

資料 2

最近の住宅着工動向等に関する資料

令和 2 年 9 月

(独) 住宅金融支援機構 国際・調査部

図1 新設住宅着工戸数(季節調整済み年率換算値、2020年7月)

- 新設住宅着工戸数(2020年7月)の季節調整済み年率換算値(全体)は82.8万戸(前月比+4.8%)となった。
- 利用関係別にみると、持家25.5万戸(前月比+0.5%)、貸家32.2万戸(同+8.2%)、分譲住宅24.4万戸(同+5.8%)。

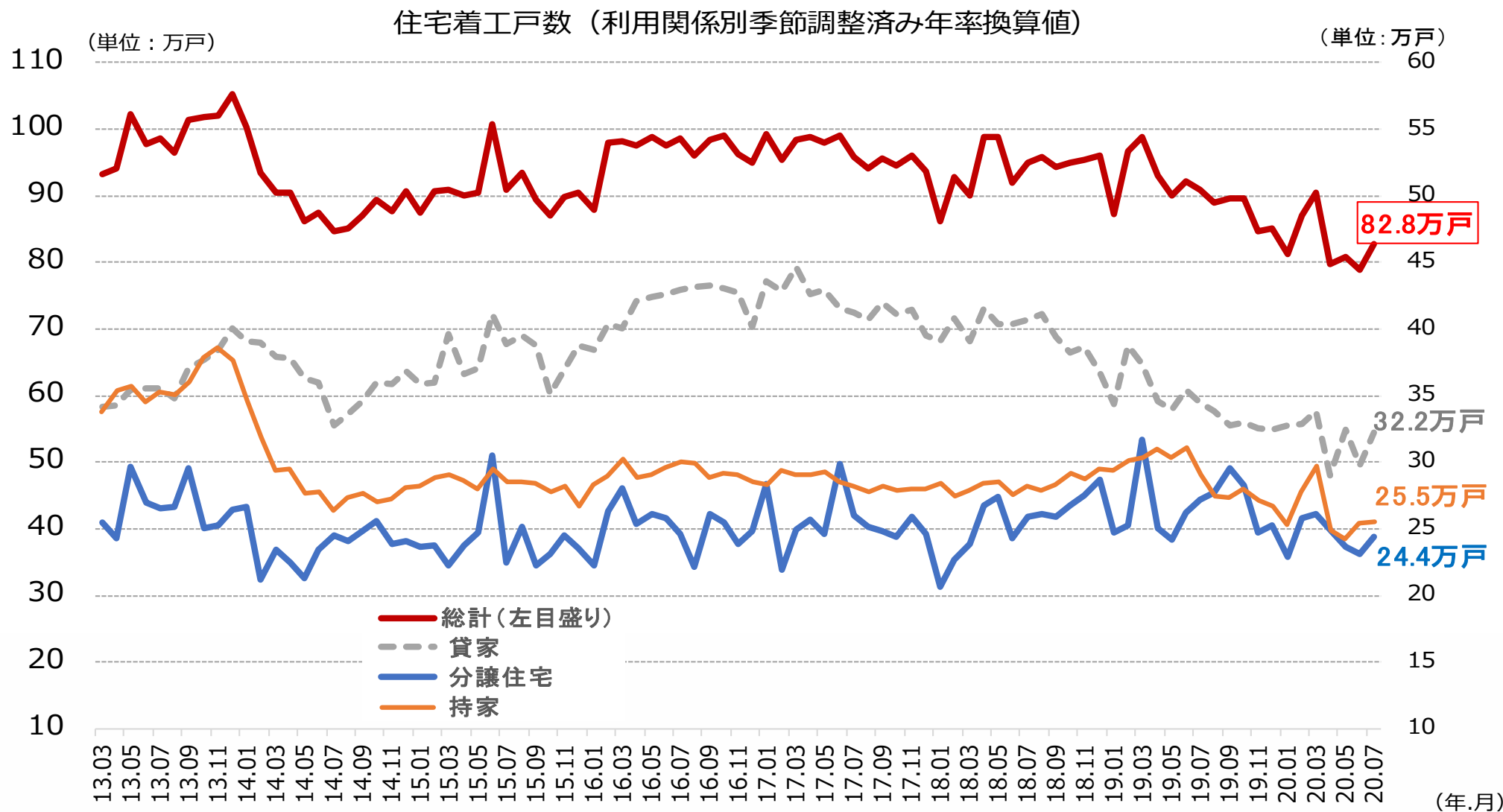


図2 利用関係別新設住宅着工戸数（2020年4月～7月累計）

2020年4月～7月累計は、全体が前年同期比12.3%減の274,177戸で、2010年以来の低い水準。利用関係別では、持家が同17.0%減の87,069戸と、同期としては集計した過去30年で最も少ない。貸家が同11.4%減の103,366戸で、2012年以来の低い水準。分譲住宅一戸建が同12.3%減の44,524戸。分譲マンションが同0.6%減の36,634戸。

