

Promotional Information

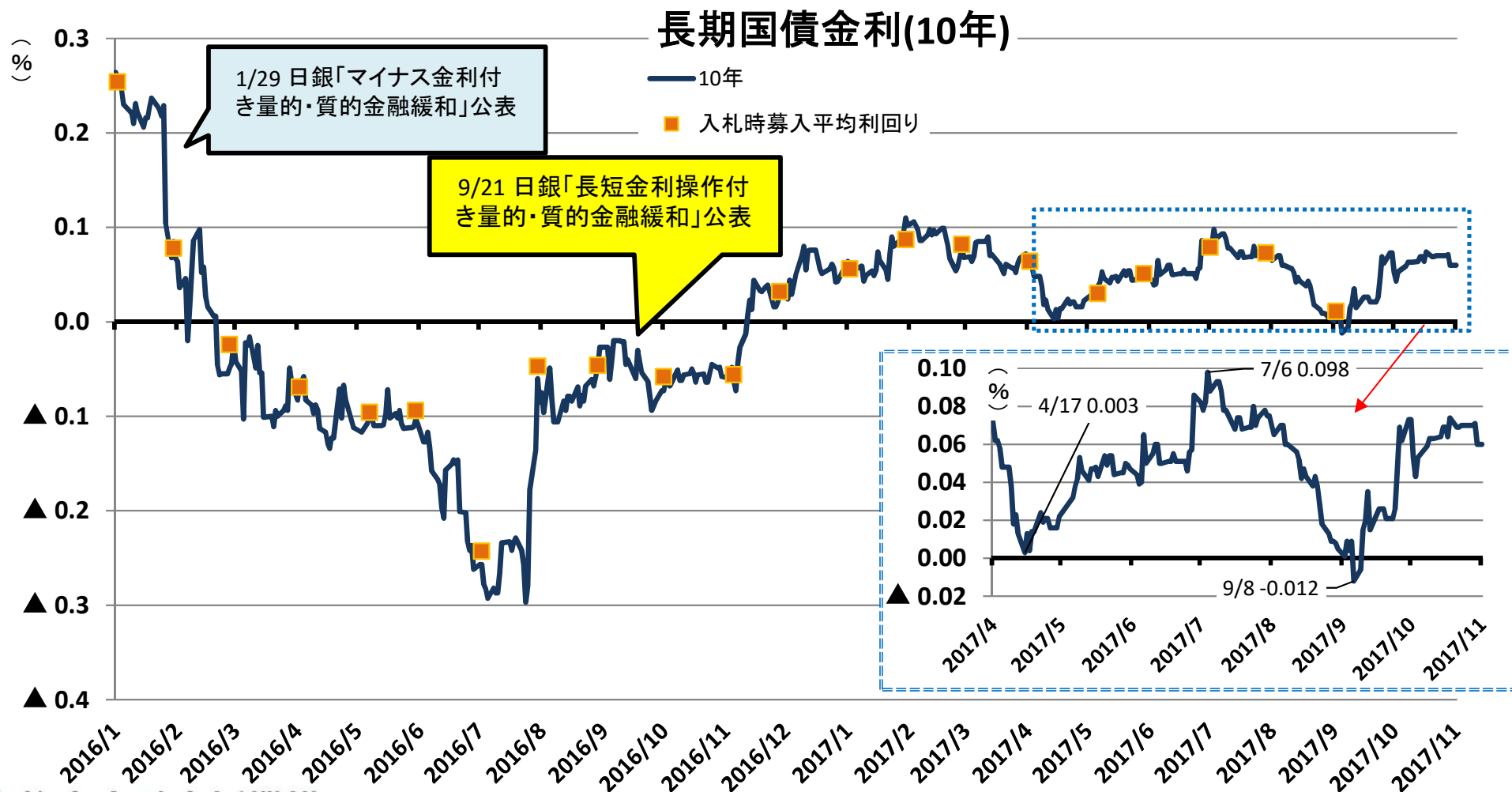
Contents

- 長期金利の推移(2016年1月~2017年11月) P.2~
／マイナス金利政策公表からのイールドカーブの変化
- 完全失業率は2.8%、有効求人倍率は1.52倍(2017年9月) P.4
- 新設住宅着工戸数(2017年9月) P.5~
／利用関係別寄与度推移
／季節調整済年率換算値
／都道府県別寄与度分析(9月、年度上半期)
／利用関係別新設住宅着工戸数(年度上半期)
／都道府県別・利用関係別新設住宅着工戸数(年度上半期)

長期金利(10年)の推移(2016年1月~2017年11月)

日銀の「マイナス金利付き量的・質的緩和」公表(2016/1/29)後、長期金利は低下したが、2016年7月下旬以降、金融緩和の縮小観測等から金利が0%近傍まで上昇した。

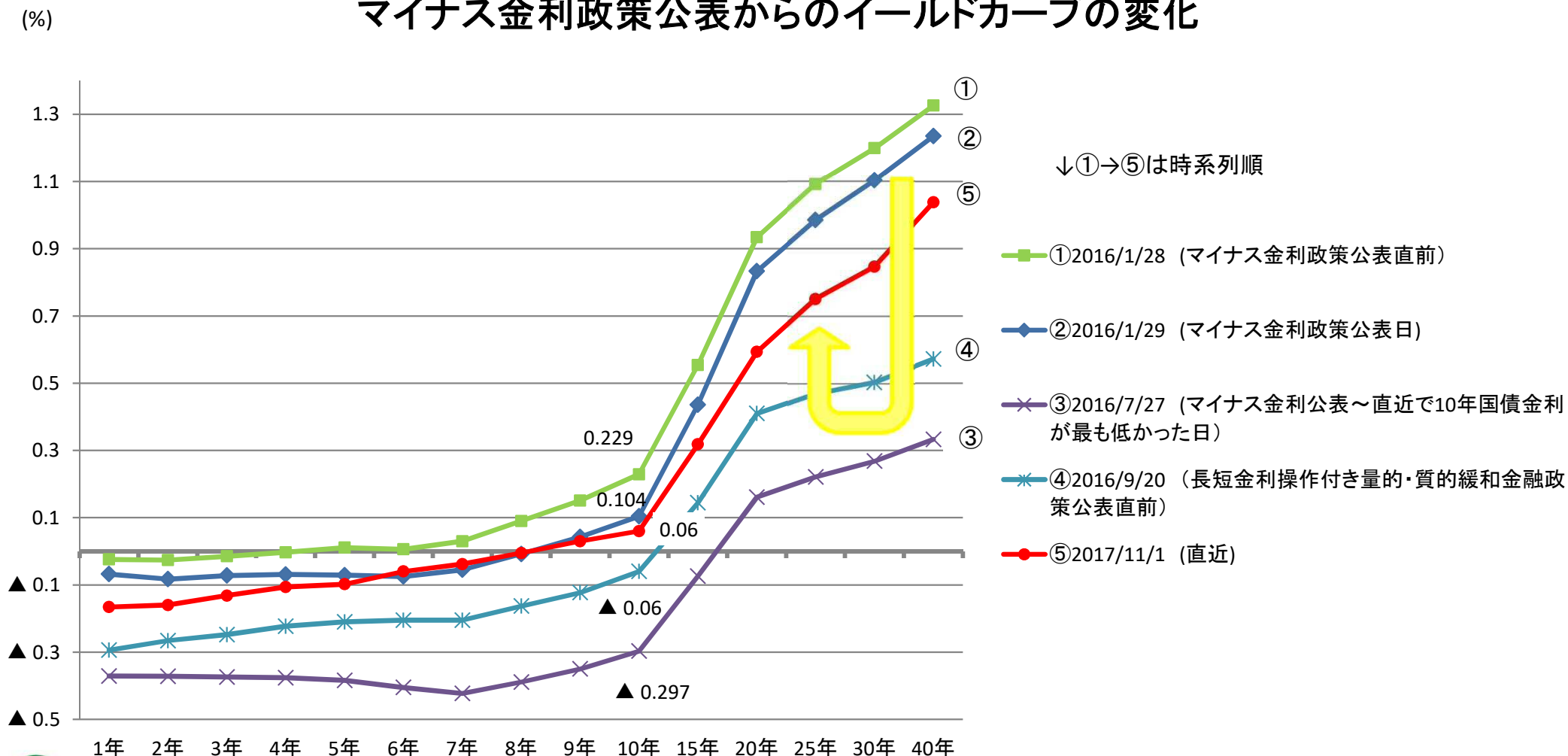
日銀の「長短金利操作付き量的・質的緩和」(2016/9/21)において、「長期金利が概ねゼロ%程度で推移するよう長期国債の買入れを行う。」とされた後、米大統領選を受けた株高、円安による日銀・追加緩和観測の更なる後退等により2016年11月にプラス圏内に戻った。2017年4月以降は朝鮮半島の地政学リスクが高まるたびに0%近傍まで低下している。



