

2017年住宅着工戸数の分析

㈱長谷工総合研究所(東京都港区、社長：久田見 卓)では表題のレポートをまとめました。
 レポートの全文は、3月27日発行の「CRI」4月号に掲載いたします。

国土交通省が1月31日に公表した2017年の全国における新設住宅着工戸数は前年比0.3%減の96万4,641戸と前年を下回りました。2017年の新設住宅着工戸数については、2015年が前年比1.9%増、2016年も同6.4%増となっていたことから、注目されていましたが、マイナス幅は大きくはないものの前年を下回りました。利用関係別にみると、持家が前年比2.7%減、貸家が同0.2%増、分譲住宅は同1.9%増の25万5,191戸、うち分譲マンションは前年比0.2%増の11万4,830戸で、2016年のマイナス(同0.9%減)からプラスに転じています。

今月号の特集レポートでは、分譲マンションを中心に2017年の新設住宅着工戸数について、分析を行いました。

【2017年の新設住宅着工戸数の概況】

- 1月31日に国土交通省より公表された2017年の新設住宅着工戸数によると、全国では96万4,641戸、前年比0.3%減となり、3年ぶりに前年を下回った。利用関係別では、持家は前年比2.7%減の28万4,283戸で、2016年の同3.1%増からマイナスに転じ、貸家は同0.2%増の41万9,397戸と6年連続で前年を上回り、2年連続で40万戸を上回った。貸家は2015年11月以降2017年5月まで19ヵ月連続で前年同月を上回っていたが、6月以降は連続して前年同月を下回っている。また、分譲住宅は前年比1.9%増の25万5,191戸、3年連続で前年を上回った。内訳をみると、一戸建は前年比3.3%増の13万8,189戸、分譲マンションは前年比0.2%増の11万4,830戸と、2016年のマイナス(同0.9%減)からプラスに転じた。

【都道府県別の住宅着工戸数】

- 都道府県別に着工戸数をみると、着工戸数が最も多かったのは東京都の15万350戸、次いで神奈川県(7万6,689戸)、大阪府(6万8,963戸)、愛知県(6万3,650戸)の順で、この4都府県は6万戸を上回った。

ただし、対前年比増減率をみると、東京都(1.4%増)、愛知県(2.0%増)は前年を上回ったものの、神奈川県(0.5%減)、大阪府(0.7%減)は前年を下回った。

- 2016年に前年を下回ったのは5府県(岩手県・宮城県・京都府・和歌山県・大分県)であったが、2017年は神奈川県、大阪府を含む28府県に増加し、福島県・京都府・山口県・鹿児島県は前年比10%以上の減少となった。全般的な傾向をみると、東日本で前年を下回った地域が多く、四国・九州を中心にした西日本で前年を上回った地域が多くなっている。



資料：「住宅着工統計」(国土交通省)をもとに長谷工総合研究所作成。

【分譲マンションの着工戸数】

- 2017年の全国における分譲マンションの着工戸数は前年比0.2%増の11万4,830戸。圏域別にみると、首都圏は前年比0.02%減の6万4,755戸、近畿圏は同12.8%減の2万1,163戸、中部圏は同11.1%増の6,745戸、三大都市圏以外の地方圏では同14.0%増の2万2,167戸となり、近畿圏では前年比10%以上の減少となった。

首都圏：東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県 近畿圏：大阪府・京都府・兵庫県・滋賀県・奈良県・和歌山県、中部圏：愛知県・静岡県・岐阜県・三重県

- 都道府県別に分譲マンション着工戸数をみると、最も多かったのは東京都で前年比4.8%増の4万1,629戸、次いで大阪府(1万3,630戸)、神奈川県(1万2,025戸)は1万戸を上回っているものの、大阪府は前年比11.3%減、神奈川県も同13.5%減と10%以上の減少となっている。
- 首都圏・近畿圏以外では愛知県が5,214戸(前年比15.1%増)、福岡県が4,522戸(同7.8%増)、広島県3,361戸(同68.3%増)、北海道1,941戸(同3.4%増)、宮城県1,841戸(同72.9%増)、沖縄県1,624戸(同10.0%増)と1,000戸を上回り、かつ前年を上回っている。