

Promotional *Information*

Promotional Information

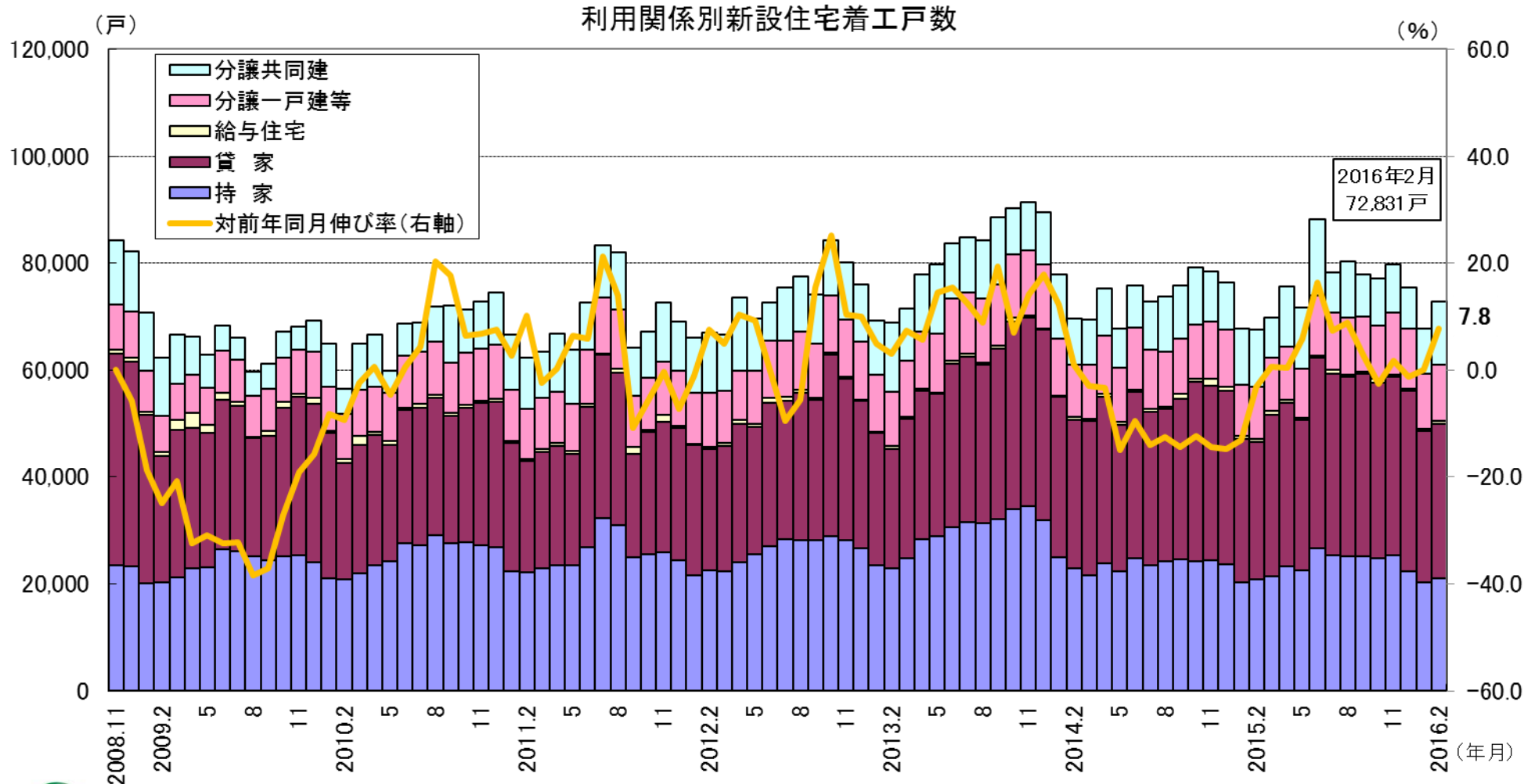
Contents

- 新設住宅着工戸数(2016年2月)は、2か月続けてプラスとなる (p.3～)
／新設住宅着工戸数(2016年2月)の利用関係別寄与度
／2016年2月の新設住宅着工戸数(季節調整済年率換算値)は97.4万戸
- 利用関係別新設住宅着工戸数(2015年4月～2016年2月累計) (p.6～)
／都道府県別新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計)
- 持家 新設住宅着工戸数〔2016年2月〕(p.12～)
工法別戸数／一戸当たり平均床面積／一戸当たり床面積規模別戸数
- 分譲住宅一戸建 新設住宅着工戸数〔2016年2月〕(p.18～)
工法別戸数／一戸当たり平均床面積／一戸当たり床面積規模別戸数
- 分譲マンション 新設住宅着工戸数〔2016年2月〕(p.21～)
分譲マンション着工戸数の推移／首都圏・近畿圏分譲マンション 地域別戸数とシェア
／建設工事受注動向(発注者:不動産業 工事種類:住宅 大手50社)と分譲マンション着工戸数

新設住宅着工戸数(2016年2月)は、2か月続けてプラスとなる

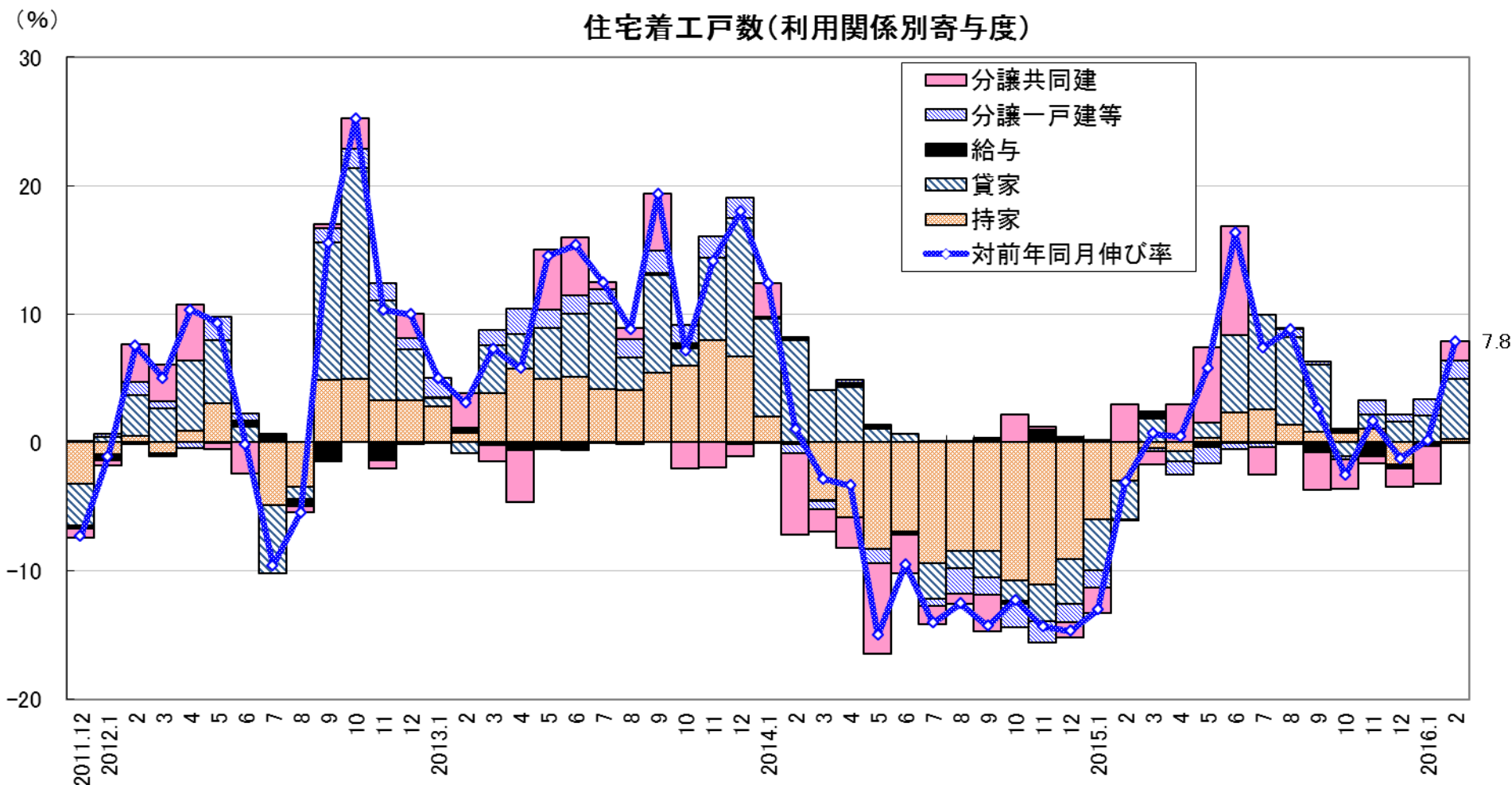
2016年2月の新設住宅着工戸数は72,831戸、前年同月比伸び率は+7.8%で、2か月続けてプラスとなった。

利用関係別住宅着工戸数(前年同月比)は、持家20,984戸(+0.8%)、貸家28,871戸(+12.5%)、分譲一戸建等10,635戸(+9.6%)、分譲共同建11,769戸(+9.6%)。



新設住宅着工戸数(2016年2月)の利用関係別寄与度

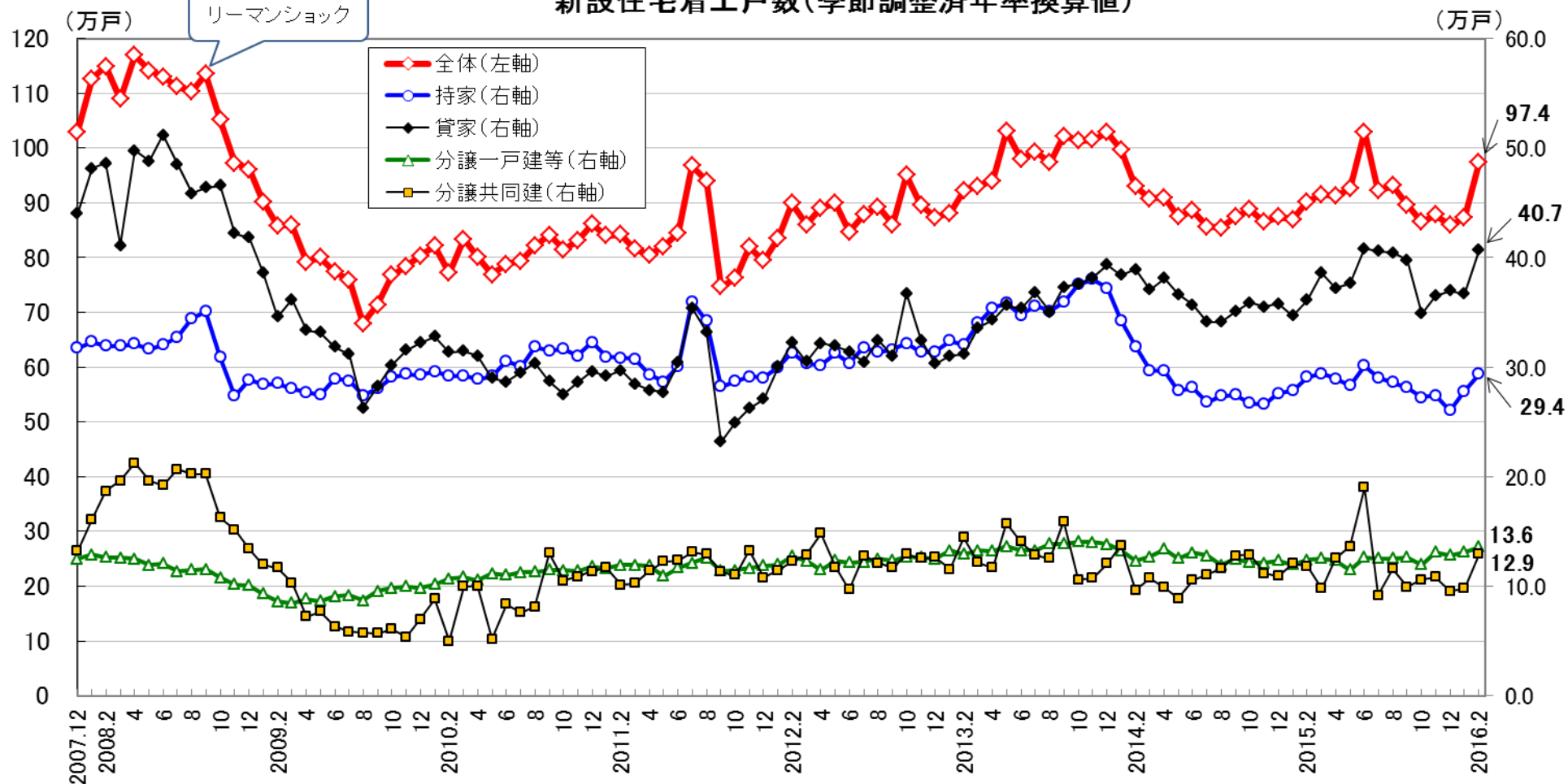
2016年2月における新設住宅着工戸数の前年同月比伸び率に対する利用関係別寄与度は、持家+0.25%ポイント、貸家+4.7%ポイント、分譲一戸建等+1.4%ポイント、分譲共同建+1.5%ポイント。



