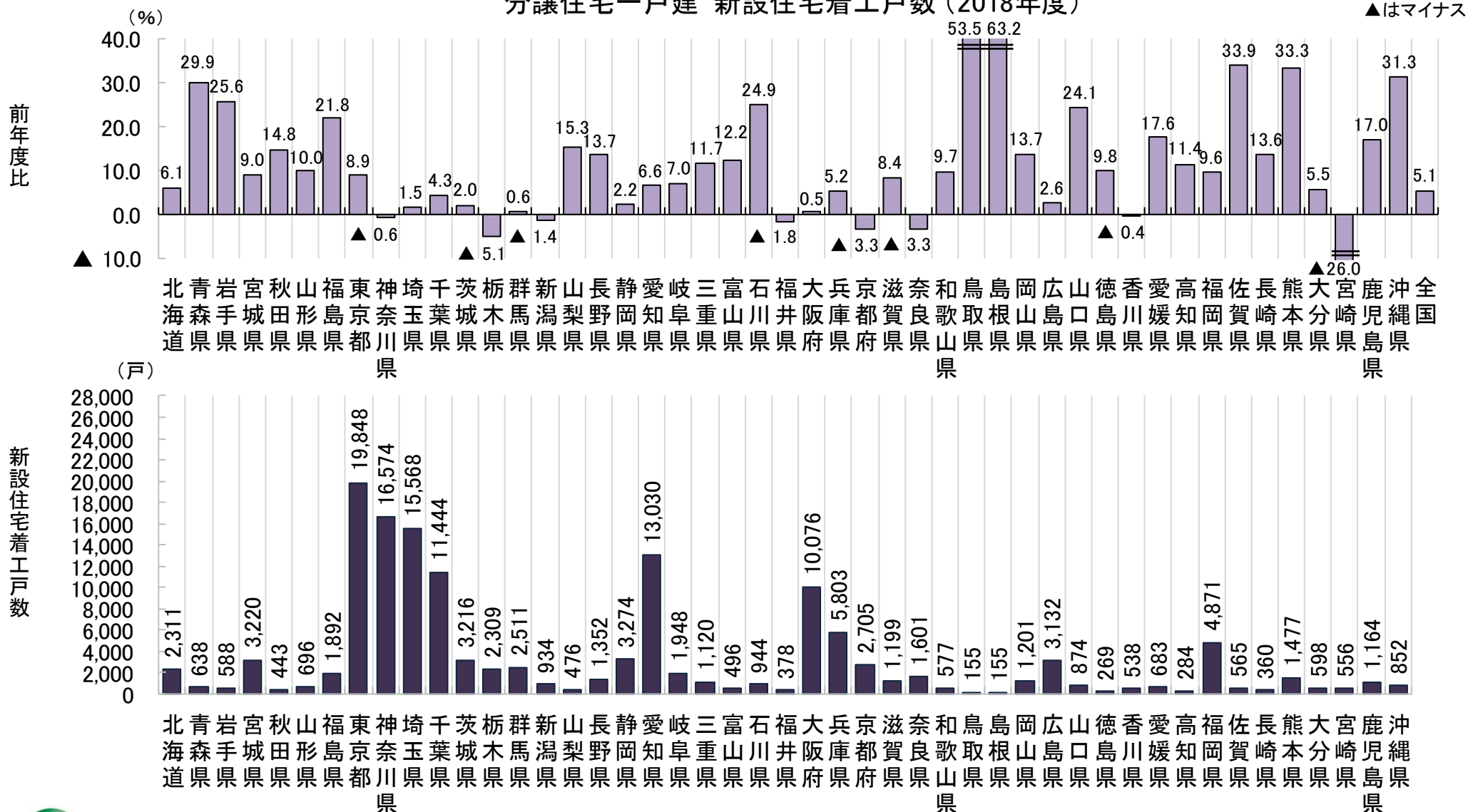
貸家 新設住宅着工戸数（2018年度）



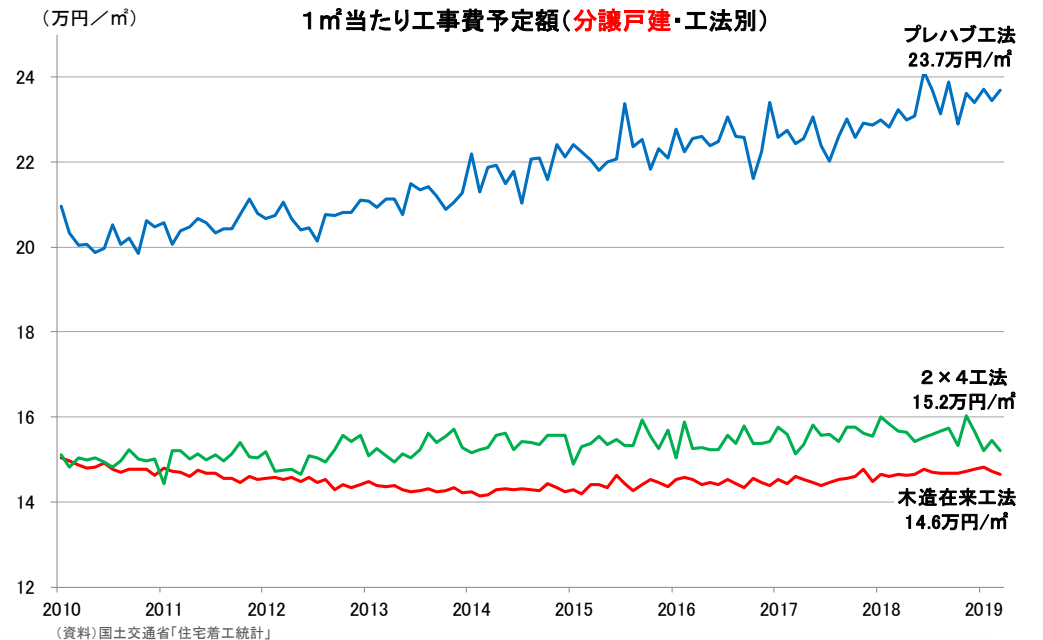
