

資料 2

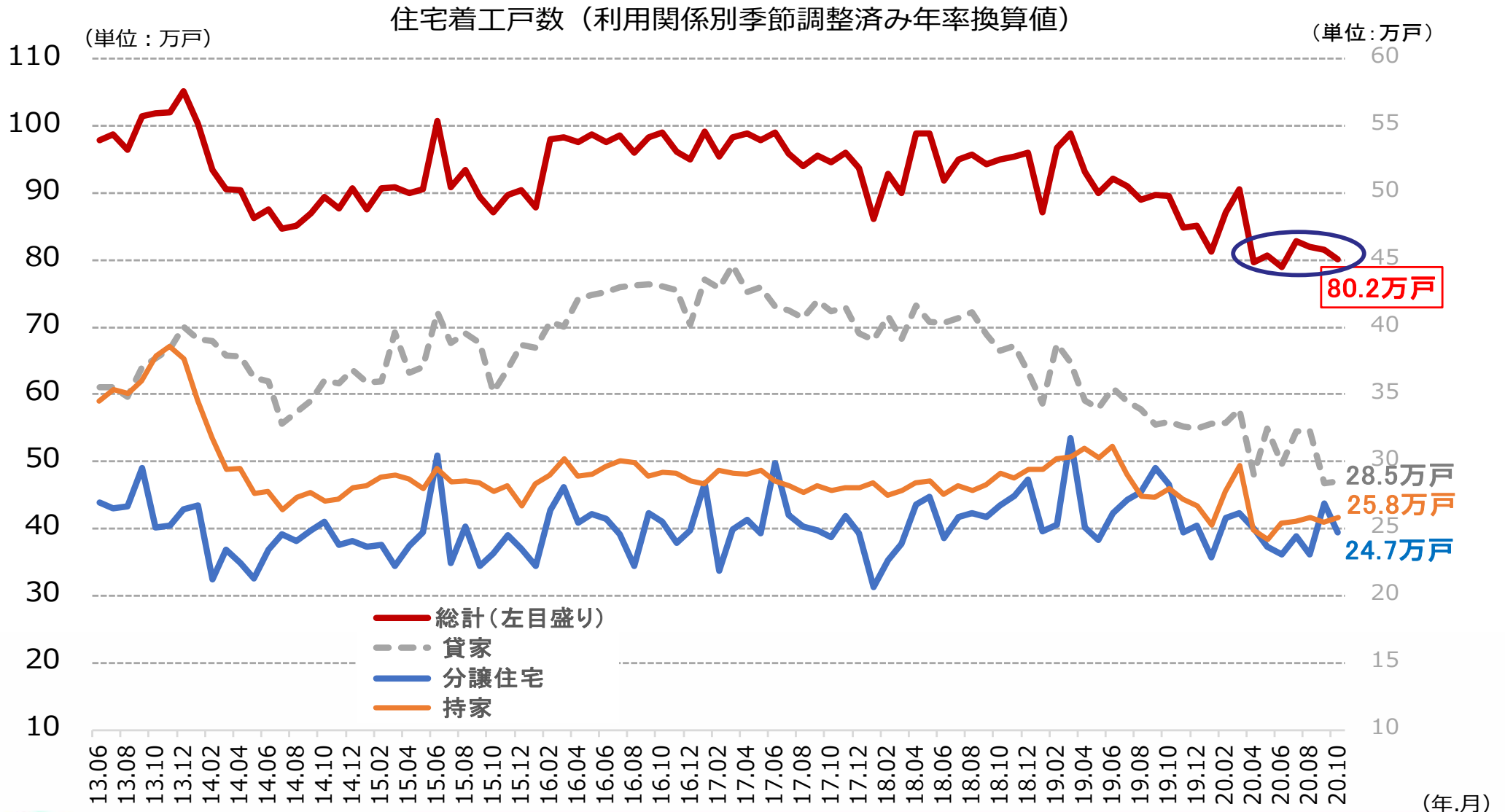
最近の住宅着工動向等に関する資料

令和 2 年12月

(独)住宅金融支援機構 国際・調査部

新設住宅着工戸数(季節調整済み年率換算値、2020年10月)

- 新設住宅着工戸数(2020年10月)の季節調整済み年率換算値(全体)は80.2万戸(前月比▲1.6%)となった。
- 利用関係別にみると、持家25.8万戸(前月比+1.3%)、貸家28.5万戸(同+0.5%)、分譲住宅24.7万戸(同▲8.0%)。



利用関係別新設住宅着工戸数（2020年4月～10月累計）

2020年4月～10月累計は、全体が前年同期比10.9%減の484,724戸と、2010年度以来の低い水準。利用関係別では、持家が同13.0%減の154,338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10.9%減の182,549戸と、2011年度以来の低い水準。分譲住宅一戸建が同14.8%減の74,662戸。分譲マンションが同1.4%減の68,044戸。

