

関係者各位

東京証券取引所 TOKYO PRO Market
(証券コード: 3456)

株式会社TSON 住宅市場データ室

問合せ先: 小間 幸一、小崎 敦史

Tel: 052-589-6055(本社)

0587-23-7461(稲沢準備室)

メール: kouichi-koma@tson.co.jpatsushi-kozaki@tson.co.jpホームページ: <http://www.jvuseikatsu.jp/>

住宅市場天気図 2015年4月号

株式会社TSON 住宅市場データ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。

■4月の愛知県住景気(①~⑬)

●現状/2月の着工戸数は総数で前年同月比で相変わらず減少しているものの、前月比で増加した。貸家は前月比、前月比共に減であったが、昨年6月を底として回復傾向が見られる。さらに、もう一つの着工戸数けん引役の持家で前月比増が見られたことは良い傾向と言えそうだ。

●先行き/愛知県の自動車産業等の製造業で賃上げが現実になってくる春以降、特にゴールデンウィークから夏にかけての商戦に大いに期待したい。ここで期待した結果が出ないようであれば、住宅業界は今まで以上の対応策が必要になると考えられる。景気・経済指標にますます目が離せなくなりそうだ。

※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。

(文責:小間幸一)

住宅市場天気図 (NO.84 4月号 2015.4.23) ※出典は次ページ参照。株式会社TSON 住宅市場データ室 小間、小崎

■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株式会社TSON 住宅市場データ室で作成しました。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。逆に緑が目立れば、「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。

<p>①回復基調継続</p> <p>③前月比、前年同月比増加</p> <p>④消費税増税による影響を除くと横ばい状況</p> <p>※国内企業物価指数先月の数字は速報値より改定</p>	<p>マクロ</p> <p>● 月例経済報告 4月 内閣府</p> <p>● 倒産件数 帝国データバンク (前月比) ▲11.4%→35.1% 2月→3月 (前年同月比) ▲18.0%→+13.8% ● 2月→3月</p>	<p>金融</p> <p>● 貸出残高 日銀(総貸出平残前年比) 2月→3月 +2.6%→+2.7%</p> <p>● 国内銀行貸出約定平均金利 日銀(ストック&新規) 2月 1.173%(ストック) 0.805%(新規) 前月比 ▲0.001→▲0.006(ストック) 1月→2月 ▲0.019→▲0.112(新規)</p> <p>● 主要銀行貸出動向アンケート (日銀1月)今後3ヶ月の資金需要見通 企業 2→3 ● 個人 3→0</p>	<p>● 先行指標</p> <p>● 景気動向指数 05年=100 1月→2月 内閣府 CI先行指数 105.5※→105.3 (前月差) ▲0.3※→▲0.2</p> <p>● 愛知県景気動向指数 12月確報→1月速報 CI先行指数 108.3 → 106.7</p>	<p>● 消費者物価指数 (生鮮食品除総合指数) (前月比 1→2月) ▲0.6%→▲0.1% (前年同月比1→2月) +2.2%→+2.0%</p> <p>● 国内企業物価指数 日銀※ (前月比 2月→3月) ▲0.1%→+0.3% (前年同月比 2月→3月) +0.4%→+0.7%</p> <p>● 建築費指数 (住宅W) (前月比 2月→3月) ▲0.06%→+0.06% (前年同月比 2月→3月) +2.61%→+1.79%</p>	<p>● 完全失業率 総務省 1月→2月 3.6%→3.5% (前月比) ▲0.1ポイント</p> <p>● 景気ウォッチャー調査 (2月→3月) 景気は、一部に弱さが残るものの、緩やかな回復基調が続いている。先行きについては、物価上昇への懸念等がみられるものの、賃上げへの期待や燃料価格低下への期待等がみられる/2月</p> <p>● 景気 50.1→52.2 (前月差 +2.1)</p> <p>● 住宅 48.1→47.8 (前月差 ▲0.3)</p> <p>● 現状判断DI 53.2→53.4 (前月差 +0.2)</p> <p>● 住宅 51.3→47.5 (前月差 ▲3.8)</p>	<p>● ⑦マンションの契約率は70%を越え、価格は低下 建売住宅の契約率は40&台で低調、価格は上昇</p> <p>● ⑧米国の住宅価格はプラス</p> <p>● ⑥住宅関連業界は現状、先行き共にマイナス</p> <p>● ⑨販売台数はやや上昇</p>	<p>● 住団連景況感調査 見通し H26年10-12月→H27年1-3月</p> <p>● Home's掲載物件総数 3/24→4/20</p> <p>● 首都圏 2月→3月 契約率</p> <p>● 平均価格</p> <p>● トヨタ自動車販売台数(自販連) (1月→2月)</p> <p>● 新聞広告量(電通) 不動産・住宅設備(1月→2月)</p>	<p>● 景気ウォッチャー調査 2月→3月(前月差)</p> <p>● 土地売買移転登記件数 12月→1月(前年同月比)</p> <p>● 公示地価 変動率・住宅地</p> <p>● 完全失業率 14年7~9月→10~12月</p> <p>● 常用労働者の1人平均月間現金給与額のうち「決まって支給する給与」</p> <p>● 推計人口(単位:人)、世帯数※ 1月→2月(前月差、前年同月差)</p> <p>● 国土交通省 新設着工戸数 1月→2月(対前年同月比)</p>	<p>要注意</p> <p>注意</p> <p>普通または良</p>
<p>⑤失業率低下</p> <p>⑤貸家は好調だが、分譲戸建が低調</p> <p>⑩緩やかな回復</p> <p>⑬土地取引件数は年々同月比マイナス、前月比増</p>								<p>⑫前年同月比マイナス、前月比プラス</p> <p>⑬人口、世帯数共に前月差増、前年同月差増。</p> <p>⑭総数は前年同月比より低い、前月比増となった。要因は持家と分譲マンションの前月比増である。愛知県では貸家に加え持家の回復が欠かせないが、持家の増加は、春商戦に期待が持てそうな結果といえそう。</p>	

■愛知県住景気(①~⑬) (文責:小間幸一)

●現状/2月の着工戸数は総数で前年同月比で相変わらず減少しているものの、前月比で増加した。貸家は前月比、前月比共に減であったが、昨年6月を底として回復傾向が見られる。さらに、もう一つの着工戸数けん引役の持家で前月比増が見られたことは良い傾向と言えそうだ。

●先行き/愛知県の自動車産業等の製造業で賃上げが現実になってくる春以降、特にゴールデンウィークから夏にかけての商戦に大いに期待したい。ここで期待した結果が出ないようであれば、住宅業界は今まで以上の対応策が必要になると考えられる。景気・経済指標にますます目が離せなくなりそうだ。

※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。



■ 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
 - 新聞広告量 不動産・住宅設備 http://www.dentsu.co.jp/knowledge/ad_amount.html 電通総研 マスコミ4媒体広告量
- ・ 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
 - 公示地価 <http://tochi.mlit.go.jp/chika/kouji/2013/> 平成25年地価公示
 - 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/jvoho/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/jsuikei/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
 - 着工戸数 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)
- ・ 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 株式会社TSON 住宅市場データ室にて作成