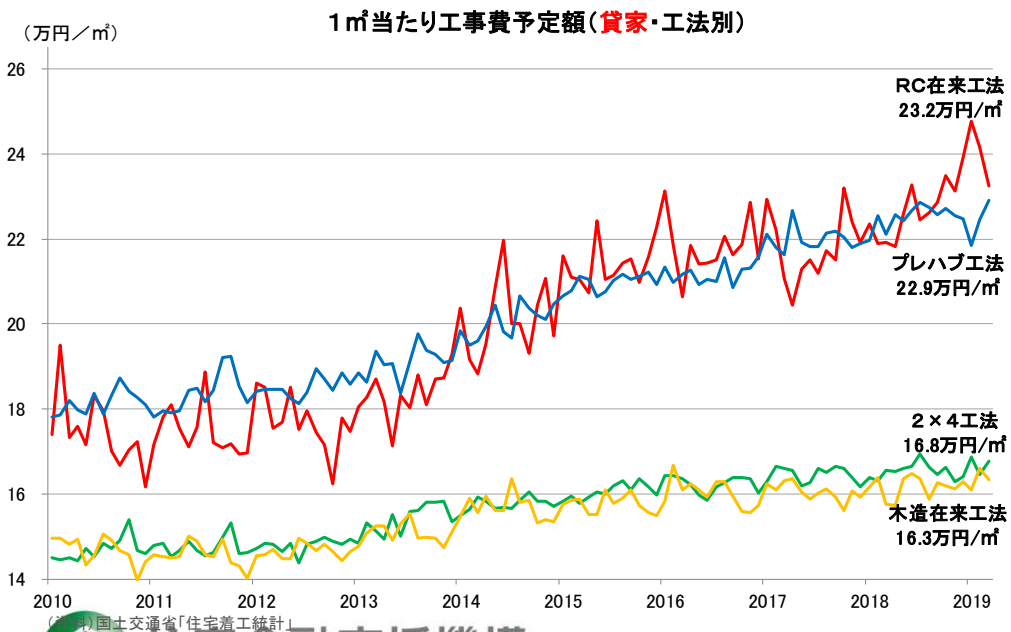
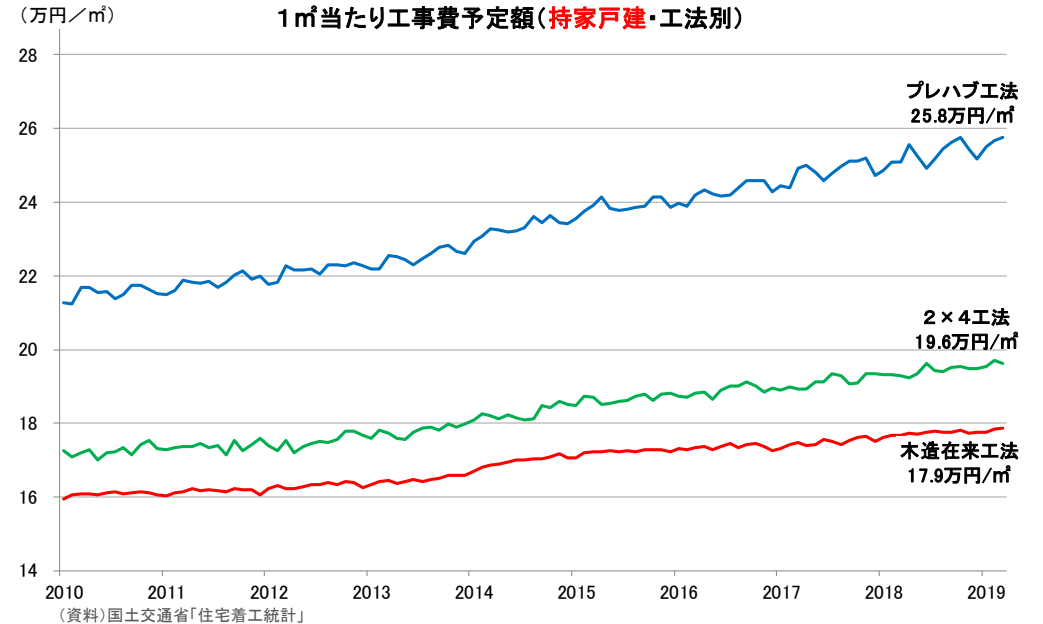
