

## 資料 2

# 最近の住宅着工動向等に関する資料

令和元年 9 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9月24日

国際・調査部



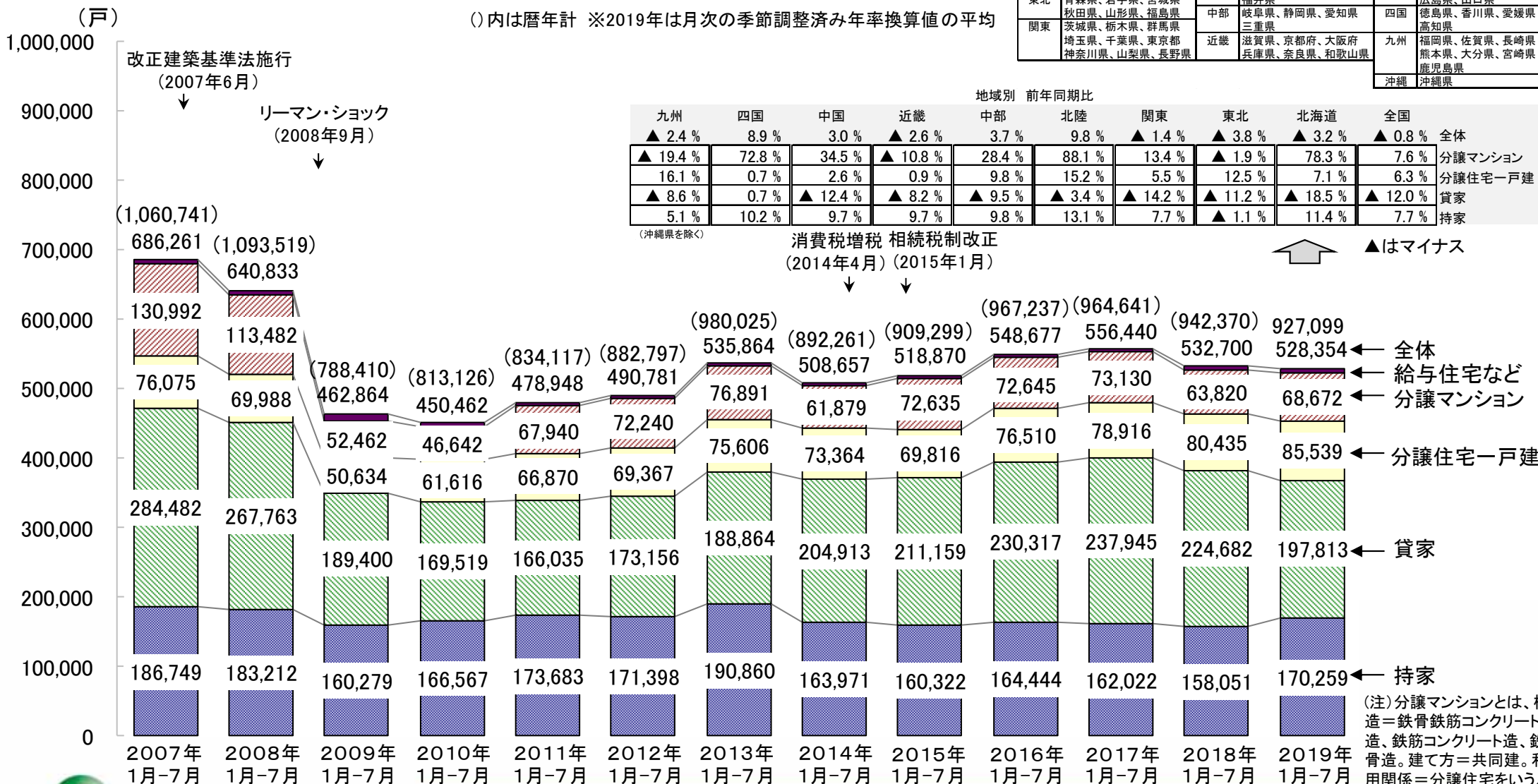
# 利用関係別新設住宅着工戸数（2019年1月～7月累計）

2019年1月～7月累計は、全体が前年同期比0.8%減の528,354戸と、2年連続で前年を下回った。貸家が対前年比二桁の減少で6年ぶりに20万戸を下回り、全体のマイナスに寄与した。持家は6年ぶりに17万戸台を回復した。分譲住宅一戸建は集計可能な1989年以降で最も多い。分譲マンションは2年ぶりの増加となった。