マイナス金利政策公表からのイールドカーブの変化

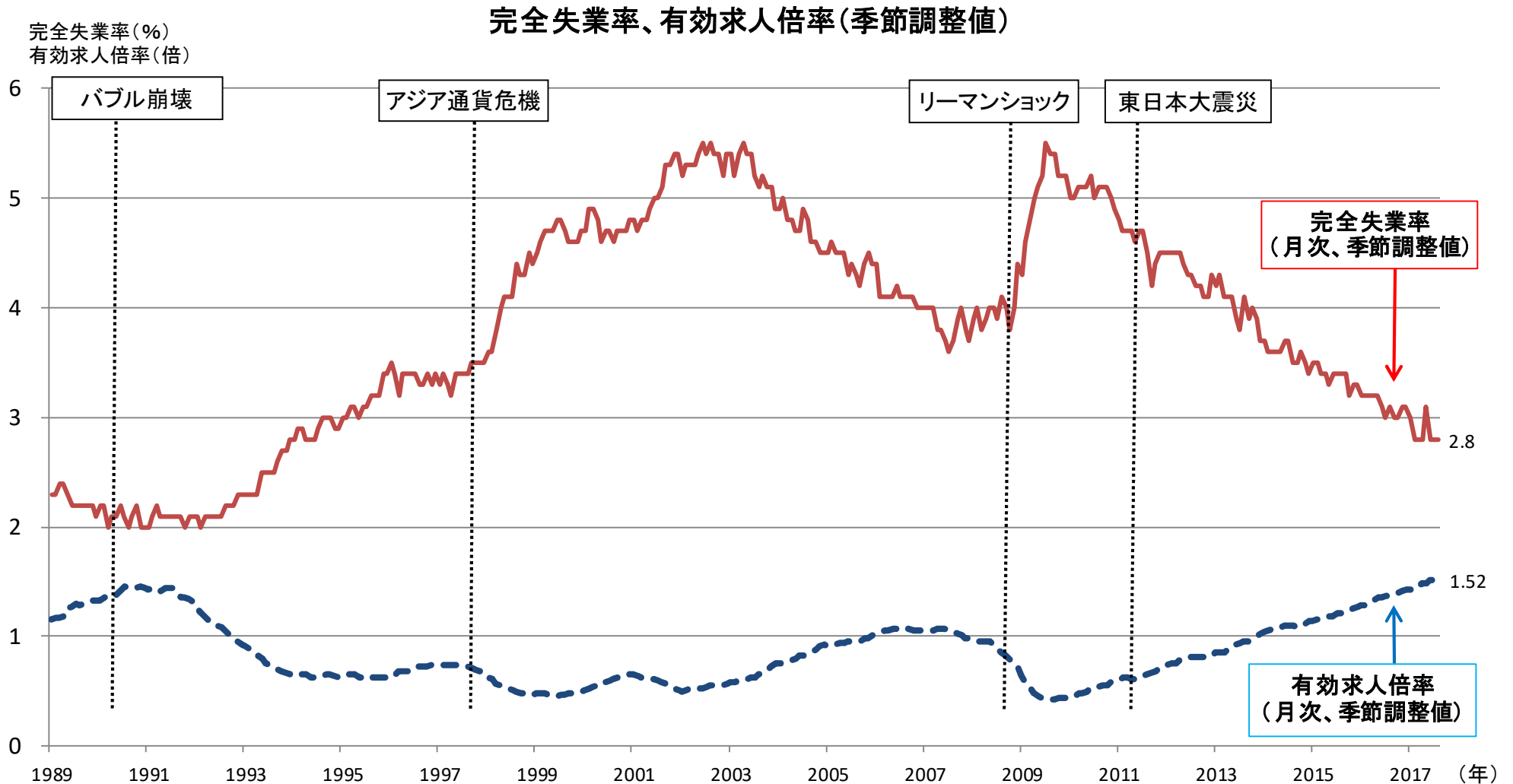
日銀の「マイナス金利付き量的・質的緩和」公表(2016/1/29)後、イールドカーブが特に20年以上の超長期ゾーンで大きく低下した。2016年7月以降、金融市場で金融政策の変更が意識された結果、イールドカーブ全体が上方シフトしたが、日銀の「長短金利操作付き量的・質的緩和」(2016/9/21)において、「長期金利が概ねゼロ%程度で推移するよう長期国債の買入れを行う。」とされた後はしばらく変化が見られなかった。しかし、その後、米大統領選を受けた株高、円安による日銀・追加緩和観測の更なる後退等から上方シフトした。

マイナス金利政策公表からのイールドカーブの変化



完全失業率は2.8%、有効求人倍率は1.52倍(2017年9月)

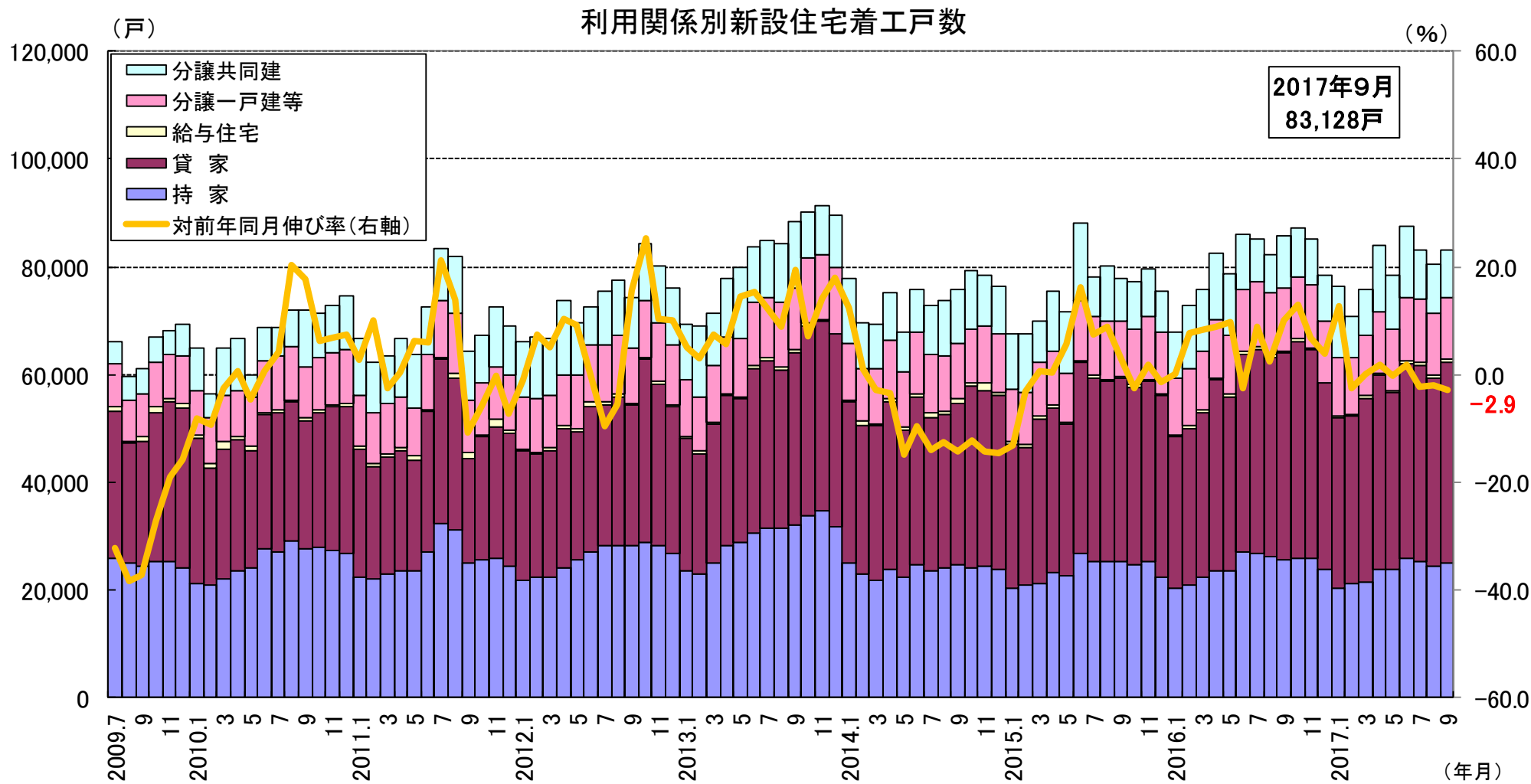
完全失業率(季節調整値)は前月比横ばいの2.8%となった。有効求人倍率(季節調整値)は、前月比横ばいの1.52倍で引き続き高い水準を維持した。