利用関係別新設住宅着工戸数（4月～10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

2020年4月～10月累計 地域別 前年同期比

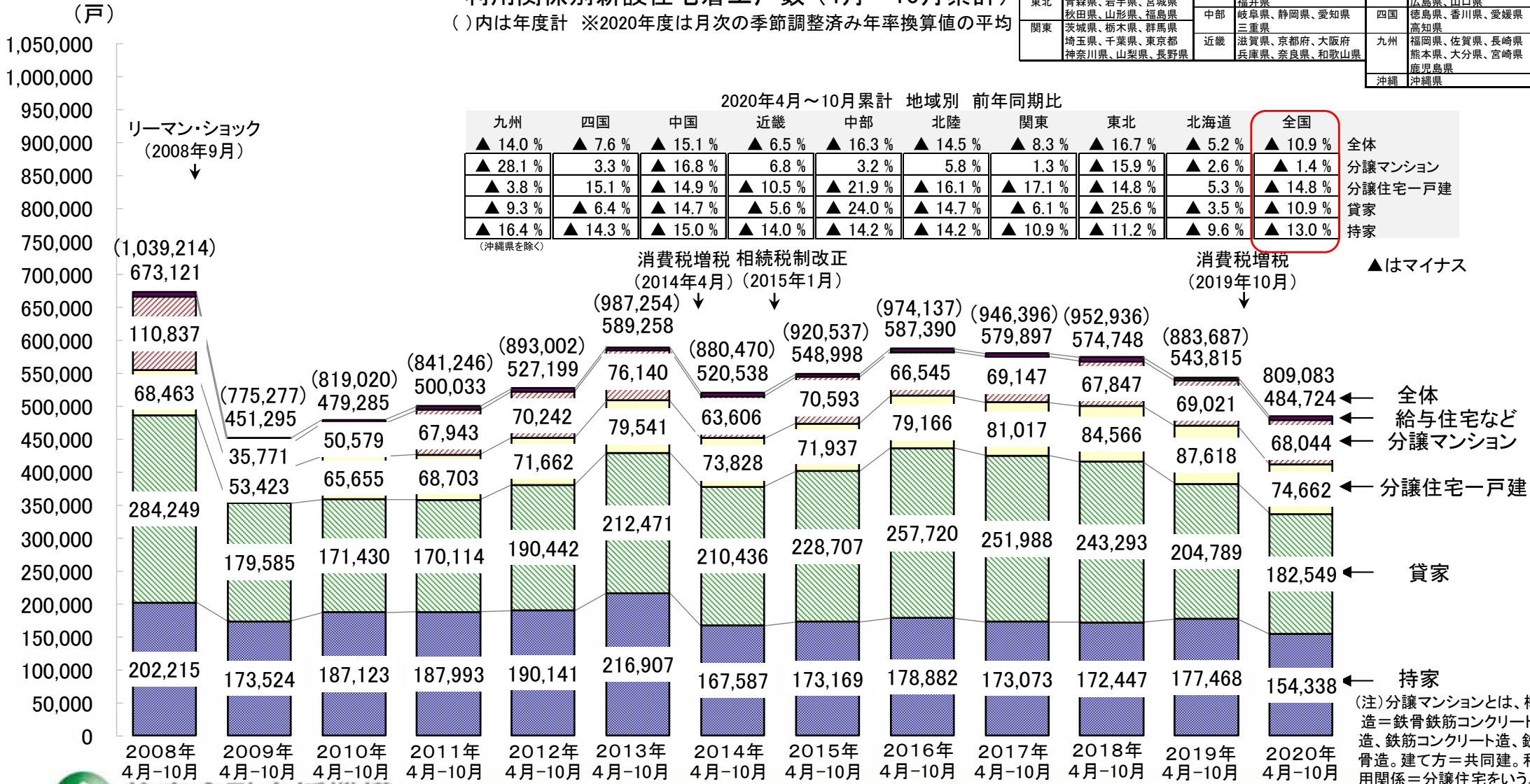
九州	四国	中国	近畿	中部	北陸	関東	東北	北海道	全国	
▲ 14.0 %	▲ 7.6 %	▲ 15.1 %	▲ 6.5 %	▲ 16.3 %	▲ 14.5 %	▲ 8.3 %	▲ 16.7 %	▲ 5.2 %	▲ 10.9 %	全体
▲ 28.1 %	▲ 3.3 %	▲ 16.8 %	▲ 6.8 %	▲ 3.2 %	▲ 5.8 %	▲ 1.3 %	▲ 15.9 %	▲ 2.6 %	▲ 1.4 %	分譲マンション
▲ 3.8 %	▲ 15.1 %	▲ 14.9 %	▲ 10.5 %	▲ 21.9 %	▲ 16.1 %	▲ 17.1 %	▲ 14.8 %	▲ 5.3 %	▲ 14.8 %	分譲住宅一戸建
▲ 9.3 %	▲ 6.4 %	▲ 14.7 %	▲ 5.6 %	▲ 24.0 %	▲ 14.7 %	▲ 6.1 %	▲ 25.6 %	▲ 3.5 %	▲ 10.9 %	貸家
▲ 16.4 %	▲ 14.3 %	▲ 15.0 %	▲ 14.0 %	▲ 14.2 %	▲ 14.2 %	▲ 10.9 %	▲ 11.2 %	▲ 9.6 %	▲ 13.0 %	持家

