

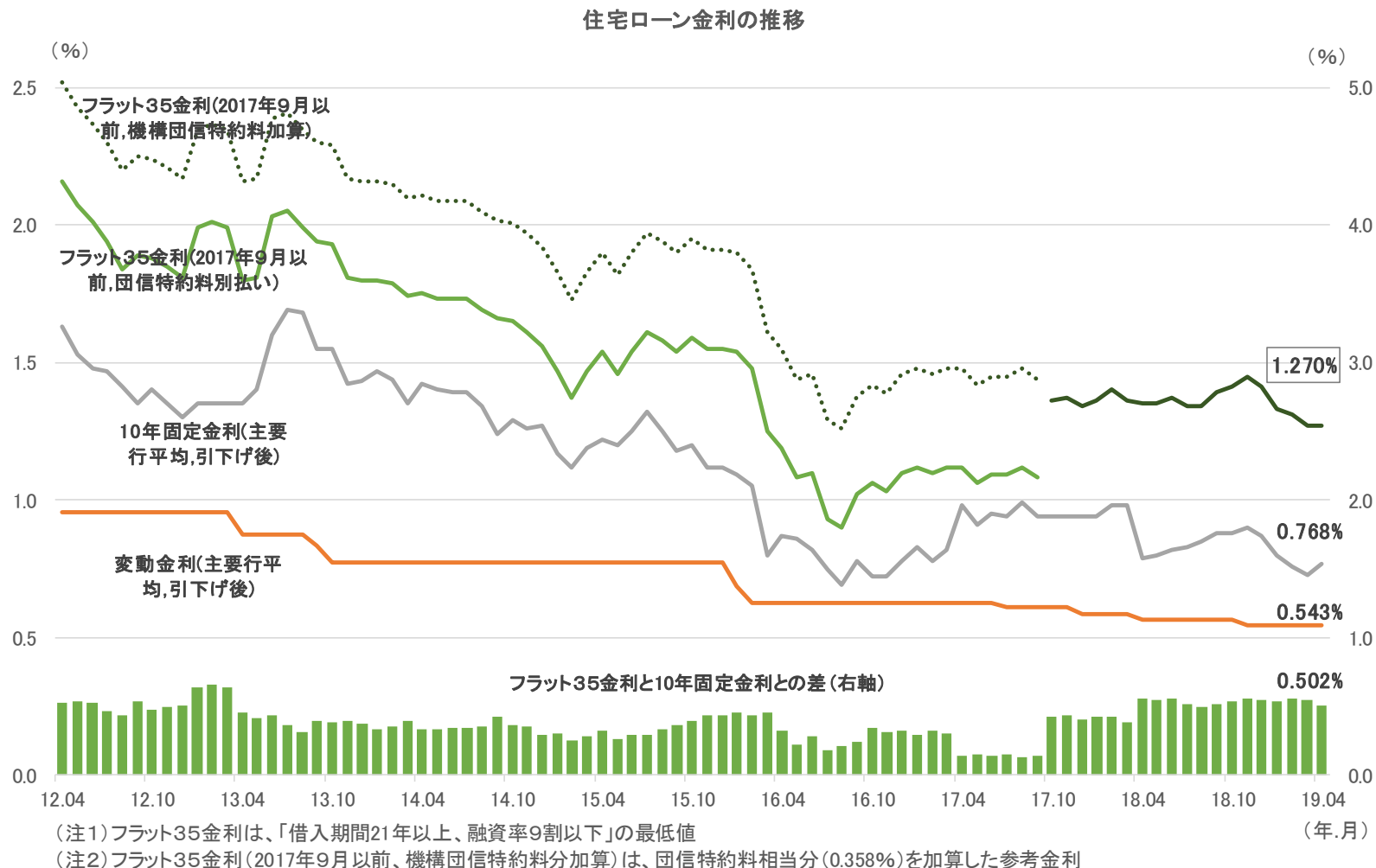
# JHF information

## Contents

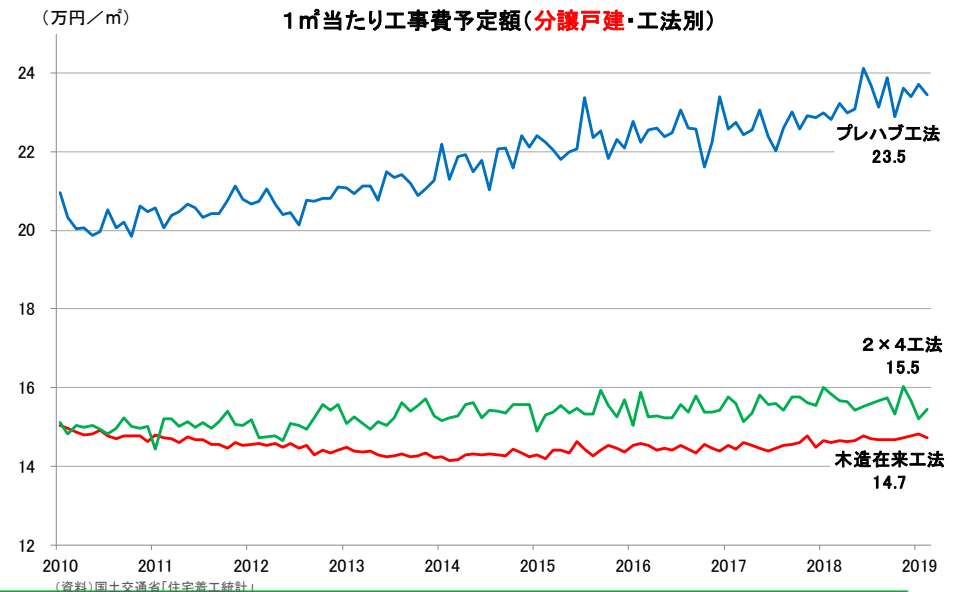
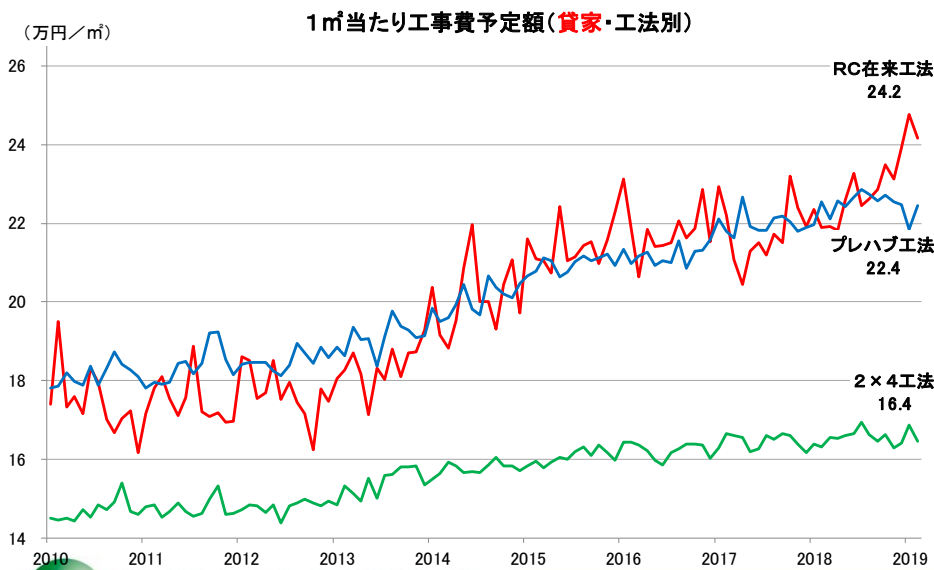
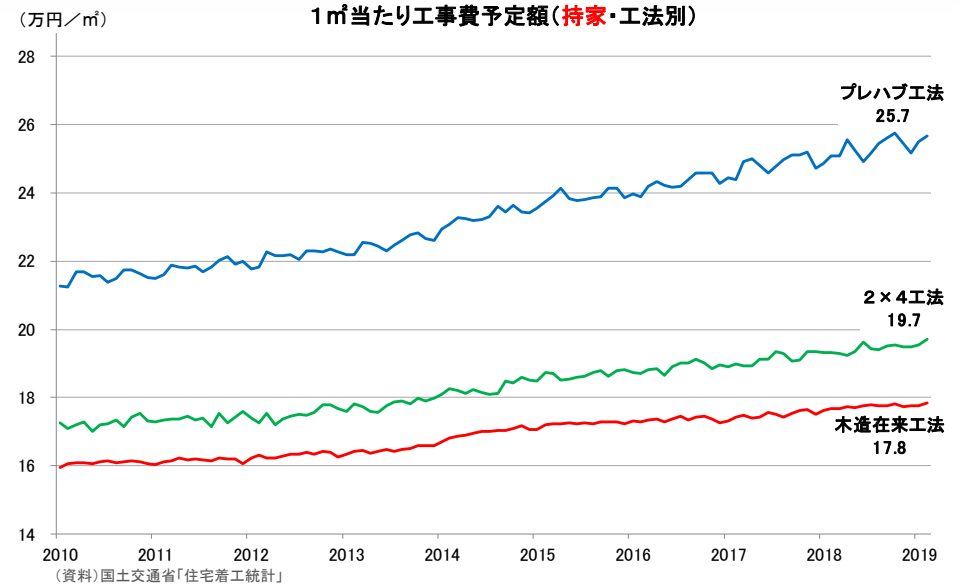
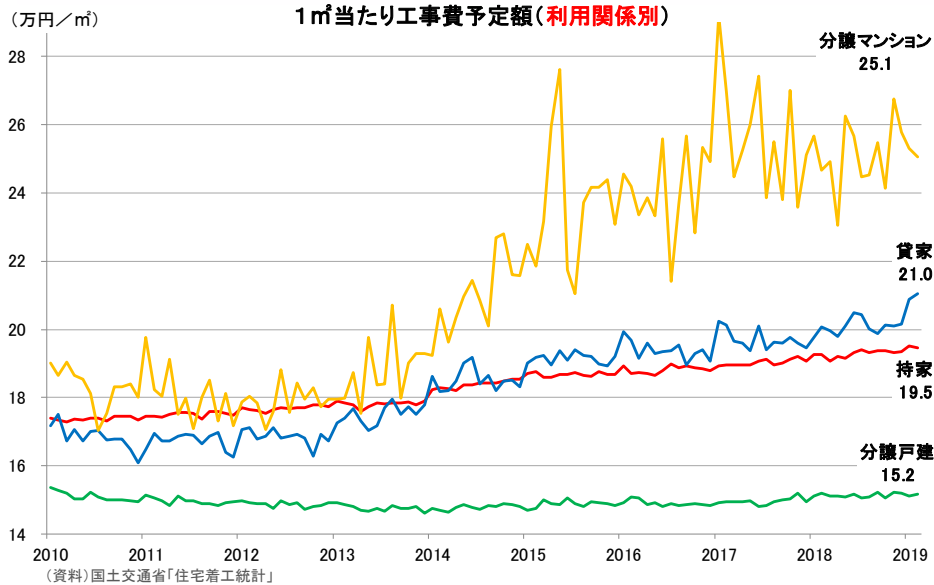
- 住宅ローン金利の推移(2019年4月) P.2
- 1㎡当たり工事費予定額(2019年2月) P.3~
- 新設住宅着工戸数(~2019年2月) P.5~
  - 【全体】利用関係別
  - 【持家】工法別戸数と構成比／一戸当たり平均床面積／規模別構成比
  - 【分譲一戸建】工法別戸数と構成比／一戸当たり平均床面積／規模別構成比
  - 【分譲マンション】全国着工戸数／首都圏・近畿圏分譲マンション地域別戸数  
／東京都23区・大阪府・名古屋市の推移

## 住宅ローン金利の推移(フラット35、10年固定型、変動金利型)(2019年4月)

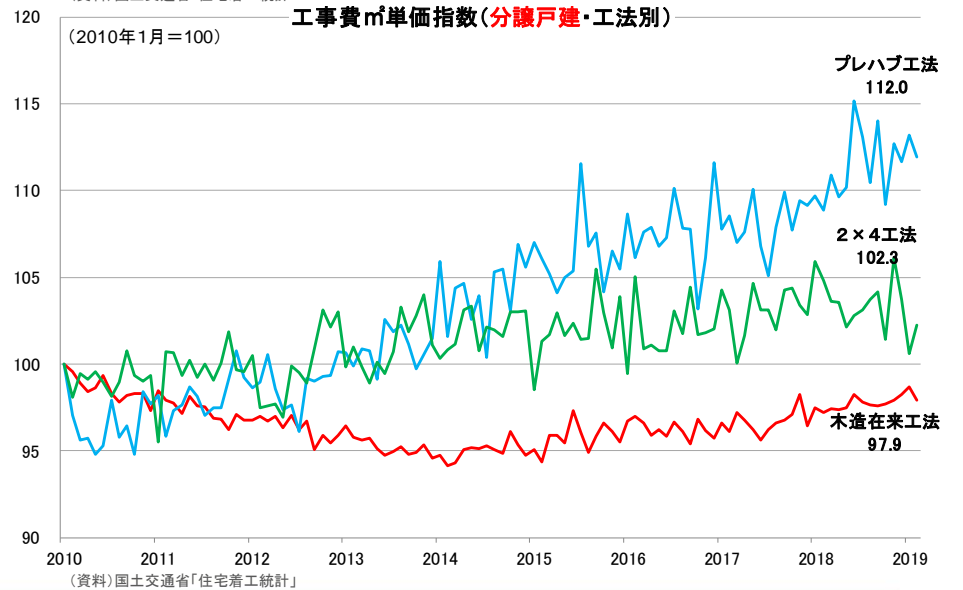
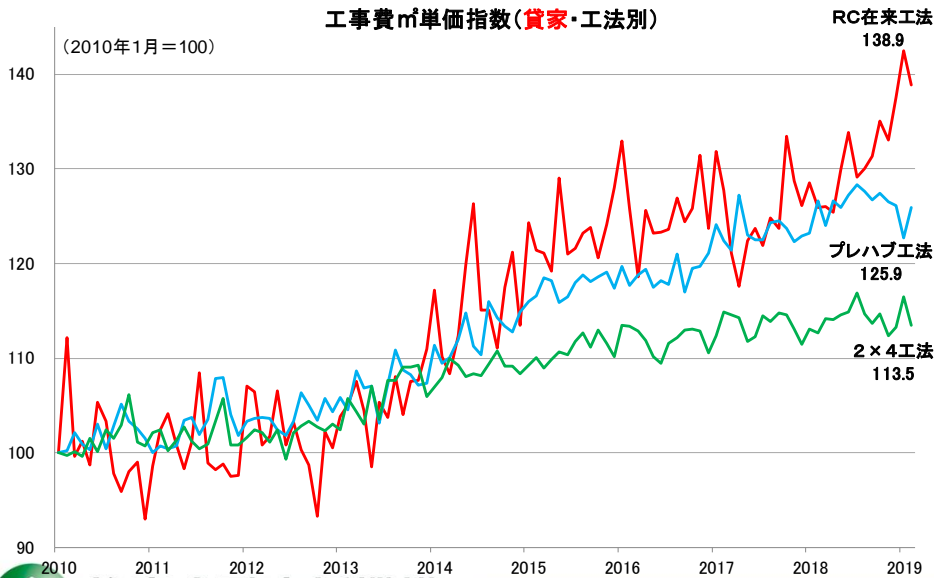
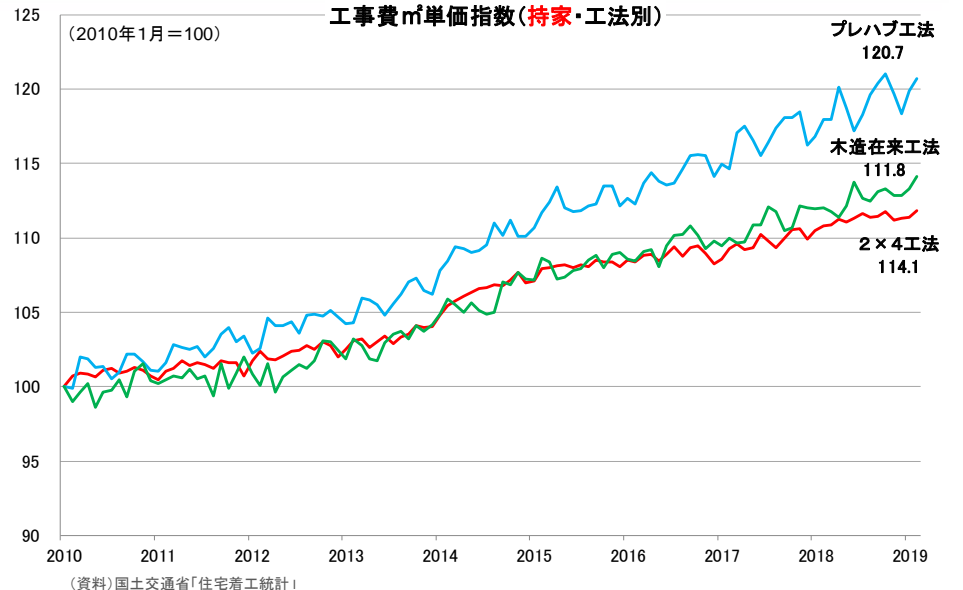
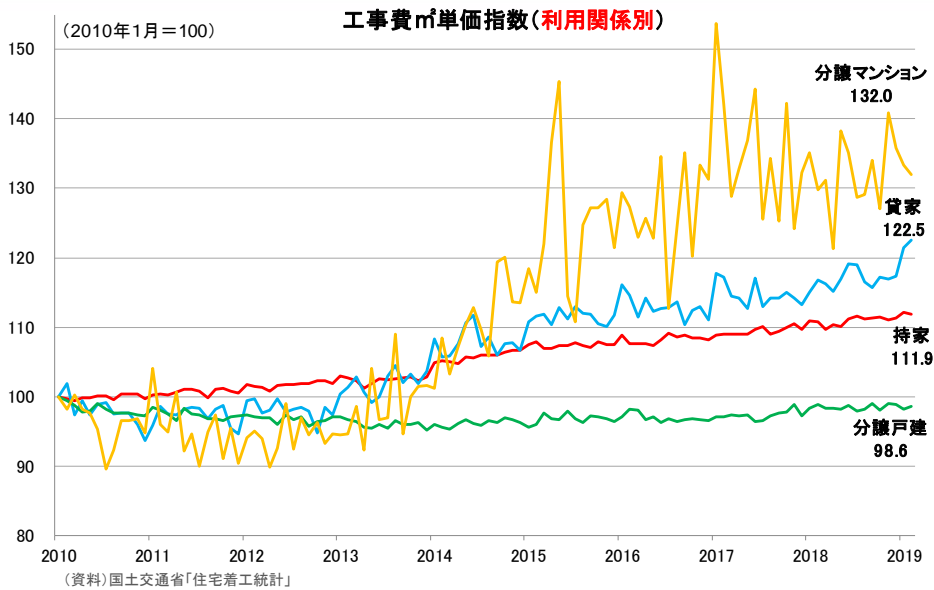
- フラット35の最低金利は、前月から変わらず1.270%。10年固定期間選択型との金利差は0.502%
- 10年固定期間選択型の平均金利(主要行平均、引下げ後)は、前月比0.042%ポイント上昇し 0.768%。
- 変動金利型の平均金利(主要行平均、引下げ後)は、前月から変わらず0.543%。