新設住宅着工戸数(2017年9月)は、3か月連続でマイナスとなる

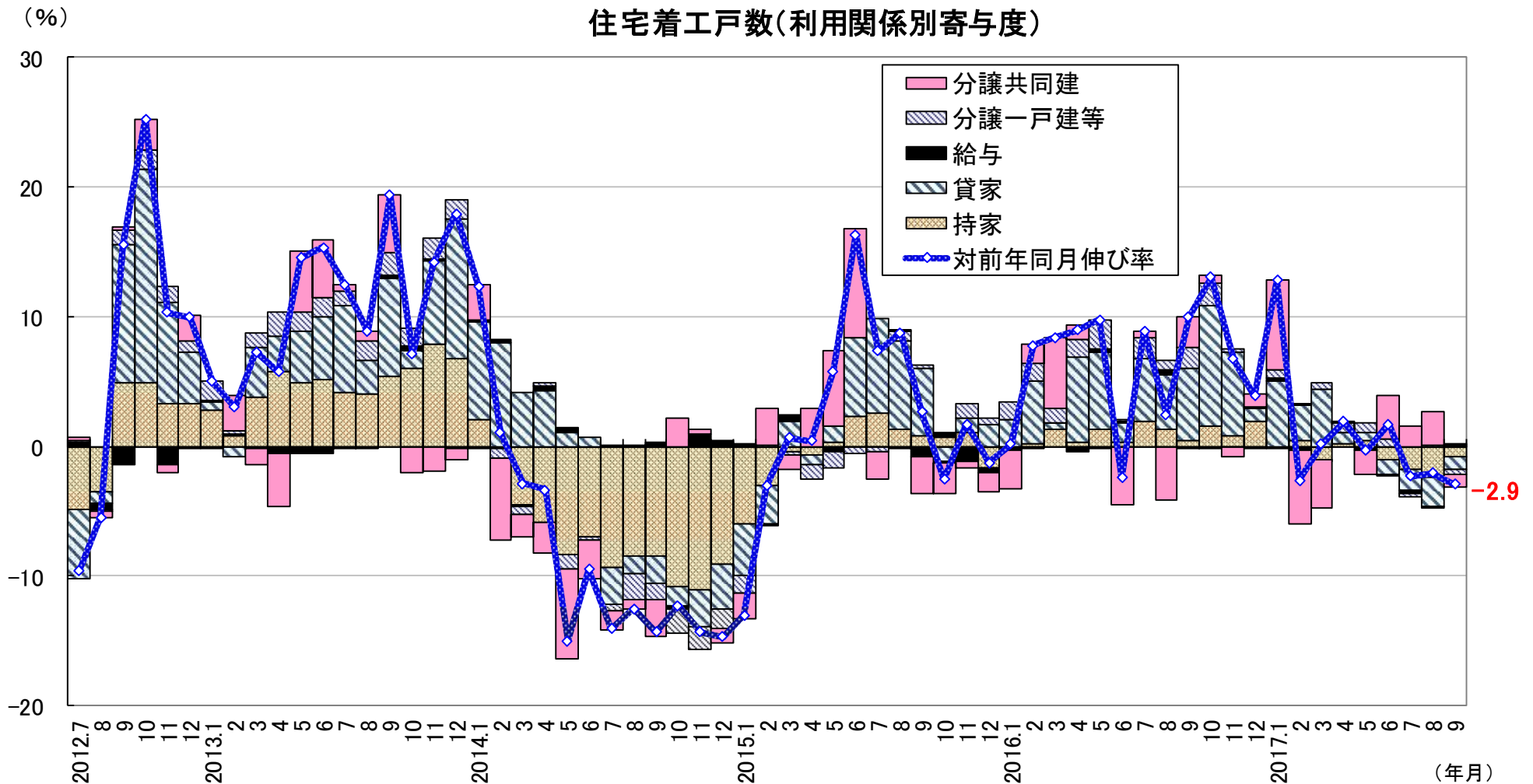
2017年9月の新設住宅着工戸数は、前年同月比伸び率▲2.9%の83,128戸となった。

利用関係別住宅着工戸数(前年同月比)は、持家24,883戸(▲2.7%)、貸家37,521戸(▲2.3%)、分譲一戸建等11,429戸(▲2.3%)、分譲共同建8,773戸(▲9.0%)。



