

東新住建株式会社 住宅市場研究室

問合せ先：小間 幸一、小崎 敦史

Tel：0587-23-7461(直通)

0587-23-0011(代表)

メール：kouichi-koma@toshinjuken.co.jp

atsushi-kozaki@toshinjuken.co.jp

ホームページ：http://www.jyuseikatsu.jp/

住宅市場天気図

2012年8月・9月合併号

東新住建株式会社 住宅市場研究室では表記の資料を作成しましたのでご案内申し上げます。

■住宅市場天気とは

住宅市場天気図は、住宅市場の動向を総合的に見る上で必要な指標を毎月まとめたものです。マクロ景気、物価、エリアの住景気等の各種指標をまとめて表示するとともに、「赤：要注意、黄色：注意、緑：普通又は良」という具合に色分けで表示しておりますので、一目でチェックできます。エリアについても全国、関東圏、東海圏、近畿圏と広範に扱っております。ぜひ、ご活用ください。

■8月・9月の愛知県住景気(①～⑯)

●現状／全国的に7～8月の国内景気は震災の復興景気やエコカー補助金で底堅く推移したが、ヨーロッパや中国の景気低迷が影響して輸出産業を中心にやや弱含みの展開となった。愛知県では、景気ウォッチャー調査、失業率もやや低調であった。しかし、愛知県での月間給与総額(前年同月比)や人口・世帯数は増加傾向を示し、さらに低い新規の貸出平均利率など住宅をめぐる基本的状況は決して悪くはなく、むしろ良い状況。トヨタ自動車の販売台数の増加もそれに拍車をかけている。その結果、着工戸数の総数では前月比でややプラスが目立つ結果となった。

●今後／エコカー補助金も近々終了するとの報道があるが、終了すれば一時的に景気にはマイナス要因となる可能性が高い。しかし、7月の米国の景気指標が思いのほか良かった点が日本の輸出産業にプラスに影響し始めていることを評価するならば、底堅い復興景気にトヨタ関連の輸出が加味されて愛知県の景気は回復基調が持続するのではないだろうか。愛知県の6月の景気動向のCI先行指数も100.6とそれを示す結果となっている。着工戸数もそれらに連動した動きをある程度期待したい。

※本稿の内容はあくまで執筆者の個人的見解に基づくもので、当社としての正式見解と必ずしも一致するものではありません。予めご了承ください。

(文責：小間幸一)

■住宅市場天気図は次ページ記載のインターネットサイトに定期的に掲載されるデータをもとに東新住建株式会社 住宅市場研究室で作成しました。色分けに関しては各指標の変化に応じ、「要注意」、「注意」、「普通又は良」に分けております。全体を見渡したときに「要注意」の赤が多ければ住宅市場が厳しいといえます。逆に緑が目立てば、「普通又は良」の状態ですので住宅市場は安心できる状態といえます。

Main data table with multiple columns: ① 穏やかな回復, ③ 前年同月比減、前月比増, ④ 消費者物価指数, ⑤ 下降, ⑥ 住宅先行きは50超え, ⑦ マンションは契約率は70%越えて建売は50%超え, ⑧ 米国の住宅価格はマイナス幅がやや縮小, ⑨ トヨタ自動車は前年同月比大幅増, ⑩ 要注意, ⑪ 景況感は現状、先行きで50を下回り、さらに下落へ, ⑫ 前月比マイナス、前年同月比プラスへ, ⑬ 愛知県は人口、世帯数共に前年同月比、前月比共にプラスへ, ⑭ 先行き減, ⑮ 土地取引件数は年々同月比プラス、前月比マイナス. Includes sub-tables for macro, prices, economy, housing, and regional data.

■愛知県住景気(①~⑯) (文責:小間幸一)
●現状/全国的に7~8月の国内景気は震災の復興景気やエコカー補助金で底堅く推移したが、ヨーロッパや中国の景気低迷が影響して輸出産業を中心にやや弱含みの展開となった。愛知県では、景気ウォッチャー調査、失業率もやや低調であった。しかし、愛知県での月間給与総額(前年同月比)や人口・世帯数は増加傾向を示し、さらに低い新規の貸出平均利率など住宅をめぐる基本的状況は決して悪くはなく、むしろ良い状況。トヨタ自動車の販売台数の増加もそれに拍車をかけている。その結果、着工戸数の総数では前月比でややプラスが目立つ結果となった。
●今後/エコカー補助金も近々終了するとの報道があるが、終了すれば一時的に景気にはマイナス要因となる可能性が高い。しかし、7月の米国の景気指標が思いのほか良かった点が日本の輸出産業にプラスに影響し始めていることを評価するならば、底堅い復興景気にトヨタ関連の輸出が加味されて愛知県の景気は回復基調が持続するのではないだろうか。愛知県の6月の景気動向のCI先行指数も100.6とそれを示す結果となっている。着工戸数もそれらに連動した動きをある程度期待したい。
※本稿の内容はあくまで執筆者の個人的見解に基づくもので、当社としての正式見解と必ずしも一致するものではありません。予めご了承願います。

