

関係者各位

東新住建株式会社 住宅市場研究室

問合せ先：小間 幸一、小崎 敦史

Tel：0587-23-7461(直通)

0587-23-0011(代表)

メール：kouichi-koma@toshinjyuken.co.jp

atsushi-kozaki@toshinjyuken.co.jp

ホームページ：http://www.jyuseikatsu.jp/

愛知県・東京都・大阪府・宮城県の 「利用関係別・新設住宅着工戸数」の月別推移グラフ

平成25年12月版

(掲載月/平成23年1～12月、平成24年1～12月、平成25年1～12月)

東新住建株式会社 住宅市場研究室では表記の資料を作成いたしましたので、ご案内申し上げます。

■愛知県・東京都・大阪府・宮城県の「利用関係別・新設住宅着工戸数」月別推移グラフ

国土交通省が毎月公表しております「建築着工統計調査(月報)」をもとに愛知県、東京都、大阪府・宮城県の新設住宅着工戸数の推移を利用関係別(持家・貸家・分譲戸建・分譲マンション)に、月別に折線グラフで表したものです。過去約3年間の動向を月別に一目で見ることができます。ぜひ、ご活用ください。

■愛知県に関するコメント(東京都、大阪府、宮城県を除く)

①総数(持家、貸家、分譲戸建、分譲マンションの合計)

前年同月比、前月比共に下回った。

②各種類の住宅の状況

- ・ 貸家は前年同月比、前月比共に下回った。
- ・ 持家は前年同月比、前月比共に下回った。
- ・ 分譲戸建は前年同月比を下回ったが、前月比を上回った。
- ・ 分譲マンションは前年同月比、前月比共に上回った。

③まとめ

12月総数は前年同月比、前月比共に下回った。貸家・持家という請負建築系の商品で同様の結果となったが、分譲戸建は前月比を上回った。この状況は次のように理解できる。持家・貸家という請負建築系商品では、2013年9月までの駆け込み契約(※)による着工戸数増の勢いがここに来て一服したのではないだろうか。一方、住宅会社の判断で先行投資が可能な分譲戸建では、現行消費税が適用される3月末完成引き渡しを目指し着工戸数が増加したのではないだろうか。

今後の着工戸数はゆるやかな減少がしばらく続くと思われる。理由は二つ。第一理由は3月中の完成引き渡しを考えると分譲戸建の残り建築時間が短いこと、持家(注文住宅)は12月で早くも一服感が漂っていること等から減少モードに入ると予想される。第二の理由は政府の所得税減税の大幅拡充、現金給付等の対策で消費税増税後の減少モードが非常にゆるやかになると考えられること。但し、大局的に最も注意すべきは愛知県景気を支える自動車産業の動向だ。建築費、人件費、土地価格の上昇にも目配りが欠かせない。どちらにせよ景気・経済の各指標の動向を注意深く見守る必要があるようだ。

