

## 資料 2

# 最近の住宅着工動向等に関する資料

令和元年 1 2 月

( 独 ) 住宅金融支援機構 国際・調査部

# 利用関係別新設住宅着工戸数（2019年1月～10月累計）

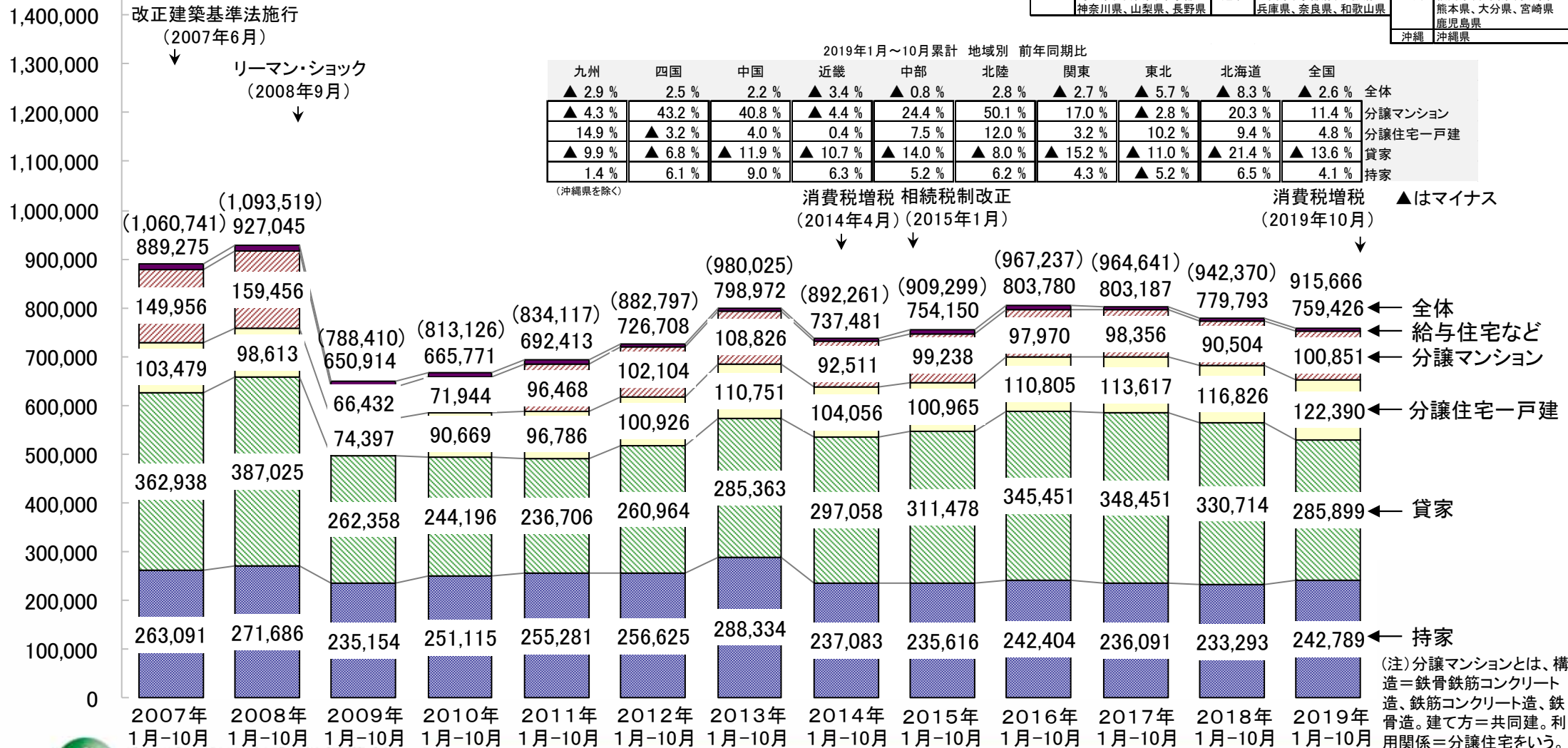
2019年1月～10月累計は、全体が前年同期比2.6%減の759,426戸となった。貸家が同13.6%減の285,899戸で全体のマイナスに寄与した。一方、持家は同4.1%増の242,789戸、分譲マンションは同11.4%増の100,851戸で6年ぶりに10万戸台を回復した。分譲住宅一戸建は同4.8%増の122,390戸で1996年同期（122,616戸）以来の高い水準となった。

## 利用関係別新設住宅着工戸数（1月～10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

(戸)