2016年2月の新設住宅着工戸数(季節調整済年率換算値)は97.4万戸

2016年2月の季節調整済年率換算値(全体)は97.4万戸で、6か月ぶりに90万戸台となった。
 持家は29.4万戸、貸家は40.7万戸、分譲一戸建等は13.6万戸、分譲共同建は12.9万戸となった。

新設住宅着工戸数(季節調整済年率換算値)



利用関係別新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計(年度ベース))

▲はマイナス

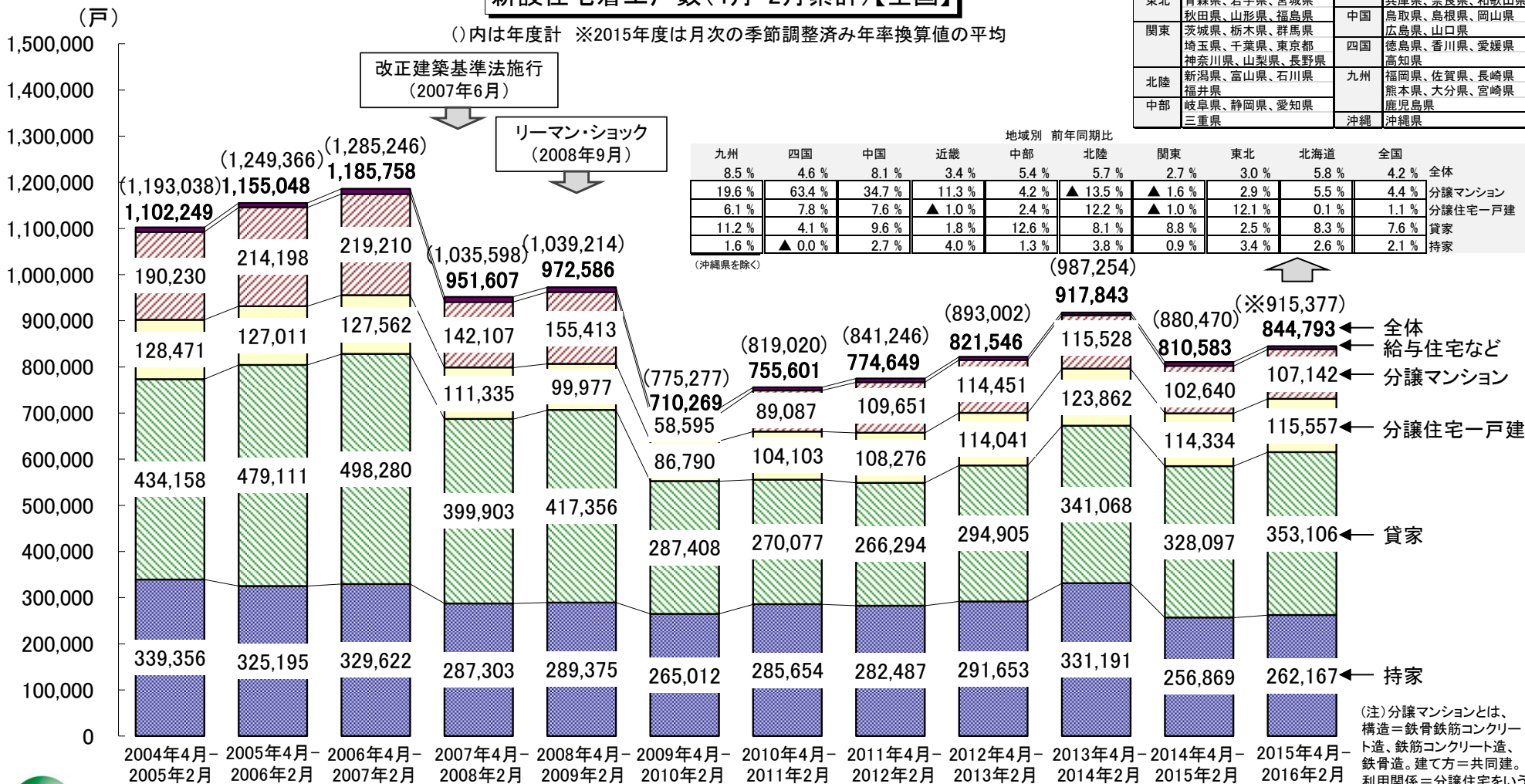
全国は前年同期比+4.2%の844,793戸で、前月からプラス幅を拡大した。持家が同+2.1%、貸家が同+7.8%、分譲住宅一戸建が同+1.1%、分譲マンションが同+4.4%。2月の着工戸数が、前年比+10%前後の伸びとなった貸家と分譲住宅が前月からプラス幅を拡大した。一方、わずかな伸びにとどまった持家は、前月からプラス幅を縮小した。

新設住宅着工戸数(4月-2月累計)【全国】

()内は年度計 ※2015年度は月次の季節調整済み年率換算値の平均

改正建築基準法施行
(2007年6月)

リーマン・ショック
(2008年9月)

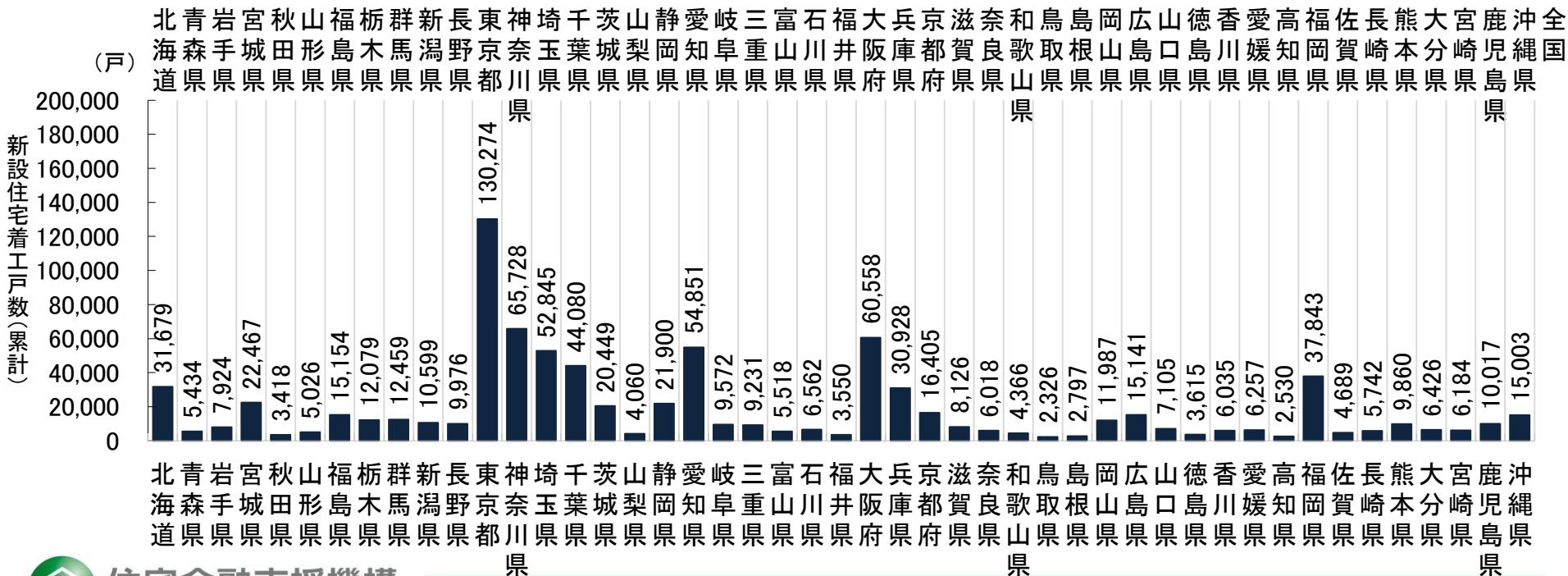
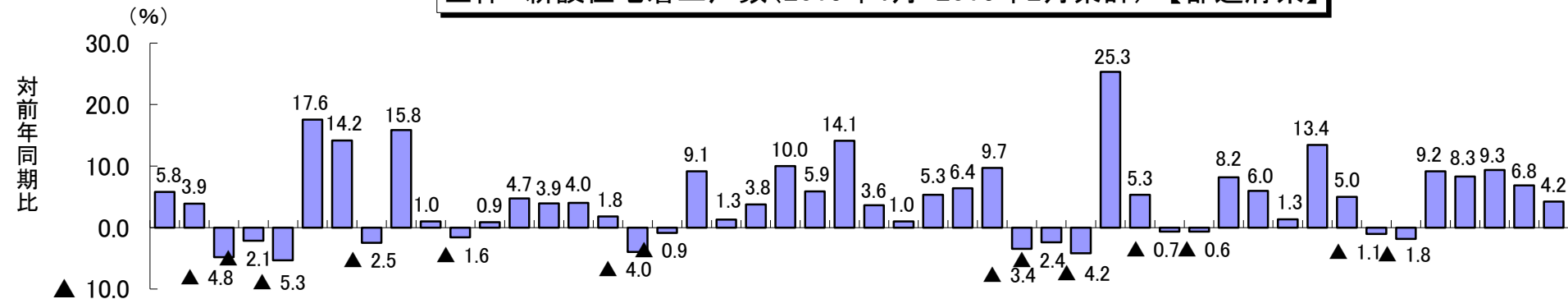


全体 都道府県別新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計)

全体は、昨年4月以降の伸びを反映して前年同期と比べてプラスの地域が多い。利用関係別で見た着工戸数の前年同期に対する増加を映して二桁のプラスの地域も所々に見られる。