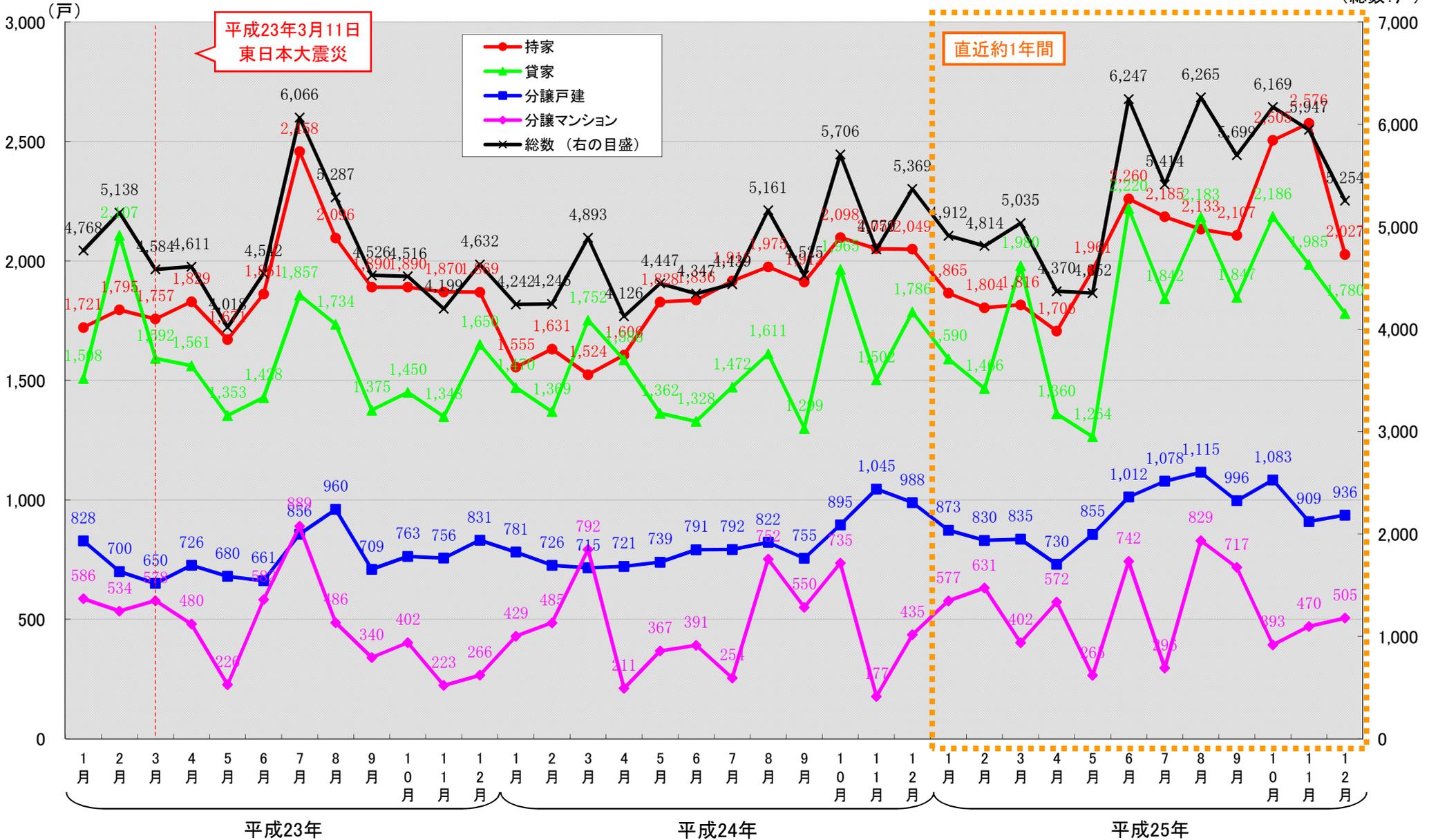
(文責:小間幸一)

※2013年9月までに住宅建築の請負契約をした場合、2014年4月以降の引き渡しても現行消費税が適用になる

■ データ出典/国土交通省 建築着工統計調査(月報)