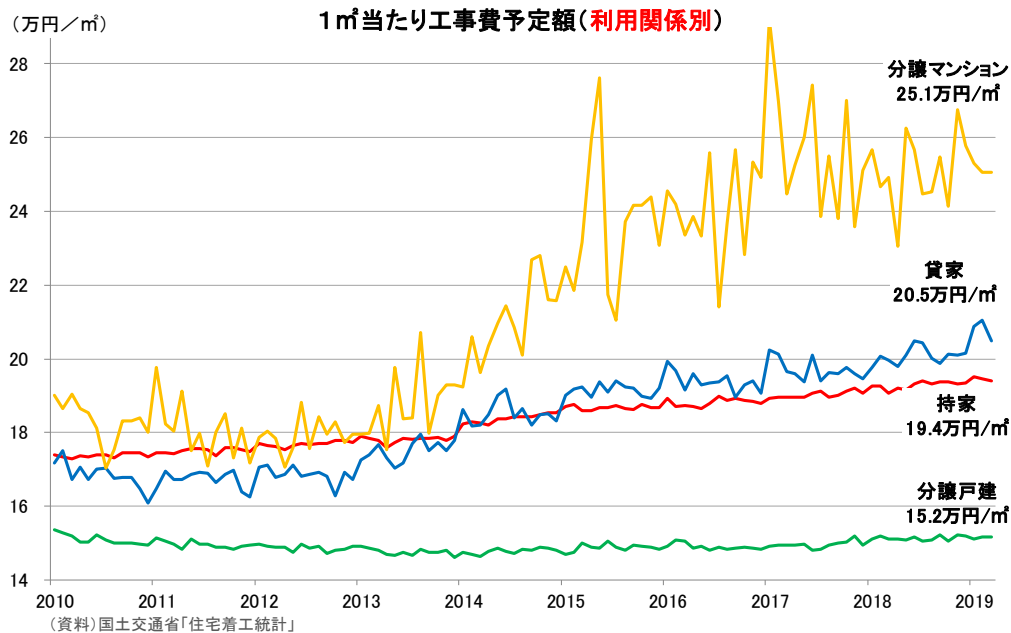
分譲住宅一戸建 新設住宅着工戸数 (2018年度)【都道府県】

