

【数字を読み解く】6,892戸

～20年中の大分県の新設住宅着工戸数 増加続ける分譲一戸建～

<2021/4/2 大分合同新聞掲載>

数字は、国土交通省が毎月公表する「建築着工統計」にある、2020年中の大分県の新設住宅着工戸数だ。

同統計は、建築主から都道府県知事に提出された建築工事届（延べ床面積10㎡を超えるもの）を集計したもので、構造別（木造、鉄骨造）や利用関係別（持家、貸家、給与住宅＝社宅など、分譲住宅）、建て方別（一戸建、長屋建、共同住宅）等のデータが公表されている。

大分県の20年中の新設住宅着工戸数は6,892戸と、前年比マイナス0.5%となった。利用関係別にみると、貸家（3,035戸、前年比プラス13.7%）が増加したものの、給与住宅（28戸、同マイナス72.3%）、持家（2,635戸、同マイナス10.3%）、分譲（1,194戸、同マイナス2.0%）は減少となった。分譲の内訳をみると、マンション（413戸、同マイナス27.7%）は減少した一方、一戸建（781戸、同プラス24.6%）は増加した。

分譲一戸建は、10年以降、ほぼ一貫して増加しており、20年中の着工戸数（781戸）は10年中（225戸）の約3.5倍まで増加している。これは、消費者が注文住宅に比べて相対的に価格の安い建売住宅を選択していることなどが影響していると考えられる。足もと、住宅販売業者からは、市街地のマンションよりも居住スペースを確保できる郊外の一戸建を好む傾向が続いている中で、コロナ禍による所得環境の悪化や先行きに対する不透明感から、住宅購入予算の引き下げを検討する動きが強まっているとの声が聞かれる。今後も分譲一戸建の着工は増加する可能性がある。

住宅着工は、建設や建材といった関連企業や、住宅購入に伴って買い替え需要が発生する家具や家電、自動車など幅広い消費に影響を及ぼすことから、今後も動向を注視していきたい。（日本銀行大分支店）