全体 新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計) 【都道府県】

▲はマイナス

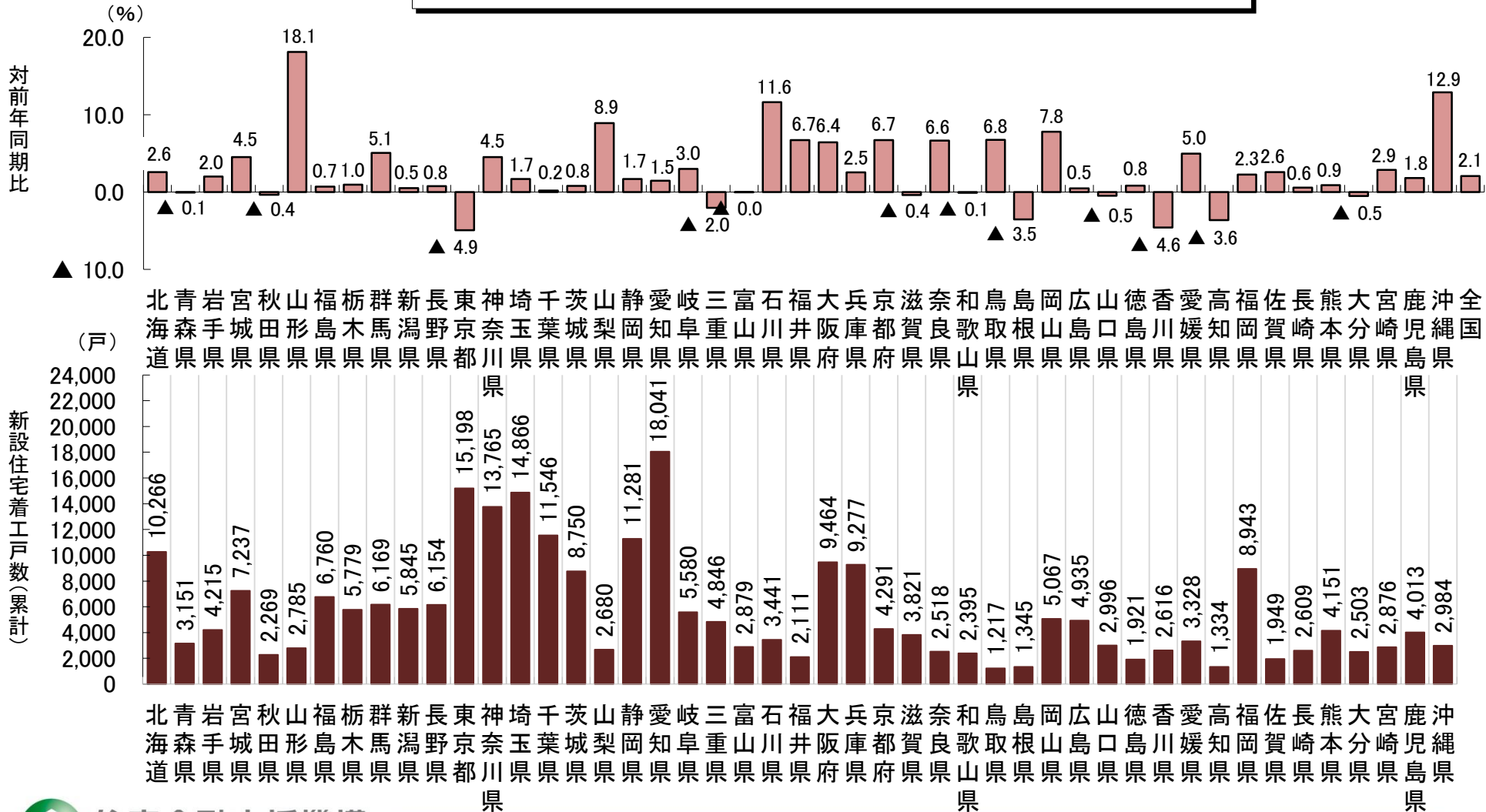


持家 都道府県別新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計)

持家は、愛知県が最も多く、首都圏1都3県が続く。前年同期比は、プラスの地域が多いものの、戸数が多い地域で一桁の増減となっているため、全国は小幅なプラスにとどまっている。

持家 新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計) 【都道府県】

▲はマイナス

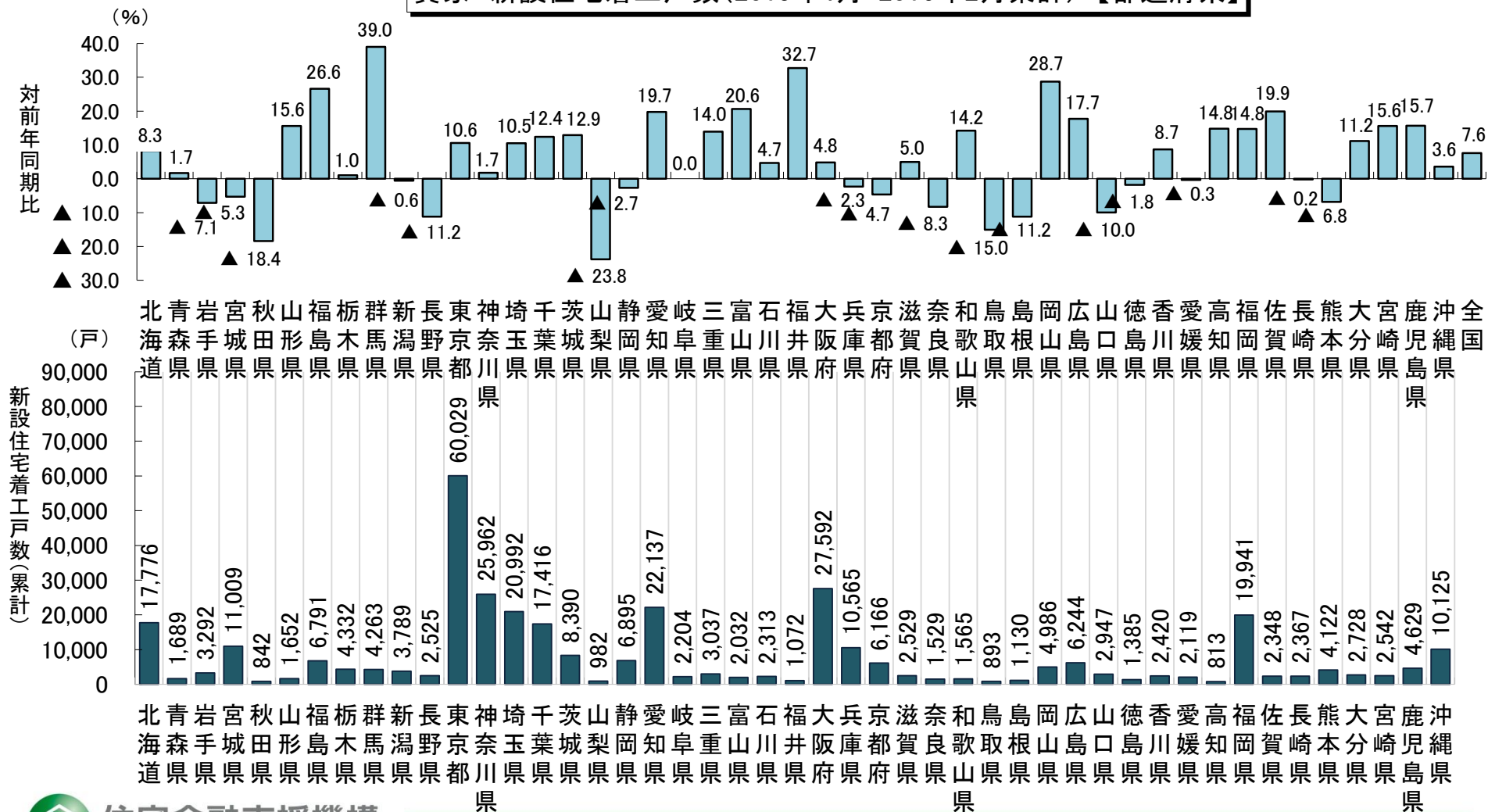


貸家 都道府県別新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計)

貸家は、東京都が6万戸台で最も多い。前年同期比は、相続税などの節税対策としての需要が根強く、低水準の金利などのプラス要因を背景に、多くの地域で前年同期を上回っている。東京都、埼玉県、千葉県、愛知県、福岡県など戸数が多い地域を中心に前年比二桁増となっている。ただ、マイナスの地域も見られるため、全国は一桁後半のプラス幅となっている。

貸家 新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計)【都道府県】

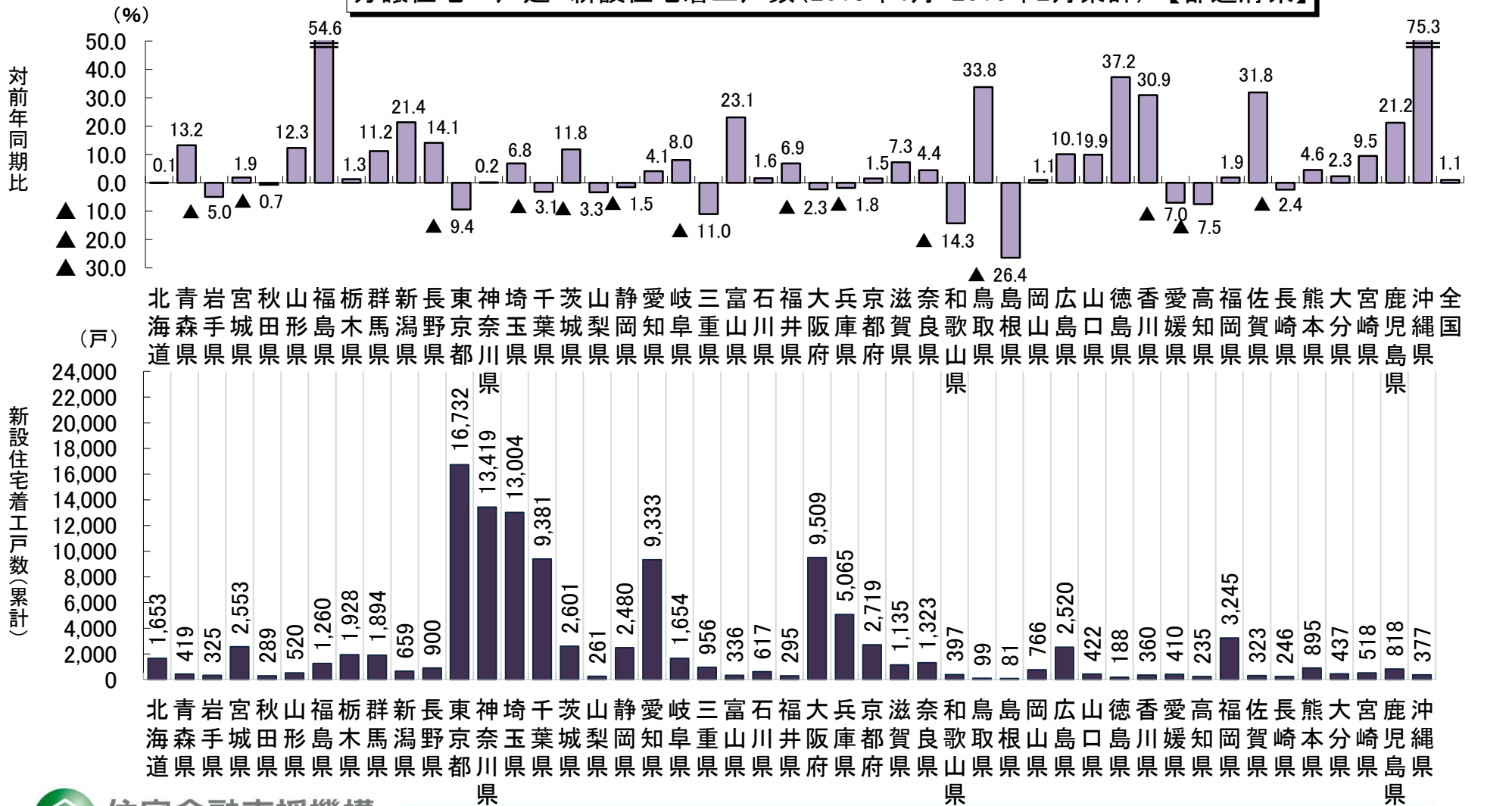
▲はマイナス



分譲住宅一戸建 都道府県別新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計)

分譲住宅一戸建は、首都圏1都3県で全国の約46%を占める。三大都市圏を中心に前年比マイナスの地域が見られるが、前年比プラスの地域が多く、所々二桁のプラスも見られる。

