

資料 2

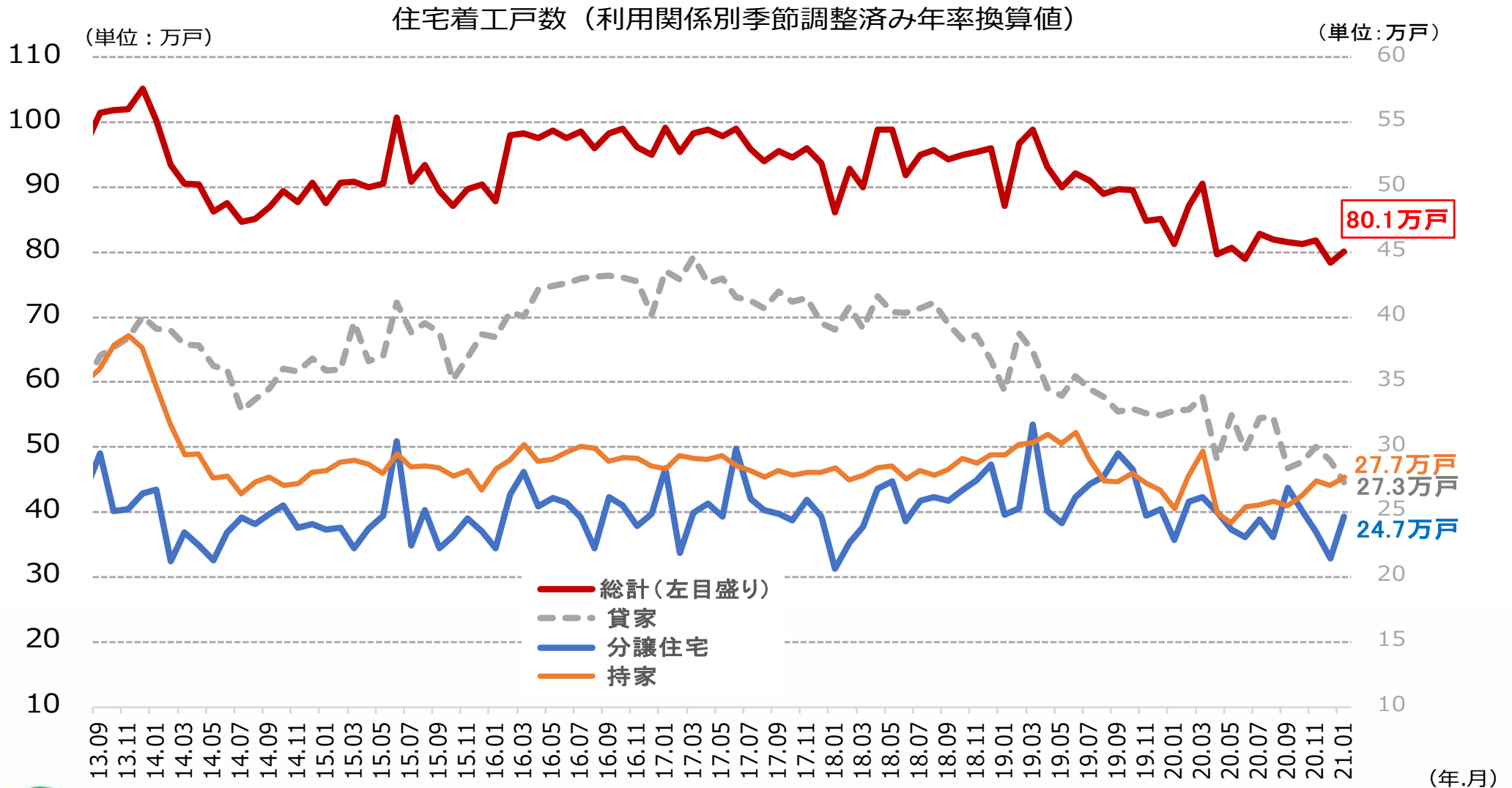
最近の住宅着工動向等に関する資料

令和 3 年 3 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、2021年1月)

- 新設住宅着工戸数(2021年1月)の季節調整済み年率換算値(全体)は80.1万戸(前月比+2.2%)となった。
- 利用関係別にみると、持家27.7万戸(前月比+2.4%)、貸家27.3万戸(同▲5.8%)、分譲住宅24.7万戸(同+15.2%)。



