

【数字を読み解く】 「マイナス 11.8%」
～2023年の大分県における新設住宅着工戸数の前年比～
＜2024/5/16 大分合同新聞掲載＞

数字は、国土交通省が公表する「建築着工統計」にある、2023年の大分県における新設住宅着工戸数の前年比だ。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平方メートルを超えるもの）を集計したもので、利用関係別（持家、貸家、給与住宅＝社宅など、分譲住宅）の戸数・床面積や、工事予定額（建築工事に要する予定額）などのデータが公表されている。

大分県における23年の新設住宅着工戸数は、前年比マイナス11.8%と前年から減少した。利用関係別に見ると、社宅や官舎といった「給与住宅」（58戸、同プラス152.2%）は増加したものの、「持家」（2302戸、同マイナス6.9%）や「貸家」（2672戸、同マイナス4.3%）、「分譲住宅」（1152戸、同マイナス33.1%）は減少した。

23年の新設住宅着工戸数の減少は、住宅取得にかかる費用の上昇が影響しているものとみられる。同統計によれば、大分県における新築住宅の1戸あたりの工事予定額は、建築資材価格の上昇を受け、前年差でプラス118万円と上昇している。また、24年3月に公表された地価公示によると、大分県の住宅地の地価変動率はプラス2.1%であり、都市部を中心に土地の取得費用も上昇している。

こうした住宅取得にかかる費用の上昇は、今後も続く可能性がある。24年4月から建設業における時間外労働の規制が強化され、建設業の人手不足感が強まり、それによる労務費の上昇分が住宅の建築価格にも順次転嫁される見込みが高まっているためだ。住宅設計・販売を手がける県内企業からも、「このところ、建設業者から労務費の引き上げを打診される機会が増加している」との声が聞かれている。

住宅購入は、「人生最大の買い物」と言われるように、それ自体が高額の支出品目であるほか、家具や家電の買い替え需要をもたらすなど、幅広く家計支出に影響する。また、貸金や住宅ローン金利の動向なども住宅需要に影響を及ぼすため、今後も幅広い観点から動向を注視していきたい。（日本銀行大分支店）