

株式会社TSON(社長:百生 彰、本社:愛知県名古屋市中村区名駅2-36-10。以下「TSON」)が運営する調査機関「住宅市場データ室」(URL: <http://www.jyuseikatsu.jp/>)は、愛知県及び名古屋市における2015年4月の分譲戸建住宅及び建築条件付き土地の推定販売数、推定販売率、推定販売平均価格を独自に調査しましたのでお知らせします。

●2015年4月 愛知県 分譲戸建住宅の販売数、成約数、成約率の調査結果

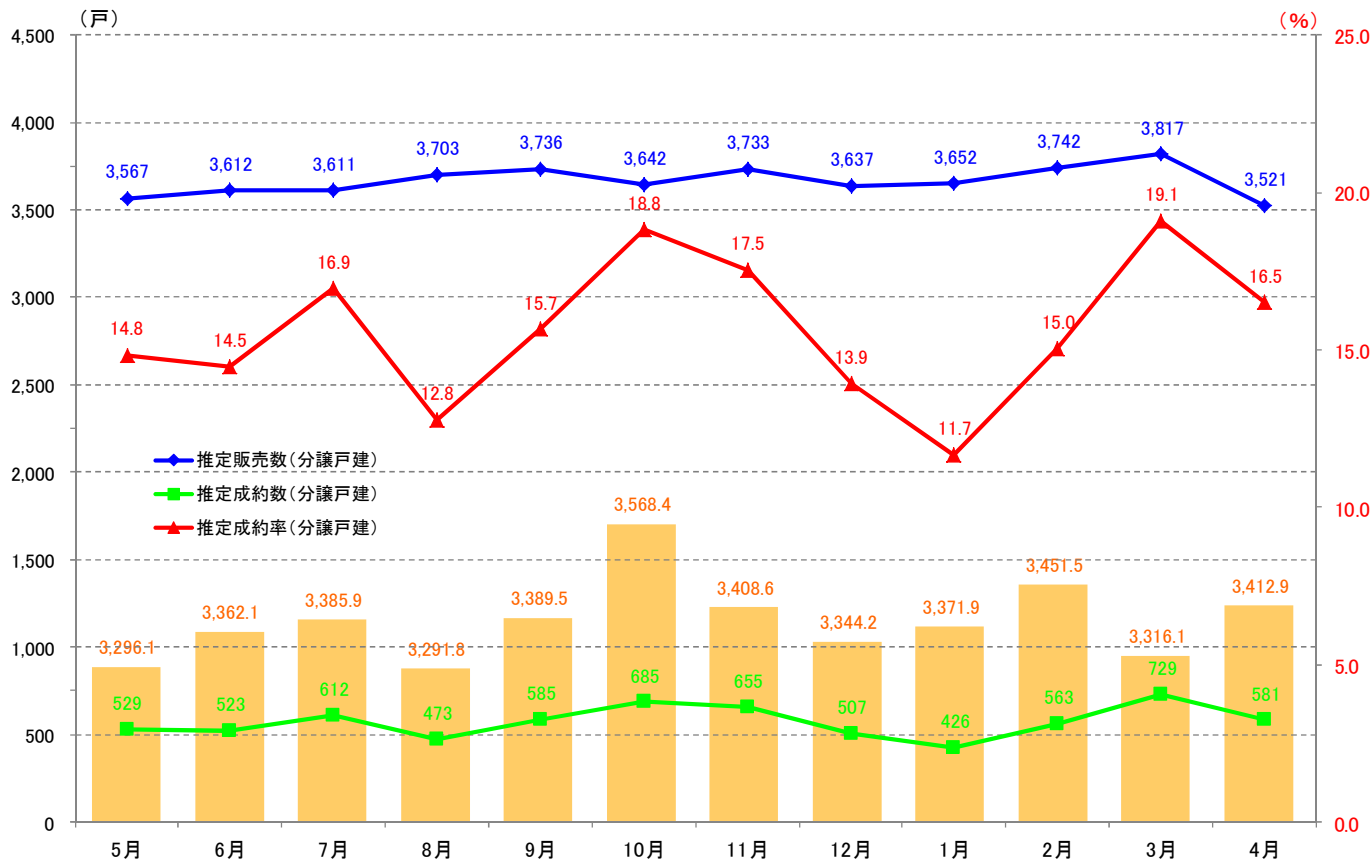
愛知県4月の分譲戸建住宅の販売数は3月比で7.8%減でした。
成約数は3月比で20.3%減で、成約率は16.5%となり3月比で2.6ポイント減でした。
価格は3月比で96.8万円アップ(2.9%増)でした。
販売数、成約数、成約率は減少でしたが、グラフを見ると2015年1月を底にして、持ち直しの動きが見られます。

