

シリーズ「今こそリーマンショックを振り返ろう！」

第二回目 / 景気動向指数vs住宅着工数

新型コロナウイルスの経済的影響を乗り越えるために、リーマンショック（※）を振り返るシリーズの2回目は、景気動向指数と住宅投資である住宅着工数の動向についてです。

景気動向指数は、生産、金融、雇用等の重要かつ景気に敏感な複数の景気指標を合成してつくられています。景気を動向を一目で判断できるのが強みです。2015年を100として毎月100から上昇した、下落したで景気の良し悪しを見ることができます。

下図をご覧ください。景気全体を示す景気動向指数は2008年9月から2009年2月までに約27%下落しました。しかし2月を底にして上昇基調に戻ります。各国政府や中央銀行の施策が効果を上げ始めたということです。

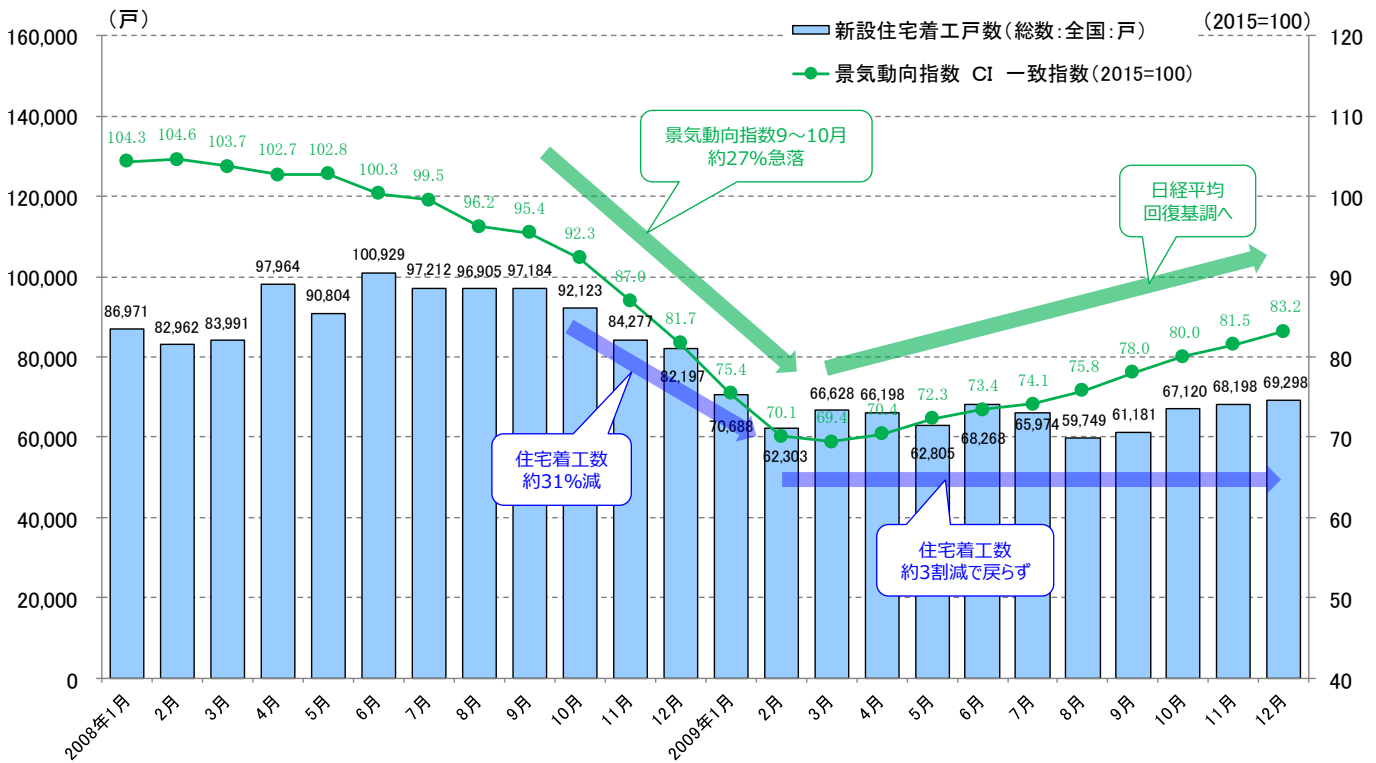
一方、住宅着工数は2008年9月から下がり始め、翌年の2月まで約31%下落しました。毎月約3万戸分の着工がなくなりました。その後、住宅着工数は2月から横ばいで推移し、目立った上昇が見られません。約30%の需要が消失したことになります。

景気全体が上向いても、個人が購入する最高額の商品といわれる住宅はなかなか購入増へと結びつかないことをしめています。つまり住宅着工数は遅動き始める遅行指数なのです。

もちろん今回もリーマンショックと全く同じことが起きるわけではありません。しかし過去の例は、仮に新型コロナウイルスの影響で景気後退が発生し、その後に回復し始めても、住宅市場はなかなか需要が戻らない可能性があるということを示しています。資金繰り等に対する大変重要な教訓ではないでしょうか。

※リーマンショック：2008年9月のリーマン・ブラザーズの破綻によって発生した世界的金融危機。

着工戸数×景気動向指数



※新設住宅着工戸数は国土交通省 建築着工統計調査報告 http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html

※景気動向指数は内閣府 景気動向指数結果 <https://www.esri.cao.go.jp/jp/stat/di/di.html>

以上をもとに株式会社TSON住宅市場データ室にて作成

※ (2020.4.1 株式会社TSON 住宅市場データ室 小間幸一)

注意事項/本資料は軽い読み物 (コラム) として作成されたもので、投資勧誘を目的とするものではありません。信頼できると考える情報源に基づいたものですが、正確性、完全性に対する責任は負いません。本資料は、その目的いかんを問わず無断で複写、複製、配布することを禁じます。