分譲住宅一戸建は、首都圏1都3県で全国の約44%を占めている。全国の8割を超える39都道府県が前年度比プラスとなり、二桁のプラス幅の地域も多く見られる。

分譲住宅一戸建 新設住宅着工戸数 (2018年度)



1㎡当たり工事費予定額(2019年3月)



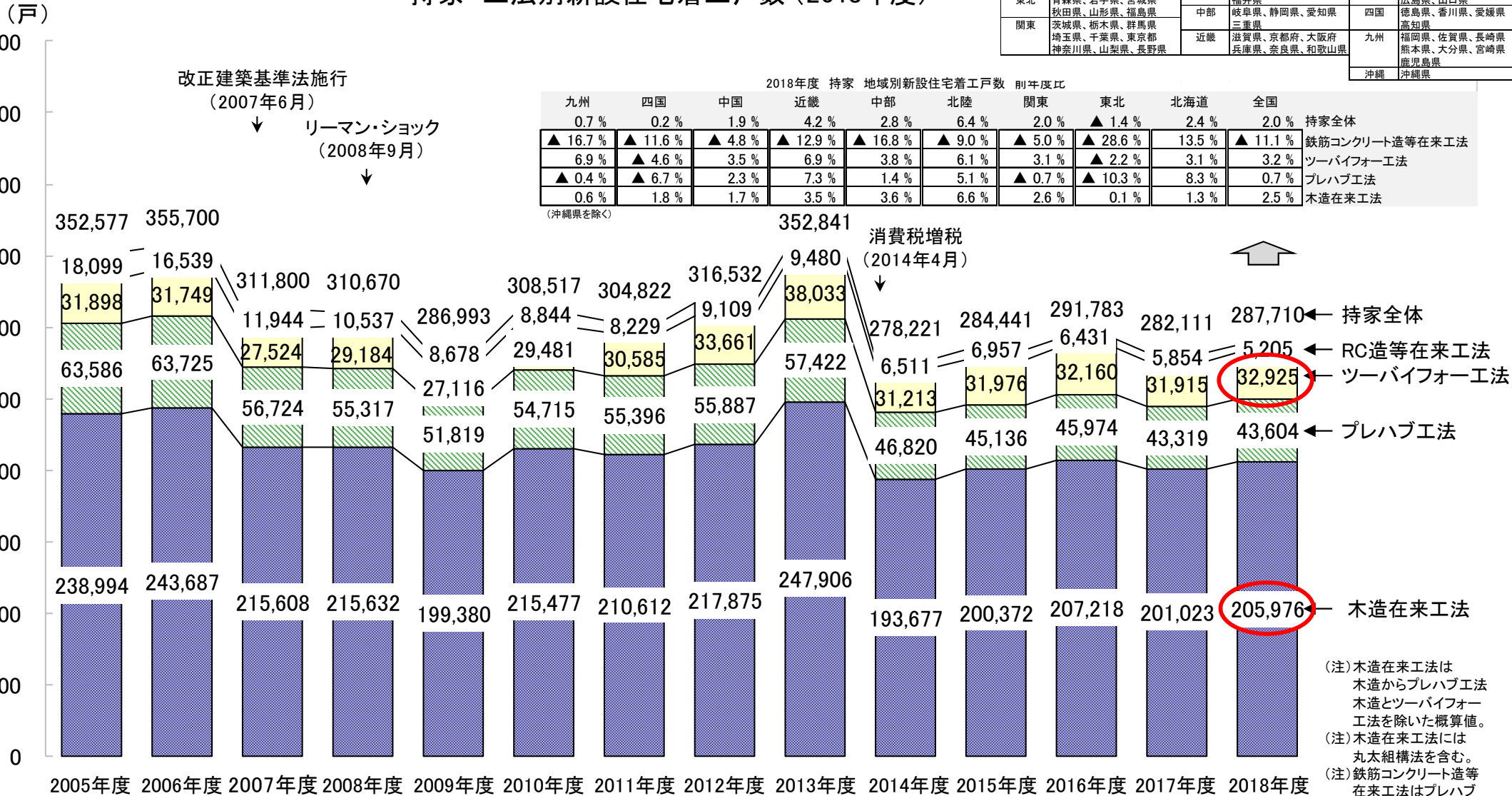
持家 工法別 新設住宅着工戸数 (2018年度)

▲はマイナス

2018年度は、木造在来工法、プレハブ工法およびツーバイフォー工法が前年度から増加した。鉄筋コンクリート造等在来工法は3年連続の減少で1988年度以降で最も少ない。

持家 工法別新設住宅着工戸数 (2018年度)