※分譲戸建住宅のデータについて

分譲戸建住宅は建売住宅とも言われます。これに関する公的データは、国土交通省の住宅着工戸数のみです。しかし、これはディベロッパーが分譲住宅を建築し始めた数で、いわば供給数にしかすぎません。その後、実際にどのくらい販売されているのか、成約数はどうなったのかについての公的データは現在のところありません。(株)TSONでは独自に調査し結果を公表しております。

・景気動向指標として分譲戸建住宅着工数＝先行指標、分譲戸建住宅の販売数、成約数、成約率を遅行指数と見ることをお勧めします。

愛知県 分譲戸建住宅	2014年								2015年			
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
推定販売数 (戸)	3,567	3,612	3,611	3,703	3,736	3,642	3,733	3,637	3,652	3,742	3,817	3,521
推定成約数 (戸)	529	523	612	473	585	685	655	507	426	563	729	581
推定成約率 (%)	14.8	14.5	16.9	12.8	15.7	18.8	17.5	13.9	11.7	15.0	19.1	16.5
推定販売平均価格 (万円)	3,296.1	3,362.1	3,385.9	3,291.8	3,389.5	3,568.4	3,408.6	3,344.2	3,371.9	3,451.5	3,316.1	3,412.9



※株式会社TSON住宅市場データ室調べ。

●2015年4月 名古屋市 分譲戸建住宅の販売数、成約数、成約率の調査結果

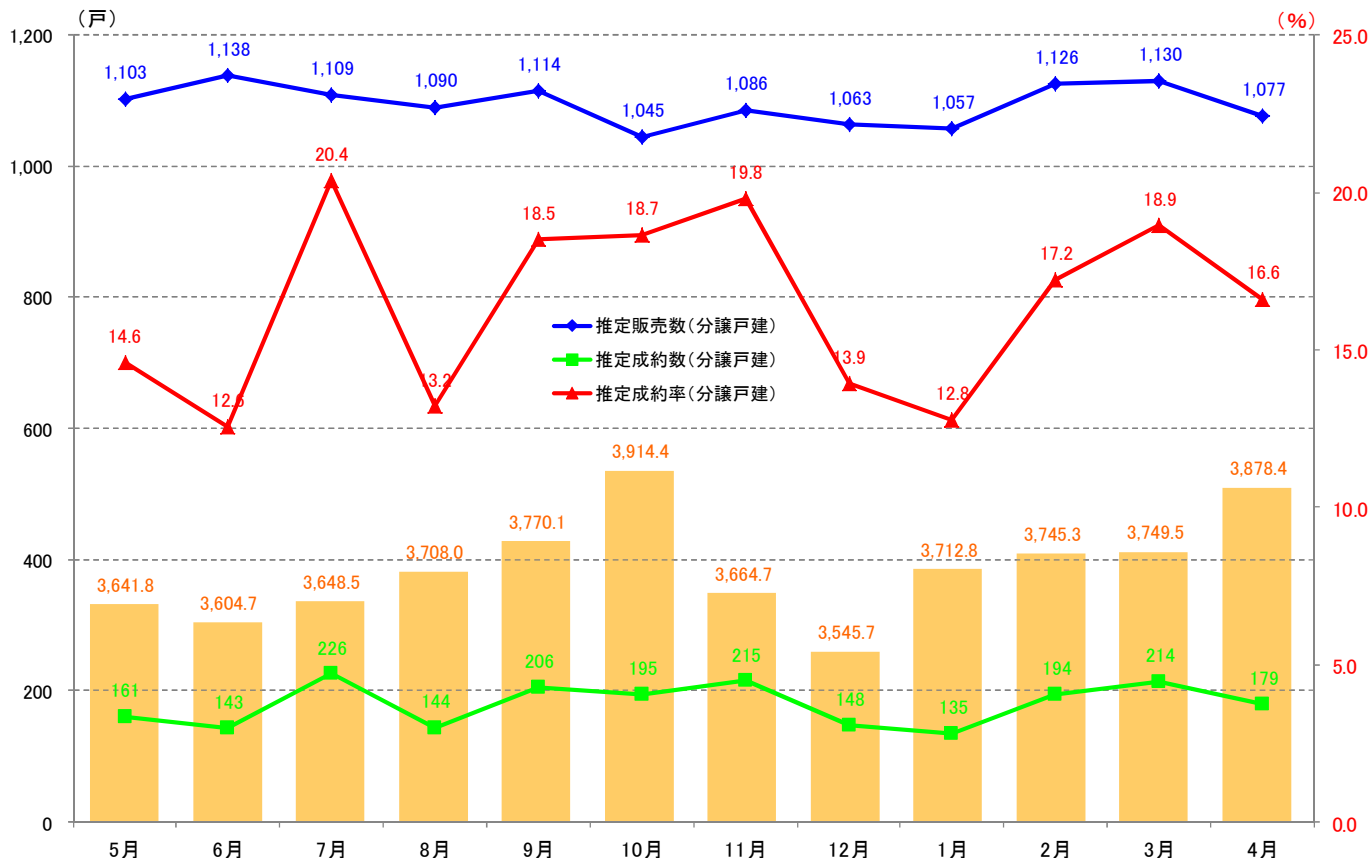
名古屋市4月の分譲戸建住宅の販売数は3月比で4.7%減でした。
