

PRESS RELEASE

住宅着工戸数の分析

～ 分譲マンションと戸建住宅 ～

(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、4月25日発行の「CRI」5月号に掲載いたします。

国土交通省が公表する住宅着工統計によると、全国の新設住宅着工戸数はリーマン・ショック後の2009年（1～12月）には78万8,410戸と45年ぶりに80万戸を下回りましたが、2010年以降は回復基調に転じ、4年連続で前年を上回り、2013年（1～12月）は前年比11.0%増の98万25戸となりました。全国での分譲マンションの着工戸数も2009年（1～12月）は前年比58.0%減の7万6,678戸にまで減少しましたが、2013年（1～12月）には12万7,599戸と3年連続で10万戸を上回りました。

今月号のレポートでは、2013年の住宅着工戸数について、分譲マンションと戸建住宅の着工動向を中心に分析を行いました。

【全国における住宅着工戸数について】

- 2013年の全国における新設住宅着工戸数は98万25戸、前年比11.0%増となった。全国の住宅着工戸数の推移をみると、リーマン・ショック後の2009年は前年比27.9%減の78万8,410戸と45年ぶりに80万戸を下回ったが、2010年以降は4年連続で前年を上回った。
- 利用関係別にみると、持家が前年比13.9%増の35万4,772戸、貸家は同比11.8%増の35万6,263戸、分譲住宅は同比6.9%増の26万3,931戸となった。分譲住宅をマンションと戸建に分けてみると、マンションは同比3.6%増の12万7,599戸、戸建は同比10.0%増の13万4,888戸となった。

【首都圏と近畿圏における住宅着工戸数について】

- 首都圏における2013年の住宅着工戸数は前年比6.2%増の33万3,661戸。利用関係別にみると持家が前年比9.3%増の7万5,798戸、貸家が同比9.6%増の12万3,635戸、分譲住宅が同比1.9%増の13万2,646戸となった。分譲住宅の内訳をみると、マンションが前年比3.5%減の6万8,047戸、戸建が同比7.8%増の6万3,483戸と増加率では戸建がマンションを上回っている。
- 近畿圏における2013年の住宅着工戸数は前年比12.9%増の14万8,627戸。利用関係別にみると、持家が前年比14.1%増の4万2,805戸、貸家が同比18.8%増の5万732戸、分譲住宅が同比7.2%増の5万4,323戸となった。分譲住宅の内訳をみると、マンションが同比10.0%増の2万7,952戸、戸建が同比4.4%増の2万6,282戸で、マンションは4年連続で10%を上回る増加となった。

【首都圏と近畿圏での分譲住宅の着工戸数】

- 2013年における首都圏と近畿圏での分譲住宅の着工状況を自治体別にみると、首都圏で分譲住宅の着工が行われた自治体数は226市区町村、うちマンションの着工が行われたのは117市区町であった。近畿圏では分譲住宅の着工が行われた自治体数は196市区町、うちマンションの着工が行われたのは79市区町であった。
- 2004年以降で分譲マンションの着工戸数が最も多かった2006年と逆に大幅減となった2009年に分譲マンションの着工が行われた自治体数をみると、2006年は首都圏で159市区町、近畿圏は105市区、2009年は首都圏で102市区、近畿圏では75市区町であった。
- 分譲マンションの着工戸数が分譲戸建を上回っている自治体をみると、2013年は首都圏で54市区町、近畿圏で34市区町であった。自治体別に2013年の分譲マンション着工戸数をみると、首都圏で1,000戸以上の着工が行われたのは都内23区を中心に22市区で、中央区（4,054戸）、江東区（3,472戸）では3,000戸を上回っている。近畿圏では着工の中心は大阪市で、前年比9.3%増の1万867戸と2007年以来で1万戸を上回った。また、500戸以上の着工が行われたのは13市区で、このうち、大阪市中央・北・西区、豊中市、吹田市、神戸市中央区で1,000戸以上の着工が行われている。
- 2013年までの首都圏と近畿圏における分譲マンション着工戸数をみると、都心部を中心とした超高層マンションなどの着工によって回復基調にあったものの、着工エリアは大幅減となった2009年と比較しても大きく拡大しているわけではない。今後の分譲マンションの着工戸数がどう推移するかも注目されるが、着工エリアについても、どのように変化していくのか注目される。