(沖縄県を除く)

消費税増税 相続税制改正
(2014年4月) (2015年1月)

消費税増税
(2019年10月)

▲はマイナス



経営者による住宅景況判断指数(注文住宅)(2020年10月)

- 2020年7-9月の景況判断指数(注文住宅受注戸数実績)は、前回調査より大きく上昇(+98ポイント)し、6期ぶりにプラスに転じた。とはいえ前年同期は、景気の悪化等により受注が落ち込んでおり、それとの比較であることから受注状況は依然として厳しいことが予想される。
- 受注実績と持家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さらに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)



経営者による住宅景況判断指数(賃貸住宅)(2020年10月)

- 2020年7-9月の景況判断指数(賃貸住宅受注戸数実績)は、前回調査より低下(▲4ポイント)し、▲68となった。また、10-12月の受注見通しは7-9月より▲4ポイントの▲55となり、引き続き厳しい受注状況が予想されている。
- 受注実績と貸家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)



(資料)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、国土交通省「建築着工統計調査報告」

新設住宅着工戸数 2020年度・2021年度の見通し【2020年7-9月期GDP1次速報後】

内閣府(11/16公表)による2020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【10機関の平均値】 2020年度 80万4千戸 2021年度 81万5千戸 (参考) 2022年度 83万4千戸

2020年11月27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					(参考) 2022年度 合計 (予測)
		2020年度				合計 (予測)	2021年度				合計 (予測)	
		4~6月 (実績)	7~9月 (実績)	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)		
アジア太平洋研究所	11/27	—	—	—	—	81.9	—	—	—	—	82.1	—
浜銀総合研究所	11/20	上半期	81.0	下半期	82.6	81.8	上半期	83.3	下半期	83.8	83.6	—
ニッセイ基礎研究所	11/17	80.0	82.1	82.6	82.7	81.8	83.0	83.0	82.5	82.6	82.8	83.1
三菱UFJリサーチ&コンサルティング	11/17	80.0	82.1	82.1	82.9	81.4	83.7	84.5	85.2	85.9	84.8	87.4
三菱総合研究所	11/17	—	—	—	—	81.1	—	—	—	—	83.4	—
東レ経営研究所	11/17	—	—	—	—	80.9	—	—	—	—	82.0	—
三井住友信託銀行	11/24	上半期	81.0	下半期	80.8	80.3	上半期	79.8	下半期	78.9	78.7	—
富国生命保険相互会社	11/19	上半期	81.0	下半期	78.7	79.8	上半期	81.0	下半期	80.9	80.9	—
農林中金総合研究所	11/19	上半期	81.0	下半期	77.5	79.3	上半期	75.0	下半期	80.0	77.5	—
三菱UFJモルガン・スタンレー証券景気循環研究所	11/16	—	—	—	—	75.5	—	—	—	—	79.1	79.7
平均		80.0	82.1	82.4	82.8	80.4	83.4	83.8	83.9	84.3	81.5	83.4
最大		80.0	82.1	82.6	82.9	81.9	83.7	84.5	85.2	85.9	84.8	87.4
最小		80.0	82.1	82.1	82.7	75.5	83.0	83.0	82.5	82.6	77.5	79.7

(参考) 利用関係別戸数の見通し

2020年11月27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					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	11/17	25.6	31.1	0.6	24.1	81.4	26.8	32.4	0.6	25.0	84.8	

(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)

(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

(万戸)

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)	10/28	25.49	29.37	0.54	24.32	79.72	25.55	29.50	0.55	24.64	80.24
住宅生産団体連合会(注2)	11/5	25.0	29.5	0.6	23.4	78.5	—	—	—	—	—

(注1) 2020年4-6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。

(注2) 会員のうち回答があった15社の予測平均値。

	年度計	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月
2020年度		800,132	820,556		
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