新設住宅着工戸数(2017年9月)の利用関係別寄与度

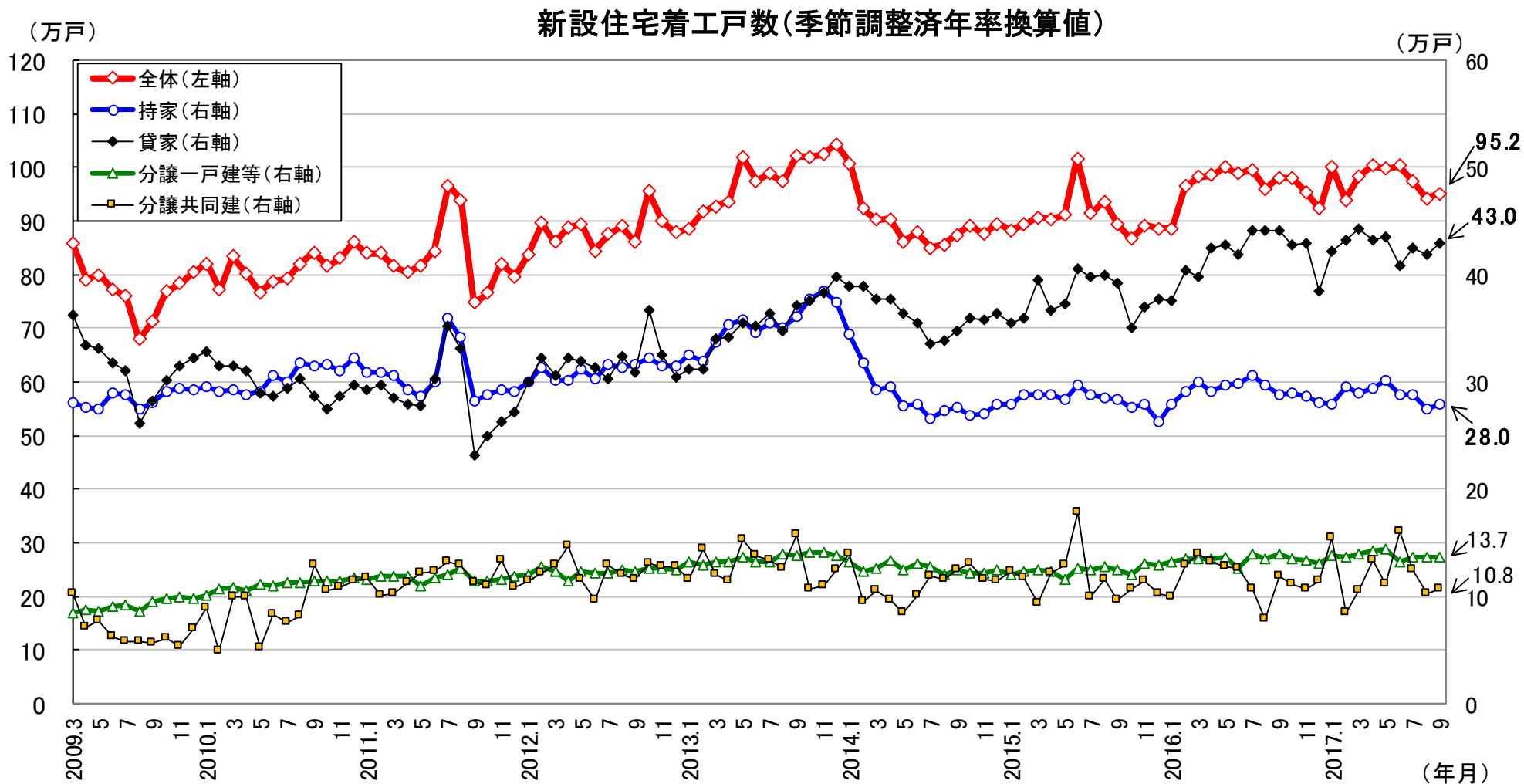
2017年9月における新設住宅着工戸数の前年同月比伸び率に対する利用関係別寄与度は、持家▲0.8%ポイント、貸家▲1.0%ポイント、分譲一戸建等▲0.3%ポイント、分譲共同建▲1.0%ポイント。