# 1㎡当たり工事費予定額(2019年2月)



# 工事費m<sup>2</sup>単価指数(2019年2月)



# 利用関係別新設住宅着工戸数（2018年4月～2019年2月累計）

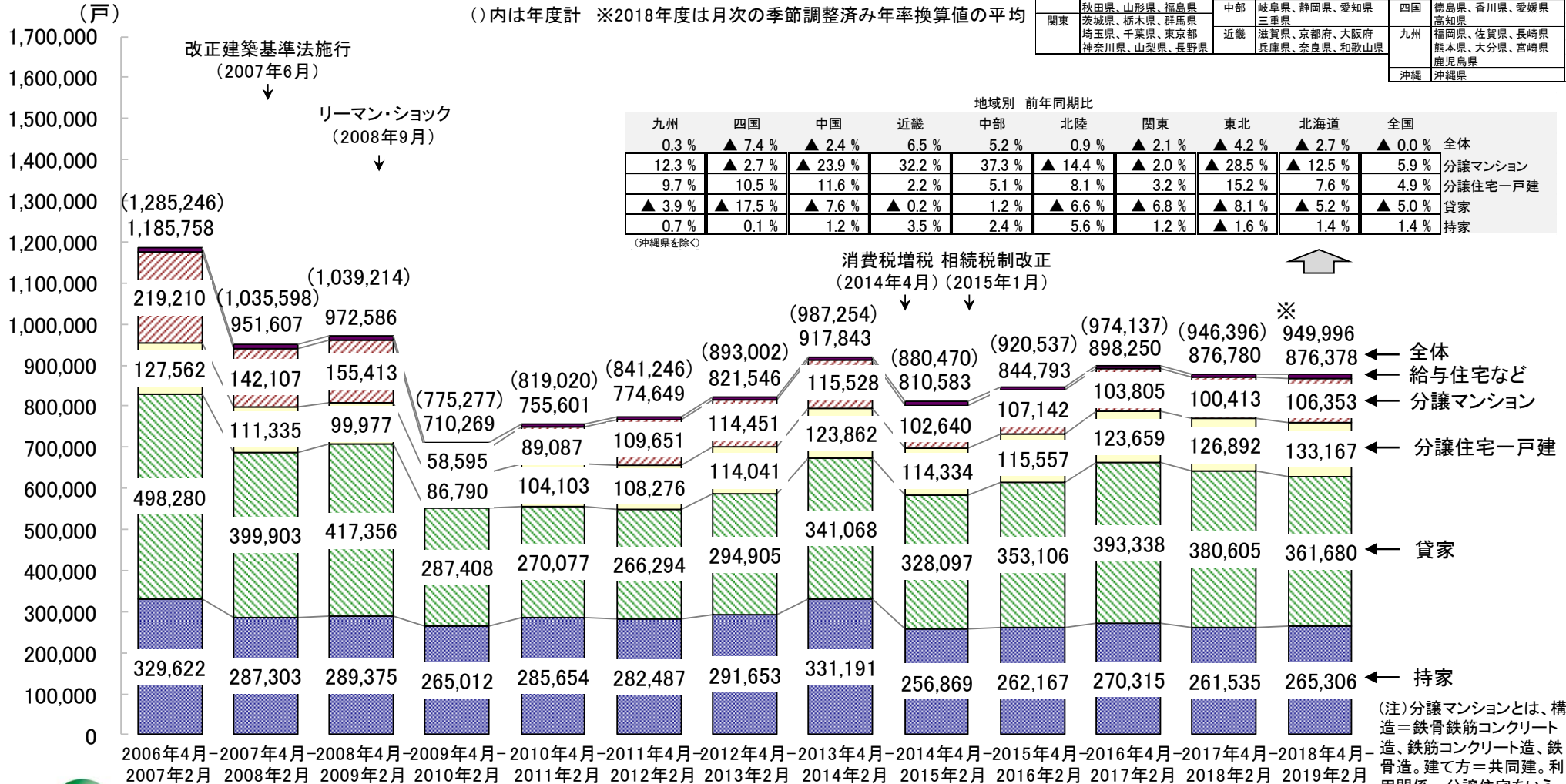
▲はマイナス

2018年4月～2019年2月累計は、全体が前年同期比0.04%減少の876,378戸。持家は2年ぶりの増加、分譲マンションは3年ぶりの増加で、それぞれ前年同期比のプラス幅が前月から拡大した。分譲住宅一戸建は4年連続の増加で、過去10年間で最も多い。貸家は2年連続の減少で、全体のマイナスに寄与した。

## 利用関係別新設住宅着工戸数（4月～2月累計）

( )内は年度計 ※2018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	北陸	新潟県、富山県、石川県	中国	鳥取県、島根県、岡山県
東北	青森県、岩手県、宮城県	中部	福井県、岐阜県、静岡県、愛知県	四国	徳島県、香川県、愛媛県
関東	秋田県、山形県、福島県	近畿	滋賀県、京都府、大阪府	九州	福岡県、佐賀県、長崎県
	茨城県、栃木県、群馬県		兵庫県、奈良県、和歌山県		熊本県、大分県、宮崎県
	埼玉県、千葉県、東京都			沖縄	鹿児島県
	神奈川県、山梨県、長野県				

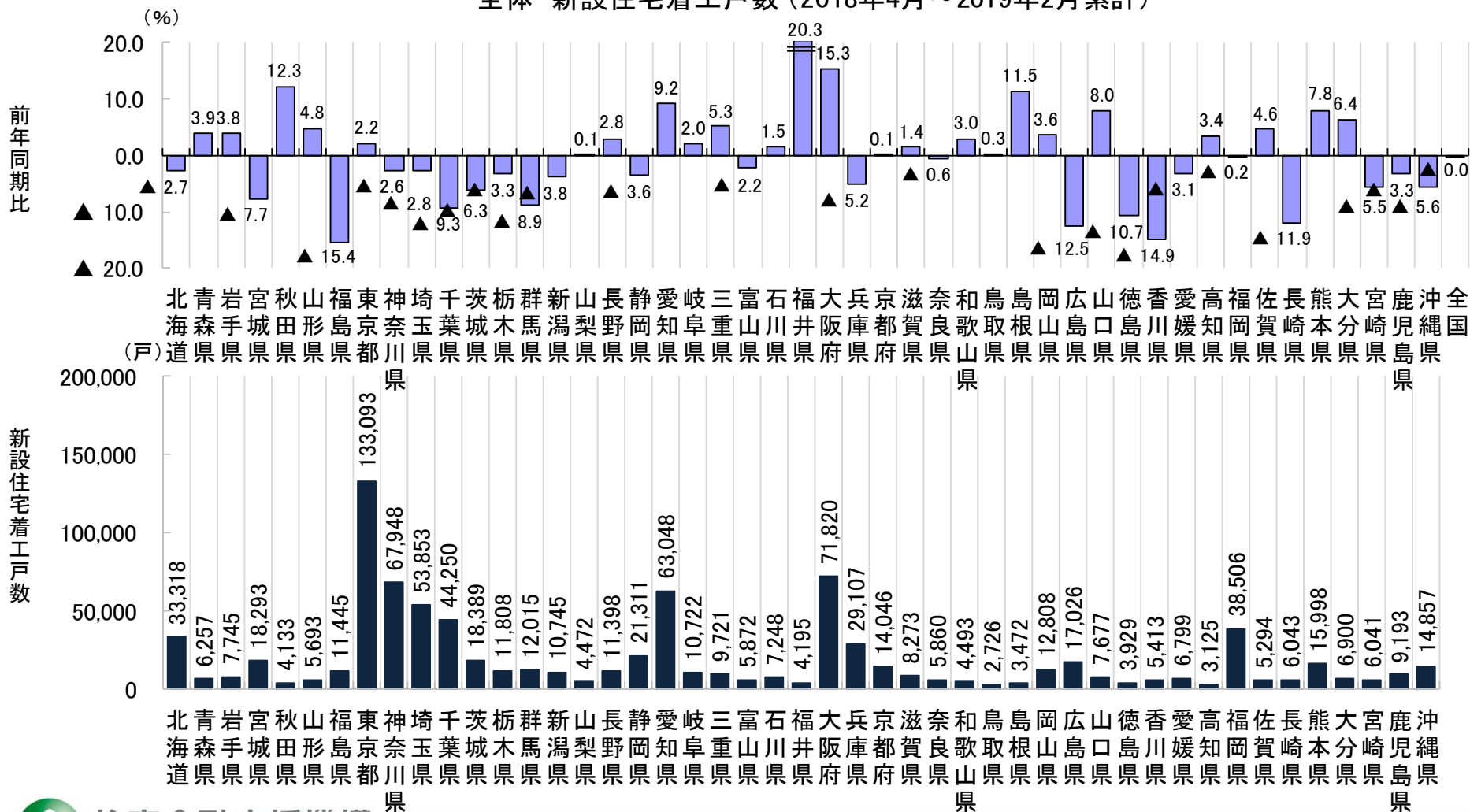


# 全体 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)【都道府県】

▲はマイナス

全体は、24都府県が前年同期比プラスとなり、分譲住宅（一戸建、マンション）が寄与した秋田県、持家と貸家が寄与した福井県、分譲マンションが寄与した大阪府、分譲住宅一戸建と貸家が寄与した島根県で、それぞれ二桁のプラス幅となっている。

## 全体 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)

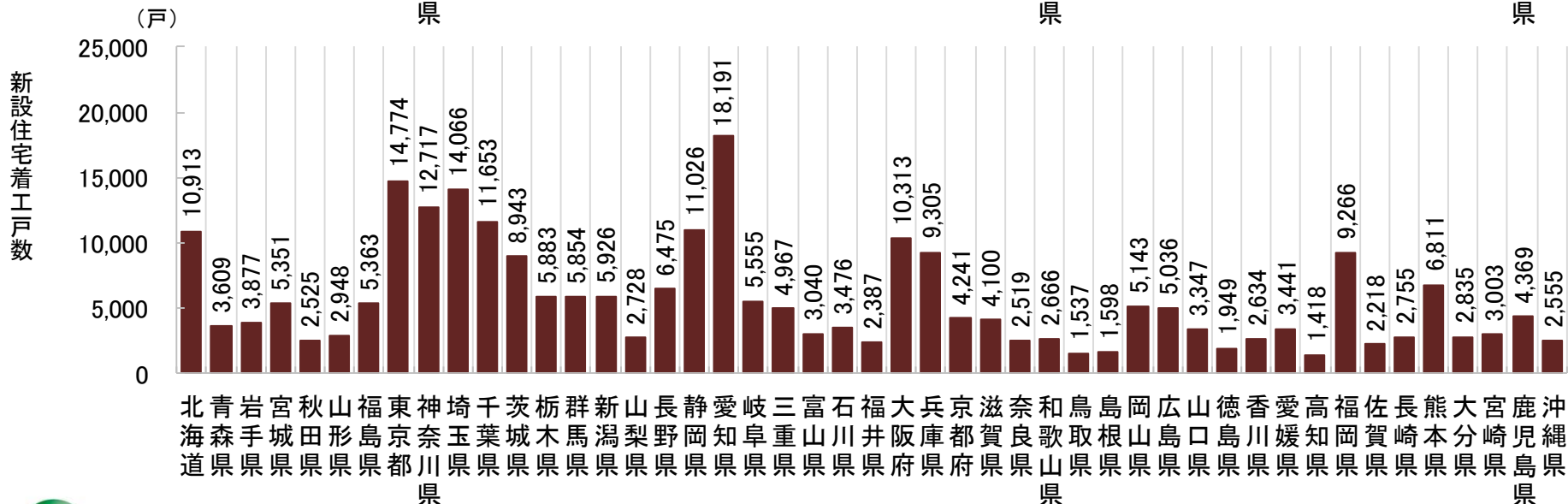
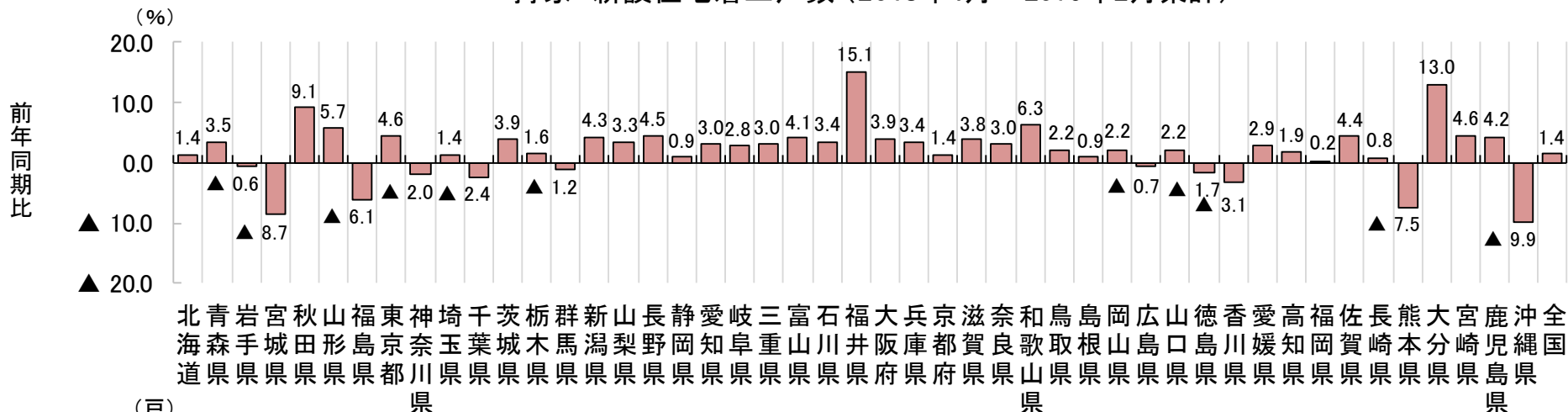