分譲住宅一戸建 新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計)【都道府県】

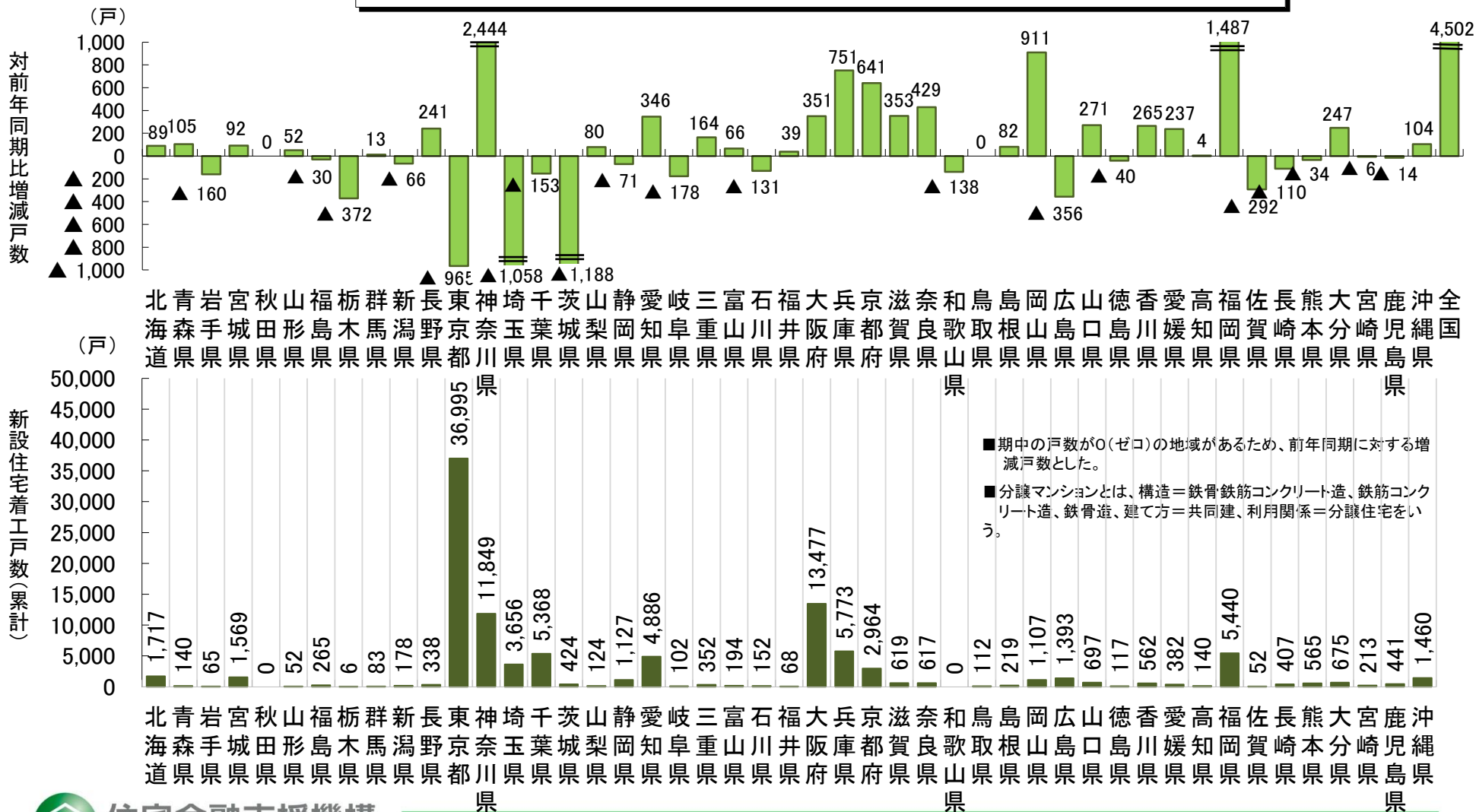


分譲マンション 都道府県別新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計)

分譲マンションは、東京都が全国の約35%を占める。前年同期比は、神奈川県と福岡県が1千戸を超える増加など、前年を上回る地域が多く、全国では約4,500戸の増加となっている。

分譲マンション 新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計)【都道府県】

▲はマイナス



持家 工法別新設住宅着工戸数の推移 (2016年2月)

▲はマイナス

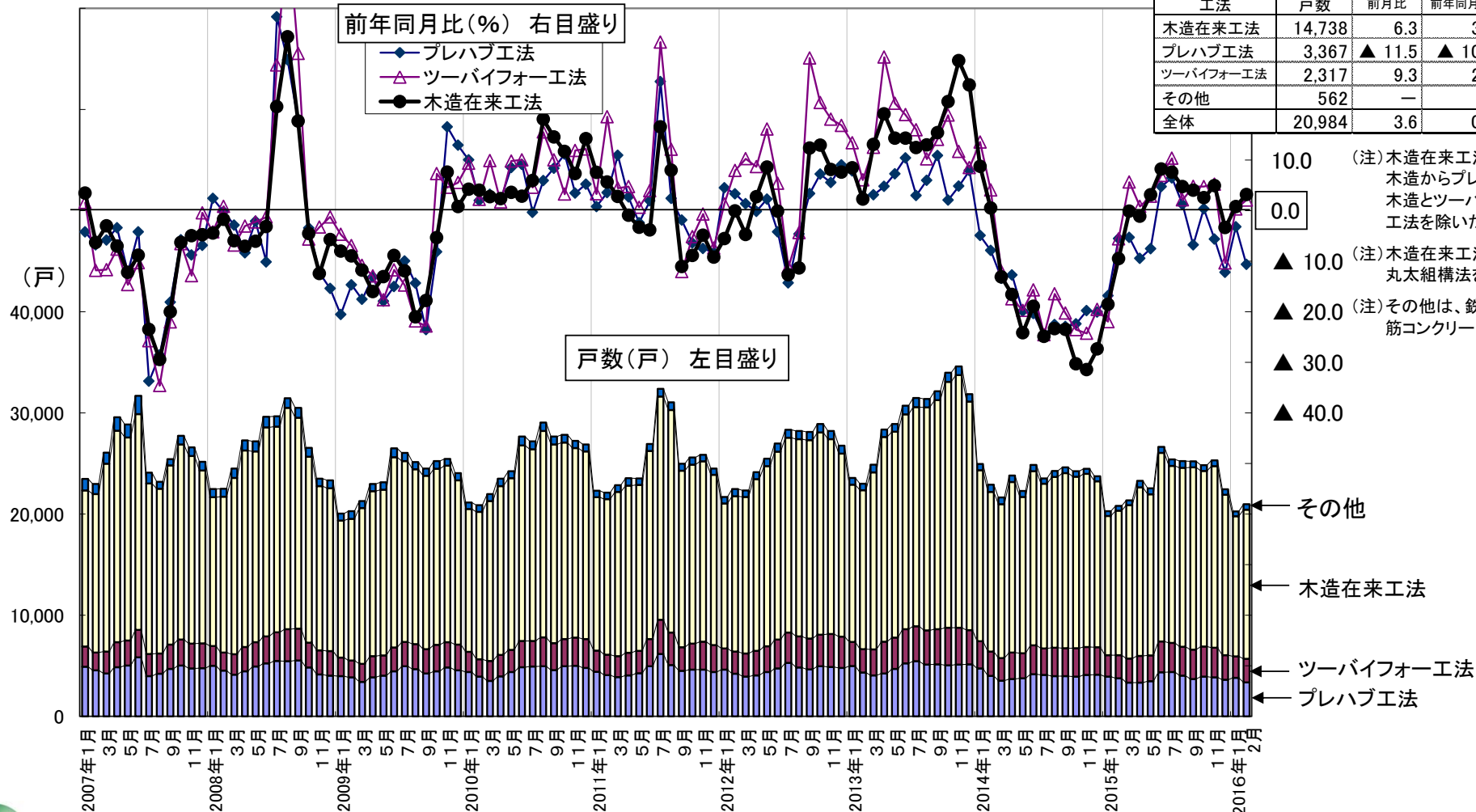
2月は、季節要因により、持家全体の約7割を占める木造在来工法が増加に転じ、ツーバイフォー工法が4か月ぶりに増加した。プレハブ工法が二桁減となり、全体は小幅ながら増加した。前年同月比は、木造在来工法とツーバイフォー工法が2か月連続のプラスも、プレハブ工法のマイナスが影響し、全体はわずかなプラスにとどまった。シェアに大きな変化は見られない。

持家 工法別新設住宅着工戸数の推移

持家 工法別新設住宅着工戸数(2016年2月)

単位: 戸数(戸)、前月比(%)、前年同月比(%)、シェア(%)

工法	戸数	前月比	前年同月比	シェア
木造在来工法	14,738	6.3	3.2	70.2
プレハブ工法	3,367	▲ 11.5	▲ 10.7	16.0
ツーバイフォー工法	2,317	9.3	2.1	11.0
その他	562	—	—	2.7
全体	20,984	3.6	0.8	100.0



(注) 木造在来工法は、木造からプレハブ工法、木造とツーバイフォー工法を除いた概算値。

▲ 10.0 (注) 木造在来工法には、丸太組構法を含む。
 ▲ 20.0 (注) その他は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等。

▲ 30.0
 ▲ 40.0

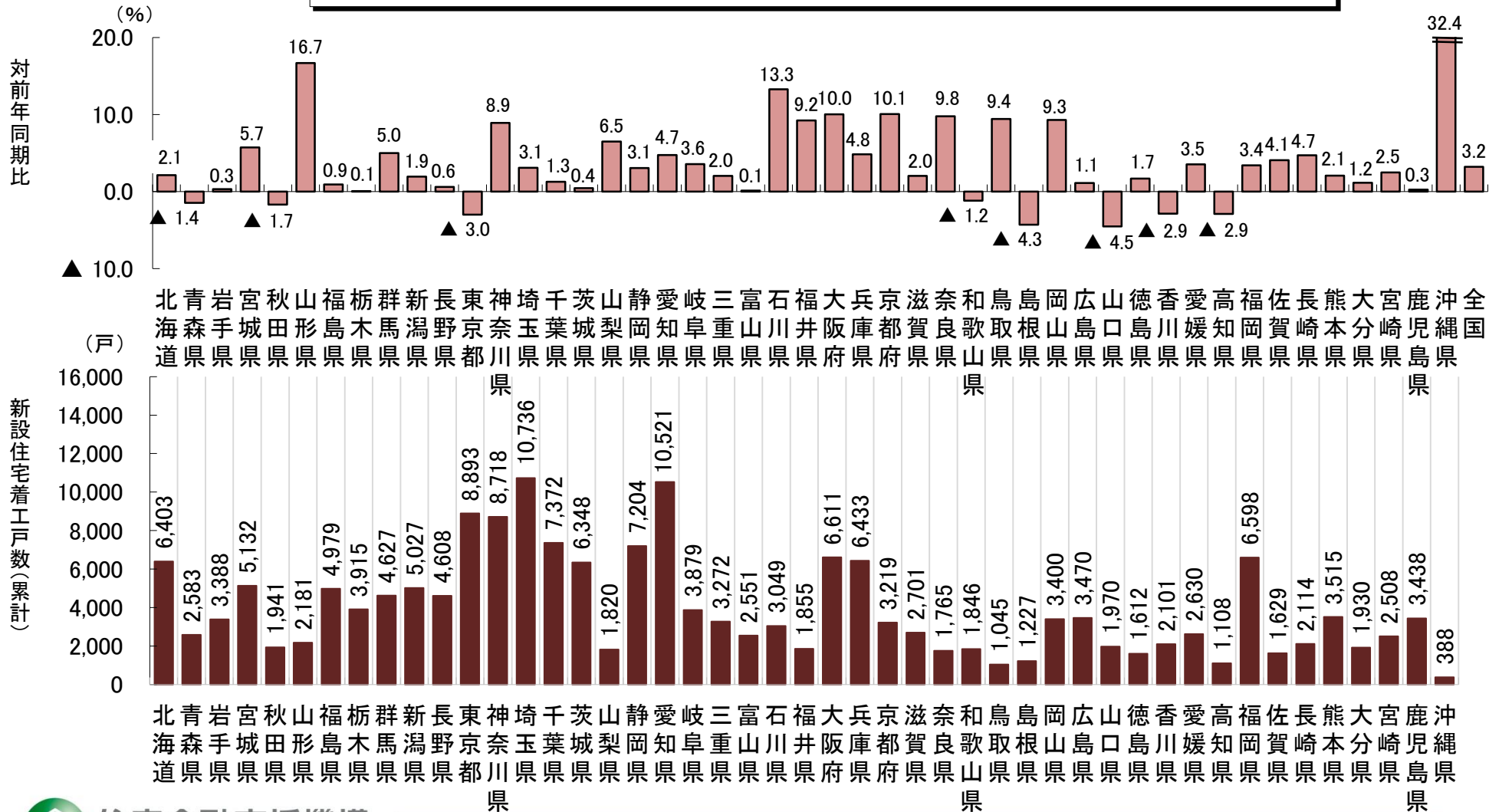
← その他
 ← 木造在来工法
 ← ツーバイフォー工法
 ← プレハブ工法

持家 木造在来工法 都道府県別新設住宅着工戸数(2015年4月～2016年2月累計)