地域	都道府県	地域	都道府県	地域	都道府県
北海道	北海道	北陸	新潟県、富山県、石川県	中国	鳥取県、島根県、岡山県
東北	青森県、岩手県、宮城県 秋田県、山形県、福島県	中部	福井県 岐阜県、静岡県、愛知県 三重県	四国	徳島県、香川県、愛媛県 高知県
関東	茨城県、栃木県、群馬県 埼玉県、千葉県、東京都 神奈川県、山梨県、長野県	近畿	滋賀県、京都府、大阪府 兵庫県、奈良県、和歌山県	九州	福岡県、佐賀県、長崎県 熊本県、大分県、宮崎県 鹿児島県
				沖縄	沖縄県



(注) 木造在来工法は
木造からプレハブ工法
木造とツーバイフォー
工法を除いた概算値。
(注) 木造在来工法には
丸太組構法を含む。
(注) 鉄筋コンクリート造等
在来工法はプレハブ
工法を除いた概算値。

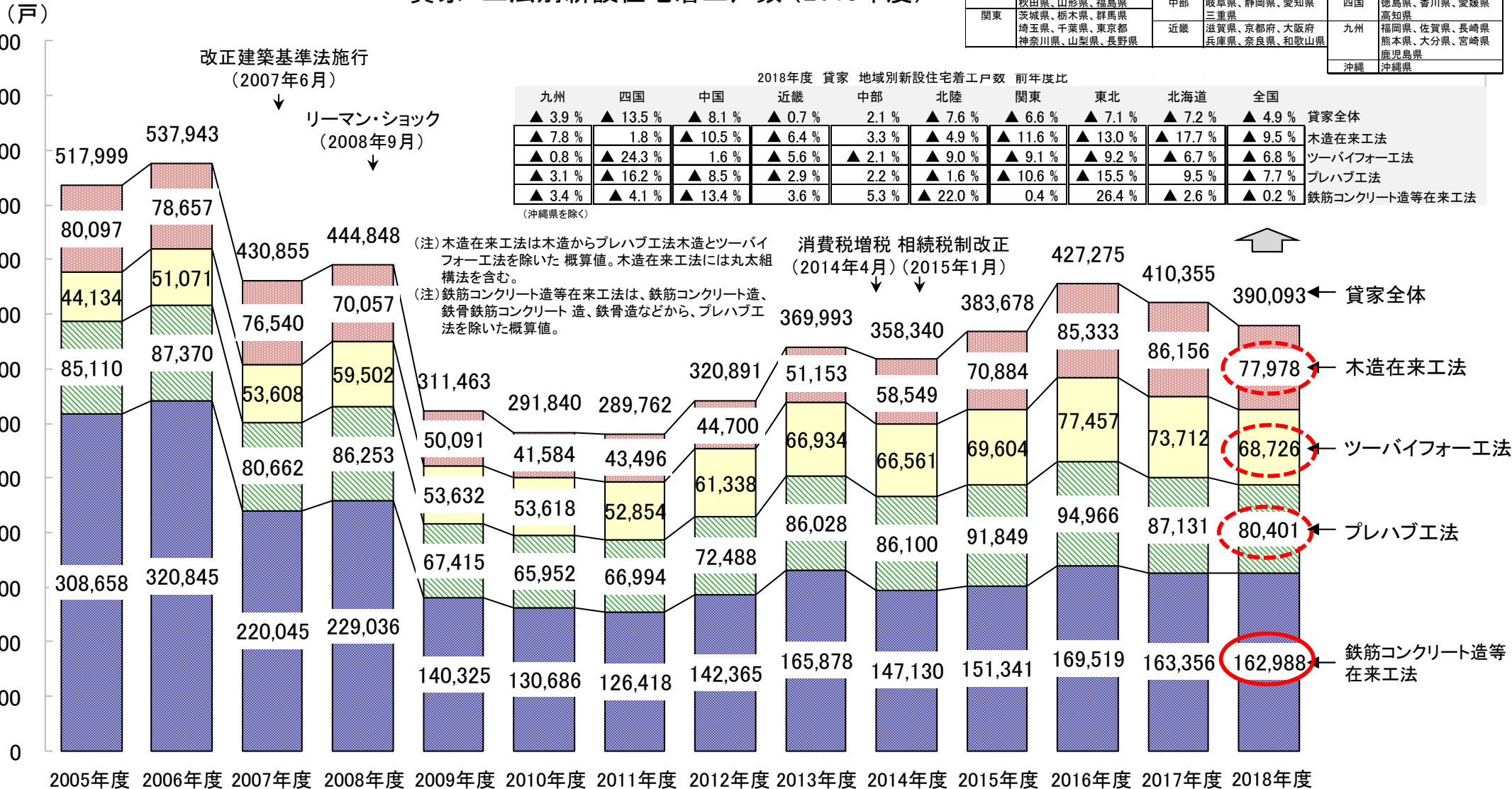
貸家 工法別 新設住宅着工戸数 (2018年度)