# 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)(2019年12月)

- 2019年12月のフラット35の最頻金利は、前月比+0.04%ポイントの年1.210%となった。
- 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+0.06%ポイント、年0.768%
- 変動金利型の平均金利(主要行平均、引下げ後)は、前月比変わらず、年0.518%

住宅ローン金利の推移

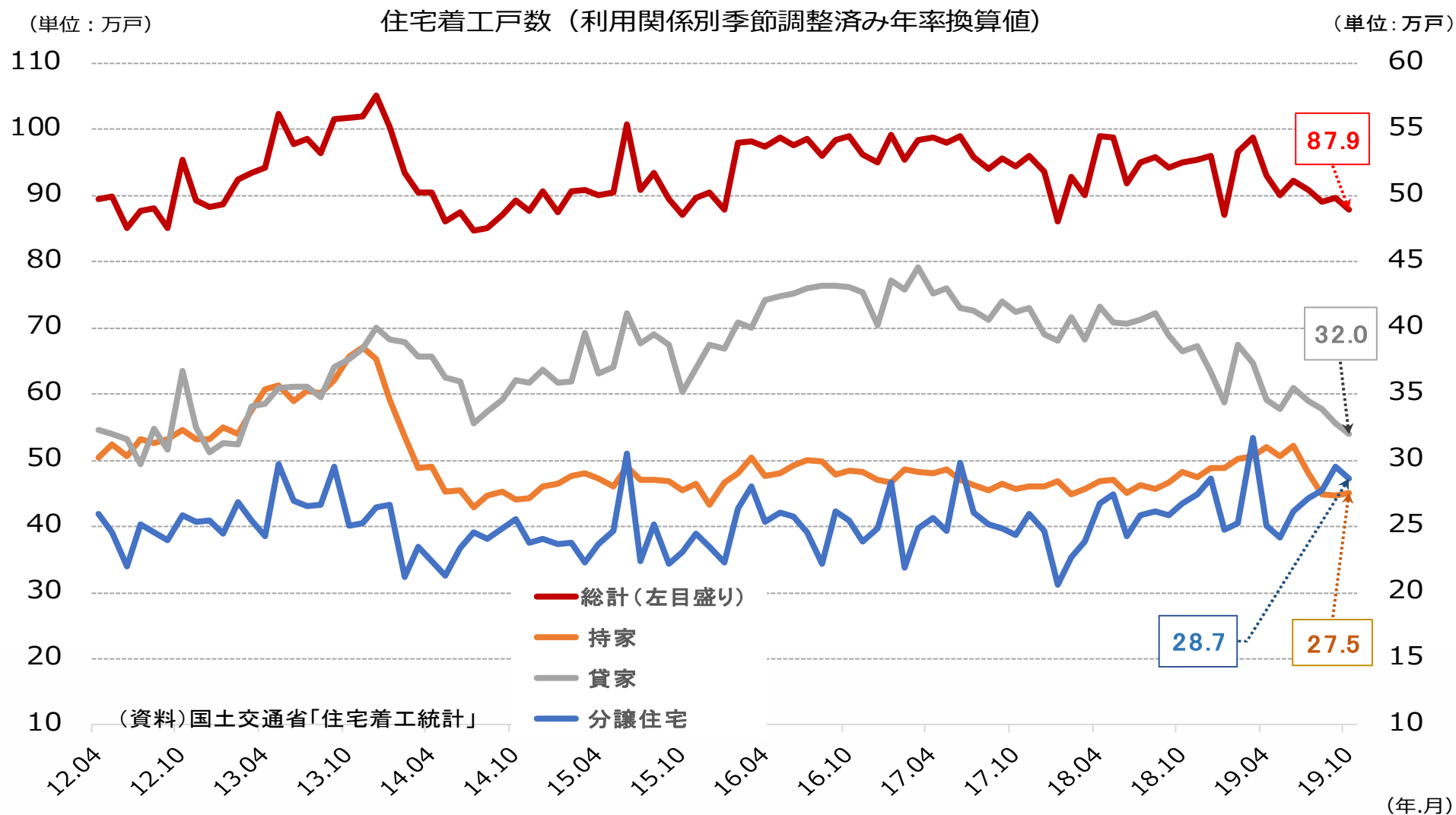


(注1)フラット35金利は、「借入期間21年以上、融資率9割以下」の最低値、最頻値

(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

# 新設住宅着工戸数(2019年10月)の季節調整済み年率換算値

- 2019年10月の季節調整済み年率換算値(全体)は87.9万戸(前月比▲2.0%)となった。
- 利用関係別にみると、持家27.5万戸(前月比+0.6%)、貸家32.0万戸(同▲2.3%)、分譲住宅28.7万戸(同▲3.0%)。