2017年9月の新設住宅着工戸数(季節調整済年率換算値)は95.2万戸

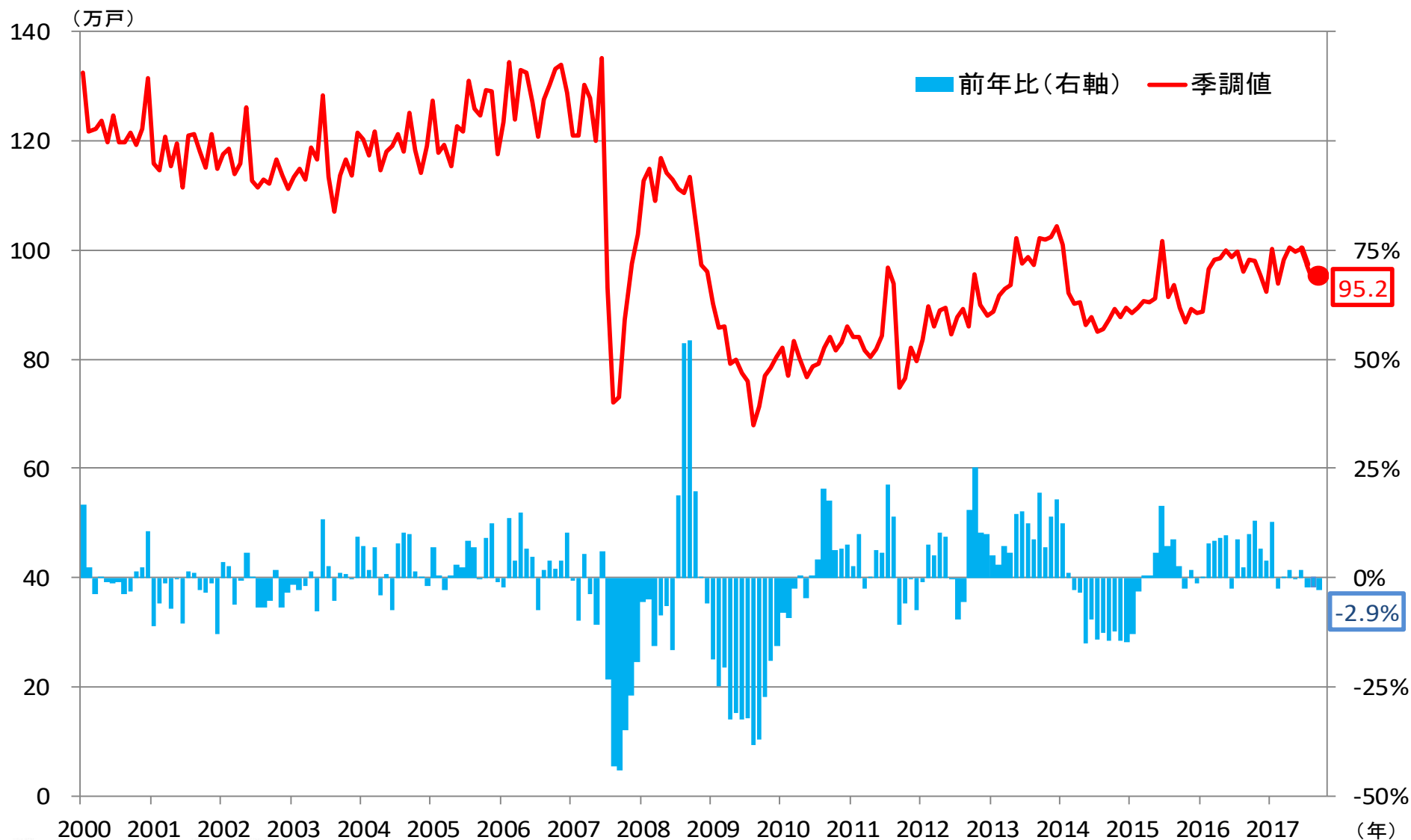
2017年9月の季節調整済年率換算値(全体)は95.2万戸となった。

利用関係別では、持家は28.0万戸、貸家は43.0万戸、分譲一戸建等は13.7万戸、分譲共同建は10.8万戸となった。



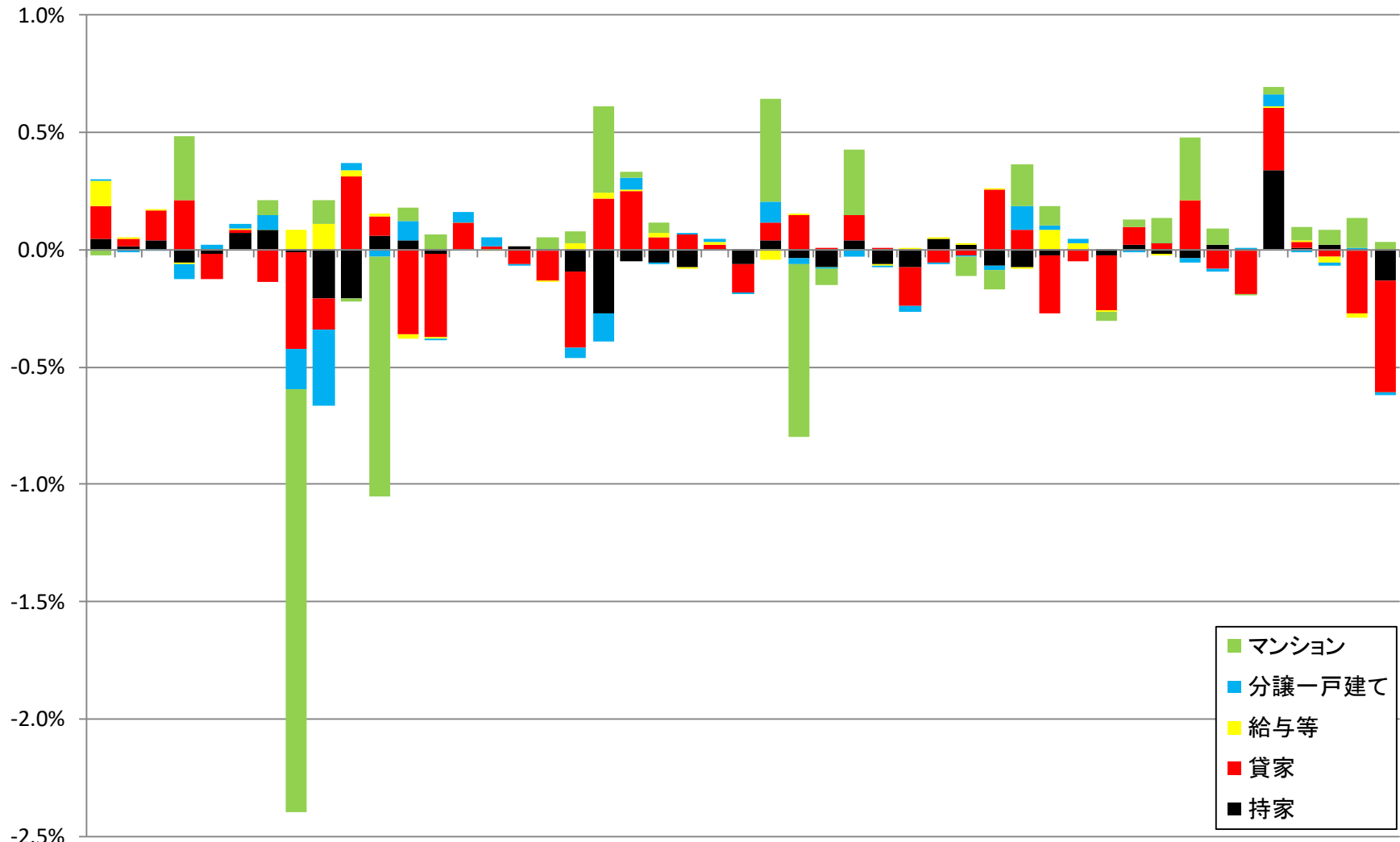
新設住宅着工戸数(2017年9月)

2017年9月の新設住宅着工戸数は83,128戸、前年同月比伸び率は-2.9%で、3か月連続でマイナスとなった。
2017年9月の季節調整済年率換算値(全体)は95.2万戸となった。



利用関係別新設住宅着工戸数(2017年9月):都道府県別前年同月比寄与度

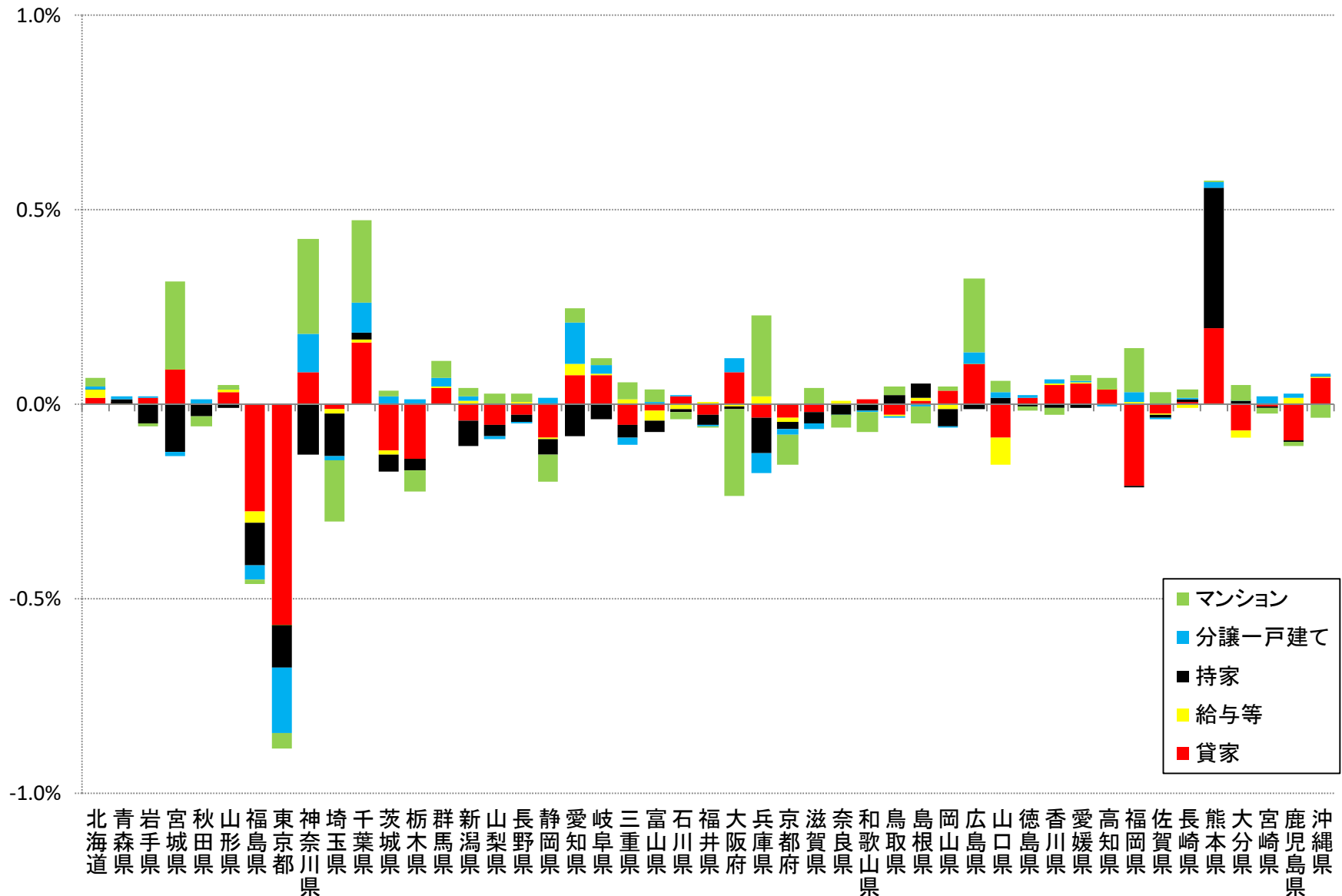
2017年9月は、大阪府、愛知県のマンション、熊本県の持家等が増加した。一方で、東京都、千葉県、兵庫県のマンション、沖縄県の貸家等が減少した。



北 青 岩 宮 秋 山 福 東 神 埼 千 茨 栃 群 新 山 長 静 愛 岐 三 富 石 福 大 兵 京 滋 奈 和 鳥 島 岡 広 山 徳 香 愛 高 福 佐 長 熊 大 宮 鹿 沖
 海 森 手 城 田 形 島 京 都 神 奈 川 県 埼 玉 県 千 葉 県 茨 城 県 栃 木 県 群 馬 県 新 潟 県 山 梨 県 長 野 県 静 岡 県 愛 知 県 岐 阜 県 三 重 県 富 山 県 石 川 県 福 井 県 大 阪 府 兵 庫 県 京 都 府 滋 賀 県 奈 良 県 和 歌 山 県 鳥 取 県 島 根 県 岡 山 県 広 島 県 山 口 県 徳 島 県 香 川 県 愛 媛 県 高 知 県 福 岡 県 佐 賀 県 長 崎 県 熊 本 県 大 分 県 宮 崎 県 鹿 児 島 県 沖 縄 県