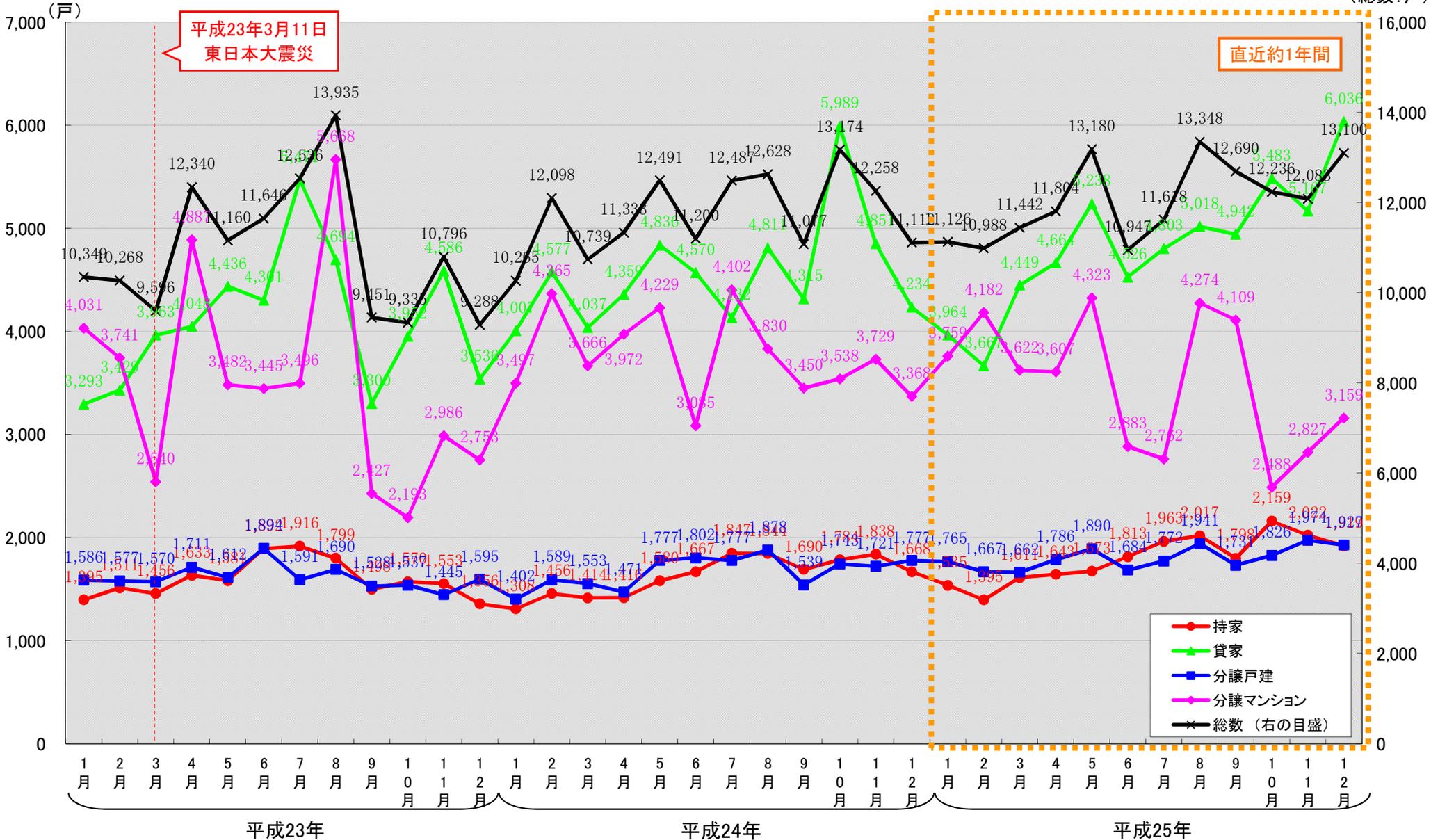
以上

愛知県 利用関係別・新設住宅着工戸数推移



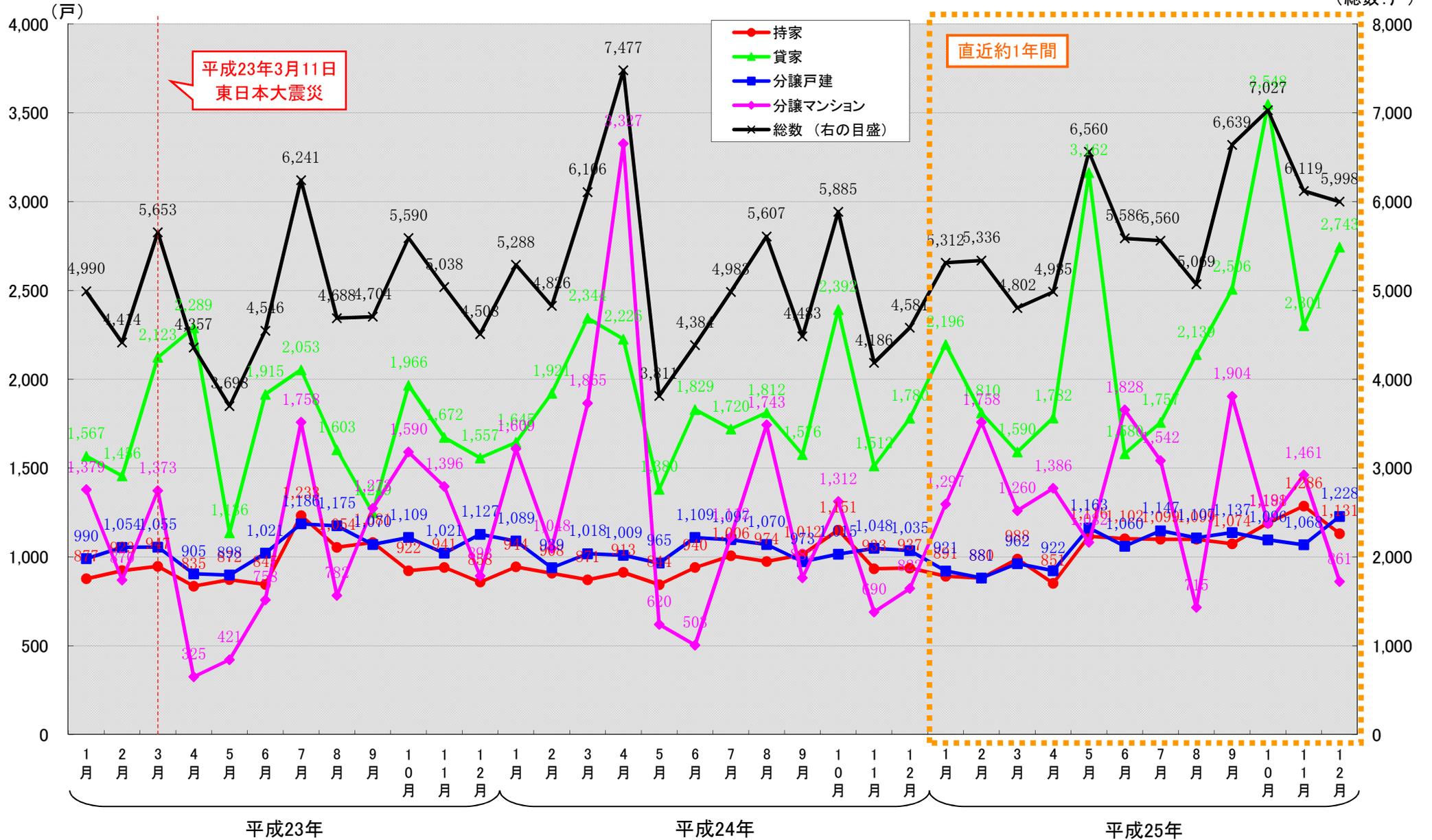
※国土交通省 建築着工統計調査 http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html より住宅市場研究室にて作成
 ※「給与住宅」および「分譲戸建・マンション以外の分譲住宅」を割愛の為、総数と合計は一致しない。

