

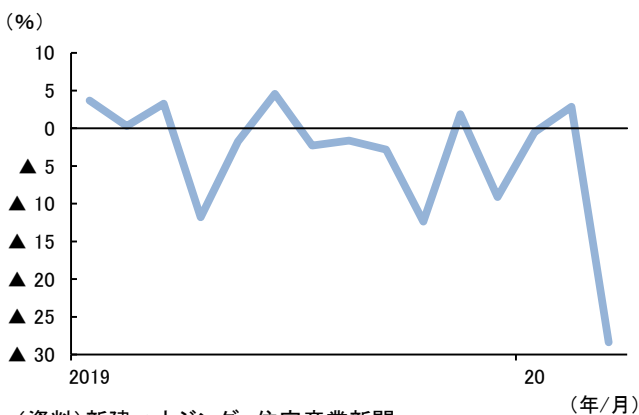
《新型コロナシリーズ No.19》

新型コロナで住宅着工は2割超の減少

～外出自粛と購買力の低下が下押しに～

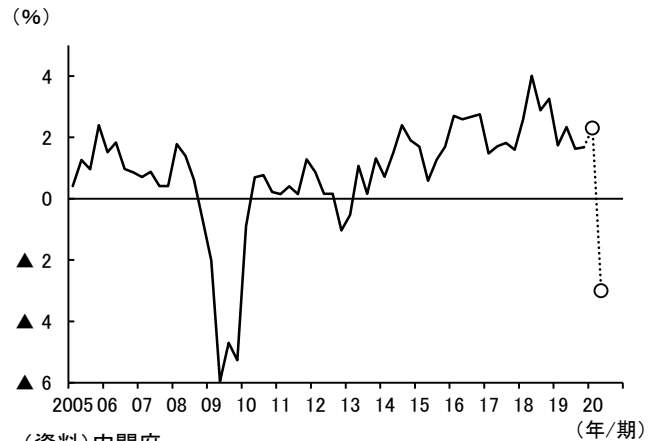
- (1) 新型コロナの感染拡大で、住宅市場を取り巻く環境は今後大幅に悪化する見込み。背景のひとつに、感染拡大防止のための外出自粛を指摘可能。3月には住宅展示場の来場者組数が前年比で3割落ち込むなど、住宅購入を検討するための物件の見学や面談による交渉が大きく抑制される状況に（図表1）。
- (2) また、家計の購買力の低下も重石に。株価下落で家計の金融資産が目減りしたほか、景気の急速な悪化で雇用者報酬も減少に転じる見込み（図表2）。
- (3) 金融機関の個人向けの資金需要判断DIは足許マイナス（減少超）で推移。先行き一段の低下が見込まれ、住宅ローンの引き合いはさらに減少する見通し（図表3）。
- (4) 住宅着工戸数は今後大きく下振れ。景気ウォッチャー調査の住宅関連水準DIとの連動を踏まえると、着工戸数は本年後半にかけて季調値年率70万戸程度と、2割超落ち込むと予測（図表4）。また、住宅販売の減少は、家具など耐久財消費を下押しすることに。住宅着工の下振れが半年続いた場合、耐久財消費を1,000億円程度押し下げ。

（図表1）住宅展示場来場者組数（前年比）



（資料）新建ハウジング、住宅産業新聞
（元資料は住宅展示場協議会）

（図表2）名目雇用者報酬（前年比）



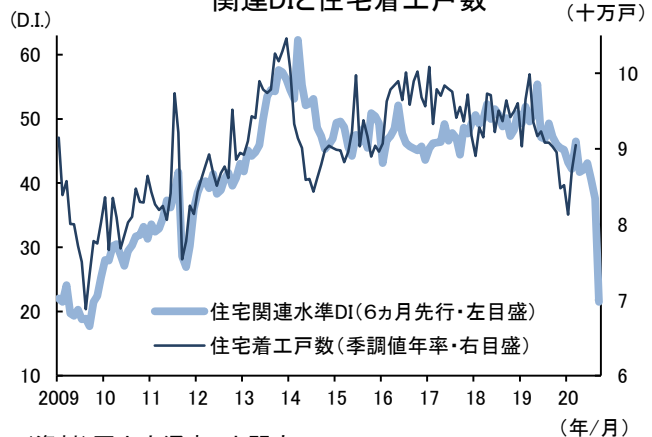
（資料）内閣府
（注）白抜きは日本総研による予測

（図表3）個人向けと住宅ローンの資金需要判断DI



（資料）日本銀行
（注）調査期間：3月10日～4月10日。白抜きは見通し。

（図表4）景気ウォッチャー調査の住宅関連DIと住宅着工戸数



（資料）国土交通省、内閣府

【ご照会先】 調査部 副主任研究員 成瀬 道紀 (naruse.michinori@jri.co.jp , 03-6833-8388)