## 利用関係別新設住宅着工戸数（1月～7月累計）

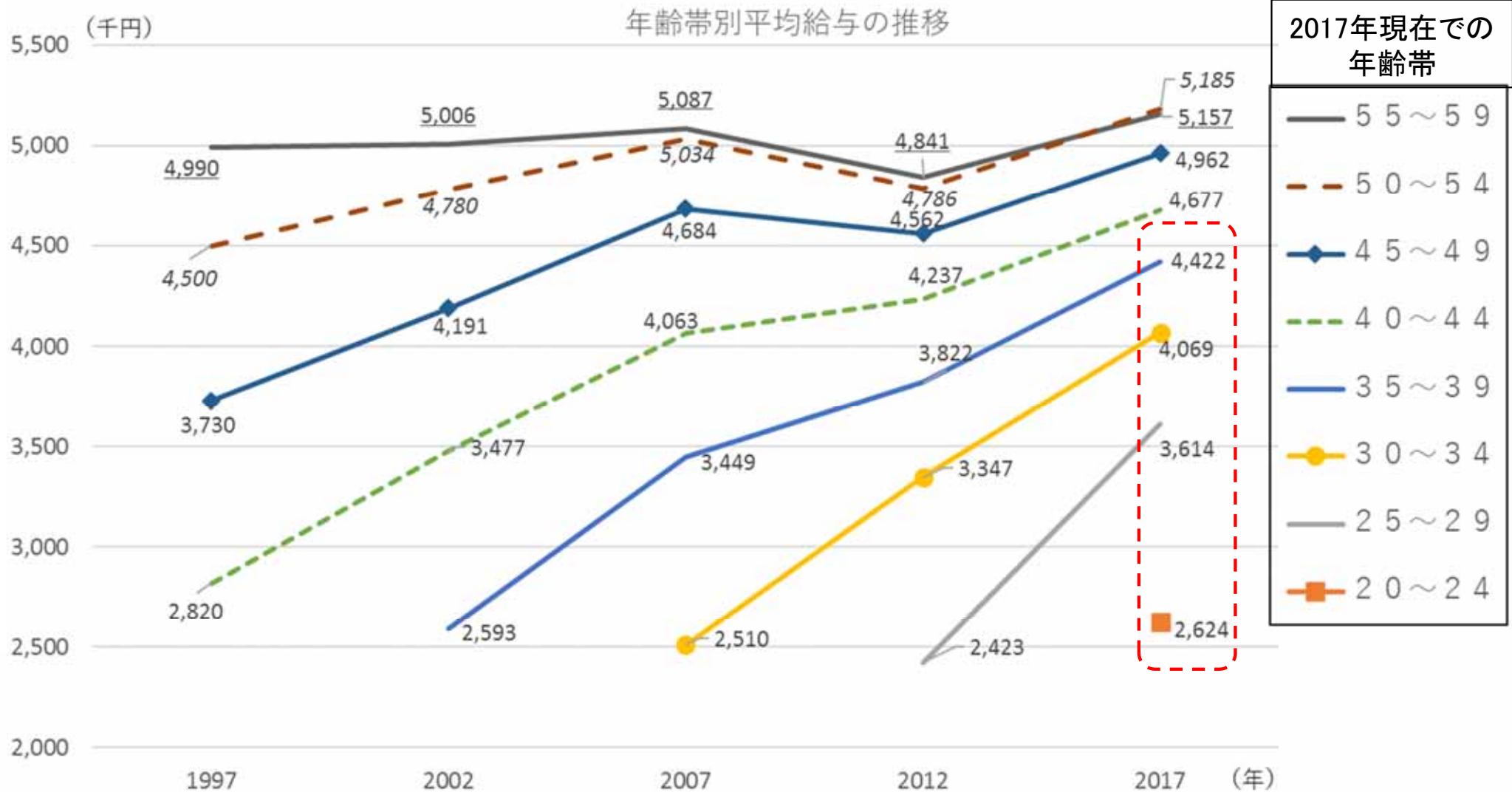
( )内は暦年計 ※2019年は月次の季節調整済み年率換算値の平均

