

(参考)新築に関する住宅投資予定額(※)の推計について (1/3)

問い合わせ先
 統計に関すること
 国土交通省総合政策局建設経済統計調査室 久保田、長友
 TEL 03-5253-8111 (内28621、28625)
 推計に関すること
 国土交通省住宅局住宅政策課 古賀、大野
 TEL 03-5253-8111 (内39217、39234)

○ 平成30年11月の住宅投資予定額は、前年同月比3.5%増の13,168億円となった。

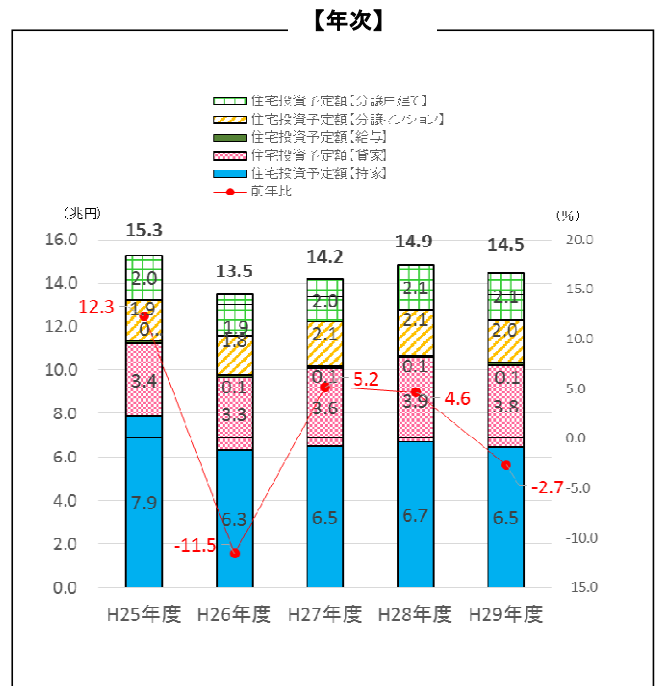
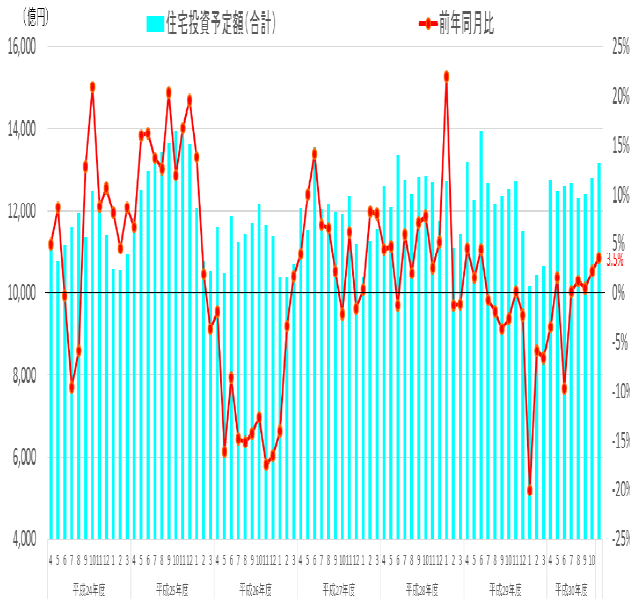
●住宅投資予定額【推計】

30年11月

総計	13,168 億円	(前年同月比	3.5 %	増)
①持家	5,876 億円	(前年同月比	2.7 %	増)
②貸家	3,265 億円	(前年同月比	-3.0 %	減)
③給与住宅	61 億円	(前年同月比	-5.1 %	減)
④分譲住宅	3,965 億円	(前年同月比	11.1 %	増)
うち、分譲マンション	1,977 億円	(前年同月比	25.7 %	増)
うち、分譲戸建て	1,975 億円	(前年同月比	-0.3 %	減)

(参考)29年度

総計	14.5 兆円	(前年比	-2.7 %	減)
①持家	6.5 兆円	(前年比	-3.1 %	減)
②貸家	3.8 兆円	(前年比	-3.5 %	減)
③給与住宅	0.1 兆円	(前年比	11.5 %	増)
④分譲住宅	4.1 兆円	(前年比	-1.4 %	減)
うち、分譲マンション	2.0 兆円	(前年比	-5.6 %	減)
うち、分譲戸建て	2.1 兆円	(前年比	2.8 %	増)



※住宅投資予定額とは、住宅着工戸数の約9割を占める「居住専用住宅で利用関係が単一のもの」の1戸当たり単価に住宅着工戸数をかけ合わせて推計したものの。

(参考)新築に関する住宅投資予定額の推計について (2/3)

	住宅投資予定額 (億円)												住宅着工戸数(戸)						1戸当たりの工事費予定額(万円)								
	総計		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅		分譲マンション		分譲戸建て		総計	持家	貸家	給与	分譲	分譲マン ション	分譲戸建 て	持家	貸家	給与	分譲	分譲マン ション	分譲戸建 て
	前年比		前年比		前年比		前年比		前年比		前年比		前年比														
H24年度	135,970	5.5	69,949	4.4	27,906	12.0	801	▲17.7	37,314	3.5	18,101	1.9	19,087	5.1	893,002	316,532	320,891	5,919	249,660	124,027	124,536	2,210	869	1,334	1,496	1,460	1,533
H25年度	152,673	12.3	78,721	12.5	33,649	20.6	798	▲0.4	39,505	5.9	19,012	5.0	20,366	6.7	987,254	352,841	369,993	5,272	259,148	123,818	133,906	2,231	909	1,487	1,524	1,536	1,521
H26年度	135,056	▲11.5	63,483	▲19.4	33,149	▲1.5	1,153	44.5	37,271	▲5.7	18,105	▲4.8	19,052	▲6.5	880,470	278,221	358,340	7,867	236,042	110,215	124,221	2,282	925	1,443	1,576	1,644	1,534
H27年度	142,064	5.2	65,239	2.8	35,587	7.4	928	▲19.5	40,310	8.2	20,626	13.9	19,553	2.6	920,537	284,441	383,678	5,832	246,586	118,432	126,235	2,294	928	1,624	1,632	1,744	1,549
H28年度	148,643	4.6	66,882	2.5	38,875	9.2	790	▲14.9	42,095	4.4	21,132	2.5	20,851	6.6	974,137	291,783	427,275	5,793	249,286	112,354	134,700	2,292	910	1,376	1,684	1,885	1,548
H29年度	144,680	▲2.7	64,798	▲3.1	37,503	▲3.5	881	11.5	41,498	▲1.4	19,939	▲5.6	21,432	2.9	946,396	282,111	410,355	5,435	248,495	108,278	137,849	2,297	914	1,622	1,670	1,841	1,555
H24年	133,847	4.4	68,682	2.4	27,509	12.1	780	▲23.3	36,877	3.6	17,938	2.9	18,806	4.3	882,797	311,589	318,521	5,877	246,810	123,203	122,590	2,204	864	1,310	1,496	1,457	1,534
H25年	151,409	13.1	78,827	14.8	32,000	16.3	776	▲0.5	39,807	7.9	19,122	6.6	20,553	9.3	980,025	354,772	356,263	5,059	263,931	127,599	134,888	2,222	898	1,518	1,509	1,499	1,524
H26年	136,920	▲9.6	64,881	▲17.7	33,597	5.0	1,104	42.2	37,338	▲6.2	18,044	▲5.6	19,189	▲6.6	892,261	285,270	362,191	7,372	237,428	110,475	125,421	2,274	927	1,456	1,571	1,636	1,530
H27年	140,307	2.5	64,998	0.2	35,168	4.7	932	▲15.6	39,208	5.0	19,993	10.8	19,078	▲0.6	909,299	283,366	378,718	6,014	241,201	115,652	123,624	2,294	929	1,569	1,621	1,733	1,543
H28年	146,636	4.5	67,028	3.1	37,961	7.9	815	▲12.5	40,831	4.1	20,002	0.0	20,709	8.5	967,237	292,287	418,543	5,875	250,532	114,570	133,739	2,293	907	1,418	1,625	1,745	1,549
H29年	148,627	1.4	65,240	▲2.7	38,462	1.3	814	▲0.2	44,112	8.0	22,540	12.7	21,457	3.6	964,641	284,283	419,397	5,770	255,191	114,830	138,189	2,295	917	1,411	1,721	1,963	1,553
平成29年11月	12,722	0.2	5,723	▲3.2	3,367	▲2.3	65	38.2	3,567	8.5	1,573	7.1	1,982	9.5	84,703	24,904	37,508	409	21,882	9,052	12,580	2,298	898	1,585	1,628	1,737	1,575
12月	11,509	▲2.2	5,305	▲1.8	2,983	▲2.6	62	96.4	3,158	▲3.6	1,295	▲14.9	1,856	6.4	76,751	23,288	33,438	488	19,537	7,422	11,992	2,278	892	1,275	1,614	1,745	1,548
平成30年1月	10,160	▲20.0	4,650	1.5	2,575	▲13.6	87	26.5	2,849	▲43.8	1,166	▲65.5	1,675	▲0.7	66,358	20,257	28,251	402	17,448	6,525	10,743	2,296	911	2,156	1,629	1,786	1,560
2月	10,468	▲5.8	4,595	▲5.6	2,705	▲7.1	147	142.4	3,021	▲7.8	1,344	▲16.4	1,667	0.2	69,071	20,013	29,420	615	19,023	8,267	10,560	2,296	920	2,392	1,587	1,625	1,578
3月	10,677	▲6.6	4,717	▲4.8	2,766	▲11.2	45	▲45.1	3,148	▲4.1	1,433	▲7.8	1,706	▲1.0	69,616	20,576	29,750	271	19,019	7,865	10,957	2,293	930	1,654	1,646	1,822	1,557
4月	12,726	▲3.4	5,402	▲1.4	3,225	▲4.5	66	30.3	4,032	▲5.6	2,098	▲15.1	1,921	7.3	84,226	23,289	35,447	586	24,904	12,350	12,324	2,320	910	1,129	1,614	1,699	1,559
5月	12,467	1.5	5,395	▲1.5	2,825	▲4.8	207	401.6	4,040	6.6	2,180	7.8	1,855	5.6	79,539	23,321	31,083	1,191	23,944	11,861	11,944	2,314	909	1,738	1,676	1,838	1,553
6月	12,606	▲9.7	5,864	▲2.4	3,270	▲3.9	130	67.6	3,342	▲25.3	1,471	▲44.4	1,865	2.6	81,275	25,148	34,884	962	20,281	8,253	11,903	2,332	938	1,355	1,642	1,783	1,567
7月	12,670	0.2	5,940	1.1	3,317	1.1	56	▲33.1	3,358	▲1.6	1,489	▲7.0	1,863	3.5	82,615	25,447	35,847	436	20,885	8,699	12,004	2,334	925	1,277	1,600	1,712	1,552
8月	12,325	1.2	5,668	2.2	3,211	2.1	82	23.2	3,364	▲1.6	1,483	▲9.4	1,868	5.2	81,860	24,420	35,457	658	21,325	9,146	11,953	2,321	906	1,249	1,575	1,621	1,563
9月	12,435	0.5	5,763	0.9	3,163	▲8.1	96	55.9	3,413	8.1	1,532	10.7	1,868	6.2	81,903	24,873	35,350	616	21,064	8,934	11,882	2,317	895	1,559	1,612	1,715	1,573
10月	12,818	2.3	6,000	5.0	3,278	▲6.3	113	19.9	3,426	6.1	1,462	6.8	1,950	5.6	83,330	25,949	35,225	762	21,394	8,604	12,556	2,312	931	1,487	1,599	1,699	1,553
11月	13,168	3.5	5,876	2.7	3,265	▲3.0	61	▲5.1	3,965	11.1	1,977	25.7	1,975	▲0.3	84,213	25,527	34,902	564	23,220	10,460	12,561	2,302	936	1,090	1,699	1,890	1,573

