

数字で見る大阪経済のツボ

大阪シティ総合研究所の専属スタッフが
 さまざまな経済指標にスポットをあて、
 大阪経済の現状を分かりやすく解説します。

2024年5月

大阪府の新設住宅着工戸数について

2023年の新設住宅着工戸数は、全国が前年比4.6%減の81万9,623戸となり、コロナ禍で低迷した20年に迫る低い水準となっています。物価上昇や資材価格高騰による消費者マインドの低下が響き、分譲戸建てや持ち家が落ち込んだことが要因です。

また、大阪府の新設住宅着工戸数は、前年比0.5%減少の6万9,264戸でした。戸数の減少は3年ぶりとなります。

※「新設住宅着工戸数」とは、床面積10平方メートル以上の住宅着工数を指し、国土交通省が毎月公表しています。住宅建設は多くの部材や設備を必要とするため関連産業のすそ野が広いことに加え、住宅の建設・購入に際しては家具・家電製品・自動車なども購入することが多いことから、内需への影響が大きく、非常に重要な景気指標といえます。

主要都府県における新設住宅着工戸数の推移

(単位:戸、%)

年	全 国		大阪府		東京都		神奈川県		愛知県	
	戸数	対前年比	戸数	対前年比	戸数	対前年比	戸数	対前年比	戸数	対前年比
2011	834,117	2.6	58,427	7.0	130,700	9.0	74,584	7.4	56,887	▲ 1.8
2012	882,797	5.8	61,617	5.5	140,862	7.8	67,606	▲ 9.4	56,280	▲ 1.1
2013	980,025	11.0	69,335	12.5	144,562	2.6	79,331	17.3	64,478	14.6
2014	892,261	▲ 9.0	64,528	▲ 6.9	142,417	▲ 1.5	65,157	▲ 17.9	55,888	▲ 13.3
2015	909,299	1.9	64,204	▲ 0.5	141,978	▲ 0.3	73,271	12.5	58,720	5.1
2016	967,237	6.4	69,466	8.2	148,275	4.4	77,054	5.2	62,377	6.2
2017	964,641	▲ 0.3	68,963	▲ 0.7	150,350	1.4	76,689	▲ 0.5	63,650	2.0
2018	942,370	▲ 2.3	75,659	9.7	144,813	▲ 3.7	72,449	▲ 5.5	66,978	5.2
2019	905,123	▲ 4.0	70,002	▲ 7.5	139,015	▲ 4.0	73,209	1.0	66,403	▲ 0.9
2020	815,340	▲ 9.9	64,988	▲ 7.2	131,614	▲ 5.3	60,737	▲ 17.0	54,951	▲ 17.2
2021	856,484	5.0	69,000	6.2	134,079	1.9	63,864	5.1	58,940	7.3
2022	859,529	0.4	69,614	0.9	134,412	0.2	67,134	5.1	59,255	0.5
2023	819,623	▲ 4.6	69,264	▲ 0.5	128,330	▲ 4.5	67,739	0.9	54,685	▲ 7.7

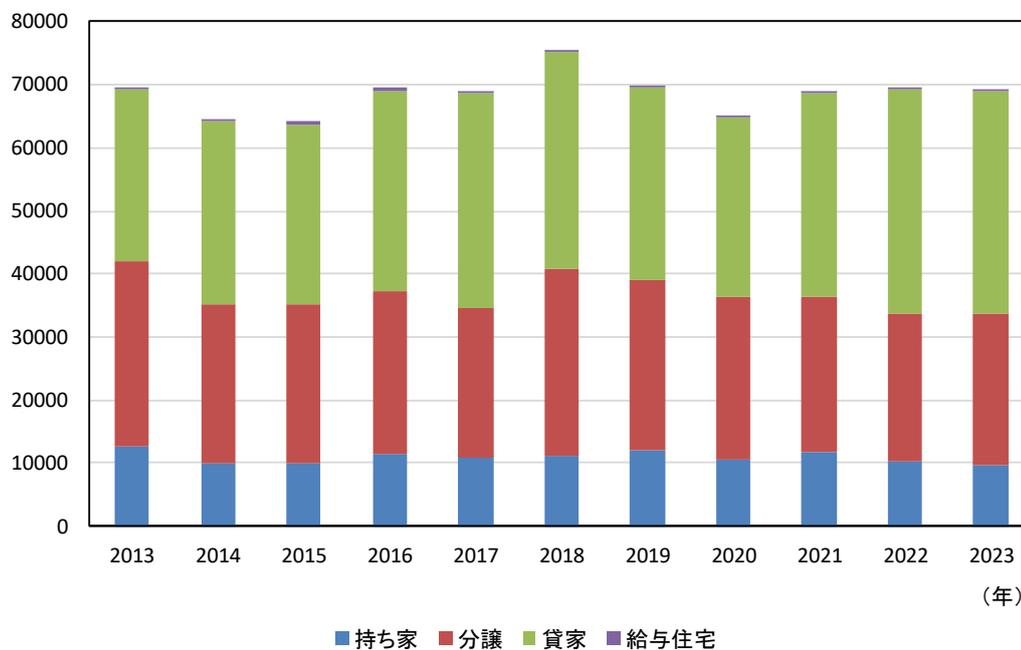
【資料】国土交通省

大阪府の新設住宅着工戸数を利用関係別にみますと、「持ち家」は前年比5.8%減の9,562戸となりました。持ち家の着工戸数が一万戸を下回るのは、2015年以来8年ぶりです。一方、「分譲」は一戸建てが前年比4.7%減少したものの、マンションが同7.3%増加し、全体では同2.3%増の2万4,168戸となりました。「持ち家」と「分譲」を合わせた戸数は3万3,730戸で全体の48.7%となり、2年連続で50%を割り込んでいます。

また、アパートなどの賃貸住宅を示す「貸家」は同0.6%減の3万5,307戸で、3年ぶりに減少しました。

このほか、社宅や寮などを示す「給与住宅」は227戸（同27.5%減）となっています。

(戸) 大阪府の新設住宅着工戸数(利用関係別)の推移



注) 持ち家 … 建築主（個人）が自分で居住する目的で建築するもの
 分譲 … 建て売りまたは分譲の目的で建築するもの
 貸家 … 建築主が賃貸する目的で建築するもの
 給与住宅 … 会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの