

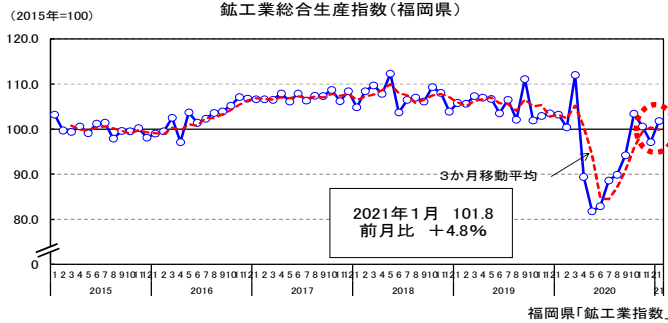
ふくおかの経済

令和3年3月号



生産 持ち直している。

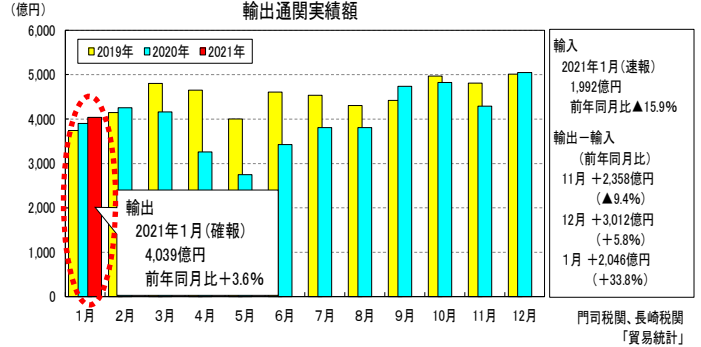
1月の生産指数は、食料品・たばこ工業などの上昇により3か月ぶりに前月を上回りました。



鉱工業生産指数は、2015年の生産水準を100として、その変化を表しています。

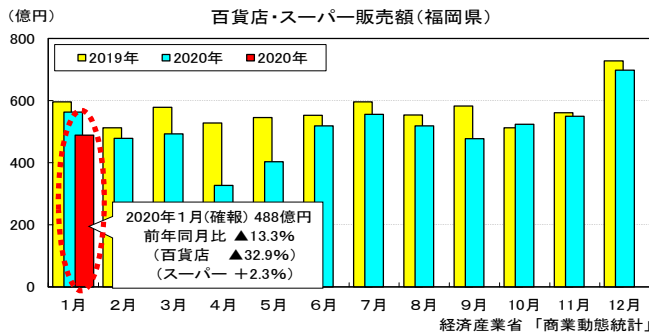
貿易 輸出は、持ち直している。
輸入は、おおむね横ばいとなっている。

1月の輸出は、前年同月比+3.6%と2か月連続で前年を上回りました。



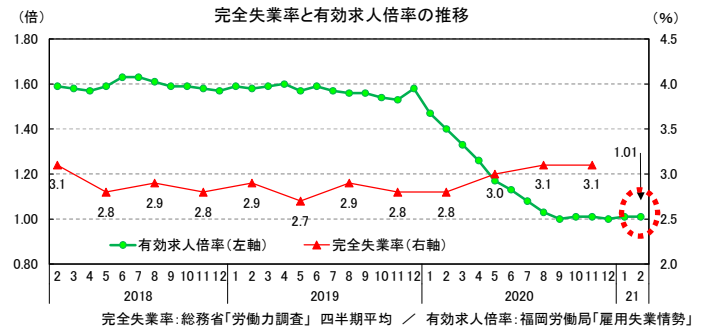
消費 持ち直しの動きが緩やかになっている。

1月の百貨店・スーパー販売額は、新型コロナウイルス感染症の影響などから、3か月連続で前年を下回りました。



雇用 求人が求職を上回って推移しているものの、求人が大幅に減少しており、厳しさがみられる。

2月の有効求人倍率は1.01倍で、前月と同水準となりました。



「仕事を探している人の数」に対する「企業の求人数」の割合が有効求人倍率です。1.00倍より大きいと、人手不足を表します。

今月のトピック コロナ禍をきっかけに変わる住宅ニーズ

〇コロナ禍により経済が厳しい状況にある中、新設住宅着工件数^{※1}は15か月連続で前年同月比マイナスの状態が続いています。

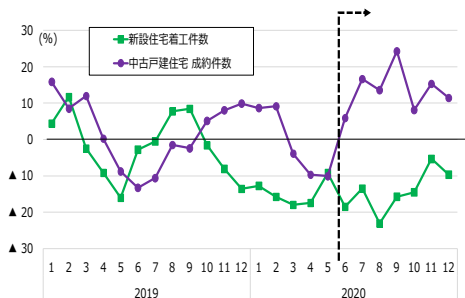
一方で、中古戸建住宅の成約件数^{※1}をみると、令和2年6月以降、7か月連続で前年同月比プラスとなっています(図表1)。

〇ここで、住宅の購入・建設を検討している人を対象に行われた調査をコロナ前後で比較すると、コロナ後には利便性(駅からの距離)を求める人の割合が減り、マンション等の集合住宅よりも一戸建てを志向する傾向が強まっています(図表2)。コロナ禍を機に在宅勤務が増え、出勤の機会が減ったことで、便利な駅近の集合住宅より郊外の戸建てが好まれるようになったことが推察されます。

〇一戸建て志向が強まる一方で、新設住宅価格は近年高止まりしており(図表3)、新設住宅に代わる受け皿として、中古戸建住宅のニーズは当面増えていくと考えられます。

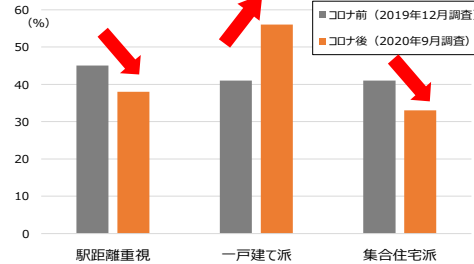
注1) 新設住宅着工件数、中古戸建て住宅成約件数ともに3か月移動平均値

図表1 新設住宅着工件数,中古戸建住宅成約件数の前年同月比推移(福岡県,3か月移動平均値)



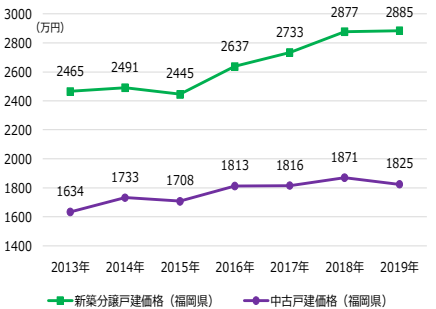
出所: 国土交通省「建設住宅着工統計」
(公社)西日本不動産流通機構

図表2 住宅を購入・検討する際に求める条件・意向の変化(福岡市,単数回答)



注: 各項目は「ぜひたい」「どちらかといえば」の回答を合算し算出
出所: (株)リクルートすまいカンパニー
『第2回 コロナ禍を受けた「住宅購入・建築検討者」調査』

図表3 住宅価格の推移(福岡県)



注: いずれも平均成約価格
出所: (公社)西日本不動産流通機構