# 持家 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)【都道府県】

▲はマイナス

持家は、全国の8割近い地域が前年同期比プラスで、福井県と大分県は二桁のプラス幅となっている。

## 持家 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)

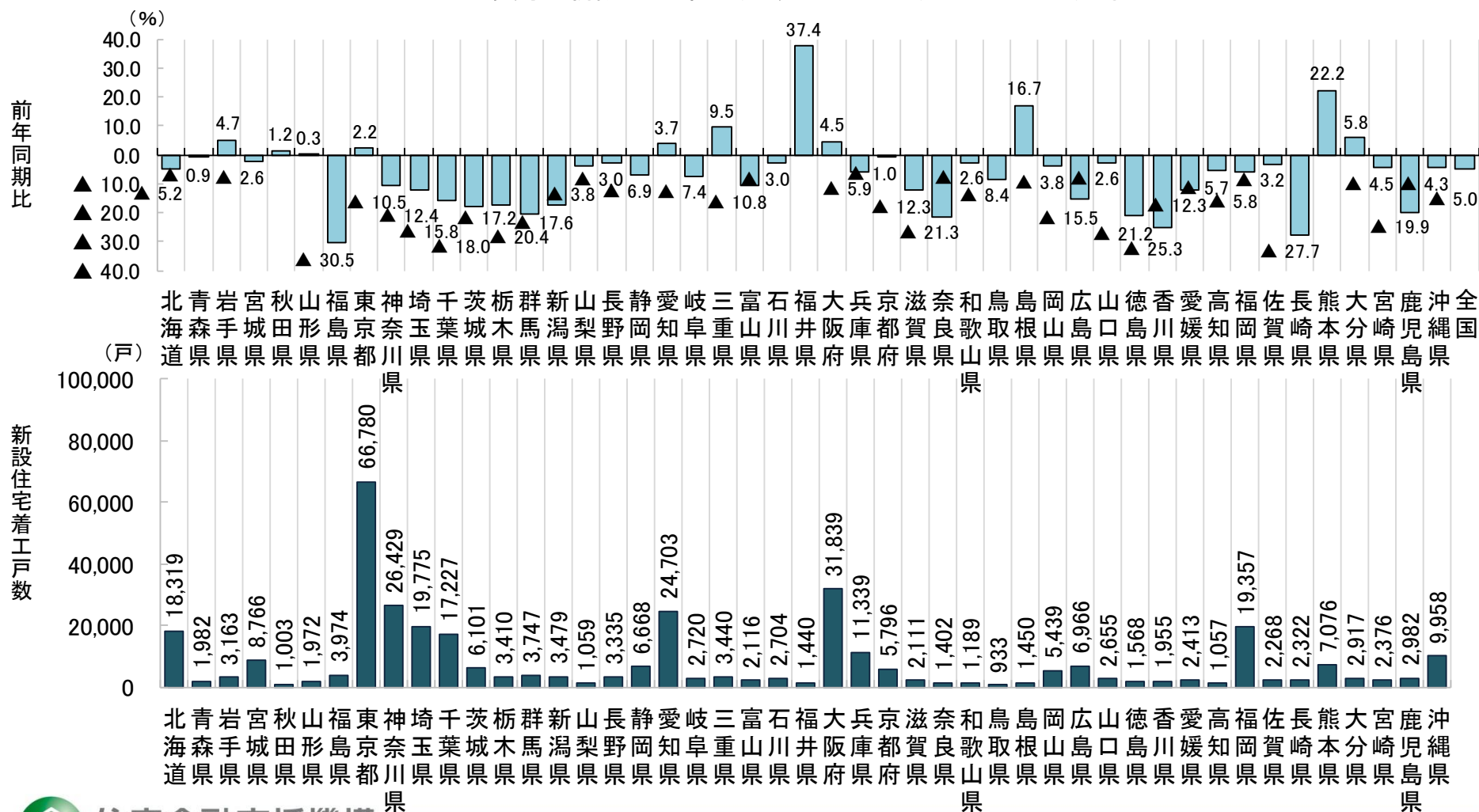


# 貸家 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)【都道府県】

▲はマイナス

貸家は、東京都が6万戸超で最も多く、首都圏1都3県で全国の約36%を占めている。戸数が多い東京都、愛知県、大阪府など11都府県が前年同期比プラスとなる一方、北海道、神奈川県、埼玉県、千葉県、福岡県など全国の8割近い地域が前年同期比マイナスとなり、二桁のマイナス幅の地域も見られる。

## 貸家 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)



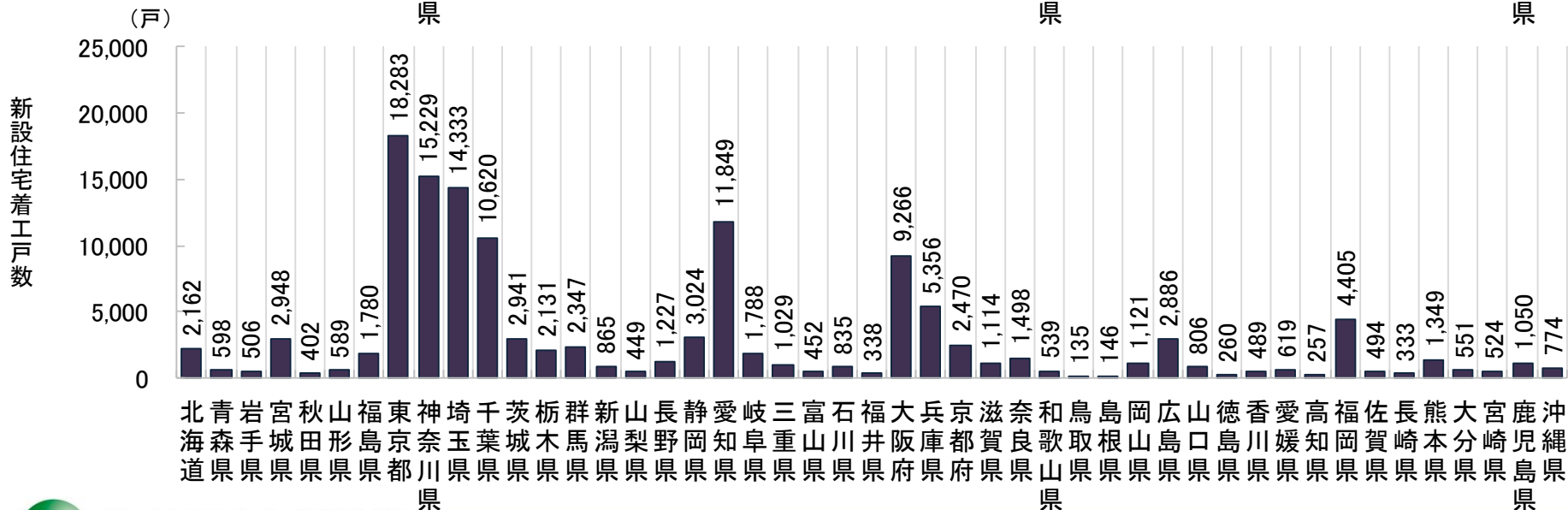
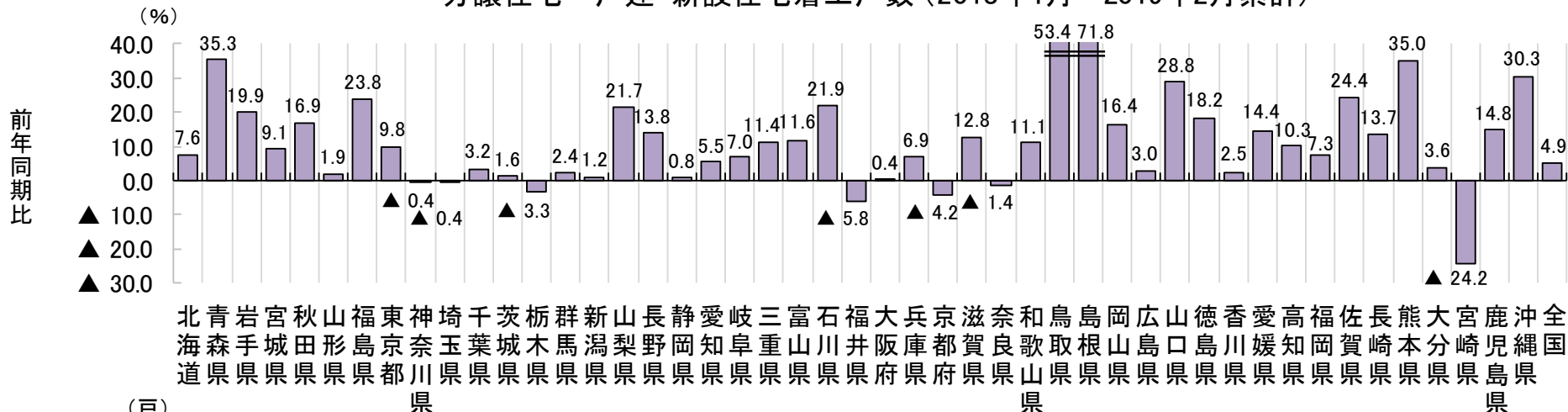


# 分譲住宅一戸建 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)【都道府県】

▲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44%を占めている。全国の8割を超える地域が前年同期比プラスとなり、二桁のプラス幅の地域も多く見られる。

## 分譲住宅一戸建 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)

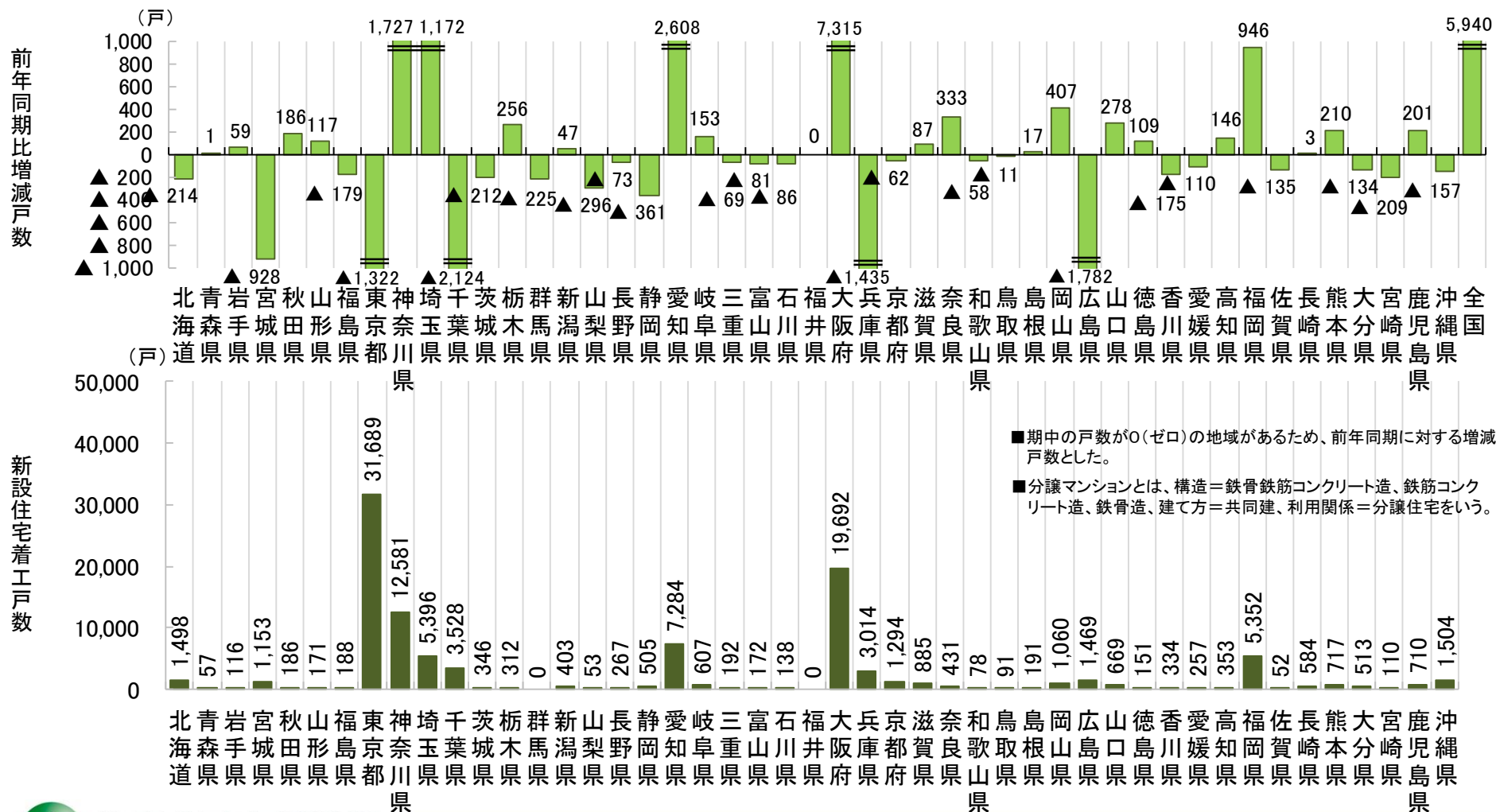


# 分譲マンション 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)【都道府県】

▲はマイナス

分譲マンションは、前年同期と比べて東京都、千葉県、兵庫県、広島県が1千戸を超える減少など24都道府県が減少となる一方、大阪府が7,315戸と大幅な増加、神奈川県、埼玉県、愛知県で1千戸を超える増加など22府県が増加となっている。全国は前年同期比5,940戸の増加で、前月から増加幅を拡大した。