成約数は3月比で16.4%減で、成約率は16.6%となり3月比で2.3ポイント減でした。
価格は3月比で128.9万円アップ(3.4%増)でした。
販売数、成約数、成約率は減少でしたが、グラフを見ると2015年1月を底にして、持ち直しの動きが見られます。特に価格に顕著な上昇傾向が見られます。

※分譲戸建住宅のデータについて

分譲戸建住宅は建売住宅とも言われます。これに関する公的データは、国土交通省の住宅着工戸数のみです。しかし、これはディベロッパーが分譲住宅を建築し始めた数で、いわば供給数にしかすぎません。その後、実際にどのくらい販売されているのか、成約数はどうなったのかについての公的データは現在のところありません。(株)TSONでは独自に調査結果を公表しております。

・景気動向指標として分譲戸建住宅着工数＝先行指標、分譲戸建住宅の販売数、成約数、成約率を遅行指数と見ることをお勧めします。

名古屋市 分譲戸建住宅	2014年								2015年			
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
推定販売数 (戸)	1,103	1,138	1,109	1,090	1,114	1,045	1,086	1,063	1,057	1,126	1,130	1,077
推定成約数 (戸)	161	143	226	144	206	195	215	148	135	194	214	179
推定成約率 (%)	14.6	12.6	20.4	13.2	18.5	18.7	19.8	13.9	12.8	17.2	18.9	16.6
推定販売平均価格 (万円)	3,641.8	3,604.7	3,648.5	3,708.0	3,770.1	3,914.4	3,664.7	3,545.7	3,712.8	3,745.3	3,749.5	3,878.4