利用関係別新設住宅着工戸数（2020年4月～2021年1月累計）

▲はマイナス

2020年4月～2021年1月累計は、全体が前年同期比9.4%減の679,613戸と、2009年同期以来の低い水準。利用関係別では、持家が同8.7%減の220,367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11.3%減の253,217戸。分譲住宅一戸建が同13.0%減の107,562戸。分譲マンションが同1.9%減の91,017戸。

利用関係別新設住宅着工戸数（4月～1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

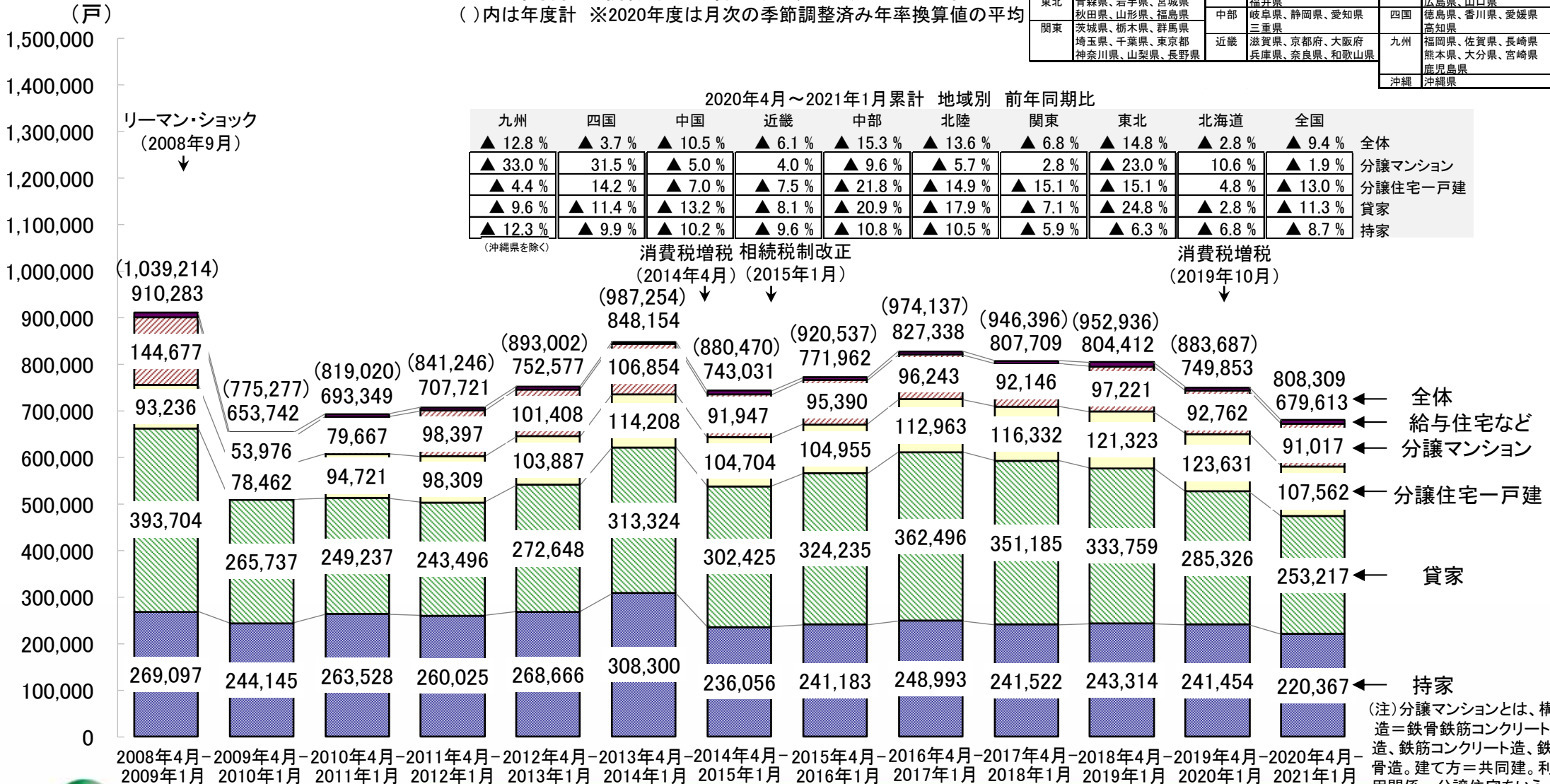
2020年4月～2021年1月累計 地域別 前年同期比

地域	前年同期比	全国	全体
九州	▲ 12.8%	▲ 9.4%	▲ 9.4%
四国	▲ 3.7%	▲ 1.9%	▲ 1.9%
中国	▲ 10.5%	▲ 13.0%	▲ 13.0%
近畿	▲ 6.1%	▲ 11.3%	▲ 11.3%
中部	▲ 15.3%	▲ 8.7%	▲ 8.7%
北陸	▲ 13.6%	▲ 8.7%	▲ 8.7%
関東	▲ 6.8%	▲ 8.7%	▲ 8.7%
東北	▲ 14.8%	▲ 8.7%	▲ 8.7%
北海道	▲ 2.8%	▲ 8.7%	▲ 8.7%

(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)



(注)分譲マンションとは、構造＝鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造。建て方＝共同建。利用関係＝分譲住宅をいう。

経営者による住宅景況判断指数(注文住宅)(2021年1月)

- 2020年10-12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低下(▲36ポイント)し、2期ぶりにマイナスに転じた。新型コロナウイルスの感染拡大による影響等が指摘されている。一方で「書斎・テレワークスペース等新生活スタイルの住宅ニーズを取り込んだ提案」により受注につながった等のコメントがみられた。
- 10-12月の持家着工戸数は、対前年同期比▲0.9%にまでマイナス幅は縮小したが、今回の受注減少による2~3四半期先の着工への影響が懸念される。

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)(2021年1月)

- 2020年10-12月の景況判断指数(低層賃貸住宅受注戸数実績)は、前回調査より上昇(+9ポイント)し、▲59となったが、一方、2021年1-3月の受注見通しは前回調査より▲15ポイントの▲70となり、厳しい受注状況が予想されている。
- 2020年度の貸家住宅の着工戸数は、対前年同期比でほぼ▲10%前後で推移しているが、受注見通し等から当面は厳しい状況が続く可能性がある。

経営者による住宅景況判断指数(賃貸住宅)



新設住宅着工戸数 2020年度・2021年度・2022年度の見通し【2020年10-12月期GDP1次速報後】

内閣府(2/15公表)による2020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【10機関の平均値】 2020年度 80万4千戸 2021年度 80万8千戸 2022年度 82万9千戸

