

なるほど経済指標

新設住宅着工戸数

検索

発表機関:国土交通省(毎月末発表)

今後のわが国経済において、東日本大震災からの復旧・復興需要がGDPの押し上げに作用すると予想されるなか、住宅投資や設備投資など建築関連指標の動きに注目が集まっています。そこで今回は、住宅投資の動向を把握するうえで重要な指標の一つである「新設住宅着工戸数」について解説します。

1. 新設住宅着工戸数とは

新設住宅着工戸数とは、新築や増改築により住宅の戸が新たに造られる工事を、建築主から都道府県知事に提出された届出をもとに集計したものです。住宅投資における最も基礎的な指標であり、速報性が高いことに加え、持家や分譲住宅など利用関係別に動向を把握できることが利点として挙げられます。さらに、都道府県別の数値も公表されており、地域経済を分析するためのツールとしても広く利用されています。

2. 住宅投資の波及効果

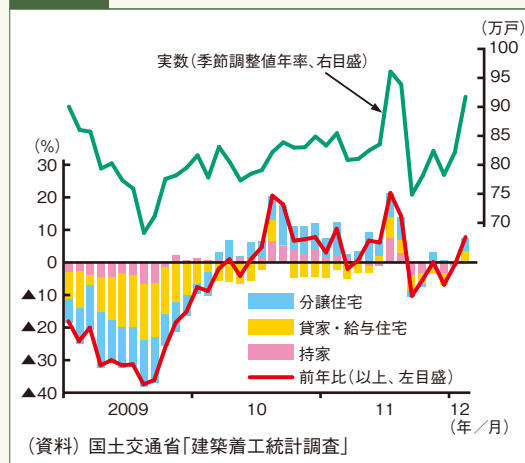
ここで、住宅投資の特徴をみると、①新しい住居での使用を目的に、家具や家電製品など耐久消費財の購入が誘発されること、②住宅の完成までに、建設業や不動産業など様々な業種の労働力を必要とするため、雇用・所得にも大きな影響を与えること、などが挙げられます。こうした他の経済活動への波及効果の大きさを踏まえれば、わが国の名目GDPにおける住宅投資の割合(2011年:2.9%)は個人消費(同:60.3%)や設備投資(同:13.2%)に比べ小さいものの、経済全体に対する重要度は高いと判断できます。

3. 足もとの動きと今後の見通し

最近の新設住宅着工戸数は(図表)、住宅購入支援策の終了と復活により大きく変動しています。すなわち、2011年は、7月末に住

宅エコポイント制度、9月末に住宅金融支援機構の住宅ローン「フラット35S」の金利優遇拡大がそれぞれ一旦終了したことを受け、秋頃には季節調整値年率で80万戸を下回って推移しました。もっとも、その後、2011年度第3次補正予算でこれらの制度が2012年10月末までの期限付きで復活したため、2012年2月には、再び90万戸超まで持ち直しました。

図表 新設住宅着工戸数の推移



今後は、こうした購入支援策の復活に加え、復興需要の本格化が押し上げに作用するとみられます。ここで、被災地における新設住宅着工戸数を確認すると、2012年2月は宮城県(前年比+68.7%)や岩手県(同+27.0%)が大きく増加しており、復興に向けた動きが現れつつあります。このような要因から、先行き住宅投資は増加傾向を辿ることが予想されます。

畑中 純一