## 分譲マンション 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)



■期中の戸数が0(ゼロ)の地域があるため、前年同期に対する増減戸数とした。  
 ■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。

# 持家 工法別 新設住宅着工戸数 (2019年2月)

▲はマイナス

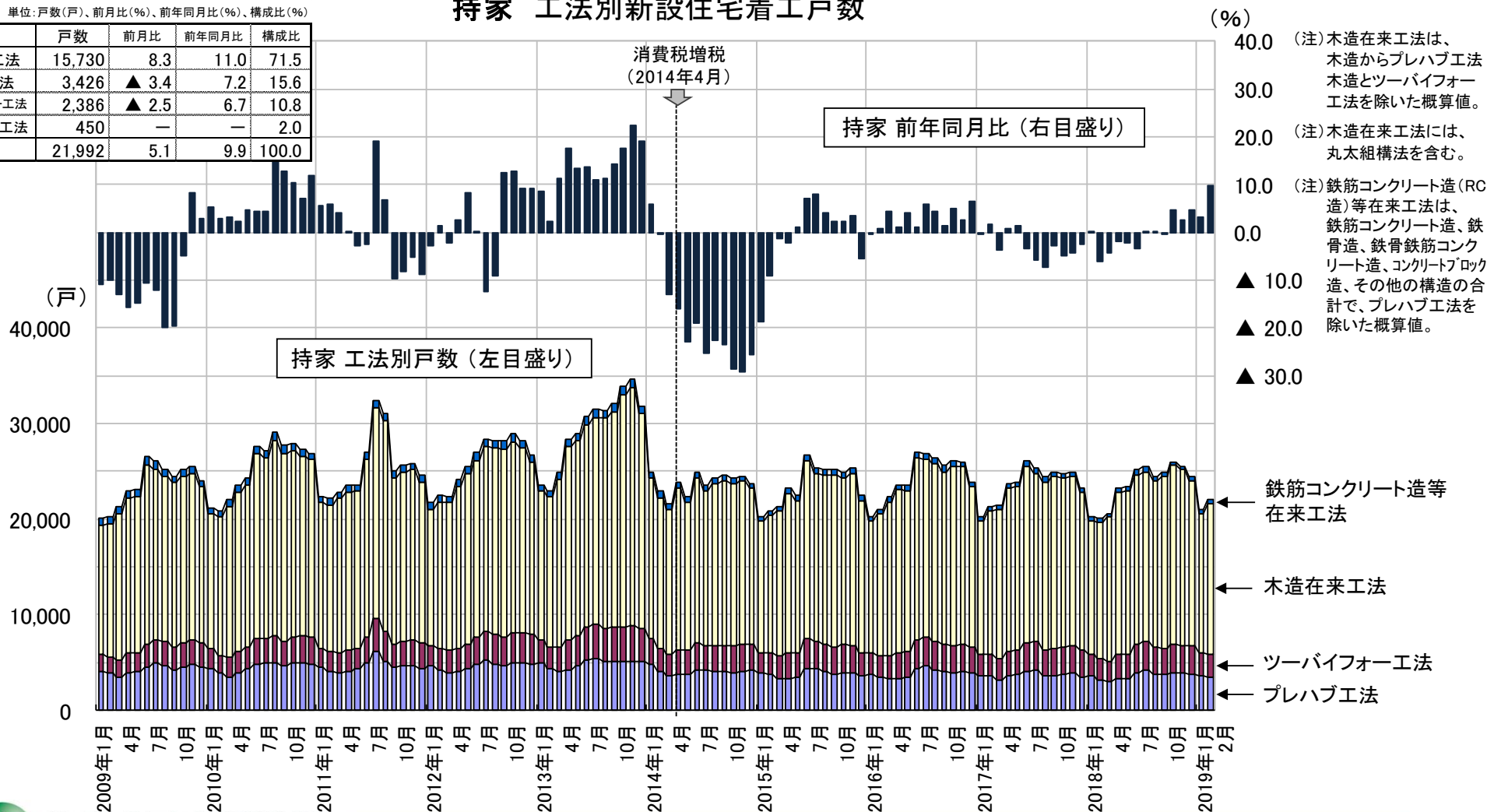
2019年2月の持家新設住宅着工戸数は、前年同月比9.9%増加の21,992戸と、5か月連続で前年を上回った。  
 工法別戸数は、木造在来工法とツーバイフォー工法が5か月連続の前年同月比プラス、プレハブ工法が3か月連続の前年同月比プラスとなった。

持家 工法別新設住宅着工戸数(2019年2月)

単位:戸数(戸)、前月比(%)、前年同月比(%)、構成比(%)

工法	戸数	前月比	前年同月比	構成比
木造在来工法	15,730	8.3	11.0	71.5
プレハブ工法	3,426	▲ 3.4	7.2	15.6
ツーバイフォー工法	2,386	▲ 2.5	6.7	10.8
RC造等在来工法	450	—	—	2.0
全体	21,992	5.1	9.9	100.0

## 持家 工法別新設住宅着工戸数



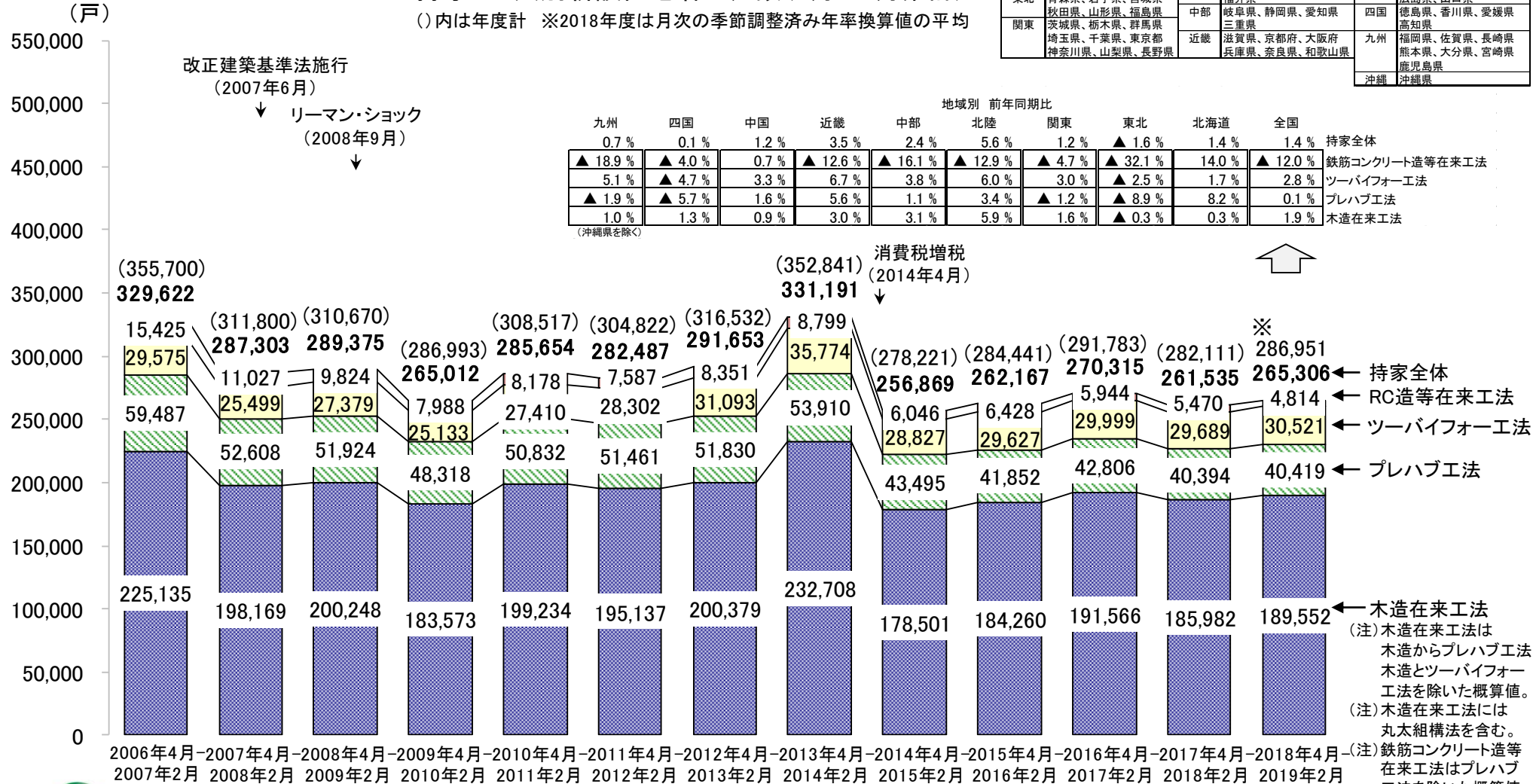
# 持家 工法別 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)

2018年4月～2019年2月累計は、木造在来工法、プレハブ工法およびツーバイフォー工法が2年ぶりの増加。鉄筋コンクリート造等在来工法は過去10年間で最も少ない。

## 持家 工法別新設住宅着工戸数(4月～2月累計)

( )内は年度計 ※2018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	北陸	新潟県、富山県、石川県	中国	鳥取県、島根県、岡山県
東北	青森県、岩手県、宮城県 秋田県、山形県、福島県	中部	福井県 岐阜県、静岡県、愛知県 三重県	四国	徳島県、香川県、愛媛県 高知県
関東	茨城県、栃木県、群馬県 埼玉県、千葉県、東京都 神奈川県、山梨県、長野県	近畿	滋賀県、京都府、大阪府 兵庫県、奈良県、和歌山県	九州	福岡県、佐賀県、長崎県 熊本県、大分県、宮崎県 鹿児島県
				沖縄	沖縄県