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



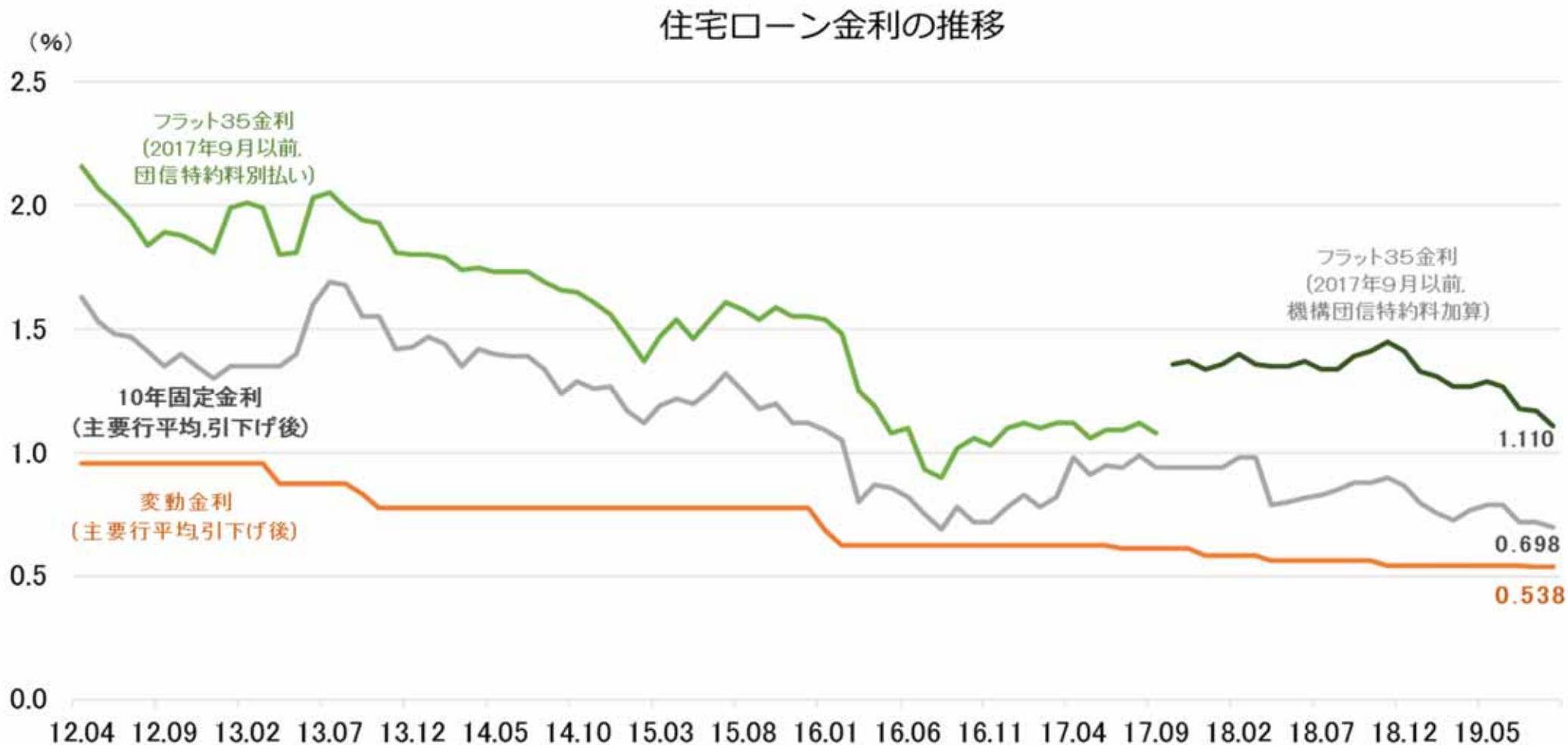
# 民間給与所得者の年齢帯(コーホート)別年間給与の推移(全国)