利用関係別新設住宅着工戸数(2017年4月～9月期累計:都道府県別前年同期比寄与度)

2017年4月～9月期累計は、熊本県の持家、神奈川県、宮城県、千葉県のマンション等が増加した。一方で、東京都、福島県、福岡県の貸家等は減少した。



利用関係別新設住宅着工戸数 (2017年4月～9月期(年度上半期))

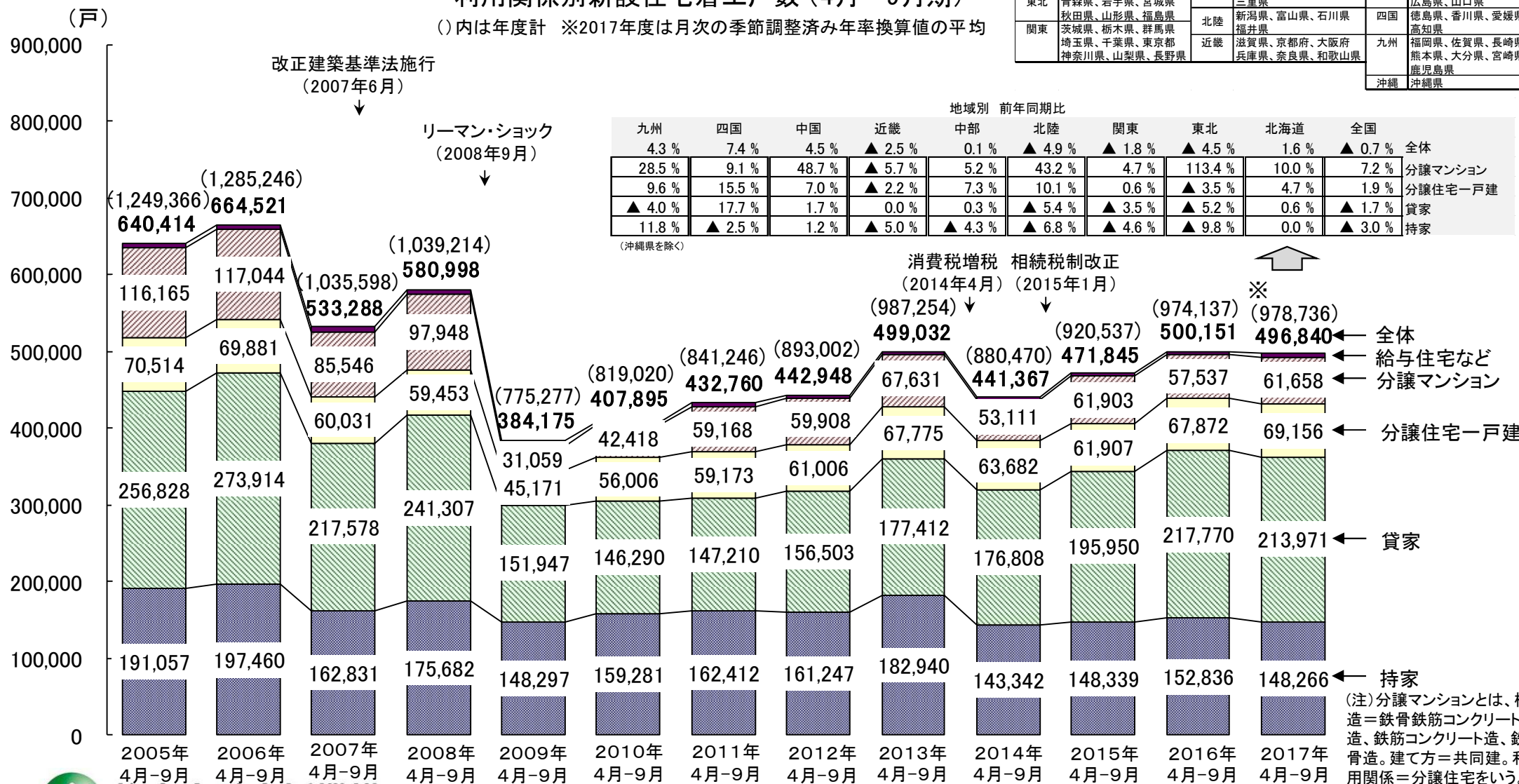
▲はマイナス

2017年4月～9月期は、全体が前年同期比0.7%減の496,840戸と、3年ぶりの減少となった。分譲マンションが同7.2%増で2年ぶりに6万戸台を回復した。また、分譲住宅一戸建が同1.9%増で2006年以来となる5万9千戸台を回復した。一方、着工全体の約43%を占める貸家は同1.7%減で3年ぶりの減少、持家は同3.0%減で2年ぶりに15万戸を下回った。

利用関係別新設住宅着工戸数 (4月～9月期)

()内は年度計 ※2017年度は月次の季節調整済み年率換算値の平均

地域	都道府県	地域	都道府県	地域	都道府県
北海道	北海道	中部	岐阜県、静岡県、愛知県	中国	鳥取県、島根県、岡山県
東北	青森県、岩手県、宮城県	三重県		広島県、山口県	
	秋田県、山形県、福島県	北陸	新潟県、富山県、石川県	四国	徳島県、香川県、愛媛県
関東	茨城県、栃木県、群馬県	福井県		高知県	
	埼玉県、千葉県、東京都	近畿	滋賀県、京都府、大阪府	九州	福岡県、佐賀県、長崎県
	神奈川県、山梨県、長野県	兵庫県、奈良県、和歌山県		熊本県、大分県、宮崎県	
				鹿児島県	
				沖縄	沖縄県