2021年2月26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)	2022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リサーチ&コンサルティング	2/17	81.1	83.4	84.1	85.0	85.8	84.6	86.4	87.0	87.5	87.9	87.3
浜銀総合研究所	2/22	80.8	上半期	82.9	下半期	83.8	83.4	上半期	84.5	下半期	85.2	84.8
三菱UFJモルガン・スタンレー証券景気循環研究所	2/26	81.1	—	—	—	—	82.1	—	—	—	—	82.6
東レ経営研究所	2/16	80.3	—	—	—	—	81.0	—	—	—	—	81.5
富国生命保険相互会社	2/18	80.4	上半期	81.0	下半期	81.1	81.0	上半期	81.1	下半期	81.6	81.3
三菱総合研究所	2/16	80.4	—	—	—	—	80.8	—	—	—	—	82.6
ニッセイ基礎研究所	2/16	80.5	79.7	80.0	80.9	80.6	80.3	80.9	81.2	81.3	81.3	81.2
みずほ総合研究所	2/16	79.7	78.5	78.7	79.8	81.1	79.2	81.2	81.8	83.0	83.1	81.9
三井住友信託銀行	2/25	80.2	上半期	78.2	下半期	77.5	77.7	—	—	—	—	—
農林中金総合研究所	2/18	79.4	上半期	75.0	下半期	80.0	77.5	—	—	—	—	82.5
平均		80.4	80.5	80.9	81.9	82.5	80.8	82.8	83.3	83.9	84.1	82.9
最大		81.1	83.4	84.1	85.0	85.8	84.6	86.4	87.0	87.5	87.9	87.3
最小		79.4	78.5	78.7	79.8	80.6	77.5	80.9	81.2	81.3	81.3	81.2

(参考)利用関係別戸数の見通し

2021年2月26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)	2022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	2/17	81.1	27.3	31.1	1.1	25.1	84.6	27.8	32.8	1.0	25.7	87.3

(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

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)	1/27	25.58	29.95	0.58	24.59	80.70	25.55	29.50	0.55	24.64	80.24
住宅生産団体連合会(注2)	2/5	25.4	29.3	0.6	24.0	79.3	—	—	—	—	—

(注1)2020年7-9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		808,804	813,484	805,048			
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