- ・ 2017年の民間給与所得は、2012年に比べると、どの年齢帯においても上昇。
- ・ 特に30歳代以下で上昇幅が大きく、年齢による給与格差は縮小。



# 住宅ローン金利の推移(フラット35、10年固定型、変動金利型)

- フラット35の最低金利は、前月比0.06%ポイント低下し、年1.110%。
- 10年固定期間選択型の平均金利(主要行平均、引下げ後)は、前月比0.02%ポイント低下し、年0.698%。
- 変動金利型の平均金利(主要行平均、引下げ後)は、前月から変わらず、年0.538%



(注1)フラット35金利は、「借入期間21年以上、融資率9割以下」の最低値

(年.月)

(注2)フラット35金利(2017年9月以前、機構団信特約料分加算)は、団信特約料相当分(0.358%)を加算した参考金利

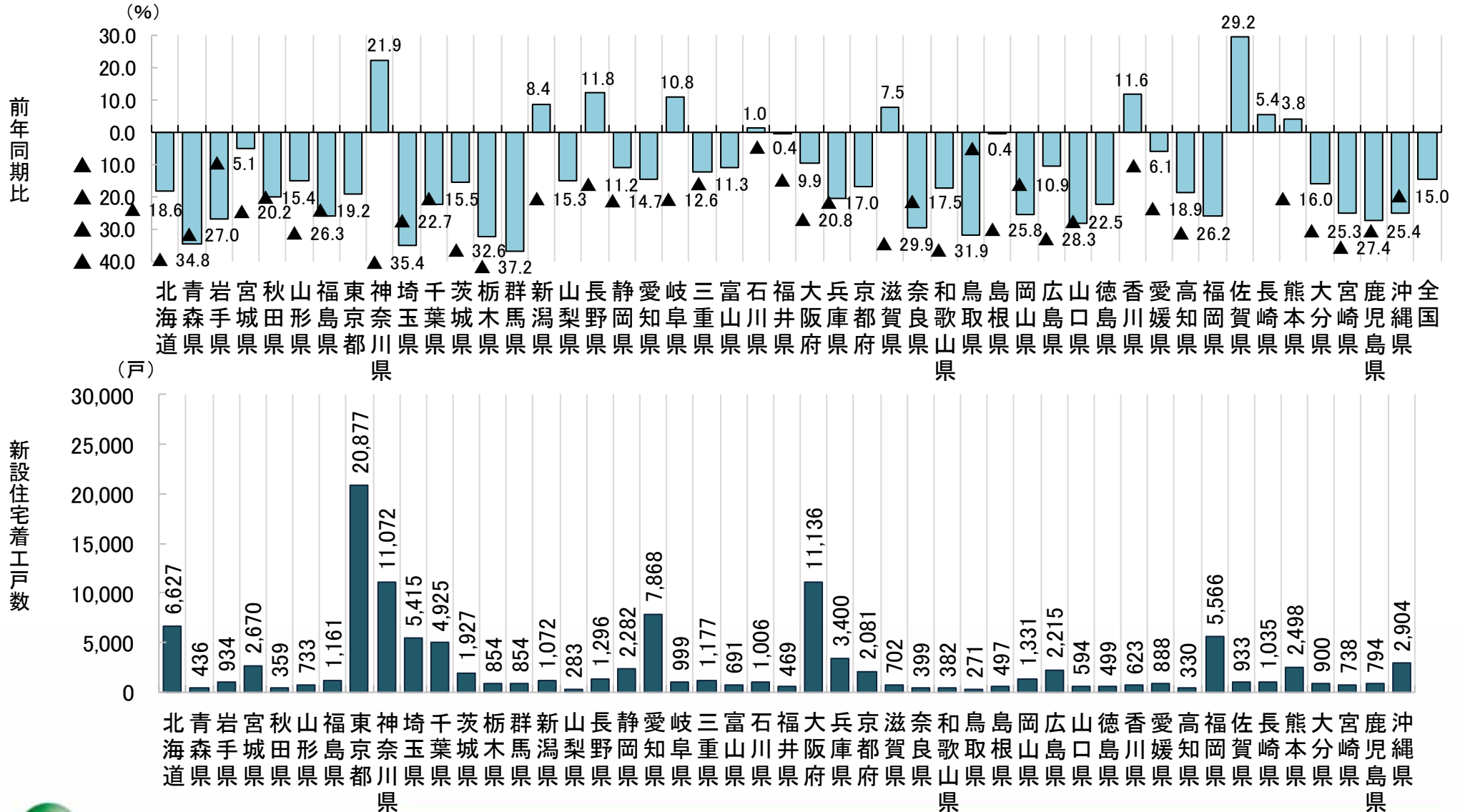
(資料)住宅金融支援機構調べ

# 貸家 新設住宅着工戸数（2019年4月～7月累計）【都道府県】

貸家は、首都圏1都3県で全国の約36%を占めている。全国の8割近い37都道府県が前年同期と比べて減少し、その多くが二桁の減少となっている。

## 貸家 新設住宅着工戸数（2019年4月～7月累計）

▲はマイナス



# 新設住宅着工戸数 2019年度・2020年度の見通し【2019年4-6月期GDP1次速報後】

内閣府(8/9公表)による2019年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【13機関の平均値】 2019年度 89万3千戸 2020年度 87万戸**

2019.8.30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	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	8/30	-	-	-	-	91.2	-	-	-	-	90.4
三菱UFJモルガン・スタンレー証券景気循環研究所	8/9	-	-	-	-	94.0	-	-	-	-	92.0
浜銀総合研究所	8/16	90.4		84.0		87.2	85.3		85.5		85.4