▲はマイナス

木造在来工法は、埼玉県が最も多く、愛知県が1万戸台で続く。昨年4月以降、前年を上回る月が多いため、前年同期比はプラスの地域が多く、所々二桁のプラスの地域も見られる。

持家 木造在来工法 新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計)【都道府県】

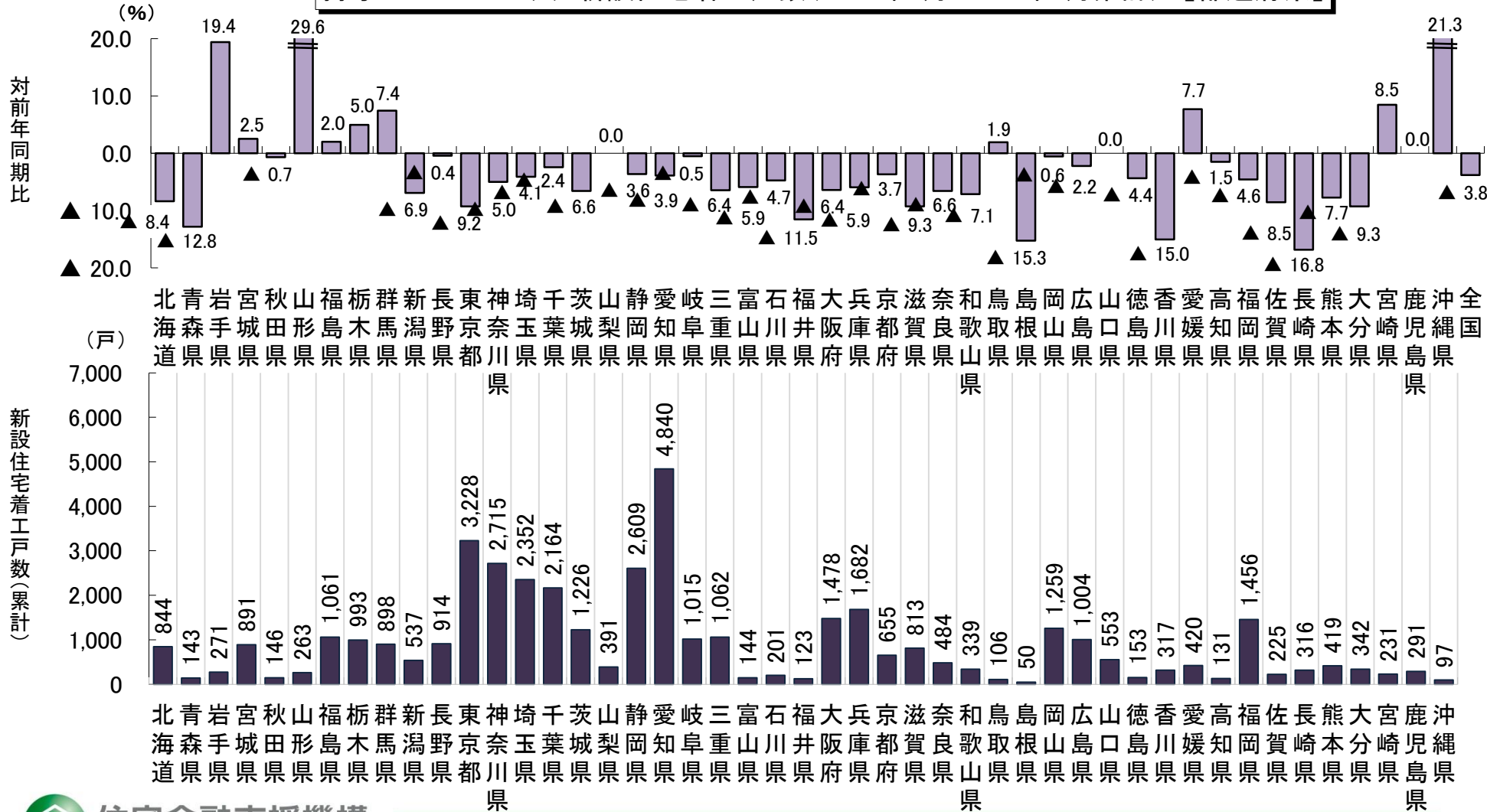


持家 プレハブ工法 都道府県別新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計)

▲はマイナス

プレハブ工法は、愛知県が最も多い。前年同期比は、東北などプラスの地域も見られるが、戸数が多い三大都市圏の各都府県がマイナスとなり、二桁のマイナスの地域も散見される。

持家 プレハブ工法 新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計) 【都道府県】

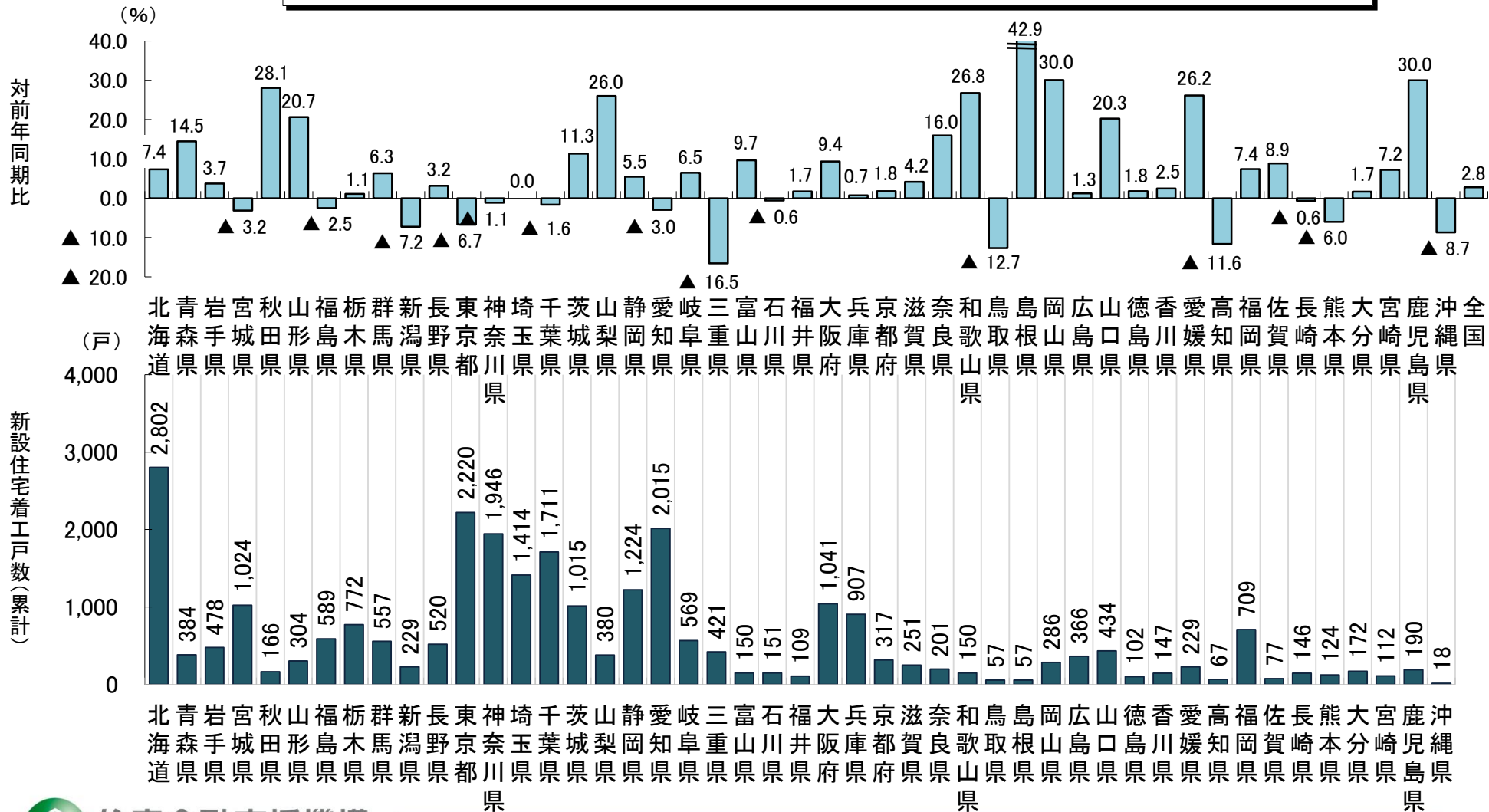


持家 ツーバイフォー工法 都道府県別新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計)

▲はマイナス

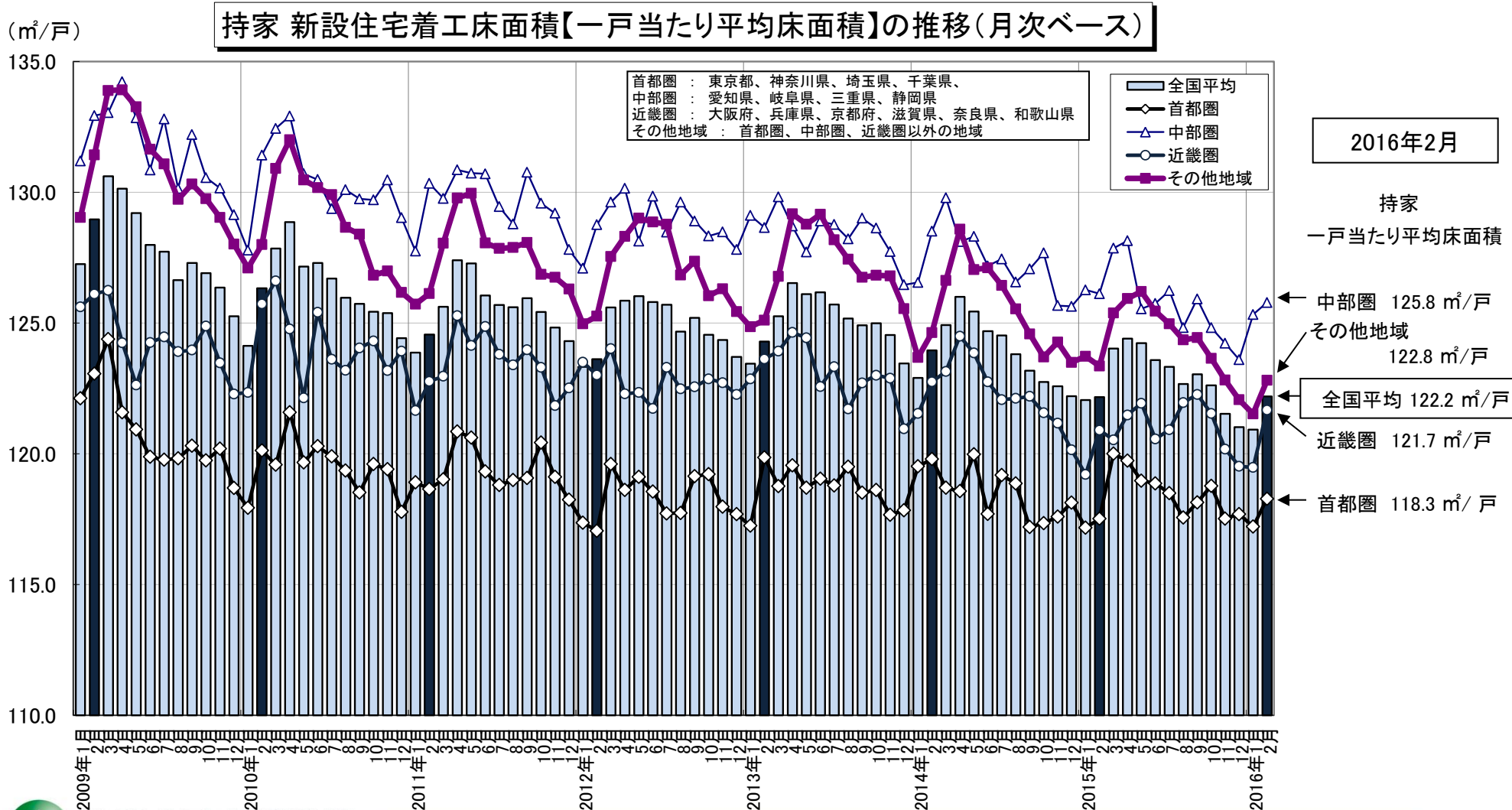
ツーバイフォー工法は、北海道が最も多い。昨年4月以降、前年を上回る月が多いため、前年同期比はプラスの地域が多く、所々20%を超えるプラスの地域も見られる。

