

連 載

経済・統計の基礎知識 < 第 19 回 >

景気の先行指標 新設住宅着工床面積

岡山 正雄

住宅投資と経済への波及

「民間住宅投資」が GDP に占める割合は、80 年代には GDP の 6% 程度を占めていたが、近年は 3% 程度へと低下している。しかしながら住宅投資は、住宅産業の収益や雇用に貢献するのみならず、建設にあたっては、必要なセメントや鉄鋼などを供給する素材産業や、タイル張りなどを行う内装業にも影響を与える。また、建設後、入居が始まる段階になると、入居者が新居に必要な家電製品を買い揃えたり、運送業者に引越しを依頼したりすることで、消費にも影響を与える。このように、前回紹介した設備投資同様、住宅投資も経済への波及効果が大きく、景気の先行性を見るうえで重要な指標の 1 つである。

新設住宅着工床面積とは

住宅投資関連の指標のなかでも、特に先行性があるとされる指標が、新設住宅着工床面積である。これは、国土交通省「建築着工統計調査」のなかで発表される指標であり、建築基準法に基づき建築主から都道府県知事に提出された建築工事届のうち、住宅

について集計した指標である。全数調査であるにもかかわらず、公表時期が翌月末と速報性が高い。

加えて、建築着工という住宅投資の「川上」を捉えた指標であることから、先行性があるとされ、景気動向指数の先行指標として採用されている。

住宅投資に先行するが注意が必要

図表 1 には民間住宅投資と新設住宅着工床面積の推移を示した。これを見ると民間住

図表2: 民間住宅投資と新設住宅着工床面積の時差との相関

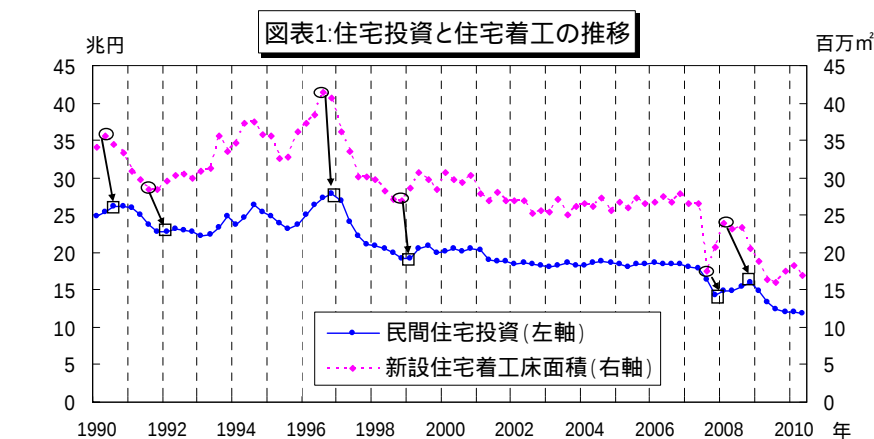
時差	直近	1四半期前	1四半期前	1四半期前
相関係数	0.940	0.957	0.917	0.865

(資料) 内閣府「国民経済計算」、国土交通省「建築着工統計」
期間は90年第1四半期～直近

宅投資に対して、新設住宅着工床面積が 1 四半期ほど先行していることが分かる。実際に、民間住宅投資と新設住宅着工床面積の時差との相関は図表 2 のように直近よりも 1 四半期前の方が最も高くなっている。

このようになる理由は民間住宅投資が前述した「建築着工統計調査」の工事費予定額から、平均工期を基に出来高を推計していることによる。新設住宅着工床面積が増加

すれば、工事費予定額も増加し、今後の民間住宅投資も増加する関係があるため、新設住宅着工床面積が民間住宅投資に対して先行性を持つことになる。



(資料) 内閣府「国民経済計算」、国土交通省「建築着工統計」
矢印は住宅着工の山(谷)から住宅投資の山(谷)にひいてある。