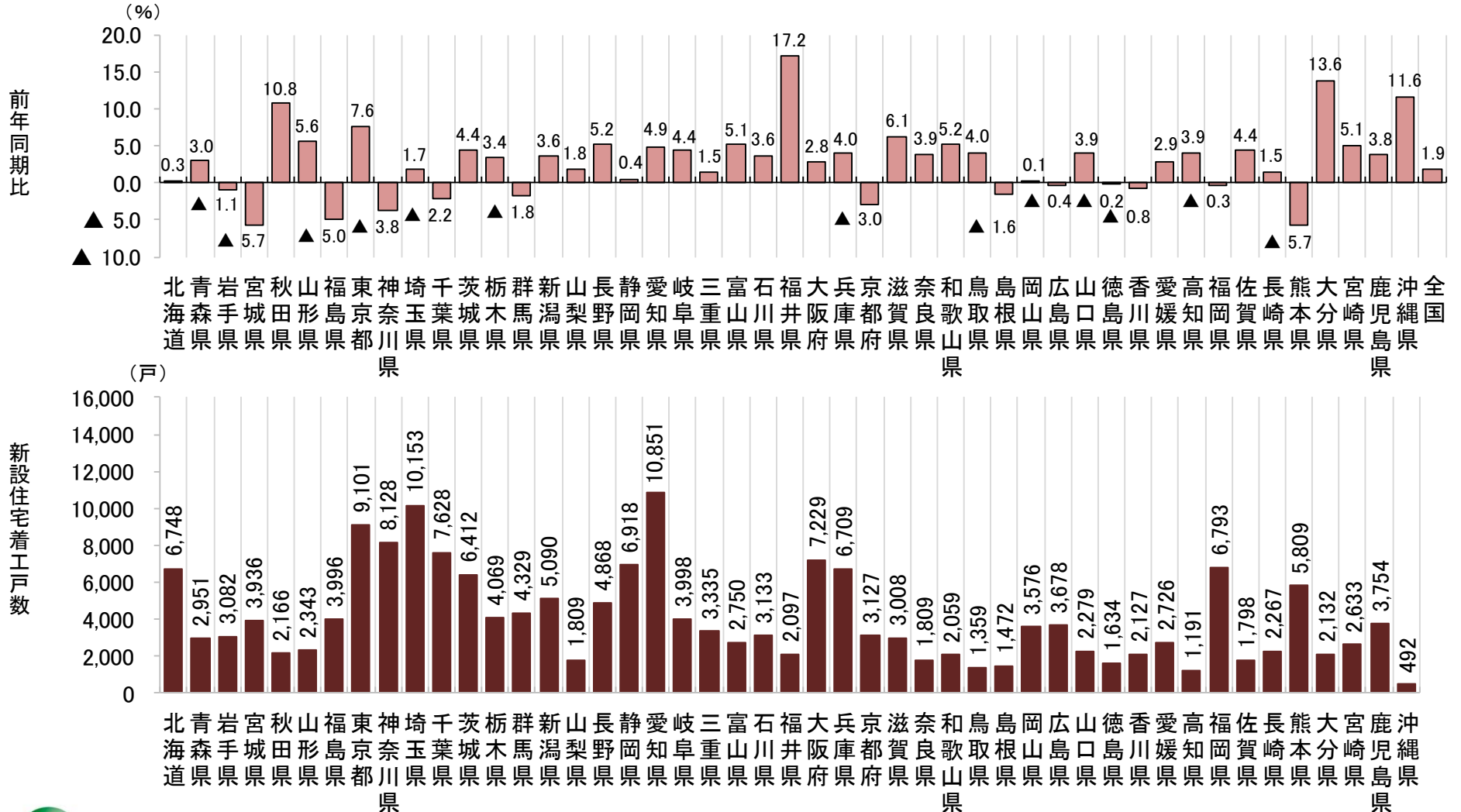


# 持家 木造在来工法 新設住宅着工戸数【都道府県】(2018年4月～2019年2月累計)

▲はマイナス

木造在来工法は、戸数が多い愛知県、埼玉県など全国の7割を超える地域が前年同期比プラスで、秋田県、福井県、大分県および沖縄県は二桁のプラス幅となっている。

## 持家 木造在来工法 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)

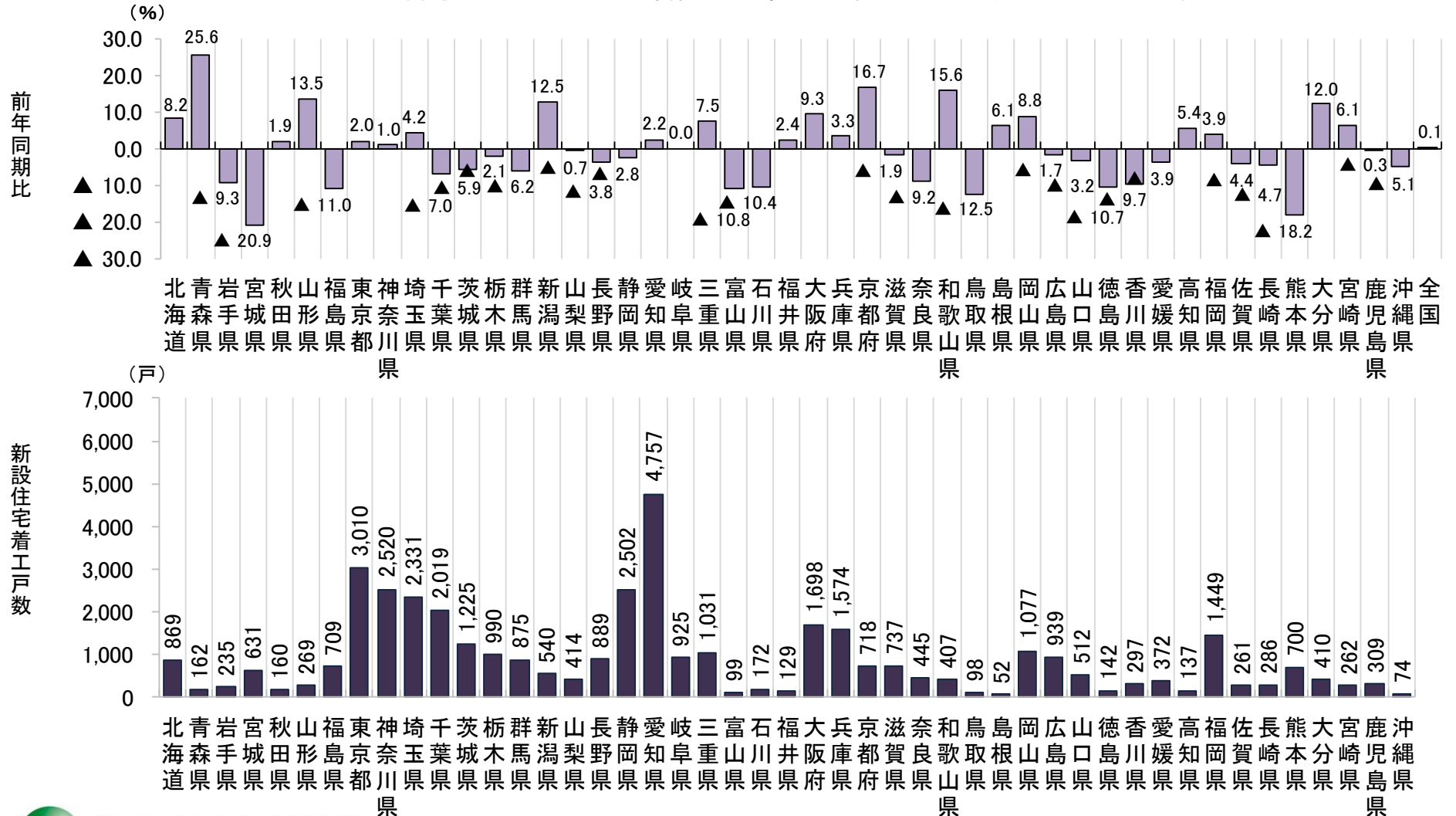


# 持家 プレハブ工法 新設住宅着工戸数【都道府県】(2018年4月～2019年2月累計)

▲はマイナス

プレハブ工法は、戸数が多い愛知県、東京都、神奈川県、埼玉県など21都府県が前年同期比プラス、全国の半数を超える地域が前年同期比マイナスとなっている。

## 持家 プレハブ工法 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)

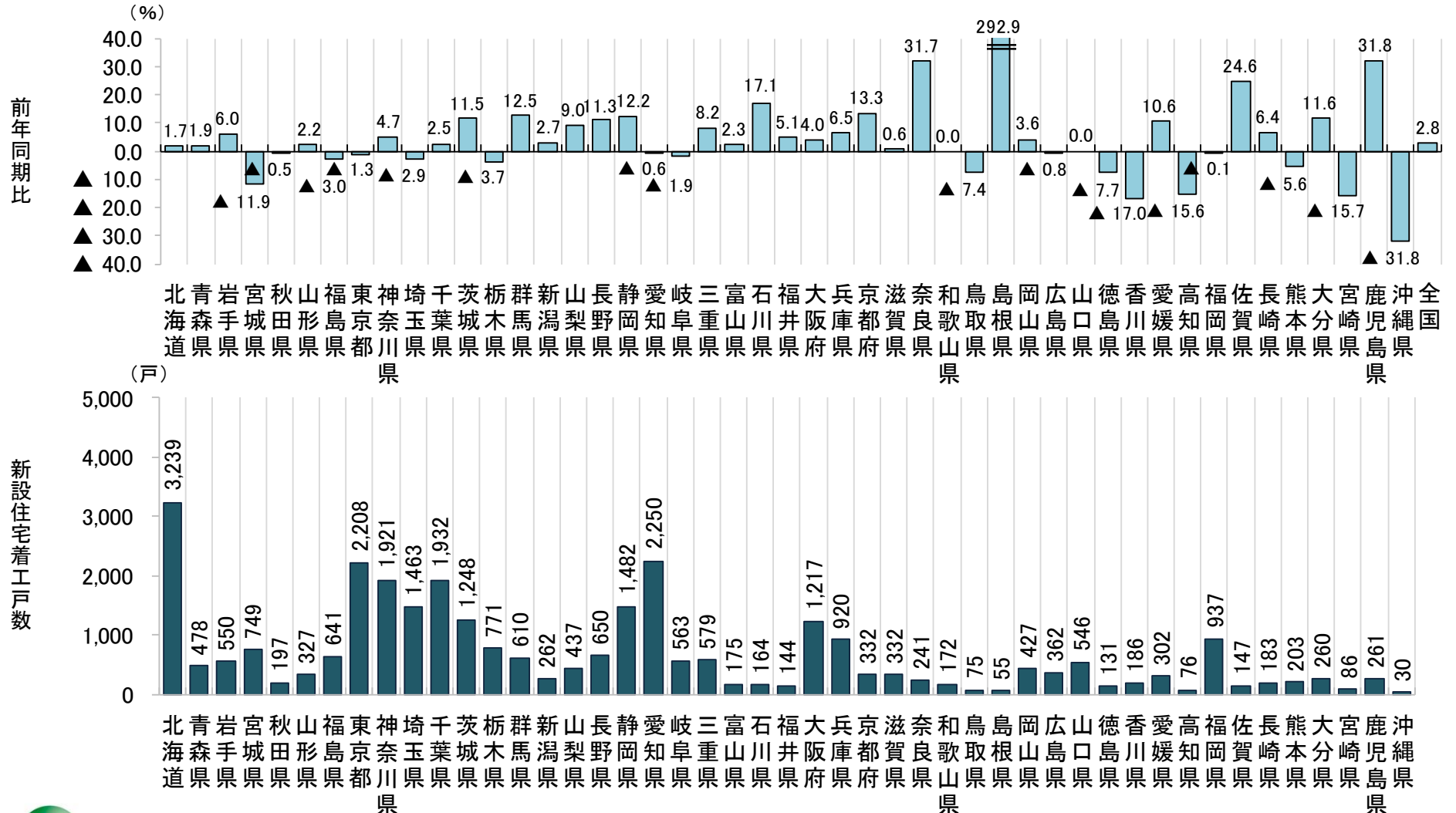


# 持家 ツーバイフォー工法 新設住宅着工戸数【都道府県】(2018年4月～2019年2月累計)

▲はマイナス

ツーバイフォー工法は、北海道が3千戸超で最も多い。北海道、甲信越、北陸3県、近畿2府3県など全国の6割を超える地域が前年同期比プラスとなっている。

## 持家 ツーバイフォー工法 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)

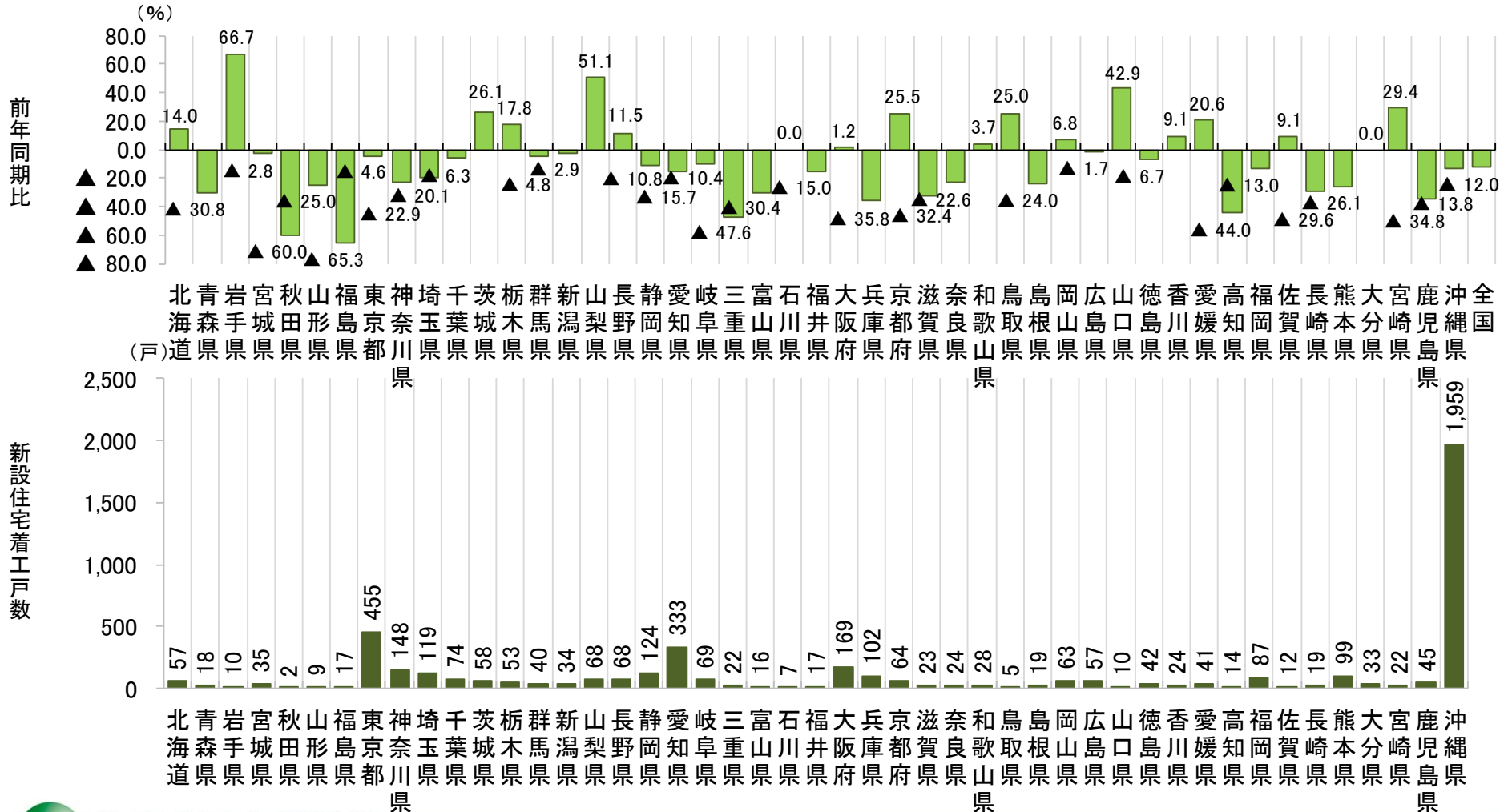


# 持家 鉄筋コンクリート造等在来工法 新設住宅着工戸数【都道府県】(2018年4月～2019年2月累計)

鉄筋コンクリート造等在来工法は、全国の約6割の地域が前年同期比マイナスで、戸数が少ないこともあり、その多くが二桁のマイナス幅となっている。沖縄県では、持家全体の約77%が鉄筋コンクリート造等在来工法である。

持家 鉄筋コンクリート造等在来工法 新設住宅着工戸数 (2018年4月～2019年2月累計)

▲はマイナス

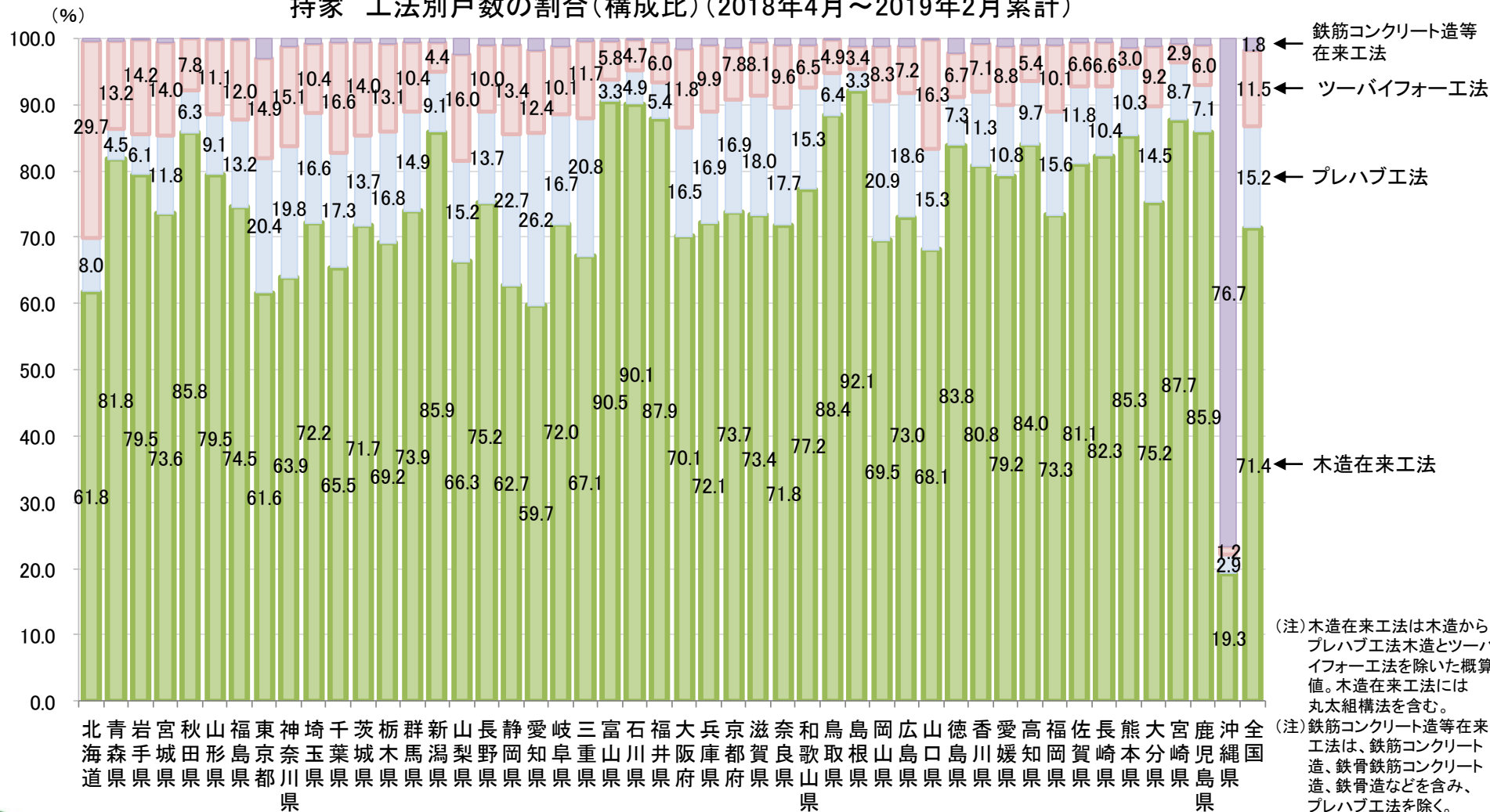




# (参考) 持家 新設住宅着工戸数 工法別構成比【都道府県】(2018年4月～2019年2月累計)

木造在来工法は、日本海側、四国、九州で80%を超える地域が見られる。プレハブ工法は、関東、中部、近畿、中国地方(瀬戸内側)で全国平均を上回る地域が見られる。ツーバイフォー工法は、北海道が約30%、東北、関東、中部の多くの地域や大阪府、山口県、福岡県で10%を超えている。沖縄県は鉄筋コンクリート造等在来工法が約77%。