⑭分譲マンション以外は前月比プラス。前年同月比は全部マイナスだが、これは東日本大震災後の反動で昨年7月が多すぎた影響。

■ 出典

- ・ マクロ
 - 内閣府 月例経済報告 <http://www5.cao.go.jp/keizai3/getsurei.html> 内閣府 月例経済報告
 - 帝国データ 倒産件数 <http://www.tdb.co.jp/report/index.html> 帝国データバンク 倒産集計
- ・ 金融
 - 貸出残高 <http://www.boj.or.jp/theme/research/stat/dl/zan/kashi/index.htm> 日本銀行 貸出・資金吸収動向等
 - 国内銀行貸出約定平均利率 http://www.boj.or.jp/type/stat/boj_stat/yaku/index.htm 日本銀行 貸出約定平均金利
 - 主要銀行貸出アンケート <http://www.boj.or.jp/theme/research/stat/dl/zan/loos/index.htm> 日本銀行 主要銀行貸出動向アンケート調査
- 先行指数
 - 内閣府 景気動向指数 <http://www.esri.cao.go.jp/jp/stat/di/di.html> 内閣府 景気動向指数結果
 - 愛知県景気動向指数 <http://www.pref.aichi.jp/0000033251.html> 愛知県 あいちの景気動向
- ・ 物価
 - 消費者物価指数 <http://www.stat.go.jp/data/cpi/1.htm> 総務省 消費者物価指数
 - 国内企業物価指数 <http://www.boj.or.jp/theme/research/stat/pi/cgpi/index.htm> 日本銀行 企業物価指数
 - 建物物価建築費 http://www.kensetu-navi.com/bunseki/shisu_kentiku/index.html 財団法人建物物価調査会 建築費指数
- ・ 景気
 - 完全失業率 <http://www.stat.go.jp/data/roudou/> 総務省 労働力調査
 - 景気ウォッチャー調査 http://www5.cao.go.jp/keizai3/watcher_index.html 内閣府 景気ウォッチャー調査
 - 自動車販売台数 <http://www.jada.or.jp/contents/data/type/index01.php> 社団法人日本自動車販売協会連合会 新車販売台数
- ・ 住景気
 - 住団連景況感調査 <http://www.iudanren.or.jp/activity/chosa/report01/201001/index.html> 社団法人住宅生産団体連合会 経営者の住宅景況感調査
 - Home's掲載物件総数 <http://www.homes.co.jp/> Home's
 - 首都圏マンション、分譲住宅契約率および平均価格 <http://www.fudousankeizai.co.jp/> 株式会社不動産経済研究所 首都圏マンション・建売市場動向
 - 不動産関連広告折込枚数 <http://www.yomiuri-is.co.jp/orikomidb/> 株式会社読売インフォメーションサービス 折込広告出稿動向
- ・ エリア景気・エリア住景気
 - 景気ウォッチャー調査 http://www5.cao.go.jp/keizai3/watcher_index.html 内閣府 景気ウォッチャー調査
 - 土地売買移転登記件数 <http://www.moj.go.jp/TOUKEI/ichiran/touki.html> 法務省 登記統計統計表
 - 地価調査 <http://tochi.mlit.go.jp/chika/chousa/2010/00.html> 平成22年都道府県地価調査
 - 完全失業率 東京都 <http://www.toukei.metro.tokyo.jp/roudou/rd-index.htm> 東京都 東京の労働力
 - 完全失業率 愛知県 <http://www2.aichi-rodo.go.jp/ivoho/docs/anteika01.html> 愛知労働局 最近の雇用情勢
 - 完全失業率 大阪府 <http://www.pref.osaka.jp/rosei/koyo-situgyo-iyose/index.html> 大阪府 大阪の雇用失業情勢
 - 常用労働者の一人平均月間給与総額 東京都 <http://www.toukei.metro.tokyo.jp/maikin/mk-index.htm> 東京都 毎月勤労統計調査地方調査結果
 - 常用労働者の一人平均月間給与総額 愛知県 <http://www.pref.aichi.jp/0000029914.html> 愛知県 愛知県の勤労
 - 常用労働者の一人平均月間給与総額 大阪府 <http://www.pref.osaka.jp/toukei/maikin/index.html> 大阪府 大阪の賃金、労働時間及び雇用の動き
 - 推計人口、世帯数 東京都 <http://www.toukei.metro.tokyo.jp/jsuikai/js-index.htm> 東京都 東京都の人口(推計)
 - 推計人口、世帯数 愛知県 <http://www.pref.aichi.jp/0000029691.html> 愛知県 愛知県人口動向調査結果(月報)
 - 推計人口、世帯数 大阪府 <http://www.pref.osaka.jp/toukei/jinkou/index.html> 大阪府 大阪の毎月推計人口
 - 着工数 http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html 国土交通省 建築着工統計調査(月報)
 - 住宅エコポイント実施状況 <http://jutaku.eco-points.jp/> 住宅エコポイント事務局
- ・ 米国住宅景気
 - S&Pケース・シラー住宅価格指標 <http://www.standardandpoors.com/> STANDARD&POOR'S Case-Shiller Home Price Indices

※上記資料をもとに 東新住建株式会社 住宅市場研究室にて作成