※「住宅投資予定額総計」は利用関係別に推計した住宅投資予定額を集計したものです。

※ 利用関係別の推計方法は、「住宅投資予定額」=住宅着工統計の統計表第34表「1戸あたり工事費予定額」×「新設住宅着工戸数」。

※ 分譲住宅には、「分譲マンション」、「分譲戸建て」以外に「長屋建等」も含まれますので、分譲住宅の住宅投資予定額は「分譲マンション」、「分譲戸建て」、「長屋建等」ごとに住宅投資予定額を推計し、それらを足し上げています。

※ なお、住宅着工統計の統計表第34表「工事費予定額」は、新築の居住専用住宅で、利用関係が単一のものを集計しております。よって、利用関係が複数のもの(居住産業併用)は含まれておりません。

※ 年度、暦年の住宅投資予定額については、月々の住宅投資予定額を集計したのになります。

○住宅投資予定額とは

住宅投資予定額とは、住宅着工戸数の約9割を占める「居住専用住宅で利用関係が単一のもの」の1戸当たり単価に住宅着工戸数をかけ合わせて推計したもの。

※本資料は、住宅着工を金額ベースで把握するために作成した参考資料であり、内閣府が公表しているGDP上の住宅投資額とは異なります。

※ なお、平成28年度の住宅着工戸数全体は97.4万戸、うち「居住専用住宅で利用関係が単一のもの」は90.7万戸となっています。(全体比93.1%)

【推計方法】

①「住宅投資予定額」を、持家、貸家、給与住宅、分譲住宅ごとに下記公式で推計。

**「住宅投資予定額」
=「1戸あたりの工事費予定額(統計表34表)(※)」×「新設住宅着工戸数」**

②「住宅投資予定額総計」は、①で推計した「住宅投資予定額」を集計したもの

※「1戸あたりの工事費予定額」は住宅着工統計の統計表34表(e-stat「政府統計の総合窓口」)を参照

なお、「1戸あたりの工事費予定額」は、建築工事届に記載されている工事費予定額より作成されています。

http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/GL08020101.do?_toGL08020101_&tstatCode=000001016966&requestSender=search