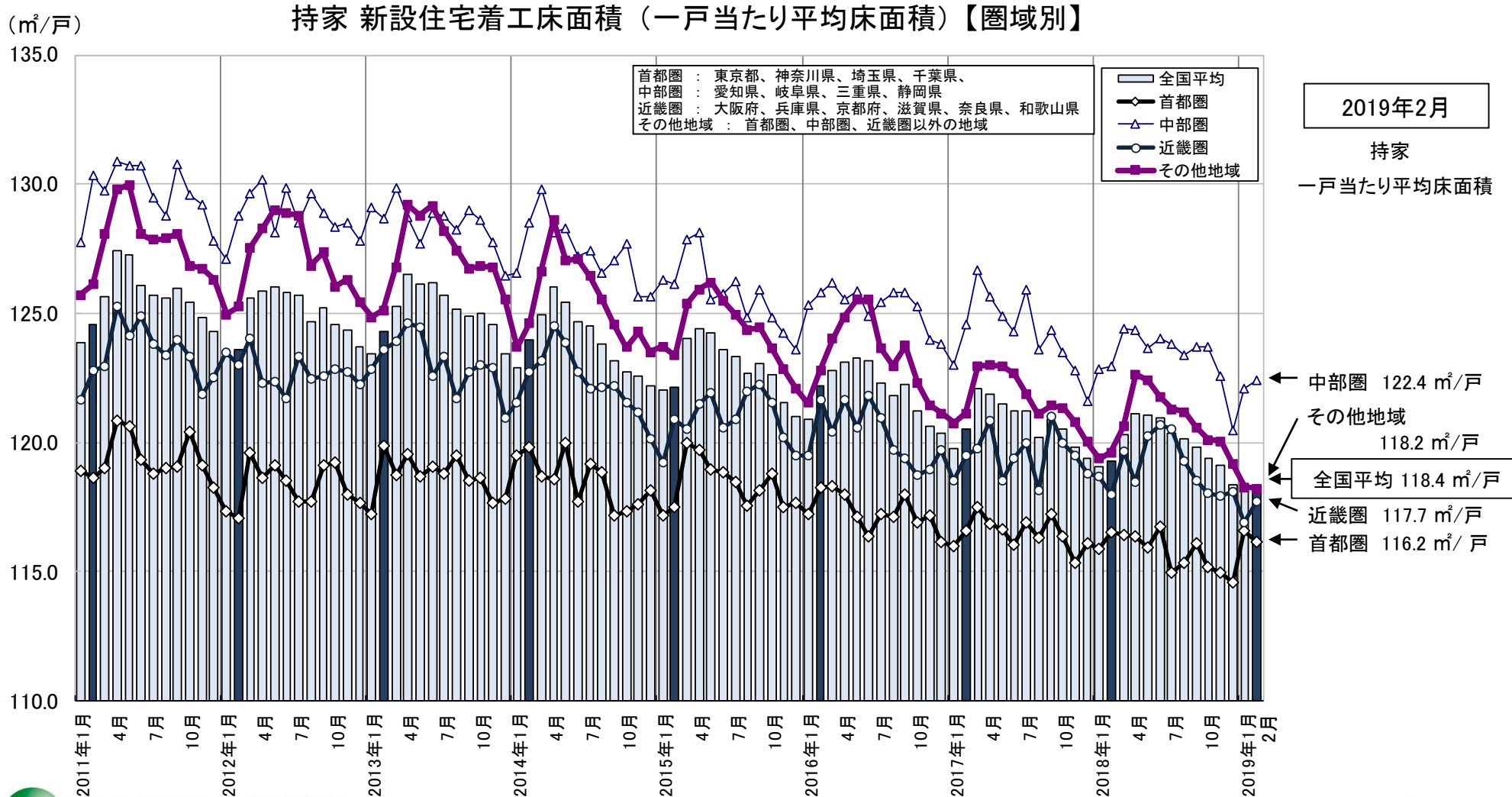
## 持家 工法別戸数の割合(構成比)(2018年4月～2019年2月累計)



(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。木造在来工法には丸太組構法を含む。  
 (注) 鉄筋コンクリート造等在来工法は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造などを含み、プレハブ工法を除く。

# 持家 新設住宅着工床面積(一戸当たり平均床面積)【圏域別】(2019年2月)

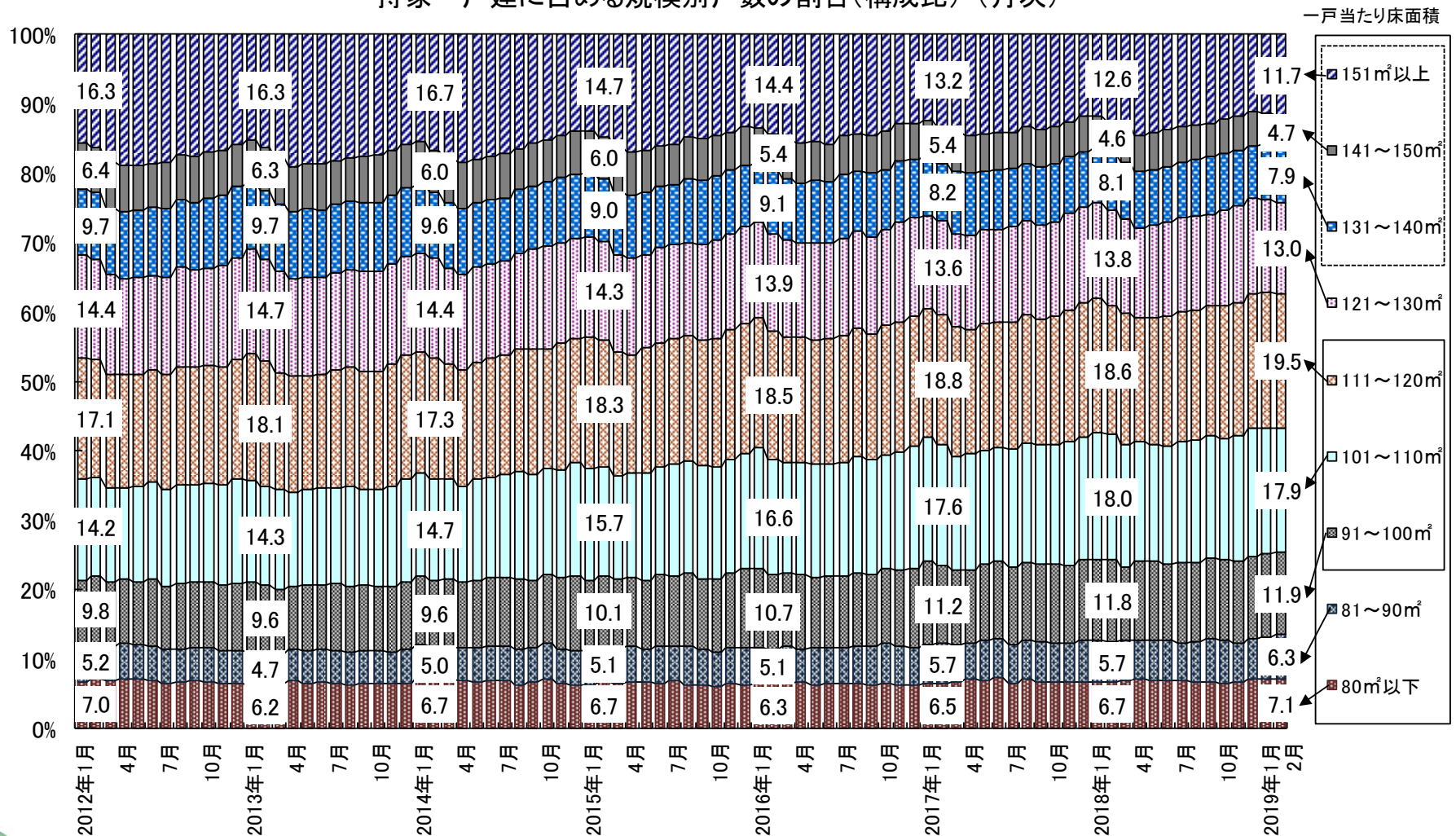
持家の一戸当たり平均床面積は、持家のうち半数近くを占めるその他地域を中心に季節変動とともに小規模化の傾向が続いている。2019年2月は、全国平均が118.4㎡/戸(前月とほぼ変わらず、前年同月から0.9㎡/戸減少)。圏域別では、すべての圏域が前年を下回った。その他地域は過去10年間で最も小さい。



# 持家一戸建 新設住宅着工戸数 規模別戸数の割合(構成比) (2019年2月)

2019年2月の割合が最も高い床面積帯は111～120㎡の19.5%、次いで101～110㎡の17.9%。前年同月と比べて100㎡以下、111～120㎡、141～150㎡の各床面積帯の割合が上昇した。季節変動を伴いながら、91～120㎡の各床面積帯で上昇傾向、131㎡以上の比較的規模の大きい床面積帯で低下傾向が続いている。

## 持家一戸建に占める規模別戸数の割合(構成比) (月次)

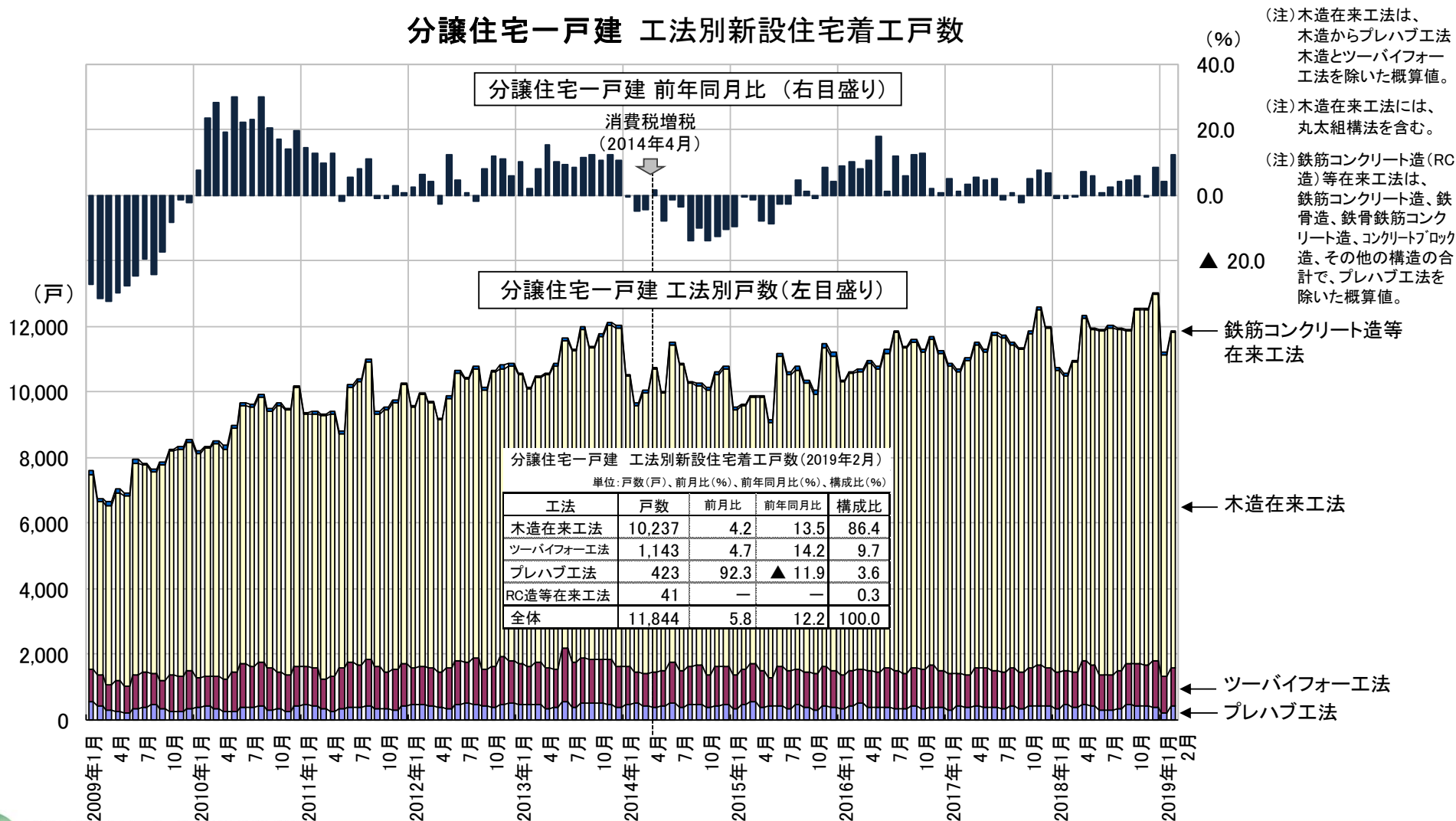


# 分譲住宅一戸建 工法別 新設住宅着工戸数 (2019年2月)

▲はマイナス

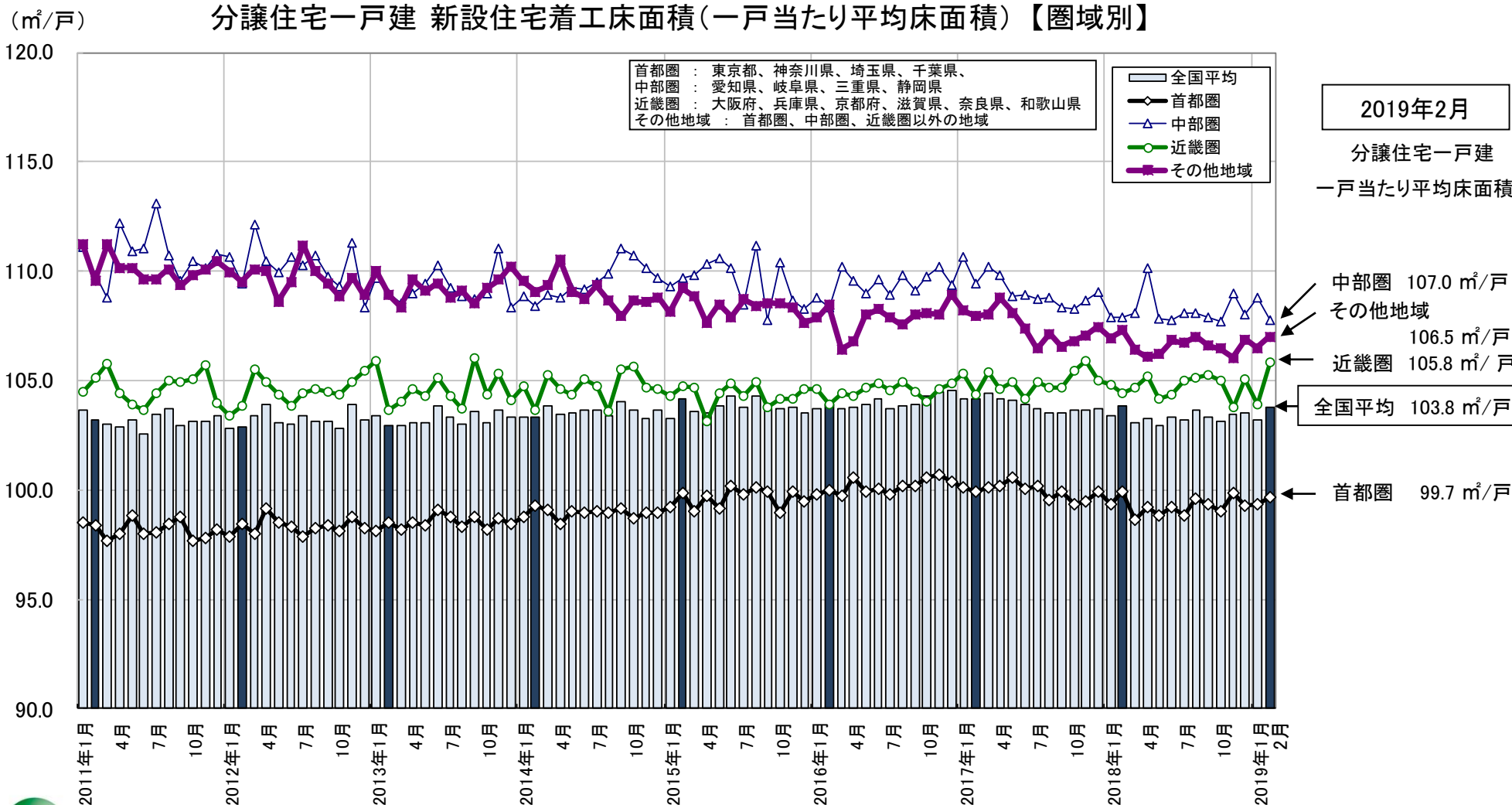
2019年2月の分譲住宅一戸建新設住宅着工戸数は、前年同月比12.2%増加の11,844戸と、3か月連続で前年を上回った。  
 工法別戸数は、分譲住宅一戸建全体の約86%を占める木造在来工法が3か月連続の前年同月比プラス、ツーバイフォー工法が2か月ぶりの前年同月比プラスとなった。

