

資料 2

最近の住宅着工動向等に関する資料

令和 2 年 3 月

(独) 住宅金融支援機構 国際・調査部

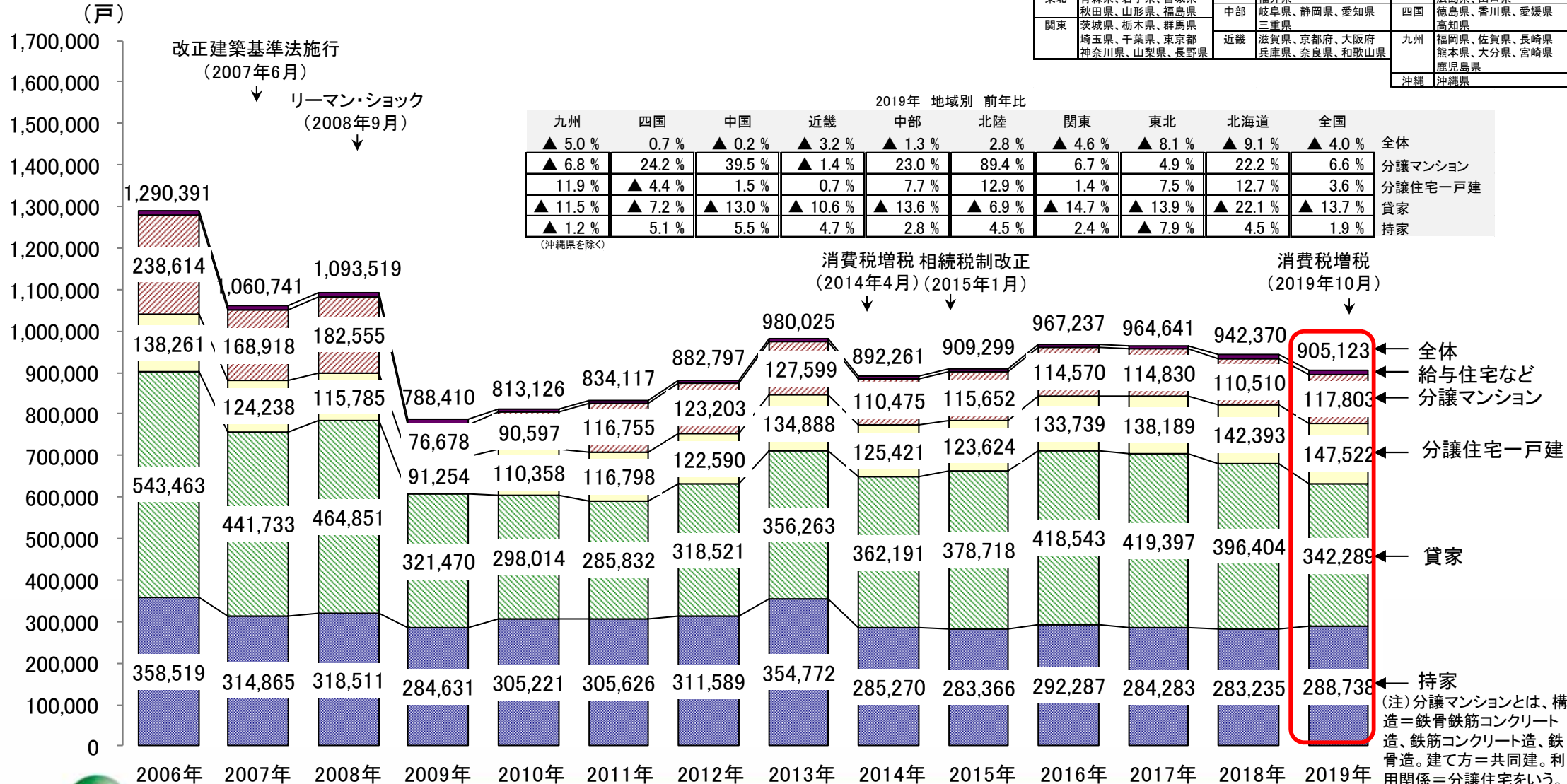
利用関係別新設住宅着工戸数 (2019年 年計)

▲はマイナス

2019年は、全体が前年比4.0%減の905,123戸となった。貸家が同13.7%減の342,289戸で全体のマイナスに寄与した。一方、持家は同1.9%増の288,738戸で3年ぶりの増加、分譲マンションは同6.6%増の117,803戸で6年ぶりの高い水準となった。分譲住宅一戸建は同3.6%増の147,522戸で1996年(147,944戸)以来の高い水準となった。

