

PRESS RELEASE



2019年3月27日
㈱長谷工総合研究所

2018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「C R I」4月号に掲載いたします。

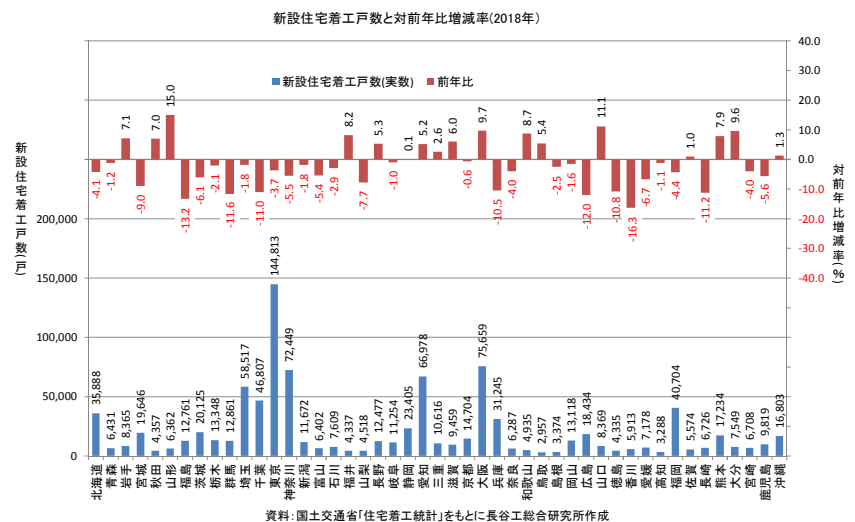
国土交通省が1月31日に公表した2018年の全国における新設住宅着工戸数は前年比2.3%減の94万2,370戸と、2年連続で前年を下回りました。住宅着工戸数(全国)は2008年(109万3,519戸)以降、100万戸を下回る状況が継続しています。利用関係別では、貸家は前年比5.5%減となり、2011年以来7年ぶりに前年を下回り、着工戸数全体を押し下げる結果となりました。また、持家は前年比0.4%減、分譲住宅は同0.03%増、内訳をみると、分譲マンションは前年比3.8%減、分譲一戸建は同3.0%増と、分譲マンションは2年ぶりに前年を下回っています。今月号の特集レポートでは、分譲マンションを中心に2018年の新設住宅着工戸数について、分析を行いました。

【2018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2018年の新設住宅着工戸数によると、全国では94万2,370戸、前年比2.3%減となり、2年連続で前年を下回った。利用関係別では、持家は前年比0.4%減の28万3,235戸、分譲住宅は同0.03%増の25万5,263戸とほぼ横ばいとなったが、貸家は同5.5%減の39万6,404戸と7年ぶりに前年を下回り、着工戸数全体を押し下げる結果となった。また、分譲住宅の内訳をみると、分譲一戸建は前年比3.0%増の14万2,393戸、3年連続で前年を上回り、分譲マンションは前年比3.8%減の11万510戸で、2年ぶりに前年を下回った。

【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で14万4,813戸、以下大阪府(7万5,659戸)、神奈川県(7万2,449戸)、愛知県(6万6,978戸)、埼玉県(5万8,517戸)の順で、この5都府県は5万戸を上回った。対前年比増減率をみると、大阪府は9.7%増、愛知県は5.2%増となったのに対し、東京都は3.7%減、神奈川県は5.5%減となっている。
- 都道府県別の対前年比増減率をみると、2016年に前年を下回ったのは5府県であったが、2017年は28府県に増加し、2018年は30都道府県に増加した。全般的な傾向をみると、中部圏、近畿圏では前年を上回った地域が多く、首都圏、三大都市圏以外の地方圏では前年を下回った地域が多くなっている。



【分譲マンションの着工戸数】

- 2018年の全国における分譲マンションの着工戸数は前年比3.8%減の11万510戸で、2014年以降5年連続で11万台にとどまっている。圏域別にみると、首都圏は前年比14.8%減の5万5,195戸、近畿圏は同21.3%増の2万5,671戸、中部圏は同27.5%増の8,597戸、三大都市圏以外の地方圏は同5.1%減の2万1,047戸となった。
- 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
- 都道府県別の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3万4,142戸、次いで大阪府の1万9,503戸、神奈川県の1万2,333戸で、この3都府県は1万戸を上回っている。
- 対前年比増減率をみると、首都圏では東京都が同18.0%減、千葉県(3,237戸)で同50.1%減、近畿圏では京都府(1,050戸)が前年比19.7%減、兵庫県(3,583戸)で同31.0%減となったものの、大阪府で同43.1%増となり、近畿圏全体の分譲マンション着工戸数を押し上げている。
- 三大都市圏以外では福岡県(5,814戸)、沖縄県(1,752戸)、広島県(1,698戸)、北海道(1,697戸)、宮城県(1,270戸)で1,000戸以上の着工が行われた。対前年比増減率は北海道(前年比12.6%減)、宮城県(同31.0%減)、広島県(同49.5%減)で大幅減になったのに対し、福岡県(同28.6%増)、沖縄県(同7.9%増)は前年を上回っている。