

PRESS RELEASE

住宅着工戸数の動向

～ 分譲マンションと分譲一戸建の着工動向 ～

(株)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、10月28日発行の「C R I」11月号に掲載いたします。

2019年1～7月の全国における新設住宅着工戸数は52万8,354戸、前年同期比0.8%減となりました。利用関係別にみると、持家は前年同期比7.7%増、分譲マンションを含む分譲住宅は同7.1%増と前年同期を上回りましたが、貸家は同12.0%減と、2年連続で前年同期を下回りました。また、分譲住宅の内訳をみると、分譲マンションが前年同期比7.6%増の6万8,672戸、分譲一戸建は同6.3%増の8万5,539戸と、共に前年同期を上回りました。今月号のレポートでは、消費税率引上げ前の2019年1～7月の新設住宅着工戸数について、分譲マンションと分譲一戸建を中心に分析を行いました。

【住宅着工戸数の概況】

- 2019年1～7月の全国における新設住宅着工戸数は52万8,354戸、前年同期比0.8%減と、2年連続で前年同期を下回った。利用関係別にみると、持家は前年同期比7.7%増の17万259戸、貸家は同12.0%減の19万7,813戸、分譲住宅は同7.1%増の15万5,842戸となり、持家と分譲住宅は前年同期を上回った。

【利用関係別・圏域別の着工状況】

- 持家：1～7月としては2013年同期(19万860戸)以来、6年ぶりに17万戸を上回った。首都圏は前年同期比7.8%増の3万4,071戸、近畿圏は同9.7%増の2万1,539戸、中部圏は同9.8%増の2万6,015戸、地方圏で同6.6%増の8万8,634戸と各圏域共に前年同期を上回っている。
- 貸家：1～7月としては2013年同期(18万8,864戸)以来、6年ぶりに20万戸を下回った。首都圏は前年同期比13.6%減の7万1,813戸、近畿圏は同8.2%減の3万1,263戸、中部圏は同9.5%減の2万500戸、地方圏では同12.5%減の7万4,237戸と、すべての圏域で前年同期を下回った。
- 分譲住宅：1～7月としては2年ぶりに前年同期を上回った。首都圏は前年同期比10.1%増の7万2,524戸、近畿圏は同5.2%減の2万7,181戸、中部圏で同15.7%増の1万8,424戸、地方圏では同7.7%増の3万7,713戸と、近畿圏のみが前年同期を下回り、首都圏・中部圏では前年同期を10%以上上回っている。

【首都圏・近畿圏における分譲マンション・分譲一戸建の着工状況について】

- 首都圏と近畿圏における2019年1～7月の分譲マンションと分譲一戸建の着工戸数について、市区町村単位で集計を行ない、着工動向の分析を行った。
- 首都圏における分譲マンション着工戸数は前年同期比13.7%増の3万4,038戸、分譲一戸建は同7.0%増の3万7,430戸。2019年1～7月に分譲マンションの着工が行われたのは90市区町で、最多は東京都中央区の3,764戸で、台東区・板橋区・新宿区・墨田区・川崎市幸区で1,000戸以上の着工が行われている。分譲一戸建の着工が行われたのは225市区町村。柏市(888戸)が最多で、1,000戸を上回る地域はないものの、分譲マンションの着工が行われていない地域でも分譲一戸建は着工されている。
- 近畿圏における分譲マンション着工戸数は同10.8%減の1万4,410戸、分譲一戸建は同0.9%増の1万2,542戸。2019年1～7月に分譲マンションの着工が行われたのは63市区で、最多は大阪市中央区の1,909戸。分譲一戸建の着工が行われたのは191市区町で、東大阪市の479戸が最多で、500戸を上回る地域はないものの首都圏同様、分譲マンションの着工が行われていない地域でも着工が行われている。
- 分譲マンションは都内23区、大阪市といった都心地域での着工が中心となっているのに対し、分譲一戸建は郊外地域を含め広域で着工が行われており、郊外地域でも一定の住宅需要が存在していることがうかがえる。分譲マンション市場においても、郊外地域でも再開発物件が中心であるものの、好調な売れ行きを示す物件がみられるようになっており、近年、着工・供給が少なかった郊外地域における分譲マンション事業を再検証する時期になっていると思われる。

※首都圏：東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県 近畿圏：京都府・大阪府・兵庫県・滋賀県・奈良県・和歌山県
中部圏：岐阜県・静岡県・愛知県・三重県 地方圏：首都圏・近畿圏・中部圏以外の1道33県