持家 ツーバイフォー工法 新設住宅着工戸数(2015年4月-2016年2月累計) 【都道府県】



持家 新設住宅着工床面積【一戸当たり平均床面積】 【圏域別】 (2016年2月)

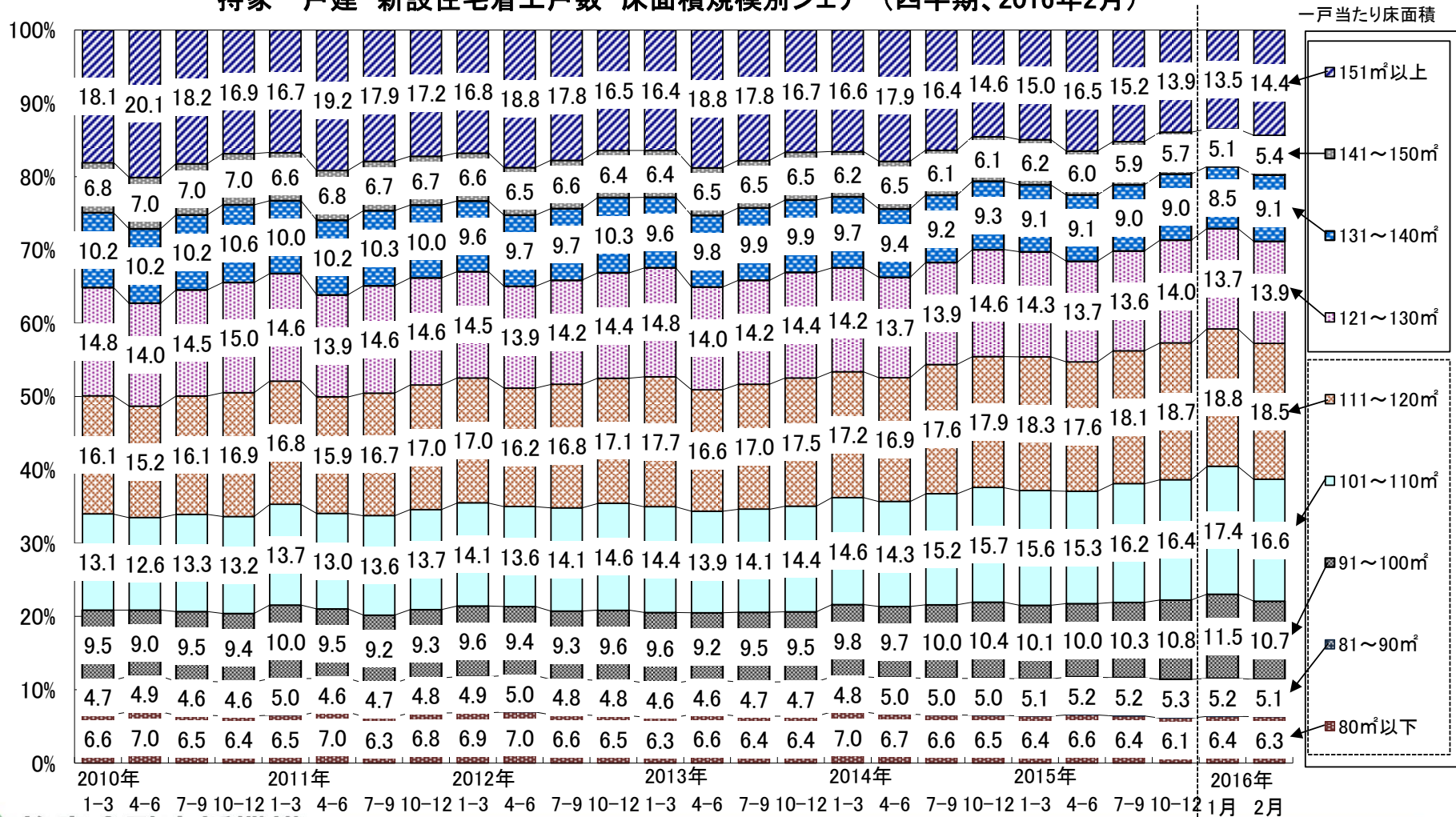
持家の一戸当たり平均床面積は、持家のうち半数近くを占めるその他地域を中心に季節変動とともに小規模化の傾向が続いている。また、2014年4月以降、中部圏で小規模化の傾向が強まっている。2月は、季節要因により、各圏域で床面積が上昇した。全国平均は前月から1.3㎡上昇の122.2㎡、2013年11月以来2年3か月ぶりに前年をわずかに上回った。



持家一戸建 新設住宅着工戸数 一戸当たり床面積規模別シェア (全国:四半期、2016年2月)

2月は、シェアが最も高い床面積帯は111～120㎡の18.5%。季節要因により前月から規模の大きい床面積帯のシェアが上昇した。四半期ベースを見ると、91～120㎡の各床面積帯でシェアの上昇傾向、131㎡以上の規模の大きい床面積帯でシェアの低下傾向が続いている。

持家一戸建 新設住宅着工戸数 床面積規模別シェア (四半期、2016年2月)



分譲住宅一戸建 工法別新設住宅着工戸数の推移 (2016年2月)

▲はマイナス

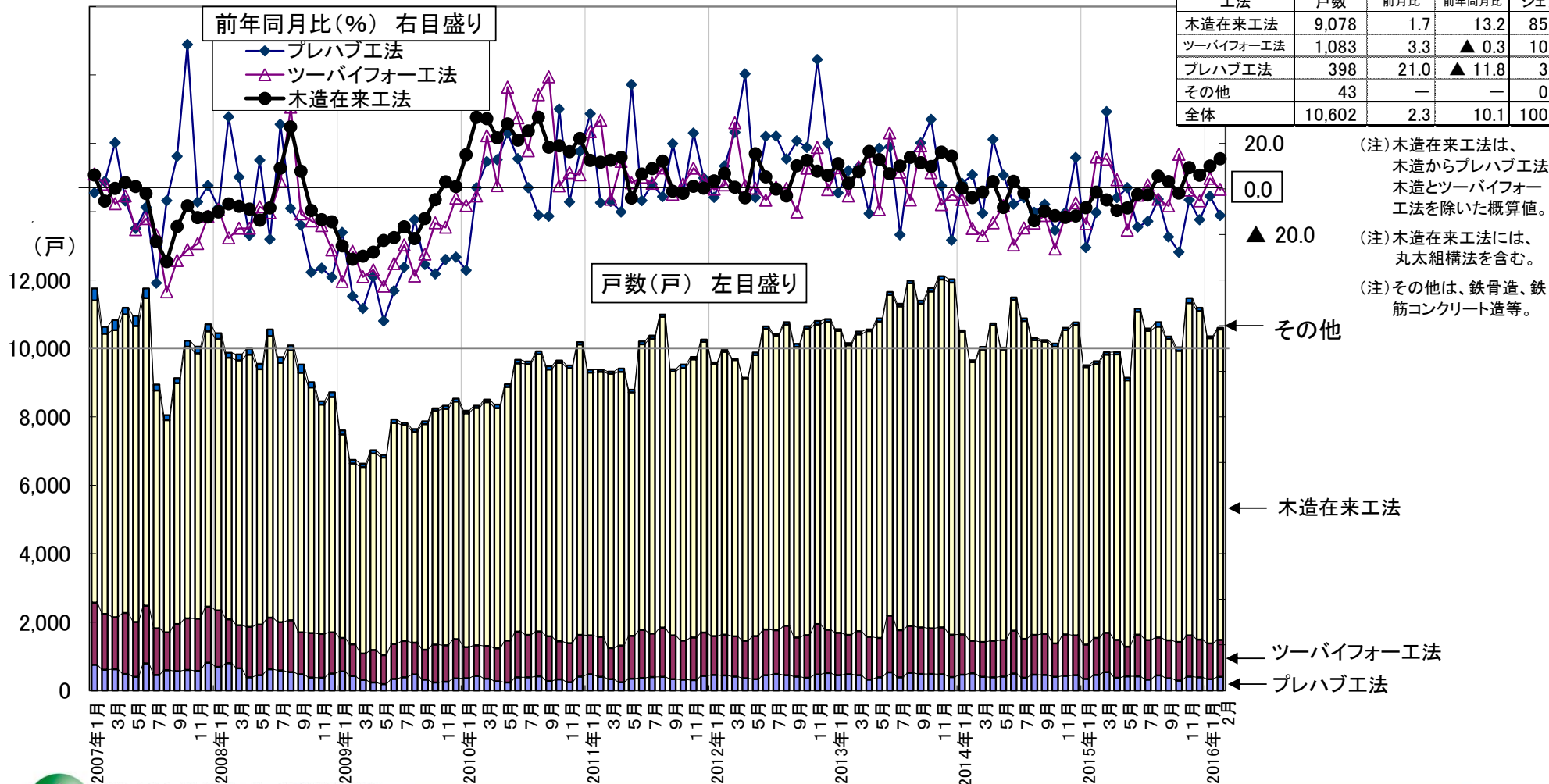
2月は、前月から各工法が増加した。全体の85%以上を占める木造在来工法の増加幅が一桁台であったため、全体は小幅な増加となったが、9か月連続で1万戸台を維持した。前年同月比は、木造在来工法が10%を超える伸びとなったため、全体は二桁のプラスとなり、4か月連続で前年を上回った。シェアに大きな変化は見られない。

分譲住宅一戸建 工法別新設住宅着工戸数の推移

分譲住宅一戸建 工法別新設住宅着工戸数(2016年2月)

単位:戸数(戸)、前月比(%)、前年同月比(%)、シェア(%)