## 分譲住宅一戸建 工法別新設住宅着工戸数



# 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)【圏域別】(2019年2月)

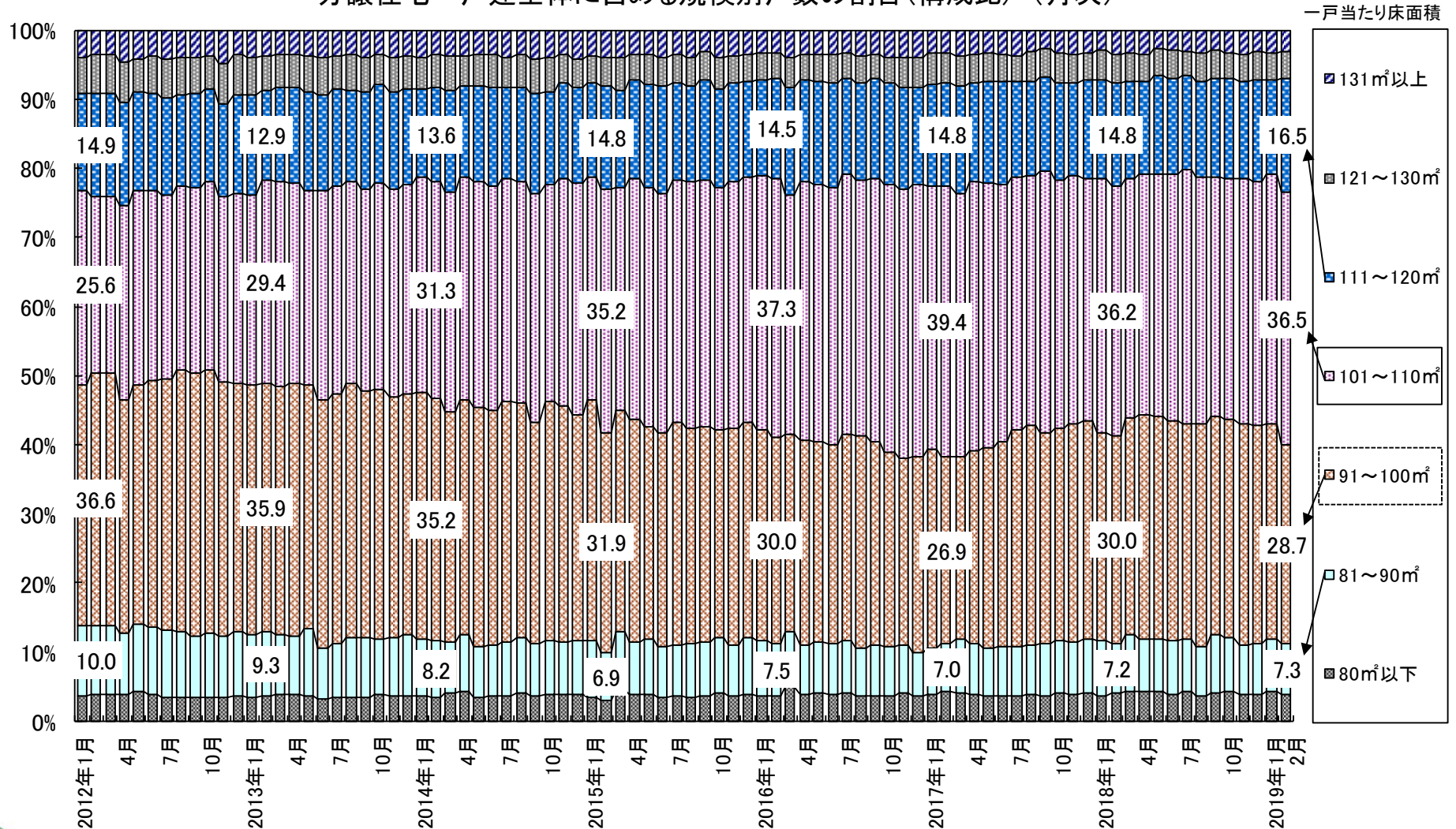
全国平均は、首都圏の規模拡大を受けて増加してきたが、2016年12月をピークに減少に転じた。2019年2月は、全国平均が103.8㎡/戸(前月から0.6㎡/戸増加、前年同月と比べて0.0㎡/戸減少)。2017年央以降、103㎡/戸台で推移している。圏域別は、首都圏、中部圏およびその他地域が前年同月を下回り、近畿圏は上回った。



# 分譲住宅一戸建 新設住宅着工戸数 規模別戸数の割合(構成比) (2019年2月)

2019年2月の割合が最も高い床面積帯は101～110㎡の36.5%で、次いで91～100㎡の28.7%。この91～110㎡で全体の約3分の2を占めている。

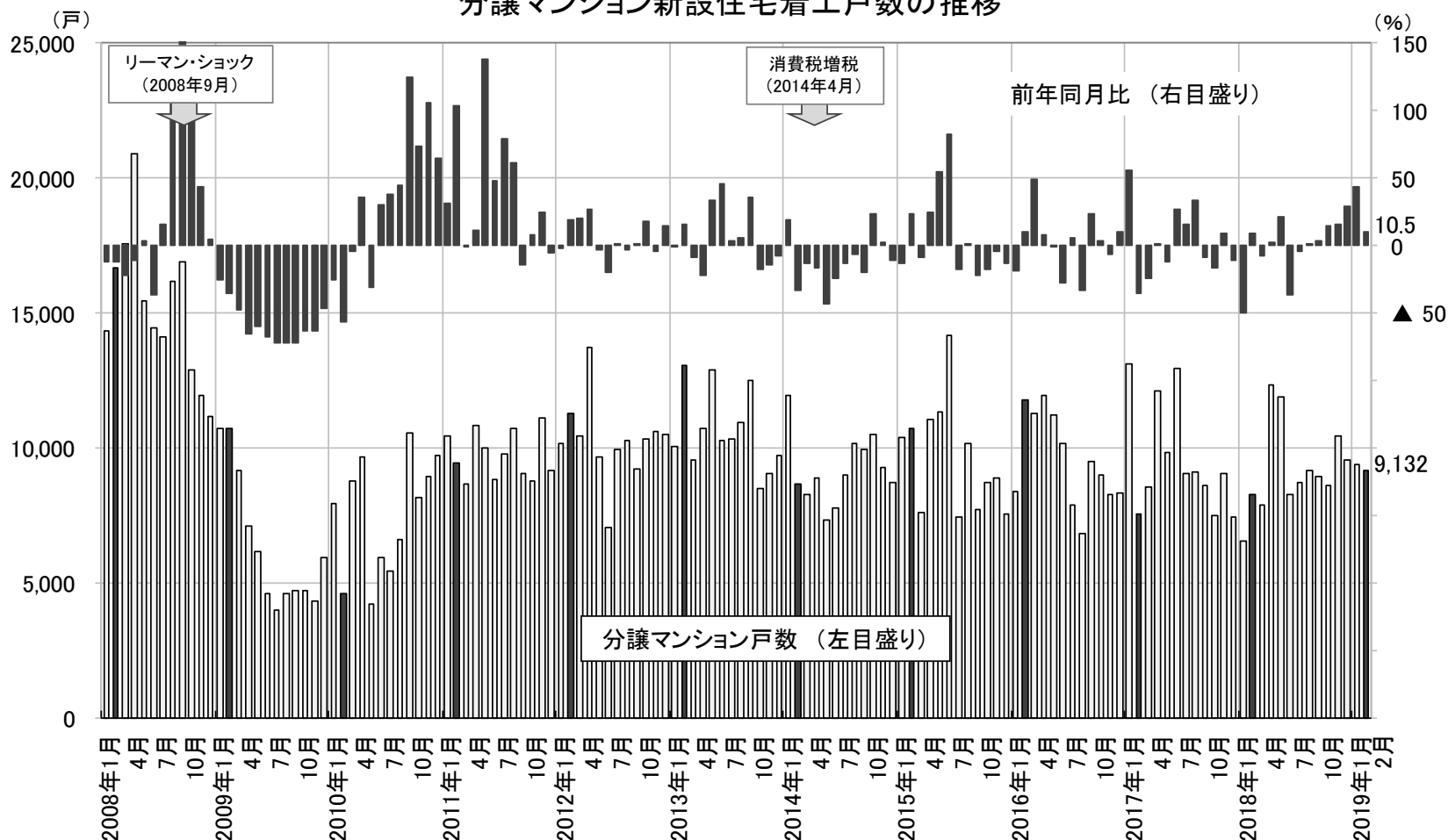
## 分譲住宅一戸建全体に占める規模別戸数の割合(構成比) (月次)



## 分譲マンション 新設住宅着工戸数 (2019年2月)

2019年2月の分譲マンション着工戸数は、前年同月比10.5%増加の9,132戸。このうち首都圏は5,049戸で、全国の55.3%を占めた。東京23区は同2.1%減少の1,901戸で、台東区303戸、墨田区279戸、北区239戸が見られた。都心近郊では、神奈川県大和市604戸、横浜市港北区417戸、さいたま市大宮区411戸、千葉市美浜区311戸が見られた。近畿圏は2,021戸で、全国の22.1%を占めた。天王寺区329戸、淀川区308戸を含む大阪市が1,227戸、吹田市137戸、和泉市104戸、兵庫県西宮市170戸などとなっている。名古屋市は480戸。地方圏は、仙台市90戸、金沢市138戸、岐阜市129戸、岡山市北区121戸、広島県福山市152戸、松山市153戸、福岡市152戸、沖縄市102戸が見られた。

### 分譲マンション新設住宅着工戸数の推移

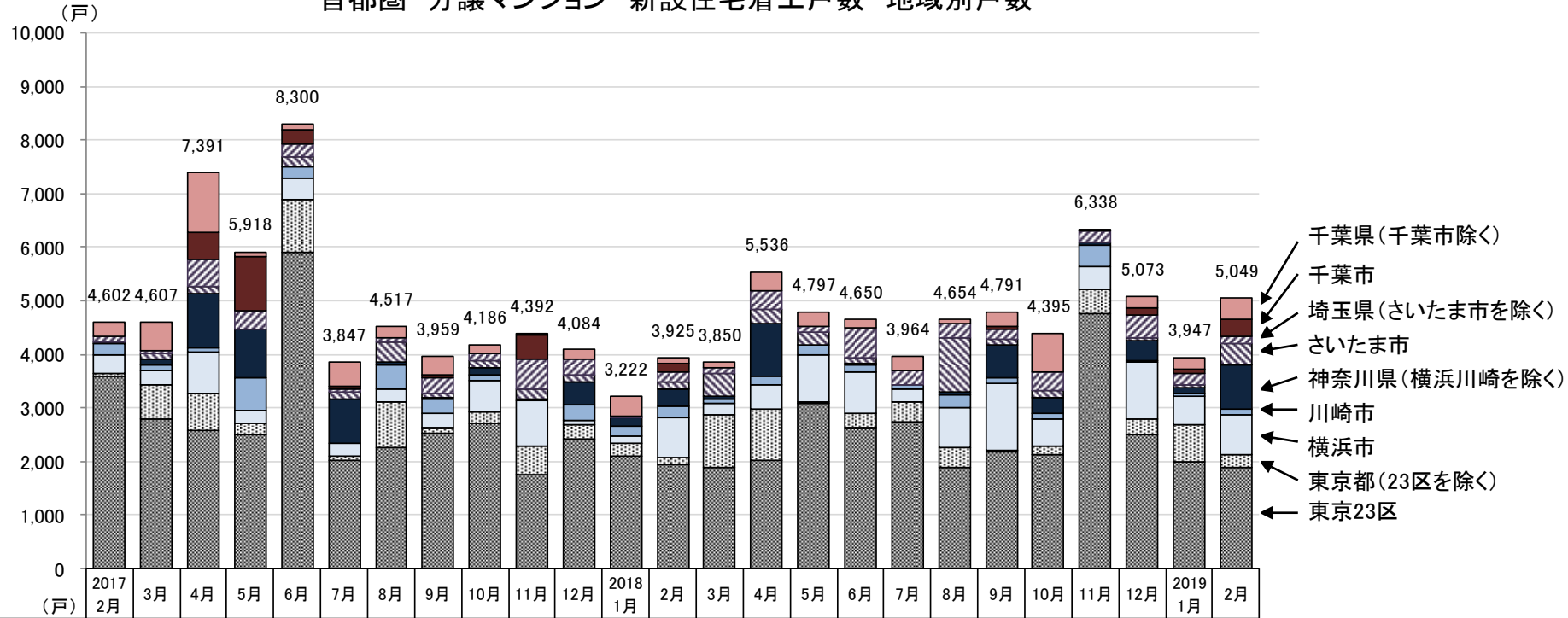


(注)分譲マンションとは、構造＝鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、建て方＝共同建、利用関係＝分譲住宅をいう。

# 首都圏 分譲マンション 新設住宅着工戸数 地域別戸数 (2019年2月)

2月の首都圏の分譲マンション着工戸数は、前年同月比28.6%増加の5,049戸。前月から神奈川県、埼玉県、千葉県が増加、圏域全体は2か月ぶりに5千戸台を回復した。

## 首都圏 分譲マンション 新設住宅着工戸数 地域別戸数



(戸)	2017 2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2018 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2019 1月	2月
千葉県(千葉市除く)	268	528	1,108	96	114	446	219	331	159	41	161	382	107	86	359	265	146	268	69	260	716	0	203	210	387
千葉市	0	0	503	1,012	270	43	0	71	0	444	0	145	0	0	0	0	0	0	67	0	36	128	83	331	
埼玉県(さいたま市除く)	105	66	512	348	232	64	66	275	141	556	314	33	201	108	347	123	567	253	278	187	343	203	438	228	118
さいたま市	0	92	135	0	182	122	384	82	147	173	132	0	125	425	252	226	93	0	1,000	87	144	0	50	48	411
神奈川県(横浜川崎除く)	34	129	1,006	905	0	825	56	44	128	0	424	145	327	54	989	0	40	0	55	629	280	51	369	94	813
川崎市	195	83	86	593	222	0	427	261	88	51	277	193	192	80	148	205	130	78	252	96	131	399	39	77	104
横浜市	356	276	764	253	383	258	259	265	593	841	91	141	756	220	472	854	761	265	726	1,264	504	446	1,042	510	758
東京都(23区除く)	64	632	685	221	989	70	832	107	229	529	269	234	131	982	957	28	291	368	398	31	143	432	316	708	226
東京23区	3,580	2,801	2,592	2,490	5,908	2,019	2,274	2,523	2,701	1,757	2,416	2,094	1,941	1,895	2,012	3,096	2,622	2,732	1,876	2,170	2,134	4,771	2,488	1,989	1,901
首都圏	4,602	4,607	7,391	5,918	8,300	3,847	4,517	3,959	4,186	4,392	4,084	3,222	3,925	3,850	5,536	4,797	4,650	3,964	4,654	4,791	4,395	6,338	5,073	3,947	5,049

