

住宅着工、9.9%減の 81.5 万戸、首都圏は 9.2%減

2020 年の全国の住宅着工戸数はコロナの影響により前年比 9.9%減の 815,340 戸と近年ではリーマンショック後の 2009 年の 788,410 戸に次ぐ減少幅となった。

		総計	持家	貸家	分譲住宅
全国	2019年	905,123	288,738	342,289	267,696
	2020年	815,340	261,088	306,753	240,268
	前年比	-9.9%	-9.6%	-10.4%	-10.2%
首都圏	2019年	308,830	58,377	124,366	124,245
	2020年	280,460	54,629	117,873	109,240
	前年比	-9.2%	-6.4%	-5.2%	-12.1%
	首都圏比率	34.4%	20.9%	38.4%	45.5%

\* 総計には給与住宅が含まれます

首都圏は同 9.2%減の 280,460 戸、首都圏比率は 34.4%と 3 分の 1 強が首都圏で、人口比と同様の比率となっている。内訳は持家 54,629 戸（前年比 6.4%減、全国は同 9.6%減）、貸家 117,873 戸（同 5.2%減、同 10.4%減）、分譲住宅 109,240 戸（同 12.1%減、同 10.2%減）であった。

首都圏で約 4 割を占める分譲住宅は、マンションが 9.2%減の 53,913 戸、戸建て（連棟式含まず）が 14.2%減の 54,340 戸であった。都内の狭小 3 階建てを中心に販売が好調に推移した戸建ての着工の減少幅がマンションを上回った。戸建ては 1 団地あたりの規模が小さいため、コロナによる移動制限などで、用地取得にブレーキがかかったものとみられ、東京都以外の各県は 2 ケタの減少となった。

一方、マンションは東京、神奈川は減少したものの、千葉、埼玉は増加した。とくに、埼玉は 46.2%増と大幅に増加した。都内は地価高で適地も少なく、リモートワークの進展で郊外型にシフトした結果とみられる。

今後は、コロナの動向にもよるが、沈静化すれば戸建ては 6 万戸強、マンションは 6 万戸前後の着工が見込まれる。

#### 首都圏マンション・戸建て着工推移

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	前年同期比
マンション										
東京都	45,131	41,995	39,644	41,046	39,718	41,629	34,142	37,666	32,895	-12.7%
神奈川県	11,350	15,627	8,725	12,573	13,898	12,025	12,333	12,432	9,707	-21.9%
千葉県	7,164	3,914	7,145	5,093	5,078	6,484	3,237	5,211	5,320	2.1%
埼玉県	6,949	6,511	5,432	4,368	6,075	4,617	5,482	4,097	5,991	46.2%
首都圏	70,594	68,047	60,946	63,080	64,769	64,755	55,195	59,406	53,913	-9.2%
戸建て										
東京都	20,029	21,625	20,384	18,377	18,753	18,641	19,512	19,225	17,476	-9.1%
神奈川県	15,667	17,211	14,503	14,950	15,787	16,656	16,296	17,222	14,193	-17.6%
千葉県	9,080	9,960	10,539	9,858	10,995	11,072	11,002	12,052	9,677	-19.7%
埼玉県	14,104	14,686	13,420	13,633	15,177	15,659	15,255	14,861	12,994	-12.6%
首都圏	58,880	63,482	58,846	56,818	60,712	62,028	62,065	63,360	54,340	-14.2%