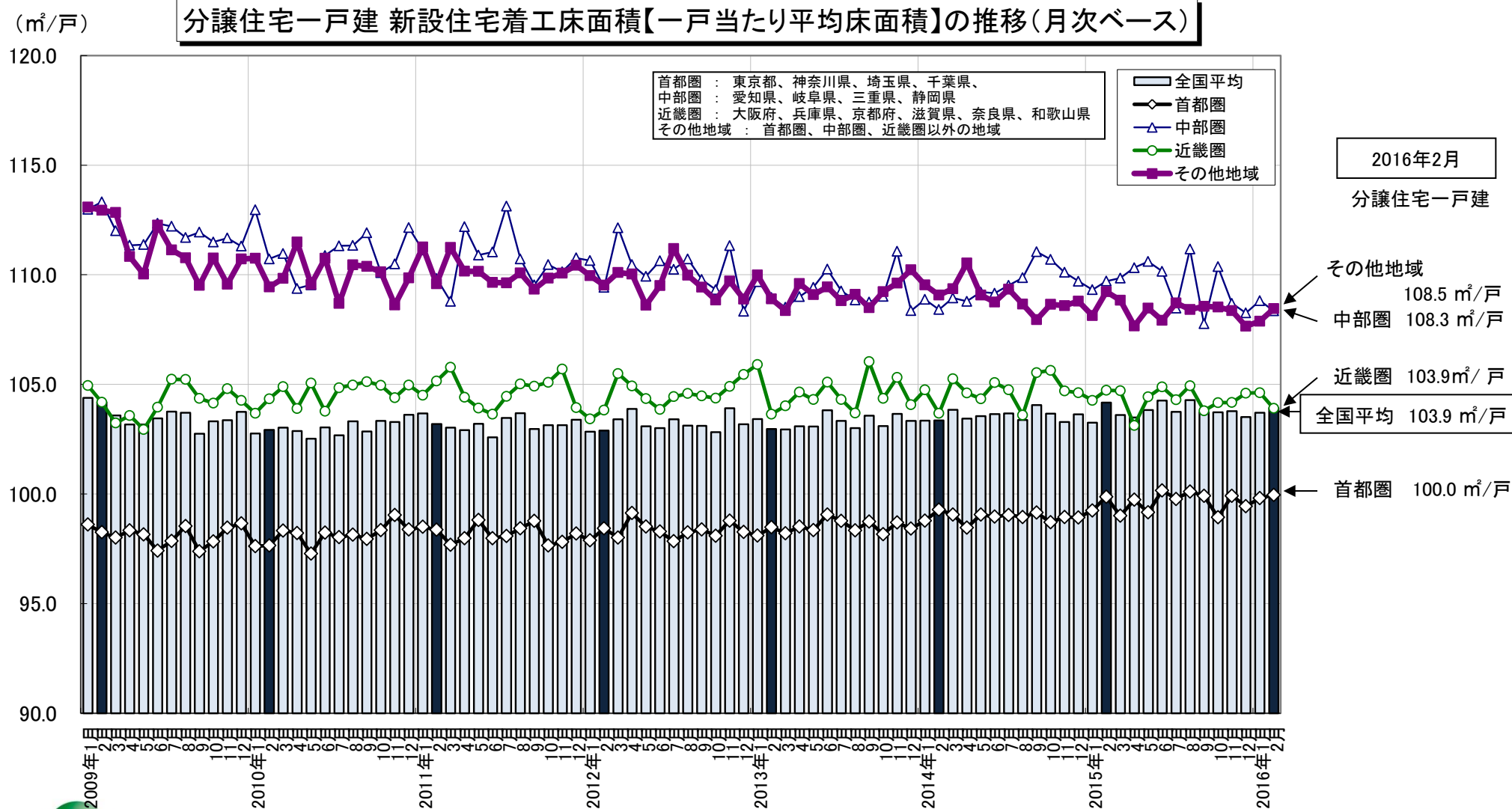
工法	戸数	前月比	前年同月比	シェア
木造在来工法	9,078	1.7	13.2	85.6
ツーバイフォー工法	1,083	3.3	▲ 0.3	10.2
プレハブ工法	398	21.0	▲ 11.8	3.8
その他	43	—	—	0.4
全体	10,602	2.3	10.1	100.0



(注) 木造在来工法は、木造からプレハブ工法、木造とツーバイフォー工法を除いた概算値。
(注) 木造在来工法には、丸太組構法を含む。
(注) その他は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等。

分譲住宅一戸建 新設住宅着工床面積【一戸当たり平均床面積】の推移 (2016年2月)

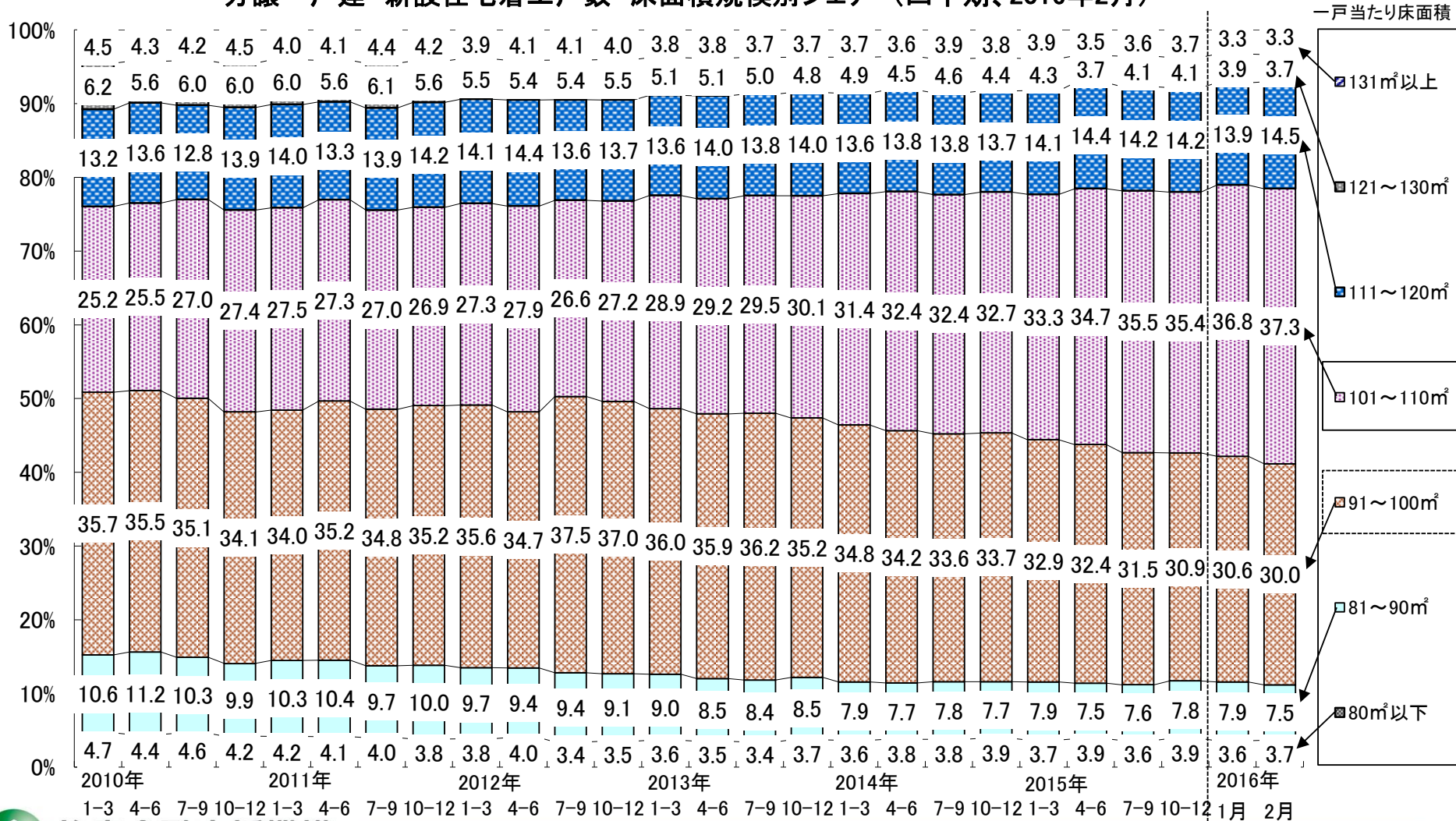
2月は、首都圏と全国平均は直近高値圏で小動き、近畿圏は概ね横ばいで推移、その他地域は小規模化の傾向が続いている。市街地での建設が多いため季節変動は見られない。



分譲住宅一戸建 新設住宅着工戸数 一戸当たり床面積規模別シェア (全国: 四半期、2016年2月)

2月のシェアが最も高い床面積帯は101~110㎡で、シェアの拡大が続いている。一方、91~100㎡でシェアの縮小傾向が続いている。91~110㎡で全体の約3分の2のシェアを占めている。

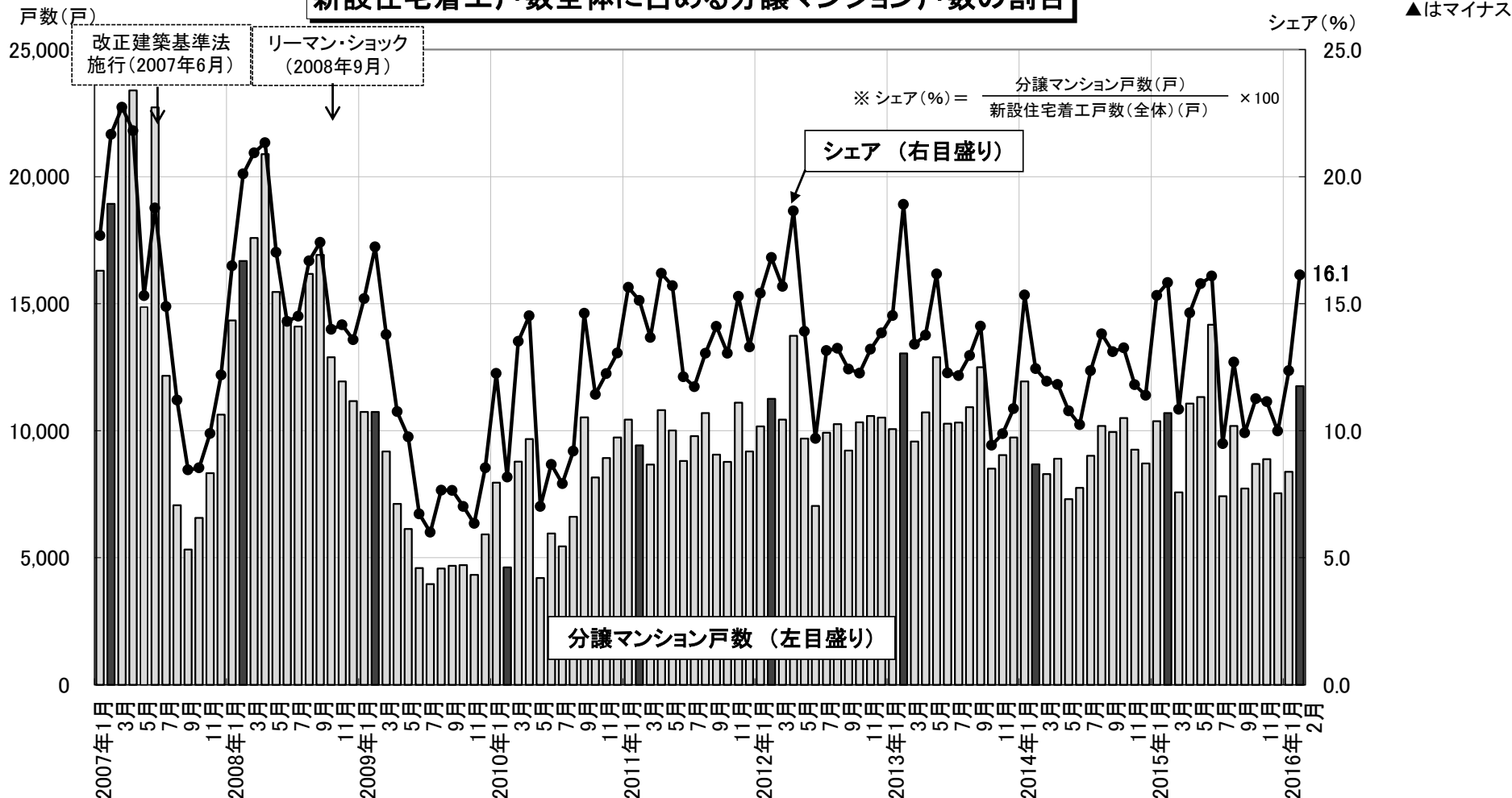
分譲一戸建 新設住宅着工戸数 床面積規模別シェア (四半期、2016年2月)



分譲マンション: 新設住宅着工戸数と着工戸数全体に占める割合 (2016年2月)