※株式会社TSON住宅市場データ室調べ。

●2015年4月 愛知県 建築条件付き住宅の販売数、成約数、成約率の調査結果

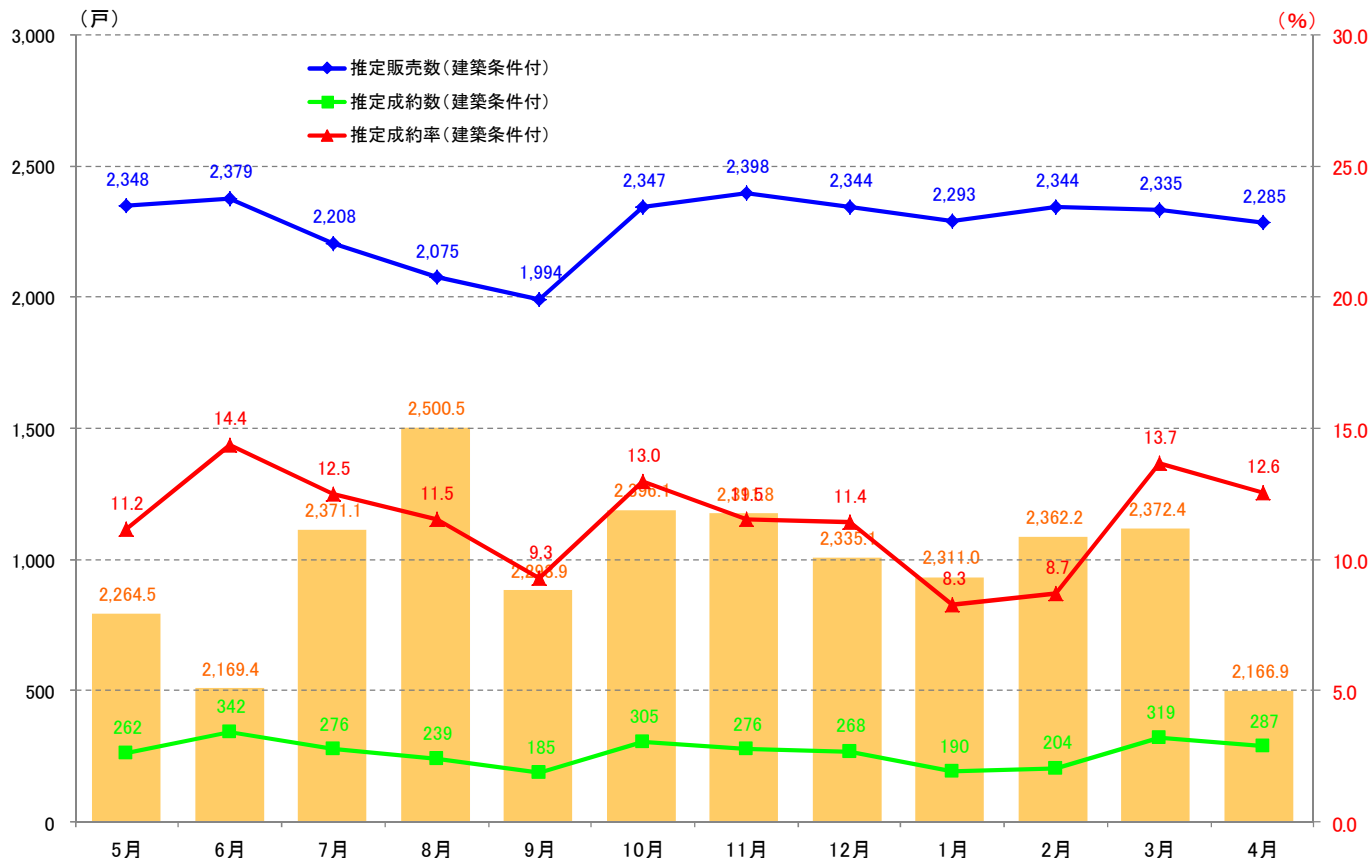
愛知県4月の建築条件付き住宅の販売数は3月比で2.1%減でした。
成約数は3月比で10.0%減で、成約率は12.6%となり3月比で1.1ポイント減でした。
価格は土地価格を示すと考えられますが、3月比で205.5万円ダウン(8.7%減)でした。
販売数、成約数、成約率は減少でしたが、グラフを見ると2015年1月を底にして、
持ち直しの動きが見られます。