利用関係別新設住宅着工戸数（4月～7月累計）

()内は年度計 ※2020年度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

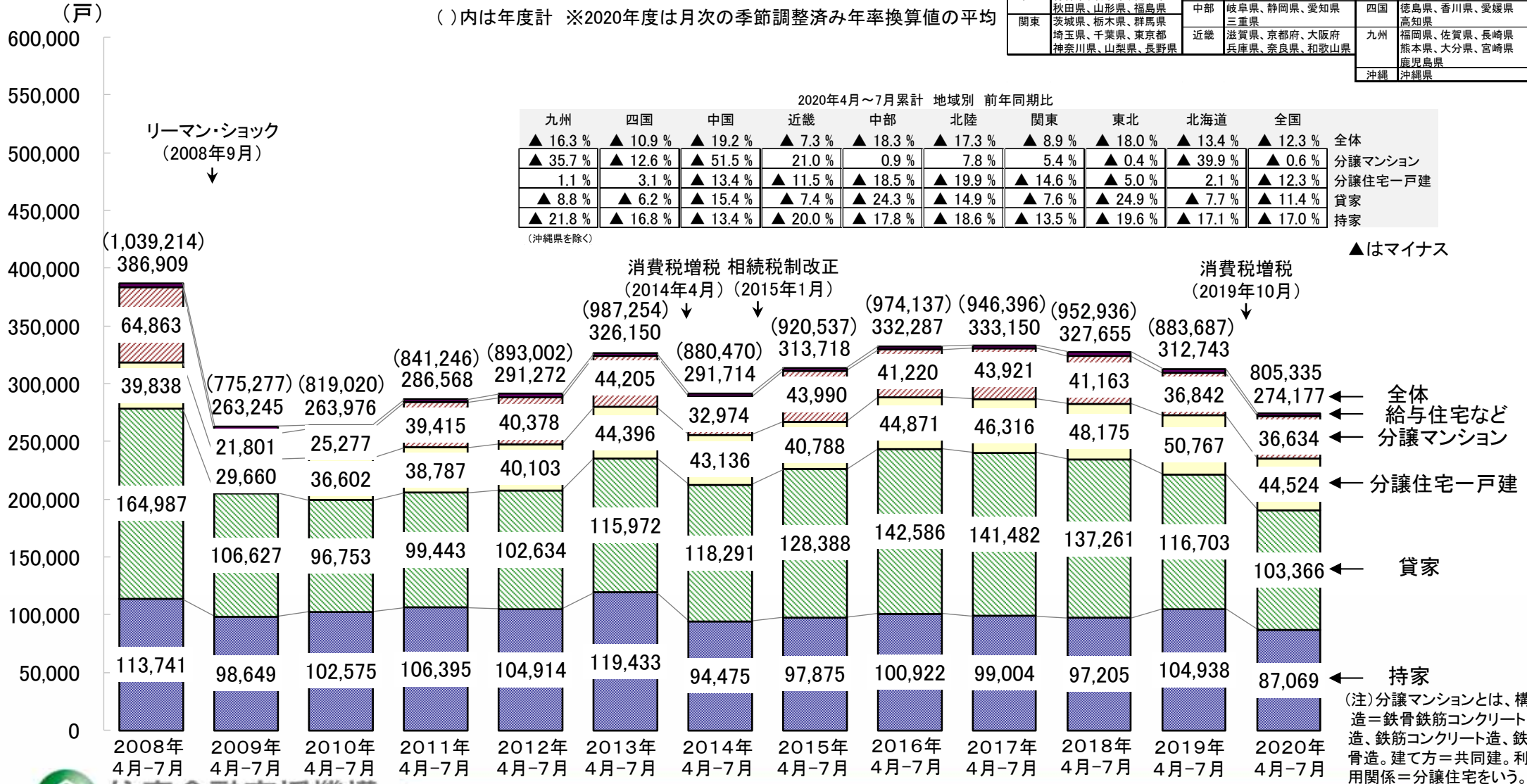


図3 経営者による住宅景況判断指数(注文住宅)(2020年7月)

- 2020年4-6月の景況判断指数(注文住宅受注実績)は、前回調査より上昇(+6ポイント)し、▲80となった。
- また、7-9月の受注見通しは▲47で、前回調査より大幅に改善するもののマイナス超過のため、引き続き厳しい受注状況が予想されている。
- 受注実績と着工の伸び率にはラグがあり、受注の大幅な減少から回復しても、着工が回復するのは1~2四半期後になる可能性がある。

経営者による住宅景況判断指数(注文住宅)

