

# 高付加価値を提案する 住宅産業

## 最近の住宅着工動向と見通し

ここでは、まず、2013年の住宅着工動向とその背景について振り返る。次に住宅着工動向を利用関係別にみることにし、リーマン・ショック以降の住宅着工戸数の減少が企業などの投資の減少が背景であることについて述べる。最後に14年度における住宅着工について、1997年度との経済環境の比較を行いながら見通しを述べる。

### アベノミクスと先高感

#### 住宅取得を促進

2013年の住宅着工戸数は、前年比11・0%増の98万戸となった(図1)。この背景について振り返る。まず、最初に挙げられるのは経済政策の変更である。12年12月に安倍晋三内閣が成立し、基本方針として①大胆な金融緩和②機動的な財政政策③民間投資を喚起する成長戦略の「3本の矢」からなる「アベノミクス」が打ち出された。

#### 持ち家・分譲一戸建て

#### 06年水準に回復

前述のように、13年の住宅着工戸数は景気の回復と「3つの先高感」により98万戸となったが、リーマン・ショックが発生した08年の109万戸と比較すると10万戸以上少ない水準である(図1)。

#### 早期持ち直しへ

#### 消費税の反動減

この要因について考えるため、利用関係別の内訳をみる。まず、持ち家については、13年は前年比13・9%増の35・5万戸となった。これはリーマン・ショック発生前の06年の35・9万戸に近い水準である。また、分譲一戸建てに

14年に入り、1月までは前年同月比で2桁台のプラスだった住宅着工戸数の伸び率は2月には同1・0%増の6・96万戸へと減速した。97年度の消費増税引き上げ前の住宅着工戸数は、今回の住宅着工戸数をグラフするとほぼ同様の動きになっており(図3)、消費税による増税前の駆け込み着工の反動減が現れたとみられる。当時、97年7月にア

図1 新設住宅着工戸数(全国、年計)

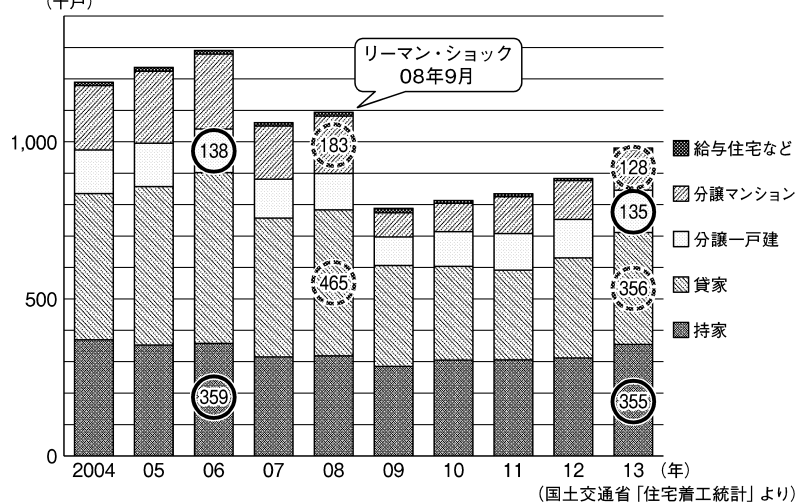


図2 住宅ローン金利の推移

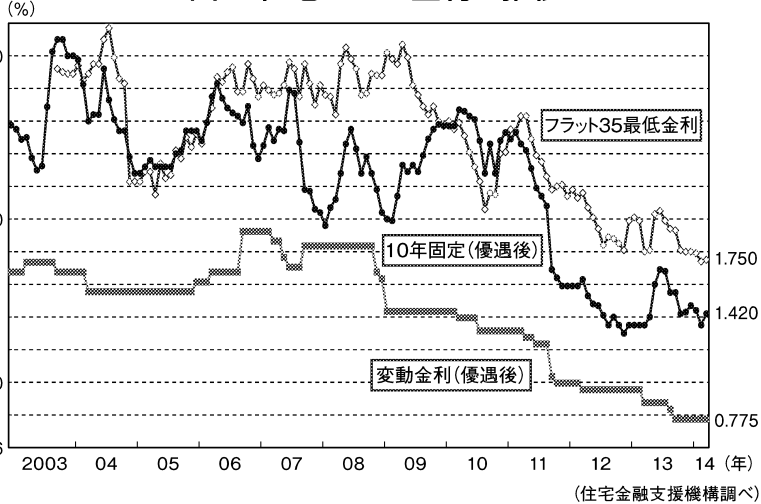
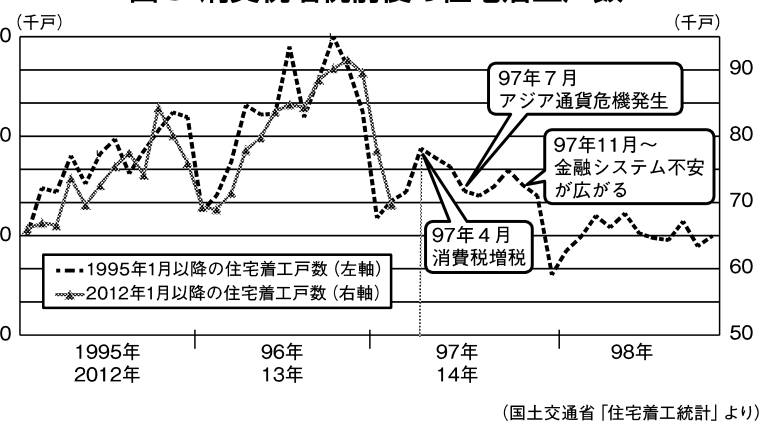


図3 消費税増税前後の住宅着工戸数



いは13年12月以降、有効求人倍率が1・0倍を超えており、労働市場が売り手市場になることが予想される。大手企業では業績改善からベア実施などの機運が高まっており、4月に実施されれば消費者のマインドが改善し消費税引き上げの反動減から比較的早期に持ち直すことが期待できる。シンクタンクでは13年12月の四半期国内総生産(GDP)速報に基づき住宅着工の見通しを公表しているが、このうち機構で集計した13機関による14年度の住宅着工戸数の予測値の平均は前年度比13・0%増の86・0万戸となった(13年度の予測値の平均は98・9万戸)。筆者は前述の理由から14年度の住宅着工の反動減はシンクタンクの予想の平均値ほど大きくならないものと考えている。



住宅金融支援機構 横谷 好 調査部 主席研究員

1987年北海道大学経済学部卒業、住宅金融公庫入庫。96年筑波大学大学院修士課程経営・政策科学研究科修了(経済学修士)。業務推進部、まちづくり推進部を経て、2010年住宅総合調査室(現調査部)。

## SLOW & SMART

ゆっくり生きてゆく、住まいの先進技術。

旅行が趣味の人は、幸せだ。

仕事が趣味の人も、幸せだ。

けれど、  
私の趣味は、この家です。

そういえば、幸せ。

生涯、強く、美しく。  
ダイコンクリートの家  
イズ・ロイエ

# 家に帰れば、積水ハウス。

積水ハウス株式会社

〒531-0076 大阪市北区大淀中1-1-88 梅田スカイビル www.sekisuihouse.co.jp

環境省認定  
エコ・ファースト企業  
業界初の(エコ・ファースト企業)として環境大臣より認定を受けました。

イズ ロイエ

検索