東京都 利用関係別・新設住宅着工戸数推移



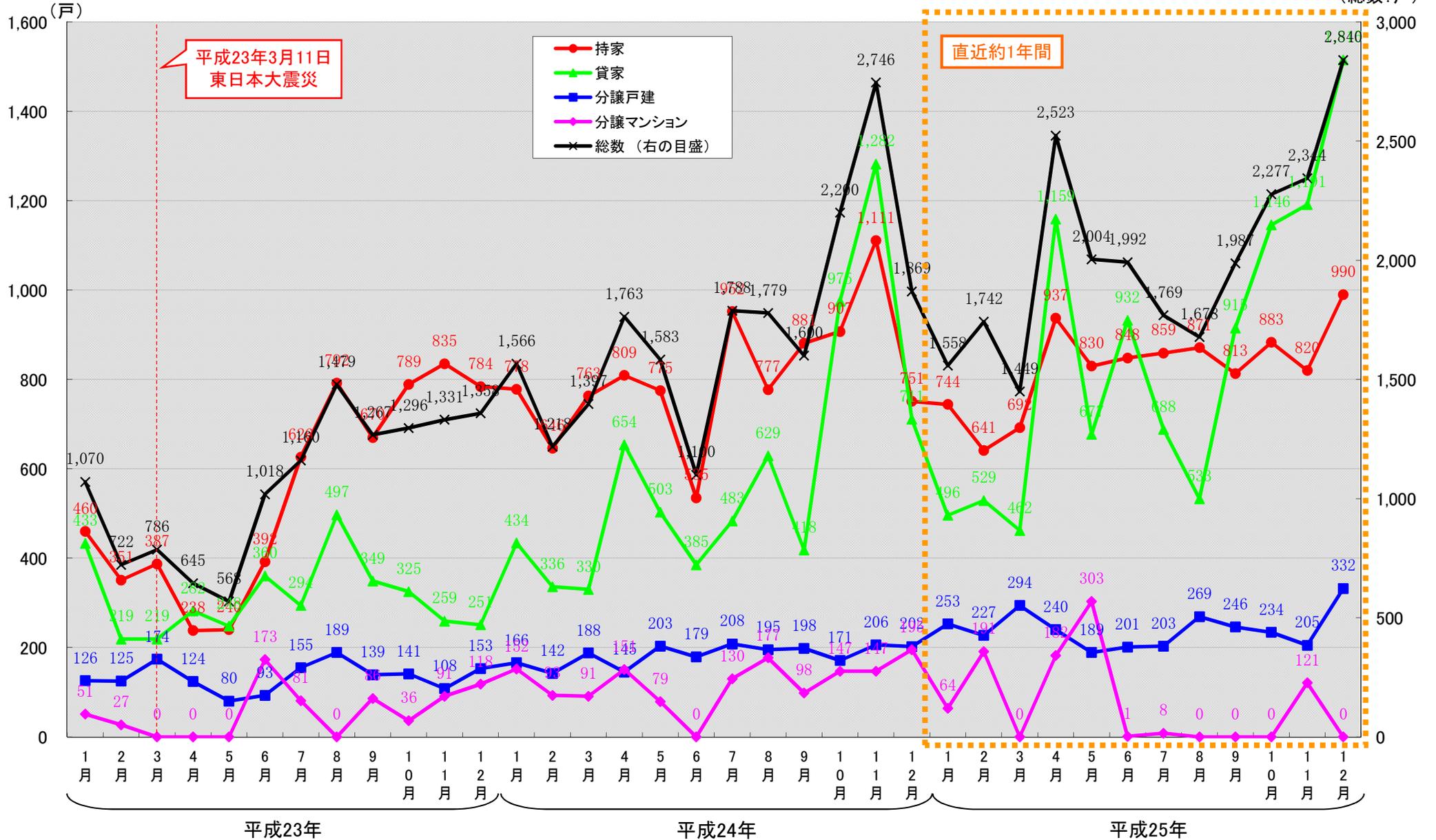
※国土交通省 建築着工統計調査 http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html より住宅市場研究室にて作成
 ※「給与住宅」および「分譲戸建・マンション以外の分譲住宅」を割愛の為、総数と合計は一致しない。