※建築条件付き住宅のデータについて

建築条件付き住宅は売り建て住宅とも言われます。これは土地契約に建築契約をセットで取引します。従って契約後、持家(注文住宅が着工されます。それが国土交通省の持家(主に注文戸建住宅)の住宅着工数となります。建築条件付き住宅のデータはそれに先立つものです。現在、これに関する公的データは無く、(株)TSONでは独自に調査し結果を公表しております。

・景気動向指標として建築条件付き住宅の販売数、成約数、成約率を第一先行指標、持家(主に注文戸建住宅)の着工数を第二先行指標として見ることをお勧めします。

愛知県 建築条件付	2014年								2015年			
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
推定販売数 (戸)	2,348	2,379	2,208	2,075	1,994	2,347	2,398	2,344	2,293	2,344	2,335	2,285
推定成約数 (戸)	262	342	276	239	185	305	276	268	190	204	319	287
推定成約率 (%)	11.2	14.4	12.5	11.5	9.3	13.0	11.5	11.4	8.3	8.7	13.7	12.6
推定販売平均価格 (万円)	2,264.5	2,169.4	2,371.1	2,500.5	2,293.9	2,396.1	2,391.8	2,335.1	2,311.0	2,362.2	2,372.4	2,166.9



※株式会社TSON住宅市場データ室調べ。

●2015年4月 名古屋市 建築条件付き住宅の販売数、成約数、成約率の調査結果

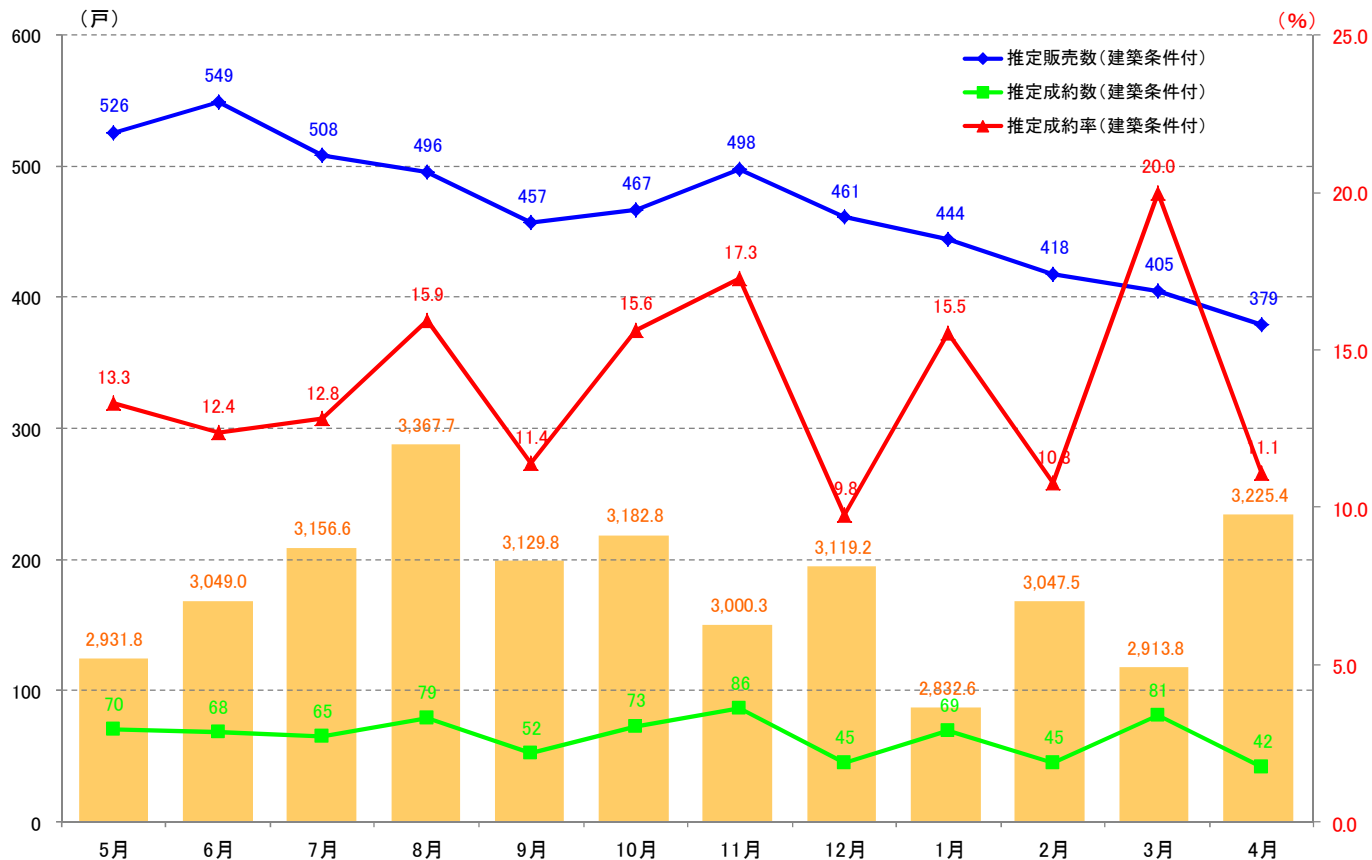
名古屋市4月の建築条件付き住宅の販売数は3月比で6.4%減でした。
成約数は3月比で48.1%減で、成約率は11.1%となり3月比で9.8ポイント減でした。