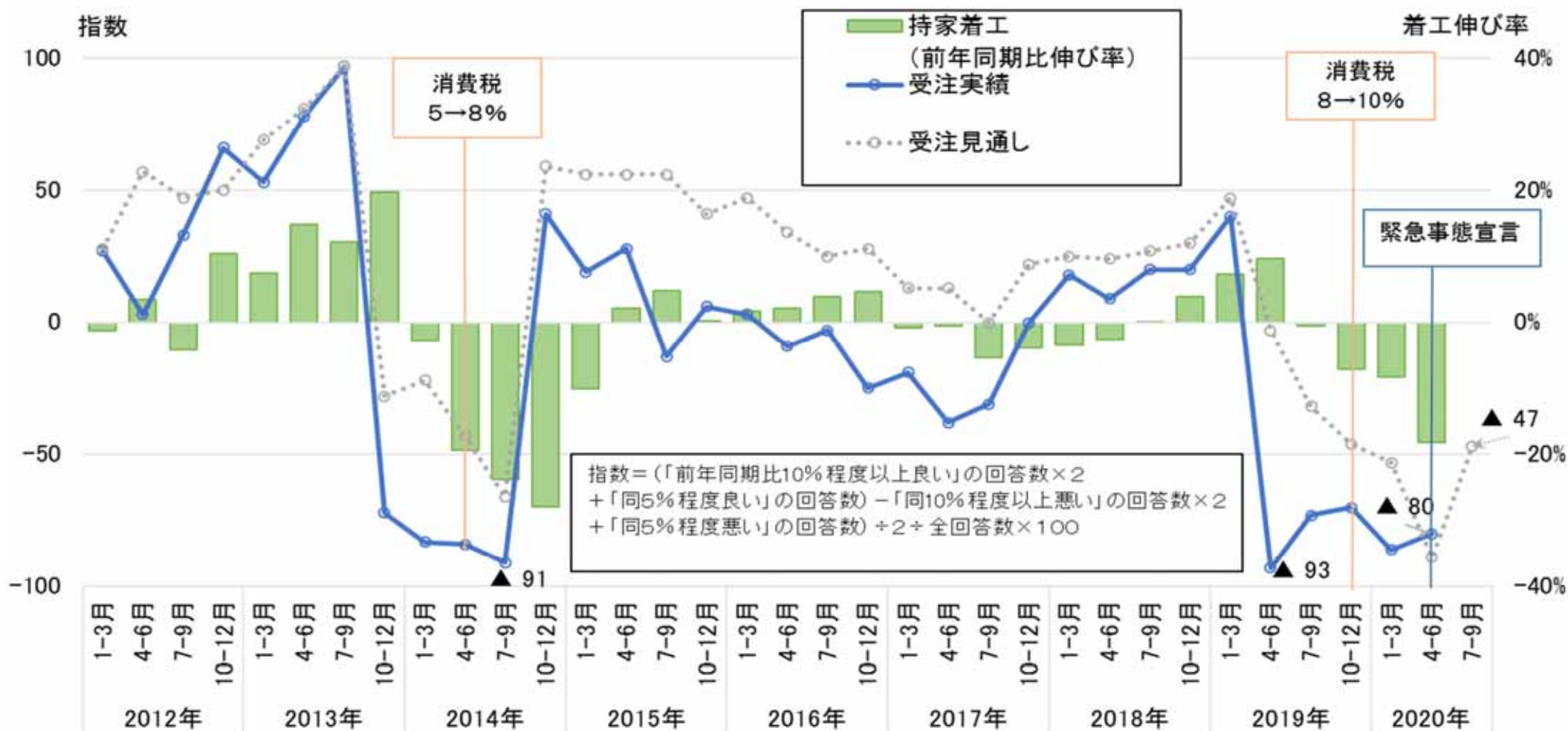


図4 経営者による住宅景況判断指数(賃貸住宅)(2020年7月)

- 2020年4-6月の景況判断指数(賃貸住宅受注実績)は、前回調査におけるより上昇(+18ポイント)し、▲64となった。
- また、7-9月の受注見通しは▲64で、改善が見込まれるものの大幅なマイナス超過のため、引き続き厳しい受注状況が予想されている。
- 受注実績と着工の伸び率にはラグがあり、受注の大幅な減少から回復しても、着工が回復するのは2~3四半期後になる可能性がある。

経営者による住宅景況判断指数(賃貸住宅)



図5 新設住宅着工戸数 2020年度・2021年度の見通し【2020年4-6月期GDP1次速報後】

内閣府(8/17公表)による2020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【10機関の平均値】 2020年度 78万4千戸 2021年度 80万2千戸

2020年8月28日現在 機関名 (全10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				
		2020年度				合計 (予測)	2021年度				合計 (予測)
		4~6月 (実績)	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	8/17	—	—	—	—	81.0	—	—	—	—	84.6
ニッセイ基礎研究所	8/18	79.8	78.3	80.3	81.2	79.9	81.6	81.4	81.4	81.6	81.5
三菱UFJリサーチ&コンサルティング	8/19	79.8	79.0	80.0	81.1	79.7	82.2	83.3	84.1	84.8	83.6
浜銀総合研究所	8/20	上半期	78.4	下半期	80.8	79.6	上半期	82.3	下半期	83.0	82.6
アジア太平洋研究所	8/28	—	—	—	—	79.1	—	—	—	—	80.1
三井住友信託銀行	8/25	上半期	80.5	下半期	78.4	79.1	上半期	76.9	下半期	75.3	75.5
東レ経営研究所	8/18	—	—	—	—	78.4	—	—	—	—	81.1
富国生命保険相互会社	8/20	上半期	77.6	下半期	76.8	77.2	上半期	78.5	下半期	80.5	79.5
みずほ総合研究所	8/18	79.8	75.6	75.4	75.0	76.1	76.0	76.5	77.3	77.5	76.4
農林中金総合研究所	8/20	上半期	77.4	下半期	70.0	73.7	上半期	75.0	下半期	80.0	77.5
平均		79.8	77.6	78.6	79.1	78.4	79.9	80.4	80.9	81.3	80.2
最大		79.8	79.0	80.3	81.2	81.0	82.2	83.3	84.1	84.8	84.6
最小		79.8	75.6	75.4	75.0	73.7	76.0	76.5	77.3	77.5	75.5

(参考)利用関係別戸数の見通し

2020年8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)									
		2020年度					2021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	8/19	25.3	29.8	0.6	24.0	79.7	26.7	31.2	0.7	25.0	83.6

(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)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		
2020年度		797,932					
2019年度	883,687	925,072	906,320	865,052	863,116		
2018年度	952,936	965,580	950,020	954,988	942,268		
	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	883,687	283,338	334,509	6,108	259,732	146,154	111,615
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

(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	2020年度 (予測)					2021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)	7/30	25.35	28.80	0.52	24.65	79.32	27.20	29.50	0.52	25.30	82.52
住宅生産団体連合会(注2)	8/4	24.5	29.6	0.6	23.0	77.7	—	—	—	—	—

(注1)2020年1-3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。