大阪府 利用関係別・新設住宅着工戸数推移



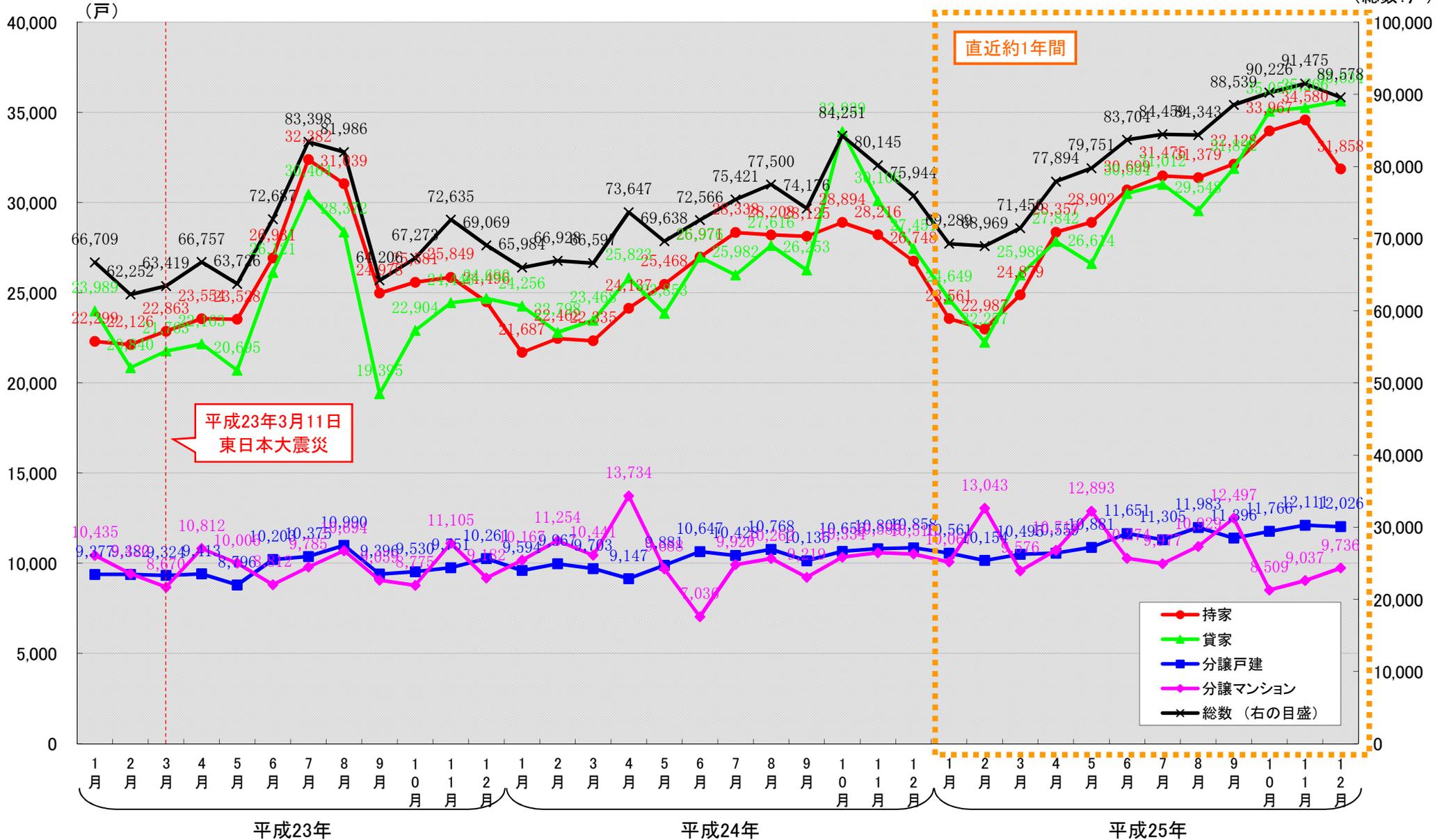
※国土交通省 建築着工統計調査 http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html より住宅市場研究室にて作成
 ※「給与住宅」および「分譲戸建・マンション以外の分譲住宅」を割愛の為、総数と合計は一致しない。

宮城県 利用関係別・新設住宅着工戸数推移



※国土交通省 建築着工統計調査 http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html より住宅市場研究室にて作成
 ※「給与住宅」および「分譲戸建・マンション以外の分譲住宅」を割愛の為、総数と合計は一致しない。

全国 利用関係別・新設住宅着工戸数推移



※国土交通省 建築着工統計調査 http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html より住宅市場研究室にて作成
 ※「給与住宅」および「分譲戸建・マンション以外の分譲住宅」を割愛の為、総数と合計は一致しない。