価格は土地価格を示すと考えられますが、3月比で311.6万円アップ(10.7%増)でした。
販売数、成約数、成約率は減少でした。3月の反動が出たようです。

※建築条件付き住宅のデータについて

建築条件付き住宅は売り建て住宅とも言われます。これは土地契約に建築契約をセットで取引します。従って契約後、持家(注文住宅が着工されます。それが国土交通省の持家(主に注文戸建住宅)の住宅着工数となります。建築条件付き住宅のデータはそれに先立つものです。現在、これに関する公的データは無く、(株)TSONでは独自に調査し結果を公表しております。

・景気動向指標として建築条件付き住宅の販売数、成約数、成約率を第一先行指標、持家(主に注文戸建住宅)の着工数を第二先行指標として見ることをお勧めします。

名古屋市 建築条件付	2014年								2015年			
	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
推定販売数 (戸)	526	549	508	496	457	467	498	461	444	418	405	379
推定成約数 (戸)	70	68	65	79	52	73	86	45	69	45	81	42
推定成約率 (%)	13.3	12.4	12.8	15.9	11.4	15.6	17.3	9.8	15.5	10.8	20.0	11.1
推定販売平均価格 (万円)	2,931.8	3,049.0	3,156.6	3,367.7	3,129.8	3,182.8	3,000.3	3,119.2	2,832.6	3,047.5	2,913.8	3,225.4



※株式会社TSON住宅市場データ室調べ。

●報道関係者の皆様へお願い

本リリース内容の転載にあたりましては、下記表記をご使用いただきますようお願い申し上げます。

・企画、調査、分析、広報：株式会社TSON

＜このリリースのお問合せ先＞

株式会社TSON 住宅市場データ室 小間幸一

電話番号：0587-23-7641（直通）