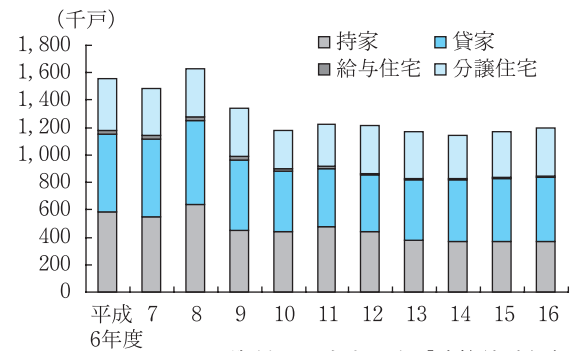


全国に比べ、活発な動きが見られる新潟県の新設住宅着工戸数

【新設住宅着工戸数でみる日本の住宅市場】

近年、日本の住宅市場は伸び悩んでおり、従来までの供給拡大路線から、「質」を追求した家造りへと転換が迫られていると言われていています。ここ10年間の新設住宅着工戸数の推移を見ると、消費税率の引き上げや、住宅ローン減税の期限到来などから一時的な駆け込み需要が見られたものの、長期的には、持家の減少を中心として、新築住宅市場の成熟が窺えます(図1)。この傾向は新潟県においても変わらず、住宅産業にとって、今後の大きな課題となっています。

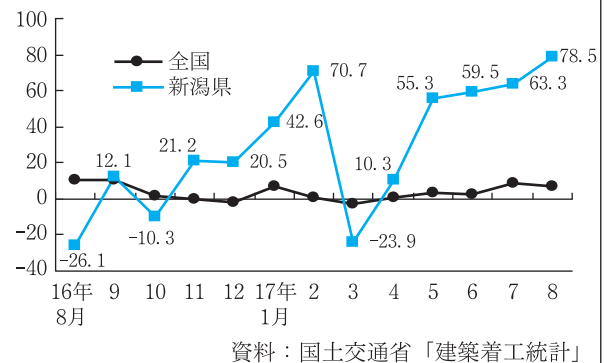
図1 利用関係別新設住宅着工戸数の推移(全国)



【活発な動きが見られる県内住宅動向】

一方、ここ1年程度の県内での新設住宅着工戸数の動向を、対前年同月比の伸び率で全国と比較してみると、大きな特徴が見られます(図2)。全国ではほぼ横這いでの推移となっていますが、新潟県では平成16年11月以降、一服した平成17年3月を除いて、全国を上回る伸びが続いています。特に、平成17年5月以降は、前年比プラス50%を超える水準での推移が続いており、この水準は都道府県別に見ても極めて高水準と言えます。

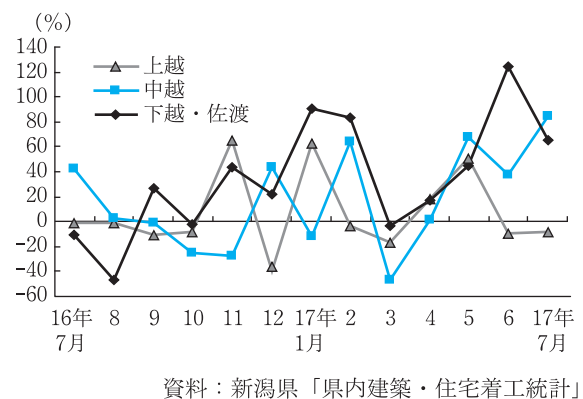
図2 新設住宅着工戸数の対前年比伸び率の推移(%)



【現在の県内住宅は 中越地域、下越・佐渡地域が牽引】

さらに、県内の新設住宅着工戸数の動向を地域別に見てみると、中越地域と下越・佐渡地域において活発な動きが見られ、この両地域が県内住宅着工戸数を牽引していることが分かります。こうした動きの背景として、中越地域においては、平成16年10月の新潟県中越地震による被災家屋の建替需要の発生が挙げられ、下越・佐渡地域においては、新潟市を中心としたマンションの建設ラッシュ等が主な要因と推測されます。

図3 地域別新設住宅着工戸数対前年同月比伸び率(%)



■新設住宅着工戸数とは…

国土交通省が発表する「建築着工統計」に含まれ、建築主が各都道府県に提出する建築工事の届出のうち、住宅部分について集計したものです。着工戸数や着工床面積を把握でき、住宅建設の基礎データとして、住宅投資の動きを見るための代表的な指標です。また、景気変動に対して先行性があるとされ、床面積の動向は、景気動向指数の先行系列として利用されています。