2月の分譲マンション着工戸数は前月比+40.2%、前年同月比+9.9%の11,752戸。1万1千戸台は昨年6月以来8か月ぶり。北区900戸、江東区499戸、台東区461戸のほか300戸未満の地域が多く見られた東京23区が全国の33.6%を占めた。また、横浜市戸塚区399戸、緑区362戸、相模原市南区310戸が見られるなど、首都圏全体で前月から約2千戸増加、全国の約6割を占めた。近畿圏は、大阪府が前月から440戸増加したほか滋賀県大津市で497戸の着工があり、近畿圏全体で2千戸台を回復した。地方圏は、福岡市の496戸が目立った。

新設住宅着工戸数全体に占める分譲マンション戸数の割合



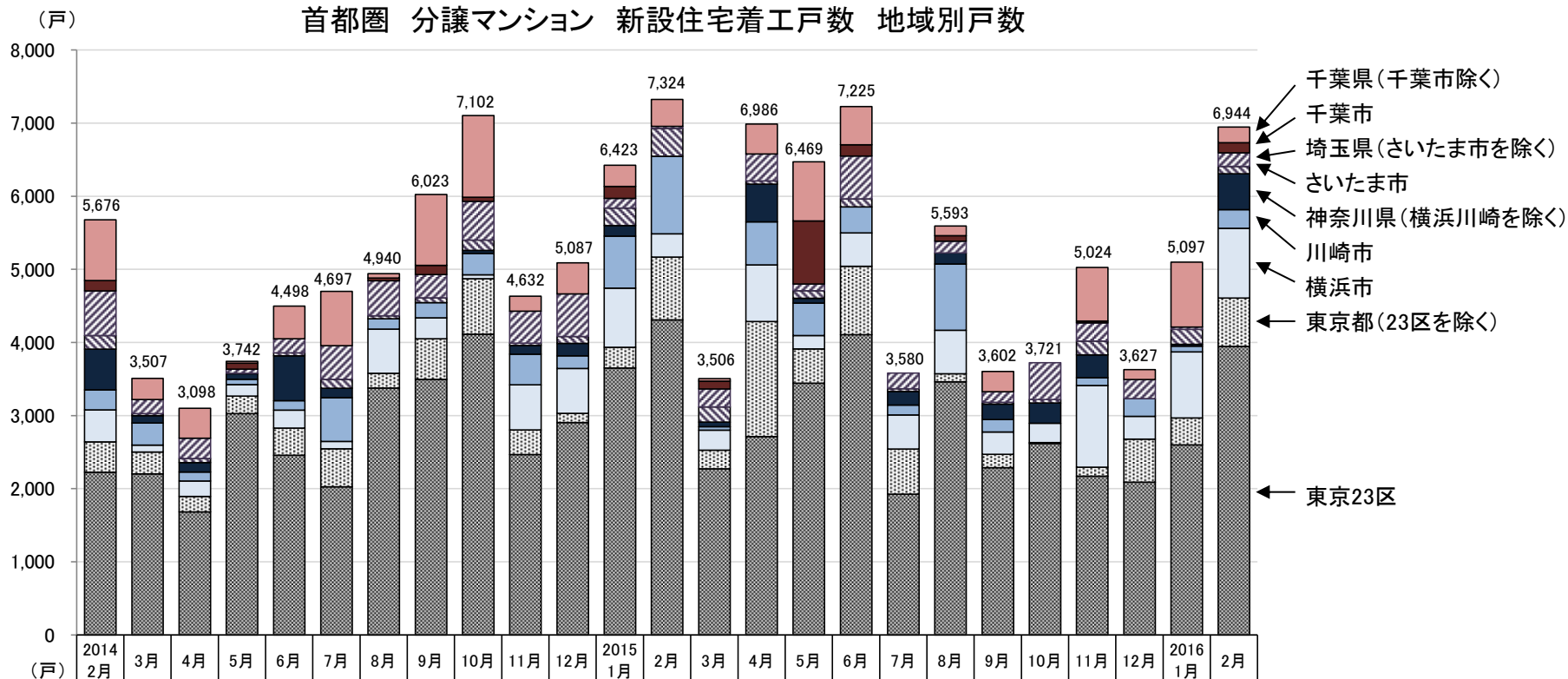
(注) 分譲マンションとは、構造=鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、建て方=共同建、利用関係=分譲住宅をいう。

首都圏:分譲マンション新設住宅着工戸数 地域別戸数 (2016年2月)

▲はマイナス

2月の首都圏の分譲マンション着工戸数は、前月比+36.2%、前年同月比▲5.2%の6,944戸。東京23区、神奈川県(横浜市、相模原市など)の増加により、全体は7千戸近くに大幅続伸。

首都圏 分譲マンション 新設住宅着工戸数 地域別戸数



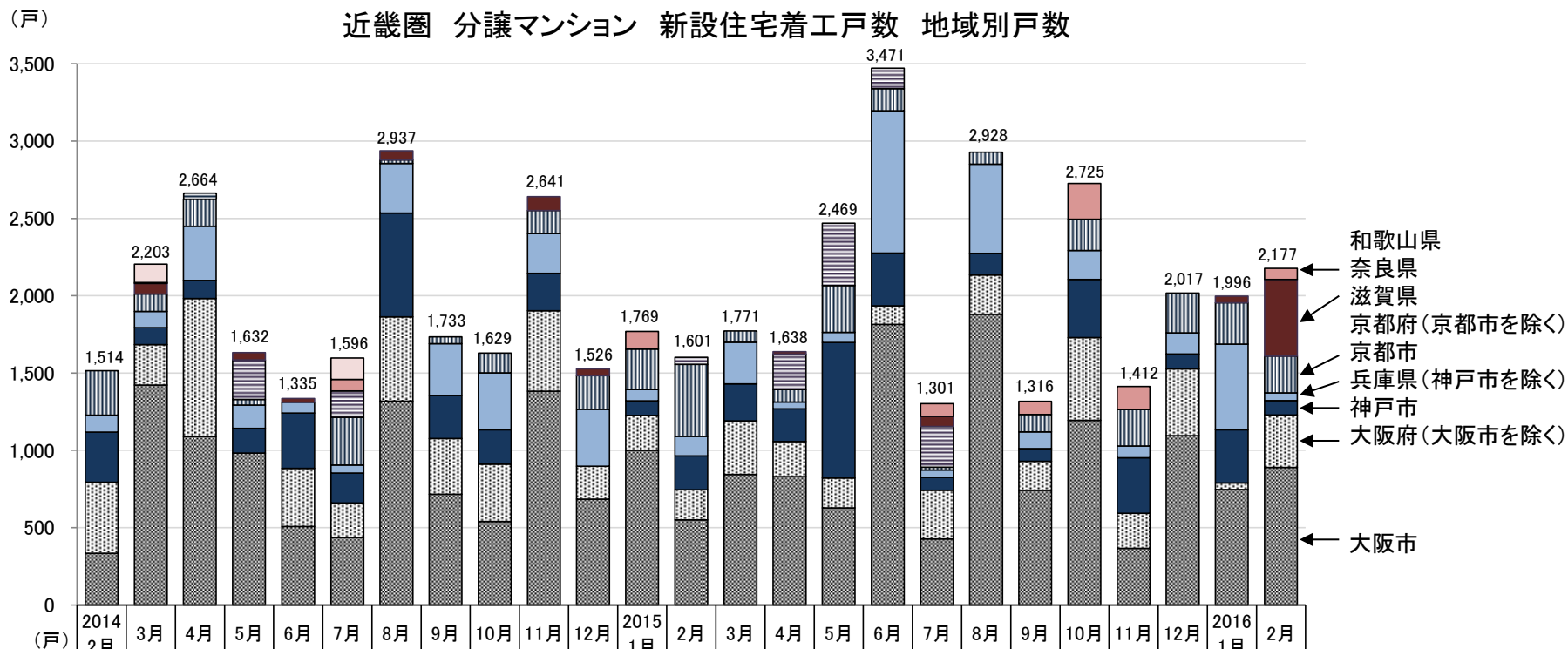
(戸)	2014 2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2015 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2016 1月	2月
千葉県(千葉市除く)	829	289	407	27	450	742	60	970	1,117	205	423	290	368	37	408	808	522	0	134	275	0	732	136	886	213
千葉市	144	0	0	80	0	0	36	126	57	0	0	163	0	105	0	862	153	0	76	0	0	24	0	0	139
埼玉県(さいたま市除く)	610	193	277	57	191	458	479	317	528	437	582	132	29	247	370	91	588	212	158	145	501	251	260	32	184
さいたま市	185	28	59	6	39	125	41	65	142	33	97	240	380	206	42	104	109	38	0	28	50	187	0	206	100
神奈川県(横浜川崎除く)	558	100	127	76	615	129	0	0	42	118	167	144	0	65	516	68	0	188	153	209	275	314	0	24	491
川崎市	272	302	124	73	128	597	142	210	292	420	173	711	1,063	47	590	442	354	133	905	171	0	105	241	80	255
横浜市	439	93	210	157	248	102	605	285	54	616	616	811	316	272	775	184	458	466	596	304	266	1,118	313	901	954
東京都(23区除く)	415	301	212	241	371	518	200	555	759	336	126	281	861	255	1,574	469	934	617	111	183	11	122	589	369	662
東京23区	2,224	2,201	1,682	3,025	2,456	2,026	3,377	3,495	4,111	2,467	2,903	3,651	4,307	2,272	2,711	3,441	4,107	1,926	3,460	2,287	2,618	2,171	2,088	2,599	3,946

(注)分譲マンションとは、構造＝鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、建て方＝共同建、利用関係＝分譲住宅をいう。
(注)首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

近畿圏：分譲マンション新設住宅着工戸数 地域別戸数 (2016年2月)

▲はマイナス

2月の近畿圏の分譲マンション着工戸数は、前月比+9.1%、前年同月比+36.0%の2,177戸。兵庫県との減少を、大阪府と滋賀県の大増が補い、全体は2か月ぶりに2千戸台を回復。



(戸)	2014 2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2015 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2016 1月	2月
和歌山県	0	118	0	0	0	138	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
奈良県	0	6	0	0	0	74	0	0	0	0	0	114	0	0	0	0	0	82	0	84	231	148	0	0	72
滋賀県	0	68	0	48	24	0	59	0	0	91	44	0	0	0	15	0	0	65	0	0	0	0	0	42	497
京都府(京都市除く)	0	0	40	255	0	171	0	0	0	0	0	45	0	231	404	132	263	0	0	0	0	0	0	0	0
京都市	287	113	176	37	0	309	23	44	128	149	217	263	466	72	80	303	143	18	78	114	202	236	257	267	236
兵庫県(神戸市除く)	110	105	349	150	71	51	321	335	369	257	368	72	127	270	44	65	921	48	576	108	187	77	137	555	51
神戸市	324	110	118	160	357	194	671	278	221	241	0	94	218	239	211	877	341	84	141	82	376	358	97	344	93
大阪府(大阪市除く)	459	262	892	0	376	223	545	360	372	521	214	226	195	347	228	192	120	314	253	186	536	227	432	42	339
大阪市	334	1,421	1,089	982	507	436	1,318	716	539	1,382	683	1,000	550	843	829	628	1,814	427	1,880	742	1,193	366	1,094	746	889

(注)分譲マンションとは、構造＝鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、建て方＝共同建、利用関係＝分譲住宅をいう。

(注)近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県

建設工事受注動向(発注者:不動産業 工事種類:住宅 大手50社)と分譲マンション着工戸数 (2016年2月)

月次ベースでは決算月(3月、9月)に受注高が大きく増加する傾向がみられる。2月の建設工事受注高は前月から減少したが、豊富な受注残を背景に着工戸数は大きく増加した。暦年、半期ベースでは分譲マンション着工戸数と相関が高く、受注高の増減が着工戸数の増減の一因となっている。目先、着工戸数は、3月の新規受注を踏まえ底堅い展開を見込む。

3月31日公表

月間 建設工事受注高(発注者:不動産業 工事種類:住宅)大手50社
—新設住宅着工戸数(分譲マンション)との関係—