▲はマイナス

2018年度は、木造在来工法が8年ぶりに減少した。鉄筋コンクリート造等在来工法、プレハブ工法およびツーバイフォー工法は2年連続の減少となった。

貸家 工法別新設住宅着工戸数 (2018年度)

地域	都道府県	地域	都道府県	地域	都道府県
北海道	北海道	北陸	新潟県、富山県、石川県	中国	鳥取県、島根県、岡山県
東北	青森県、岩手県、宮城県 秋田県、山形県、福島県	中部	福井県 岐阜県、静岡県、愛知県 三重県	四国	徳島県、香川県、愛媛県 高知県
関東	茨城県、栃木県、群馬県 埼玉県、千葉県、東京都 神奈川県、山梨県、長野県	近畿	滋賀県、京都府、大阪府 兵庫県、奈良県、和歌山県	九州	福岡県、佐賀県、長崎県 熊本県、大分県、宮崎県 鹿児島県
		沖縄	沖縄県		



新設住宅着工戸数 2019年度・2020年度の見通し【2019年1-3月期GDP1次速報後】

内閣府(5/20公表)による2019年1-3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【13機関の平均値】 2019年度 91万2千戸 2020年度 88万5千戸

2019.5.31現在 機 関 名 (全13機関)	発表日	新設住宅着工戸数(万戸)									
		2019年度					2020年度				
		4~6月 (予測)	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)
アジア太平洋研究所	5/30	-	-	-	-	95.0	-	-	-	-	93.0
三菱UFJモルガン・スタンレー証券景気循環研究所	5/27	-	-	-	-	95	-	-	-	-	92
浜銀総合研究所	5/23	-	-	-	-	94.0	-	-	-	-	91.8
富国生命保険相互会社	5/23	95.2		90.9		93.6	91.1		89.2		90.1
ニッセイ基礎研究所	5/21	97.1	94.1	91.4	90.4	93.3	90.7	91.1	90.9	90.7	90.9
明治安田生命保険相互会社	5/23	-	-	-	-	91	-	-	-	-	87
東レ経営研究所	5/21	-	-	-	-	90.4	-	-	-	-	89.1
三井住友信託銀行	5/24	95.8		84.5		90.2	88.0		89.2		88.5
三菱UFJリサーチ&コンサルティング	5/21	96.0	90.5	87.4	87.1	90.2	87.6	87.1	87.1	86.8	87.1
三菱総合研究所	5/21	-	-	-	-	89.4	-	-	-	-	83.8
みずほ総合研究所	5/21	94.6	88.9	85.9	84.9	88.6	85.2	85.6	86.3	86.8	85.9
農林中金総合研究所	5/23	94.0		82.5		88.3	82.5		85.0		83.8
日本経済研究センター	5/29	89.2	84.3	85.5	87.0	86.4	86.9	86.9	87.2	88.7	87.3
平均		94.2	89.5	87.6	87.4	91.2	87.6	87.7	87.9	88.3	88.5
最大		97.1	94.1	91.4	90.4	95.0	90.7	91.1	90.9	90.7	93.0
最小		89.2	84.3	85.5	84.9	86.4	85.2	85.6	86.3	86.8	83.8

(注) 1. 機関名の順序は、2019年度予測値を降順に並び替えたもの。
 2. 四半期、半期の着工戸数は、季節調整済み年率換算値。

(参考) 利用関係別戸数の見通し

(単位: 万戸)

機 関 名	発表日	2019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 ^{※1}	4/24	28.12	37.93	0.60	25.69	92.34
住宅生産団体連合会 ^{※2}	4/26	27.9	39.2	0.5	24.8	92.5

(※1) 一般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」をもとに作成。

2018年10-12月期の四半期別国民所得統計速報(2次速報)を踏まえた予測。

(※2) 一般社団法人住宅生産団体連合会「経営者の住宅景況感調査」をもとに作成。

会員のうち回答があった13社の予測平均値。