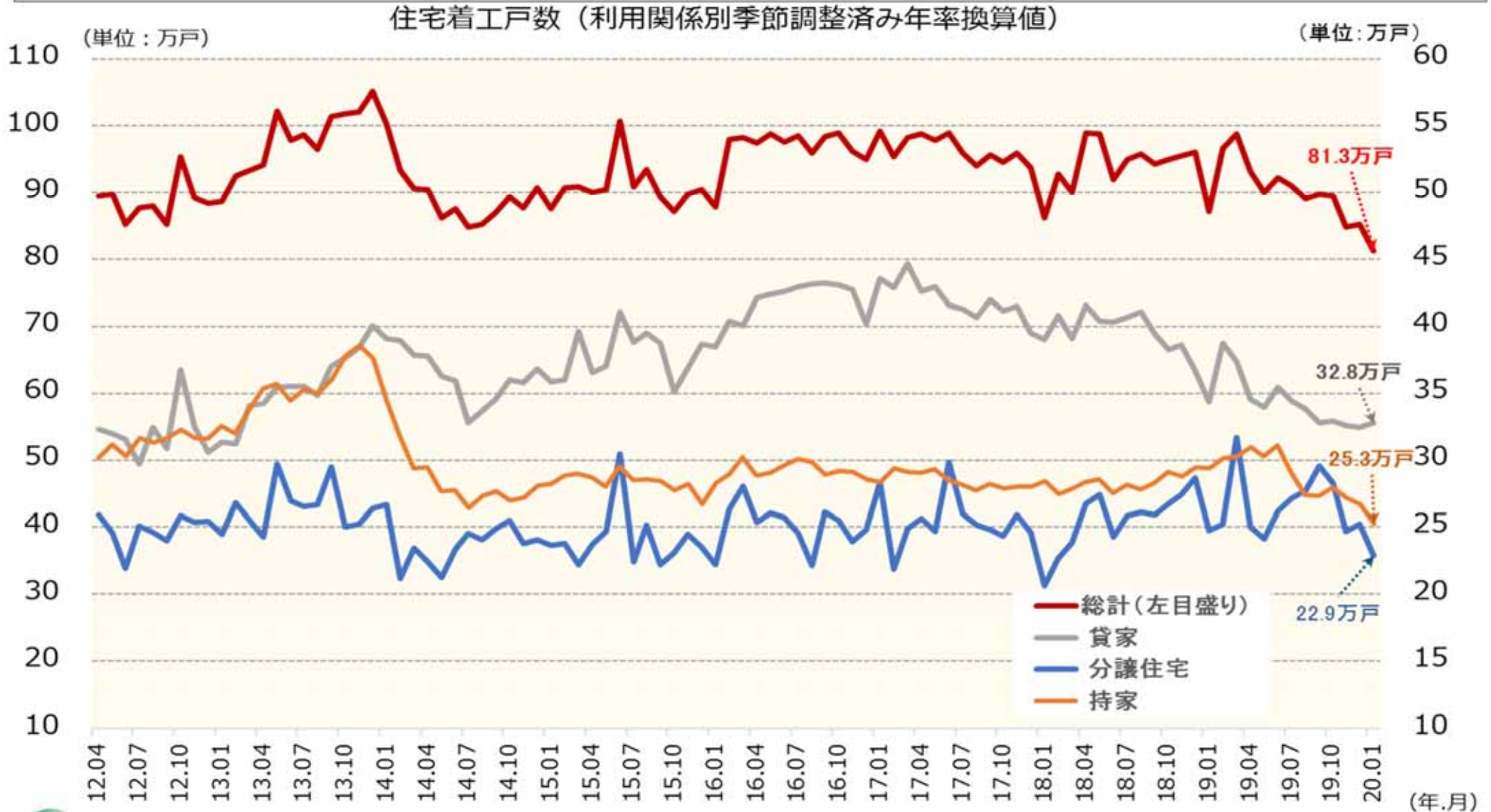
利用関係別新設住宅着工戸数(年計)

