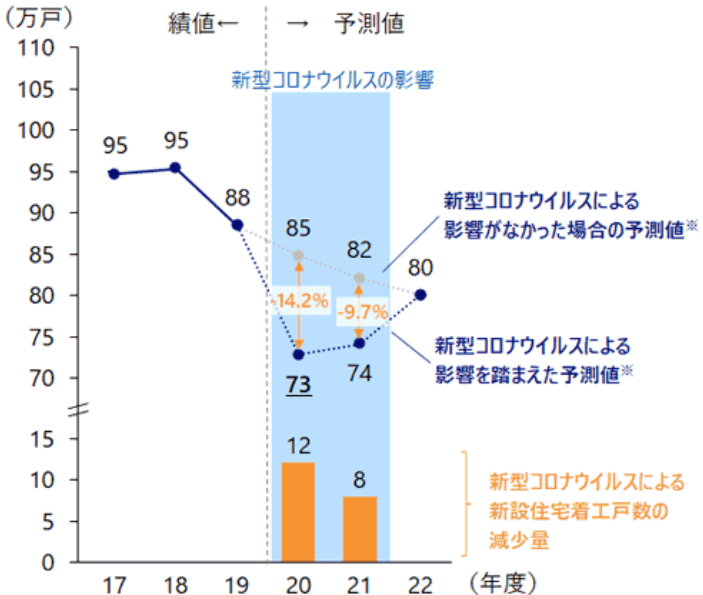
令和２年７月号　発行日：7月15日（水）

CASA新聞

発行
岡崎本社　☎0564-24-2511
岡崎市吹矢町８８番地
豊田営業所　☎0565-28-3891
豊田市豊栄町６丁目１番地

新設住宅着工戸数の実績と短期的予測結果



野村総研住宅着工予測
20年度住宅着工73万戸

新型コロナウイルスの影響で2020、21年度の新設住宅着工戸数は73万戸、74万戸でいずれもリーマンショック時の水準（78万戸）を下回る見込み。

野村総合研究所は、新型コロナ感染予防による景気変動で今年度の同着工戸数は前年度実績比15万戸強、同研究所予測比で12万戸の減少が見込まれると予測した。

20～40年度の同着工戸数の推移を報告するなか、この2年間の推移を73万戸に落ち込んだあと、翌年は74万戸に回復し、22年度は80万戸に戻るとしているが、23年度からまた徐々に減少していくと予測している。新型コロナによる経済活動の停滞などで、同研究所の当初予想より20年度は12万戸、21年度は8万戸減り、2年間で20万戸の減少が見込まれるという。

この2年間の4半期ごとの推移では、20年度第4四半期（21年1～3月）が16万2000戸で第3四半期の18万4000戸から2万2000戸減少するが、20年度第1四半期（4～6月）には18万6000戸と2万4000戸増えると予測している。

新型コロナによる住宅着工減少のピークは20年度第3四半期（10～12月）で、当初見込みの21万9000戸が18万4000戸になり3万5000戸の減少が見込まれるという。

また、2040年度までのリフォーム市場規模は、20年度は新型コロナウイルスの影響で一時的に落ち込むものの、その後年間6～7兆円台で緩やかな増加が続くと予測される。

国産合板商況

国産針葉樹合板は市中価格の乱れが広がっている。6月に入り営業担当者の在宅勤務や流通各社の対面営業の自粛が徐々に解除され、2週目からほぼ通常の営業体制に戻った。

一方、荷動きの停滞感は一段と強まっている。プレカット会社は注文住宅系の受注が減少傾向にあったものの、ビルダー系が比較的堅調だったため、直需系の荷動きの落ち込みは軽微だった。

しかし、先安観が広がったことに加えて、今後は受注が減少してくるとの警戒感から定期発注の数量を通常よりも減らし、必要になったら追加注文する姿勢だ。木建ルートの荷動きも精彩を欠くなか、少しでも売り上げを確保しようと個別対応で値下げ販売に応じる動きが拡大しており、市中価格の上値と下値の差が拡大している。

こうしたなか、国内合板メーカーは6月以降も、一部メーカーでは平日にも操業停止の日を設け、減産幅を拡大している。ただ、需要の減退は大きく、5月も減産幅が減少したことから、針葉樹合板の在庫量は再び増加に転じている。

このため、国内合板メーカー各社は引き続き減産を継続していく。西日本の大手合板メーカーも減産幅を拡大する方針で、生産量は一段と減少していくと見られる。

名古屋

針葉樹合板は今月も荷動きが鈍いままで、先行きの不透明感から活発な手当ては出ていない。「仕事を豊富に抱えるビルダーは限られる」（プレカット工場）と指摘する。建築需要の情勢が不安定で、合板の引き合いにも影響している。このため、構造用合板には安値が見られる。

価格は、構造用3×6判12ミリ厚は荷動き低迷で弱含み展開となっており、さらなる安値も見られる。メーカーは生産調整を進めているが、コロナ自粛解除後の引き合い回復は遅れている。

新型コロナで約５年半ぶりの２割減
５月の新設住宅着工

国交省が6月30日に公表した5月の新設住宅着工戸数は、6万3682戸で11カ月連続の減少となった。リーマンショック後の09～11年の5月と同水準で、ぶりで、09～11年の5月分の平均6万2147戸に近づいている。5月は大型連休があるため例年総戸数は4月より減るが、3度目の2万戸割れで、いずれも約60年ぶりの低水準になる。

貸家の5月分は2万4040戸と、21カ月連続で減少。20年1～5月累計は12万2346戸（前年同期比10・6％減、1万4439減）。

分譲住宅は1万9602戸と7カ月連続で減少した。マンションは9137戸で前月の増加から再度減少。戸建て分譲は1万3811戸と6カ月連続で減少した。戸建て分譲の減少率が2桁に及ぶのは、14年12月以来5年半ぶり。

年同期比11・0％減で、この水準で1年を終えると約80万5000戸に減少する。

5月に7万戸を割るのは2014年以来6年ぶりで、09～11年の5月分の平均6万2147戸に近づいている。5月は大型連休があるため例年総戸数は4月より減るが、3度目の2万戸割れで、いずれも約60年ぶりの低水準になる。

貸家の5月分は2万4040戸と、21カ月連続で減少。20年1～5月累計は12・3％減と同等。4月7日からの緊急事態宣言と5月の大型連休などを踏まえると、同程度の割合で着工順延が続いたことが推測できる。

持ち家は1万9696戸と10カ月連続減。1、2月に続く今年3度目の2万戸割れで、いずれも約60年ぶりの低水準になる。

貸家の5月分は2万4040戸と、21カ月連続で減少。20年1～5月累計は12万2346戸（前年同期比10・6％減、1万4439減）。

分譲住宅は1万9602戸と7カ月連続で減少した。マンションは9137戸で前月の増加から再度減少。戸建て分譲は1万3811戸と6カ月連続で減少した。戸建て分譲の減少率が2桁に及ぶのは、14年12月以来5年半ぶり。

表示説明	値下げ	横ばい	値上げ
市況状況	ファルカタ薄べニヤ	・・・・	
	ファルカタ正寸12㎜Ｔ２	・・・・	
	針葉樹12㎜　3×6	・・・・	