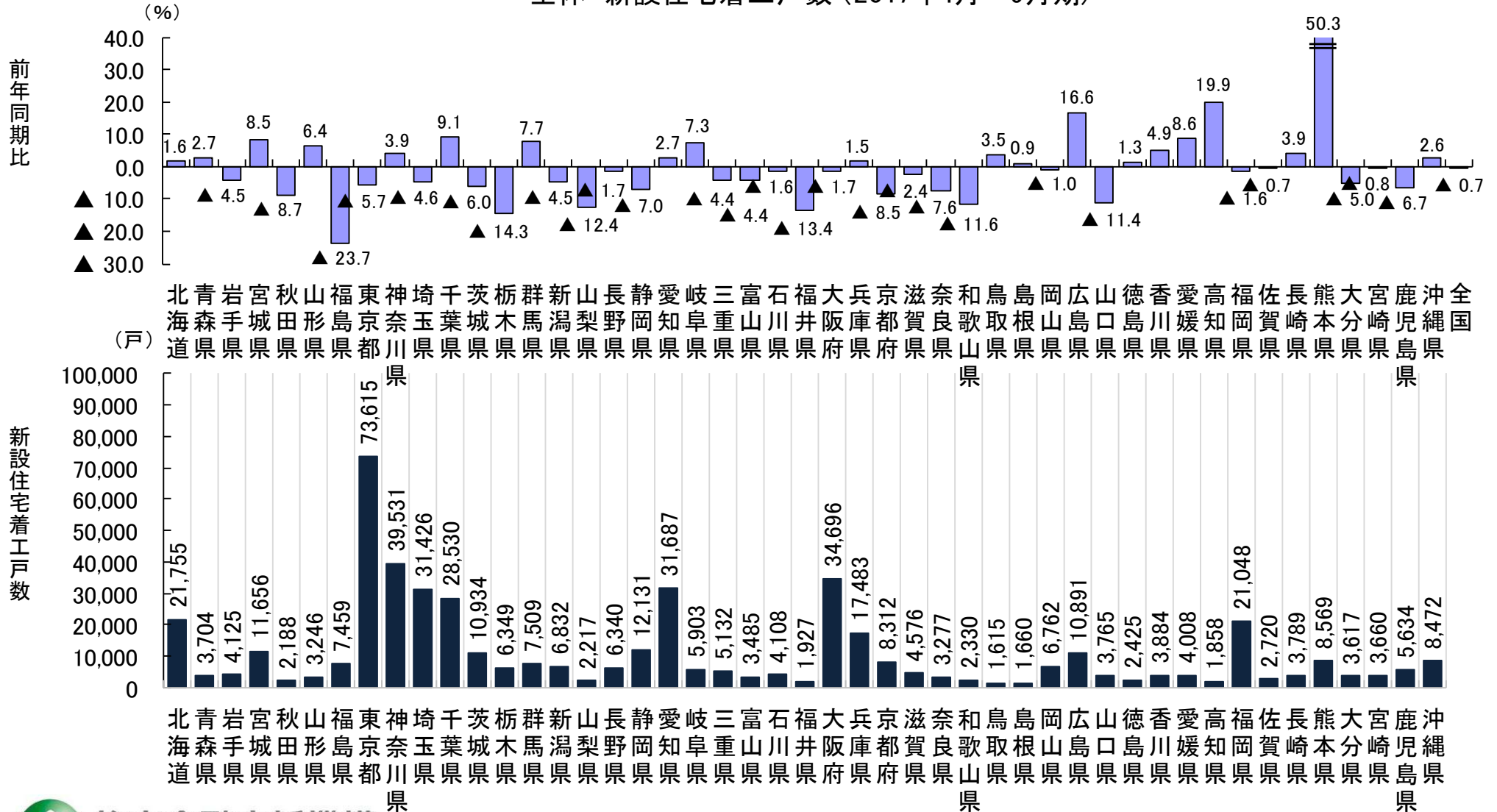


全体 新設住宅着工戸数（2017年4月～9月期）【都道府県】

▲はマイナス

全体は、全国の約6割に当たる27地域が前年を下回り、前年同期比二桁の減少の地域も散見される。その一方で、前年同期と比べて、持家と貸家が寄与した熊本県で50%を超える増加、また、貸家と分譲住宅（一戸建、マンション）が寄与した広島県、貸家が寄与した高知県で、それぞれ10%を超える増加となっている。

全体 新設住宅着工戸数（2017年4月～9月期）

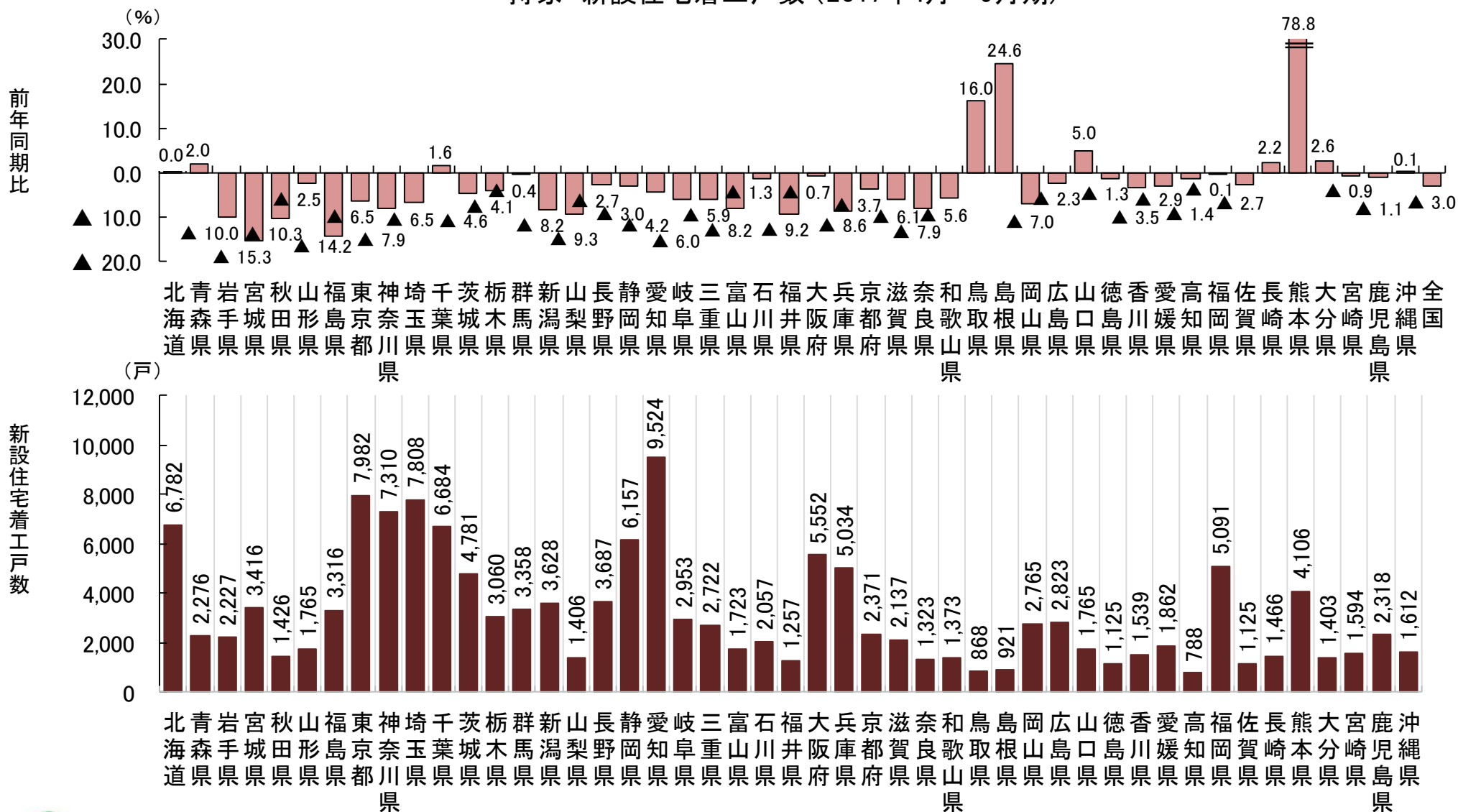


持家 新設住宅着工戸数（2017年4月～9月期）【都道府県】

▲はマイナス

持家は、東北から近畿に至る都府県、四国各県など全国の8割近い地域が前年を下回っている。平成28年熊本地震発災後の復興需要とみられる熊本県は大幅な伸びになっている。