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(2020年1月)の季節調整済み年率換算値

- 新設住宅着工戸数(2020年1月)の季節調整済み年率換算値(全体)は、81.3万戸(前月比 4.6%)となった。
- 利用関係別にみると、持家25.3万戸(前月比 5.4%)、貸家32.8万戸(同+1.1%)、分譲住宅22.9万戸(同 9.3%)。



企業の景況感は製造業で低下

- ・近年の企業の景気判断D・Iは、製造業では2017年12月をピークに低下傾向が続き、2019年9月以降はマイナスとなった。
- ・一方、非製造業は、2017年3月以降、10を超える水準が続いている。



新設住宅着工戸数 2019年度・2020年度・2021年度の見通し【2019年10-12月期GDP1次速報後】

内閣府(2/17公表)による2019年10-12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【12機関の平均値】 2019年度 89万戸 2020年度 84万7千戸 2021年度 85万4千戸

2020年2月28日現在 機関名 (全12機関)	発表日	新設住宅着工戸数(万戸)										※四半期、半期は季節調整済み年率換算値		
		2019年度 合計 (予測)	2020年度					合計 (予測)	2021年度					合計 (予測)
			4~6月 (予測)	7~9月 (予測)	10~12月 (予測)	1~3月 (予測)	4~6月 (予測)		7~9月 (予測)	10~12月 (予測)	1~3月 (予測)			
三菱UFJモルガン・スタンレー証券景気循環研究所	2/17	94	—	—	—	—	94	—	—	—	—	—	96	
明治安田生命保険相互会社	2/20	91	—	—	—	—	87	—	—	—	—	—	85	
浜銀総合研究所	2/21	88.4	—	—	—	—	86.8	—	—	—	—	—	87.7	
富国生命保険相互会社	2/20	88.6	上半期	86.0	下半期	85.1	85.5	上半期	85.2	下半期	84.0	—	84.6	
三菱UFJリサーチ&コンサルティング	2/18	88.3	85.2	85.3	85.4	85.7	85.4	86.1	86.4	86.8	87.2	—	86.6	
ニッセイ基礎研究所	2/18	88.5	83.9	84.7	84.6	84.6	84.4	85.4	85.4	85.5	85.8	—	85.5	
三井住友信託銀行	2/21	88.3	上半期	84.7	下半期	83.2	82.9	—	—	—	—	—	—	
東レ経営研究所	2/18	88.2	—	—	—	—	84.4	—	—	—	—	—	86.5	
みずほ総合研究所	2/20	88.2	84.9	83.6	83.2	82.1	82.9	82.1	81.6	81.5	81.2	—	81.0	
三菱総合研究所	2/18	88.0	—	—	—	—	79.1	—	—	—	—	—	75.3	
農林中金総合研究所	2/20	87.9	上半期	77.5	下半期	80.0	78.8	—	—	—	—	—	—	
アジア太平洋研究所	2/27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
平均		89.0	84.7	84.5	84.4	84.1	84.7	84.5	84.5	84.6	84.7	—	85.4	
最大		94.0	85.2	85.3	85.4	85.7	94.0	86.1	86.4	86.8	87.2	—	96.0	
最小		87.9	83.9	83.6	83.2	82.1	78.8	82.1	81.6	81.5	81.2	—	75.3	

(参考) 利用関係別戸数の見通し

2020年2月28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 合計 (予測)	2020年度					合計 (予測)	2021年度					合計 (予測)
			持家 (予測)	貸家 (予測)	給与住宅 (予測)	分譲住宅 (予測)	持家 (予測)		貸家 (予測)	給与住宅 (予測)	分譲住宅 (予測)			
三菱UFJリサーチ&コンサルティング	2/18	88.3	26.4	32.5	0.7	25.8	85.4	26.6	33.1	0.8	26.1	86.6		

(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

(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)

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)	1/30	28.47	33.54	0.62	26.61	89.24	27.30	31.55	0.60	26.00	85.45
住宅生産団体連合会(注2)	1/30	28.1	36.1	0.6	25.7	90.5	—	—	—	—	—

(注1) 2019年7-9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16社の予測平均値。

	年度計	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月		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
2019年度	925,072	925,072	906,320	865,052	—		952,936	287,710	390,093	7,958	267,175	144,905	119,683
2018年度	952,936	965,580	950,020	954,988	942,268		946,396	282,111	410,355	5,435	248,495	137,849	108,278
2017年度	946,396	985,888	951,928	947,376	896,596		974,137	291,783	427,275	5,793	249,286	134,700	112,354