

# 日本政策総研 みやわき経済3分レポート(No.5)(2024.1.15)

## 《2024年建築市場動向》

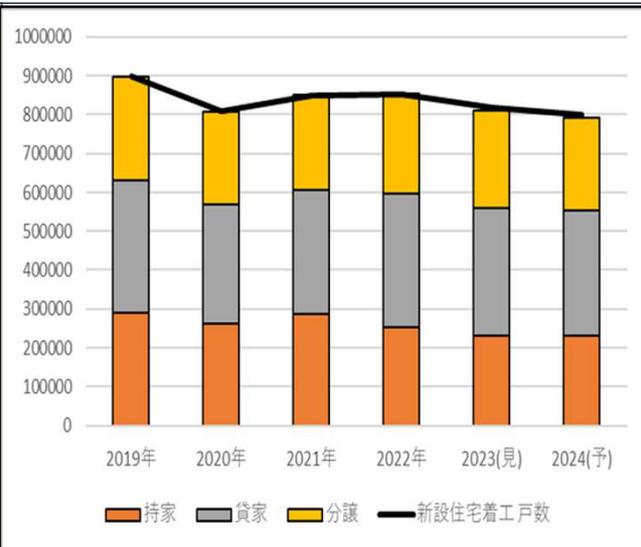


日本政策総研代表取締役社長  
宮脇 淳

ご質問・さらに知りたいは、  
QRコードからご連絡ください

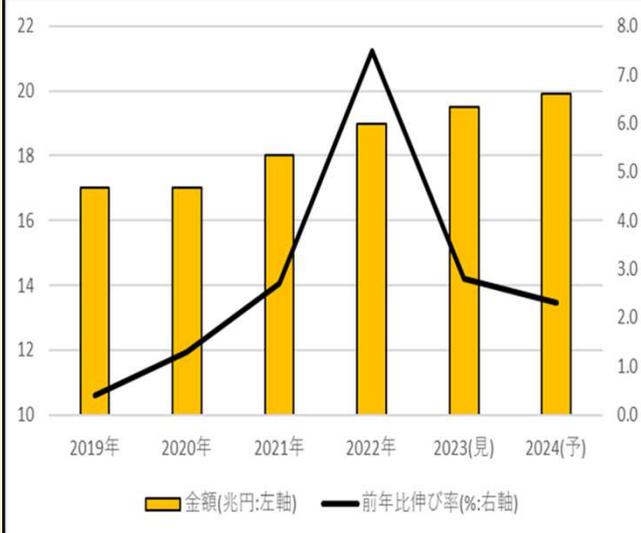
### 新設住宅着工70万戸台に

新設住宅着工戸数が減少を続け、2024年年間で80万戸前後、2020年代後半には70万戸前半レベルに減少する見込みです。新設住宅の減少は構造的問題であり、金利や所得といった一次的要因以上に、①住宅を取得するピークである30歳代の人口が逐年減少すること、②中古住宅市場が少しずつ充実していること、③建築法改正(4条特例の廃止等)等により注文住宅建設のハードルが上がることなど複合的要因によります。



### 非住宅は高付加価値化

工場、オフィスビル、ホテル等非住宅は、面積が全体的に減少するものの高付加価値化が進み、金額ベースでは緩やかな増加が続きます。とくに、ホテル関係は、コロナ明けのインバウンド増加等で堅調に推移する動向です。但し、リート(不動産証券投資)市場が足元軟調であり、投資資金面で制約となっており、新NISAでどれだけ資金流入するかが課題となります。非住宅の土木は、交通関係の建設等が続き2~3兆円台の推移続きます。



### 30歳代住宅ローン残高最多

超低金利政策見直しが議論されていますが、住宅ローン金利上昇が一番影響するのは、ローン残高が大きい子育て世代でもある30歳代となります。頭金ゼロや10%程度でのローン組み立ても多く、変動金利選択が約7割となっています。住宅ローン以外も含めると90%近くの世帯が負債を抱えており、金利上昇は広く影響します。こうした中で、家計で金利上昇を良いものとして受け止められる環境をつくれるか大きな政治的課題です。



内容に関するお問い合わせ : (株)日本政策総研 業務企画部

TEL: 03-3830-0611/ FAX: 03-3830-0612

e-mail: miyawaki@j-pri.co.jp

ご質問QRコードが読み取れない場合は右記URLからご登録ください⇒ URL:<https://forms.gle/H7jdEfktQ4S87nNC6>