富国生命保険相互会社	8/15	91.9		91.3		91.7	90.6		89.7		90.1
ニッセイ基礎研究所	8/13	91.8	91.1	88.7	88.6	92.9	89.2	90.0	89.8	90.3	90.7
明治安田生命保険相互会社	8/15	-	-	-	-	91.0	-	-	-	-	87.0
東レ経営研究所	8/13	-	-	-	-	88.9	-	-	-	-	88.3
三井住友信託銀行	8/23	90.9		87.8		89.4	87.2		86.9		87.1
三菱UFJリサーチ&コンサルティング	8/9	91.8	89.1	86.8	86.6	88.6	87.1	86.7	86.6	86.3	86.7
三菱総合研究所	8/9	-	-	-	-	86.6	-	-	-	-	82.2
みずほ総合研究所	8/13	91.8	88.0	85.6	84.7	87.6	84.3	83.8	83.5	83.3	83.8
農林中金総合研究所	8/15	89.4		81.0		85.2	79.0		83.0		81.0
日本経済研究センター	8/9	91.8	83.8	83.9	85.8	86.3	87.4	85.2	85.5	89.5	86.8
<b>平均</b>		<b>91.8</b>	<b>88.0</b>	<b>86.3</b>	<b>86.4</b>	<b>89.3</b>	<b>87.0</b>	<b>86.4</b>	<b>86.4</b>	<b>87.4</b>	<b>87.0</b>
最大		91.8	91.1	88.7	88.6	94.0	89.2	90.0	89.8	90.3	92.0
最小		91.8	83.8	83.9	84.7	85.2	84.3	83.8	83.5	83.3	81.0

(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※ <sup>1</sup> (次回は、9月下旬公表予定)	4/24	28.12	37.93	0.60	25.69	92.34
住宅生産団体連合会※ <sup>2</sup>	7/31	28.00	38.30	0.50	25.20	92.00

(※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16社の予測平均値。