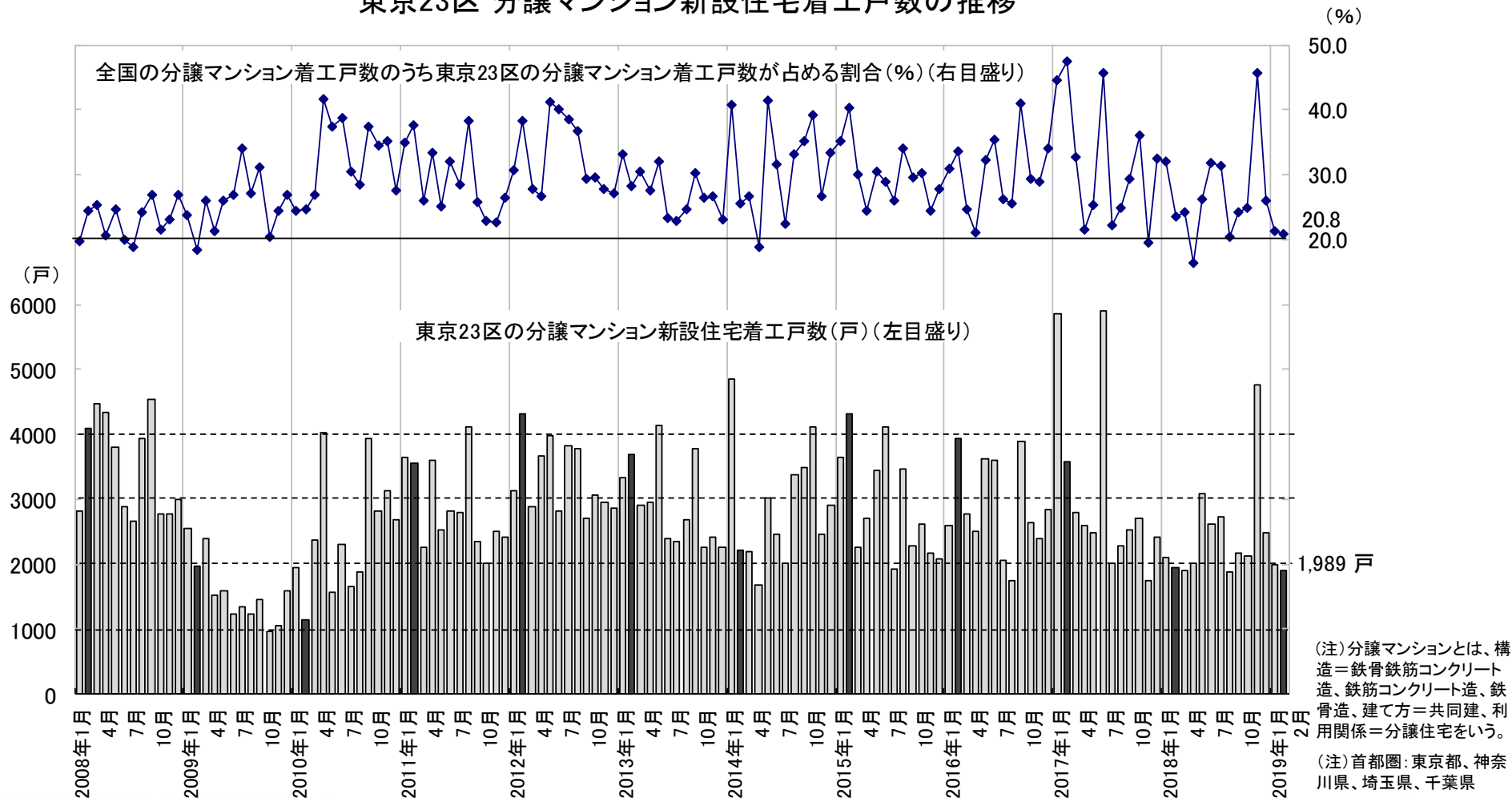
(注)分譲マンションとは、構造＝鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、建て方＝共同建、利用関係＝分譲住宅をいう。  
(注)首都圏：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県



# 東京23区 分譲マンション 新設住宅着工戸数 (2019年2月)

2月の東京23区における分譲マンション着工戸数は、前年同月比2.1%減少の1,901戸。3か月連続の減少で、2か月連続で2千戸を下回った。2018年の月平均戸数(2,486戸/月)を2か月連続で下回った。また、全国の新設分譲マンション着工戸数のうち東京23区が占める割合は20.8%で、2018年平均(27.0%)を3か月連続で下回った。地域別では、台東区303戸、墨田区279戸、北区239戸のほか200戸未満の区が多数見られた。

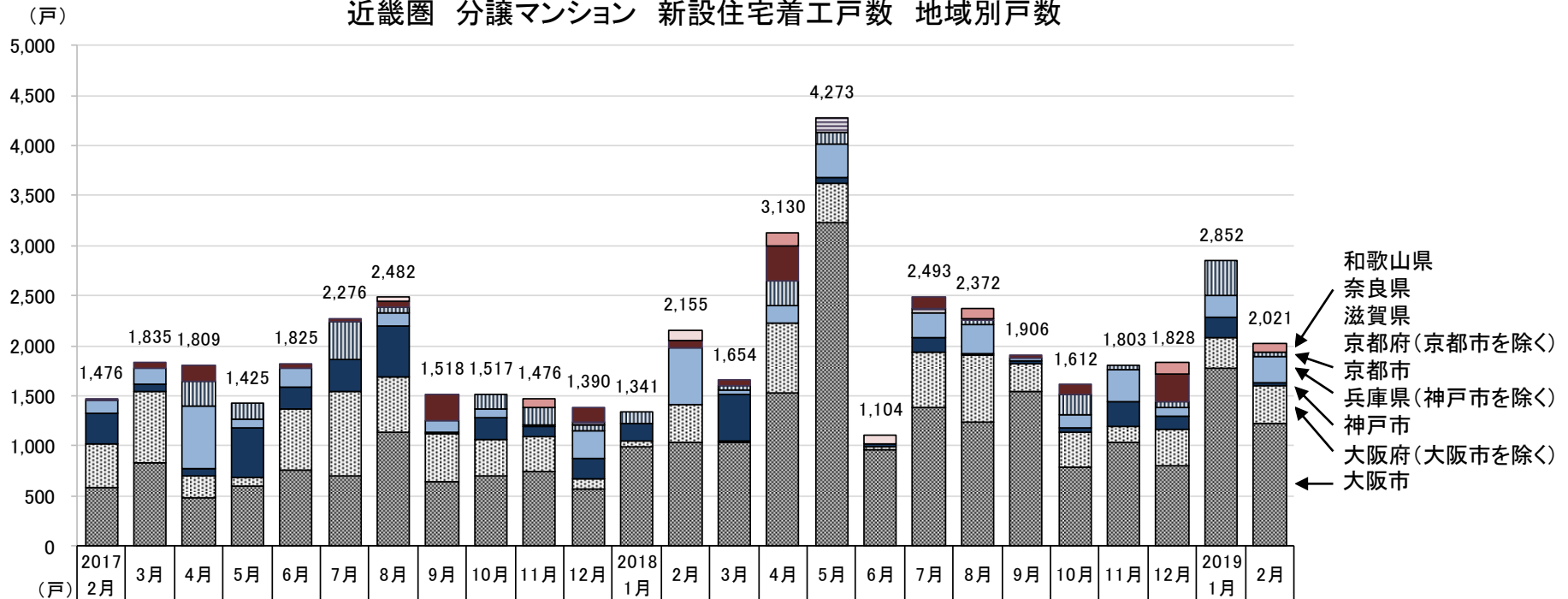
## 東京23区 分譲マンション新設住宅着工戸数の推移



# 近畿圏 分譲マンション 新設住宅着工戸数 地域別戸数 (2019年2月)

2月の近畿圏の分譲マンション着工戸数は、前年同月比6.2%減少の2,021戸。前月から大阪府、兵庫県および京都府が減少したため、圏域全体は大きく減少した。

近畿圏 分譲マンション 新設住宅着工戸数 地域別戸数



- 和歌山県
- 奈良県
- 滋賀県
- 京都府(京都市を除く)
- 京都市
- 兵庫県(神戸市を除く)
- 神戸市
- 大阪府(大阪市を除く)
- 大阪市

(戸)	2017 2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2018 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2019 1月	2月
和歌山県	0	0	0	0	0	0	38	0	0	0	0	0	98	0	0	0	78	0	0	0	0	0	0	0	0
奈良県	0	0	0	0	0	0	0	0	0	98	0	0	0	0	130	0	0	0	108	0	0	0	114	0	79
滋賀県	27	66	163	0	52	30	63	265	0	0	153	0	72	50	350	0	0	117	12	32	101	0	273	0	0
京都府(京都市除く)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35	0	0	0	0	150	0	48	0	0	0	0	0	0	0
京都市	0	0	241	151	0	387	58	0	150	163	54	117	0	49	256	105	0	0	34	0	201	35	55	353	57
兵庫県(神戸市除く)	131	160	630	90	180	0	128	114	91	15	277	0	575	36	167	334	0	253	294	28	136	327	95	219	254
神戸市	298	73	79	505	224	314	505	17	209	112	204	180	0	476	0	61	34	142	15	30	33	243	124	193	32
大阪府(大阪市除く)	443	707	210	74	605	845	549	480	374	340	93	51	380	15	703	396	36	545	670	269	355	169	359	318	372
大阪市	577	829	486	605	764	700	1,141	642	693	748	574	993	1,030	1,028	1,524	3,227	956	1,388	1,239	1,547	786	1,029	808	1,769	1,227
近畿圏	1,476	1,835	1,809	1,425	1,825	2,276	2,482	1,518	1,517	1,476	1,390	1,341	2,155	1,654	3,130	4,273	1,104	2,493	2,372	1,906	1,612	1,803	1,828	2,852	2,021

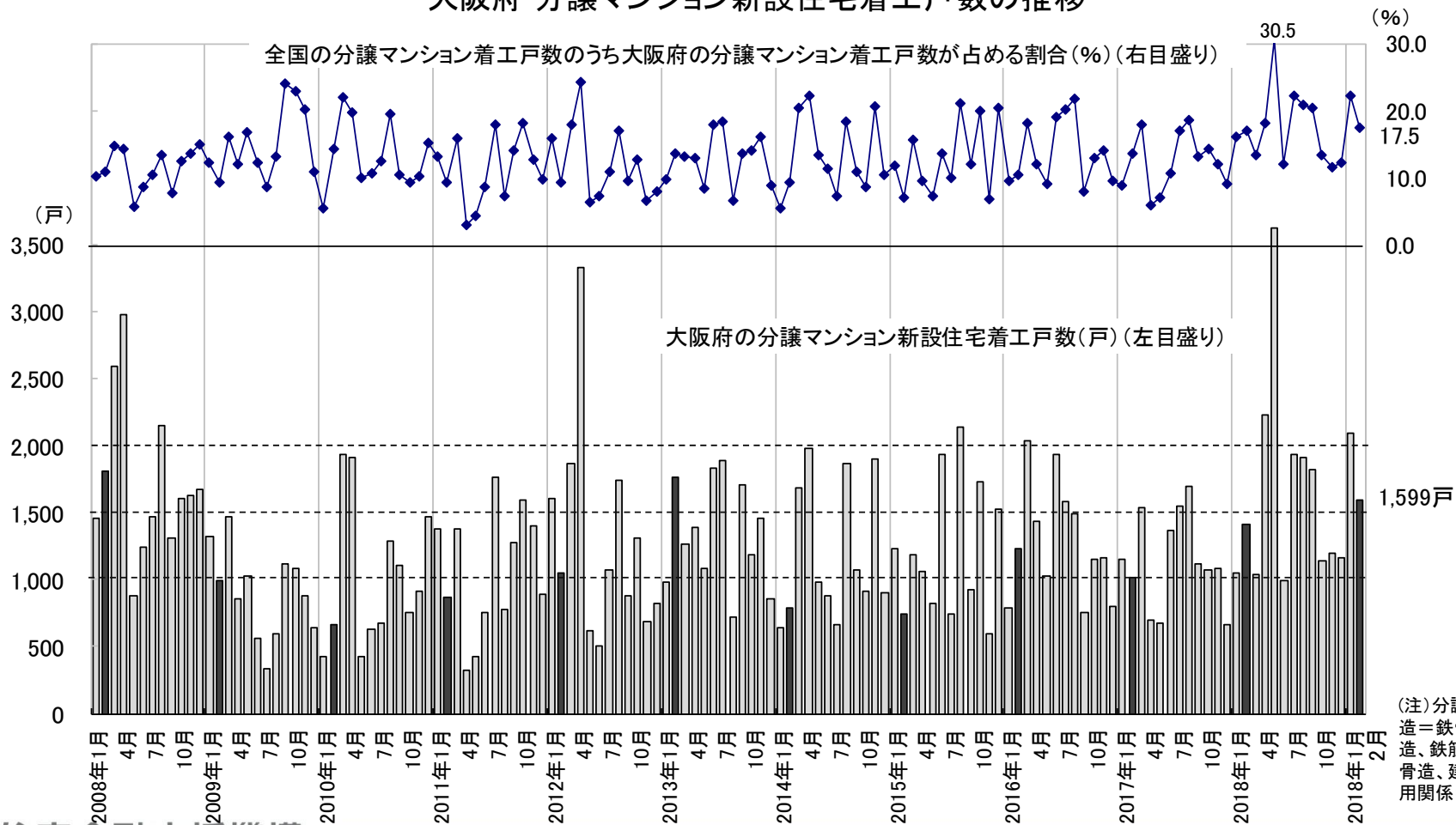
(注)分譲マンションとは、構造＝鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造、建て方＝共同建、利用関係＝分譲住宅をいう。

(注)近畿圏：大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県

# 大阪府 分譲マンション 新設住宅着工戸数 (2019年2月)

2月の大阪府の分譲マンション着工戸数は前年同月比13.4%増加の1,599戸と、8か月連続で前年同月比プラスとなった。全国に占める割合は17.5%。地域別では、天王寺区329戸、淀川区308戸、中央区165戸、西区141戸、浪速区120戸のほか100戸未満の区が複数見られた大阪市が1,227戸。大阪市以外では、吹田市137戸、和泉市104戸、高槻市95戸、堺市西区36戸が見られた。  
 (参考)大阪府の2018年の月平均戸数は1,625戸/月。全国の分譲マンション着工戸数のうち大阪府が占める割合(シェア)は2018年平均で17.6%。

## 大阪府 分譲マンション新設住宅着工戸数の推移



# 名古屋市 分譲マンション 新設住宅着工戸数 (2019年2月)

2月の名古屋市における分譲マンション着工戸数は、前年同月比169.7%増加の480戸と、3か月連続で前年比三桁のプラス幅となった。地域別では、栄・伏見・大須地区を中心に地下鉄駅徒歩圏の新築マンション需要が旺盛な中区が329戸、このほか西区95戸、東区56戸が見られた。(参考)名古屋市の2018年の月平均戸数は460戸/月。全国の新設分譲マンション着工戸数のうち名古屋市が占める割合は5.3%。

## 名古屋市 分譲マンション新設住宅着工戸数の推移