# 新設住宅着工戸数 2019年度・2020年度の見通し【2019年7-9月期GDP1次速報後】

内閣府(11/14公表)による2019年7-9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 89万2千戸 2020年度 86万4千戸 (参考) 2021年度 88万5千戸**

2019.11.29現在 機関名 (全13機関)	発表日	新設住宅着工戸数(万戸)										(参考) 2021年度 合計 (予測)
		2019年度					2020年度					
		4-6月 (実績)	7-9月 (実績)	10-12月 (予測)	1-3月 (予測)	年度 (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・スタンレー証券景気循環研究所	11/14	-	-	-	-	96	-	-	-	-	95	97
明治安田生命保険相互会社	11/19	-	-	-	-	91.0	-	-	-	-	87.0	85.0
JA共済総合研究所	11/28	-	-	-	-	89.7	-	-	-	-	88.6	-
富国生命保険相互会社	11/19	上半期 90.8		下半期 88.4		89.6	上半期 88.5		下半期 86.8		87.6	-
アジア太平洋研究所	11/29	-	-	-	-	89.1	-	-	-	-	85.7	87.6
みずほ総合研究所	11/15	91.8	89.9	87.7	86.3	89.0	85.4	84.3	84.0	83.8	84.4	-
ニッセイ基礎研究所	11/15	91.8	89.9	87.5	86.1	88.8	86.0	86.8	86.3	86.4	86.4	87.2
三井住友信託銀行	11/22	上半期 90.8		下半期 86.5		88.7	上半期 85.2		下半期 84.2		84.7	-
三菱総合研究所	11/15	-	-	-	-	88.2	-	-	-	-	83.2	-
三菱UFJリサーチ&コンサルティング	11/15	91.8	89.9	84.9	84.5	87.9	85.4	85.5	85.6	85.7	85.6	86.8
浜銀総合研究所	11/26	-	-	-	-	87.8	-	-	-	-	86.4	87.3
東レ経営研究所	11/15	-	-	-	-	87.7	-	-	-	-	86.6	-
農林中金総合研究所	11/19	上半期 90.8		下半期 81.5		86.2	上半期 80.0		下半期 83.0		81.5	-
平均		91.8	89.9	86.7	85.6	89.2	85.6	85.5	85.3	85.3	86.4	88.5
最大		91.8	89.9	87.7	86.3	96.0	86.0	86.8	86.3	86.4	95.0	97.0
最小		91.8	89.9	84.9	84.5	86.2	85.4	84.3	84.0	83.8	81.5	85.0

(参考) 利用関係別戸数の見通し

2019年11月29日現在 機関名 (全1機関)	発表日	新設住宅着工戸数(万戸)									
		2019年度					2020年度				
		持家 (予測)	貸家 (予測)	給与住宅 (予測)	分譲住宅 (予測)	合計 (予測)	持家 (予測)	貸家 (予測)	給与住宅 (予測)	分譲住宅 (予測)	合計 (予測)
三菱UFJリサーチ&コンサルティング	11/15	28.0	33.5	0.7	25.7	87.9	26.7	33.3	0.8	24.8	85.6

(注) 給与住宅は、当機構において合計から持家、貸家、分譲住宅を差し引いて算出。

(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

機関名	発表日	2019年度 (予測)					2020年度 (予測)				
		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
建設経済研究所(注1)	9/26	28.45	33.47	0.65	26.64	89.21	27.30	31.55	0.60	26.00	85.45
住宅生産団体連合会(注2)	10/30	28.0	37.0	0.6	25.4	91.0	-	-	-	-	-

(注1) 2019年4-6月期の四半期別国民所得統計速報(1次速報)を踏まえた予測。

(注2) 会員のうち回答があった15社の予測平均値。

(参考) 新設住宅着工戸数 実績 四半期は季節調整済み年率換算値(戸)

	年度計	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月
2019年度	-	917,736	899,080	-	-
2018年度	952,936	965,580	950,020	954,988	942,268
2017年度	946,396	987,116	954,584	947,792	892,304

	年度計	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	うち一戸建	うちマンション
2018年度	952,936	287,710	390,093	7,958	267,175	144,905	119,683
2017年度	946,396	282,111	410,355	5,435	248,495	137,849	108,278
2016年度	974,137	291,783	427,275	5,793	249,286	134,700	112,354