持家 新設住宅着工戸数（2017年4月～9月期）

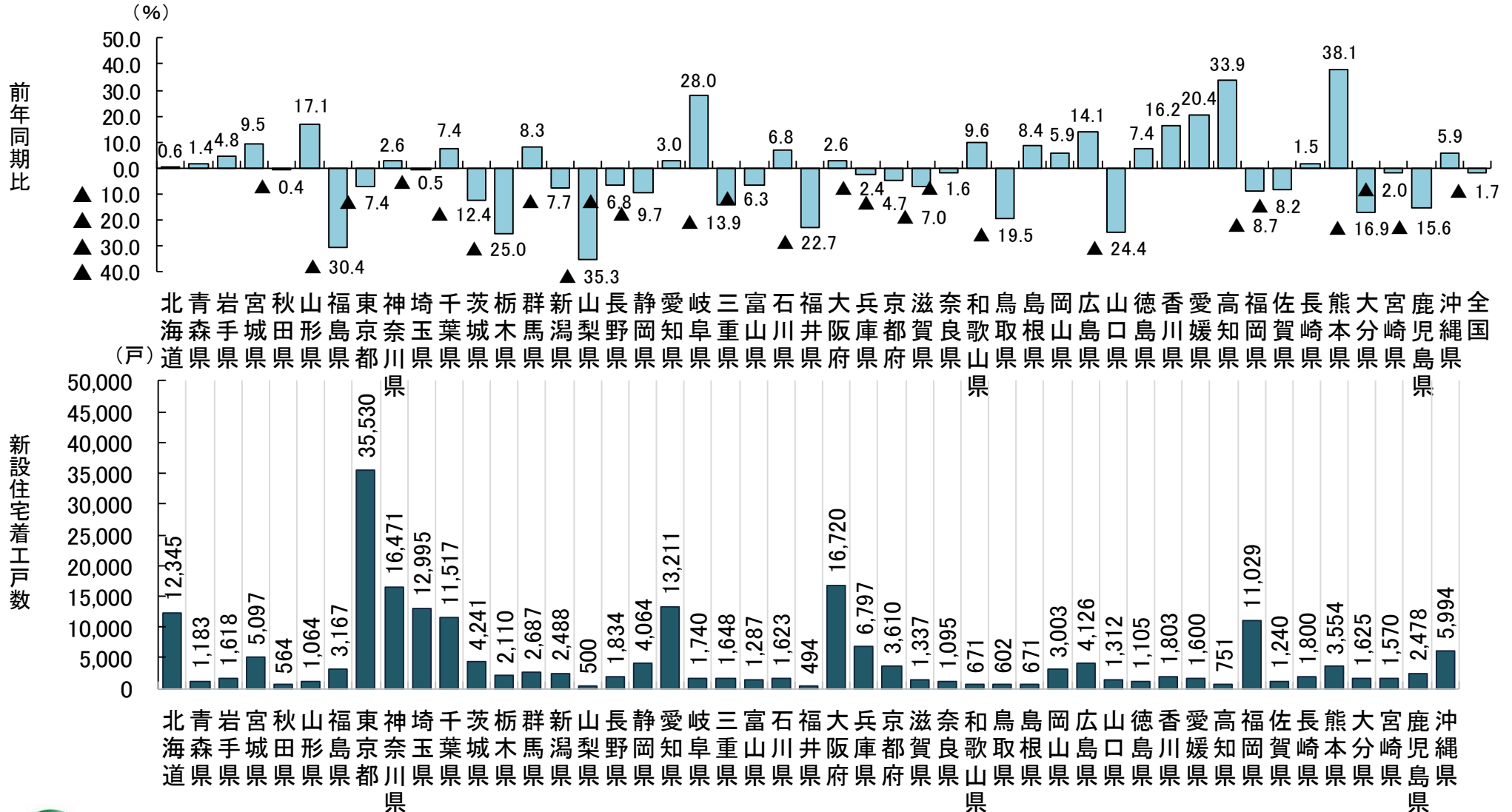


貸家 新設住宅着工戸数 (2017年4月～9月期)【都道府県】

▲はマイナス

貸家は、全国の過半に当たる24地域が前年を下回り、所々に前年同期比二桁の減少の地域が見られる。一方、累計戸数が1万戸を超える神奈川県、千葉県、愛知県、大阪府が前年を上回り、山形県、岐阜県、広島県、香川県、愛媛県、高知県、熊本県では前年同期比二桁の増加となっている。

貸家 新設住宅着工戸数 (2017年4月～9月期)

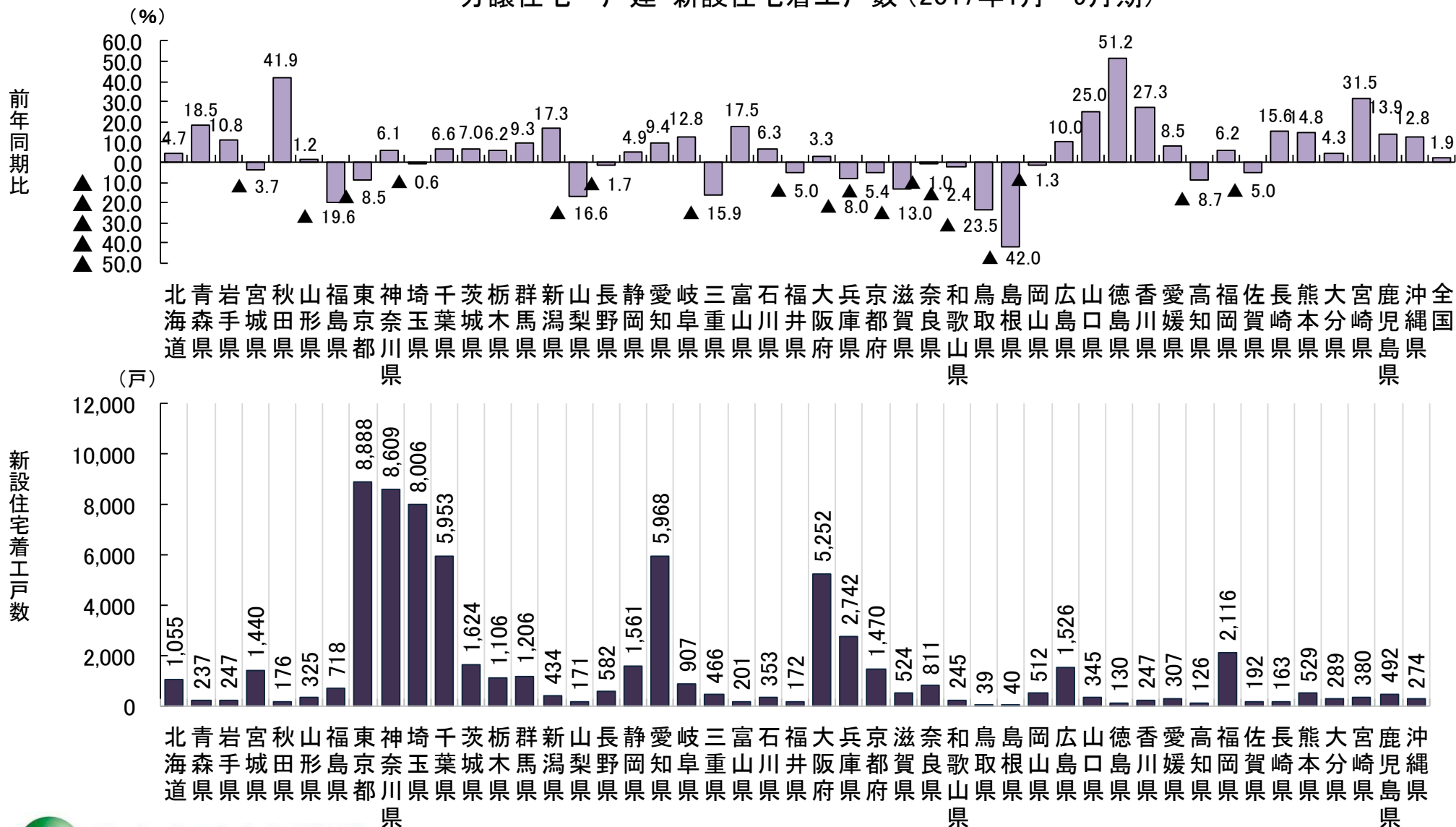


分譲住宅一戸建 新設住宅着工戸数 (2017年4月～9月期)【都道府県】

▲はマイナス

分譲住宅一戸建は、首都圏1都3県で全国の約46%を占めている。全国の約6割に当たる29地域が前年を上回り、所々に前年同期比二桁の増加が見られる。

分譲住宅一戸建 新設住宅着工戸数 (2017年4月～9月期)



分譲マンション 新設住宅着工戸数（2017年4月～9月期）【都道府県】

分譲マンションは、東京都が全国の約34%を占めている。6月と7月に500戸を超える着工があった宮城県、4月、5月と7月に1千戸超の着工があった神奈川県、4月と5月に1千戸超の着工があった千葉県、4月、5月と8月に500戸を超える着工があった兵庫県で、それぞれ増加幅が前年同期と比べて1千戸を超えるなど、全国では約4千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（2017年4月～9月期）

