

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@toshinjyuken.co.jp

atsushi-kozaki@toshinjyuken.co.jp

ホームページ：http://www.jyuseikatsu.jp/

住宅市場天気図 2010年12月号

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。

■12月の愛知県の住景気コメント(住宅市場天気図の①～⑮を参照)

- 現状／住宅着工数は回復基調を見せ始めているものの、マンションの大規模着工が毎月連続せず、住宅着工数の本格回復とまではいっていないようだ。
- 今後／政府の景気対策が車、家電と収束方向に向かう中、来年の景気がどちらに振れるのかの判断が難しくなりそうだ。特にマンションや分譲戸建といった先行投資を伴う商品を供給するディベロッパーは、よりシビアな判断が要求されるだろう。情報収集と分析が一層重要になりそうだ。

※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。

(文責：小間幸一)

暫定版

住宅市場天気図 (NO.33 12月号 2010.12.25)

※出典は次ページ参照。東新住建株式会社 住宅市場研究室 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マクロ (月例経済報告), ②物価 (消費者物価, 国内企業物価), ③景気 (完全失業率, 景気ウオッチャー), ④住景気 (住団連景況感調査), ⑤-⑧ (金融, 国内銀行貸出, 主要銀行貸出, S&Pケース), ⑨-⑫ (景況感調査, Home's掲載物件, 首都圏契約率, エリア景気), ⑬-⑮ (国土交通省着工数, 住宅エコポイント).

① 月例経済報告 12月発表は12/21 14時現在で未発表のため11月をそのまま掲載します。

② 前年同月比、前月比減

③ 前月比では消費者物価、企業物価、建設物価共にプラスだが、前年同月比では企業物価のみプラス。

④ 失業率は横ばい

⑩ 景況感は現状マイナス、先行きは微増

⑮ 愛知県前月比増、前年同月はマイナス

※大阪府の当期完全失業率は未公表

⑪ 前年同月比で見るとプラス。※前月比はマイナスだがボーナス月の影響によると考えられる。

※大阪府の推計人口、世帯数の平成22年10月～23年2月分までは国勢調査結果公表を待って23年3月に公表予定

⑫ 人口は前年同月比、前月差で増加、世帯も前年同月比と前月比で増加

■愛知県住景気(①～⑮) (文責:小間幸一)
●現状/住宅着工数は回復基調を見せ始めているものの、マンションの大規模着工が毎月連続せず、住宅着工数の本格回復とまではいっていないようだ。
●今後/政府の景気対策が車、家電と収束方向に向かう中、来年の景気がどちらに振れるのかの判断が難しくなりそう。特にマンションや分譲戸建といった先行投資を伴う商品を供給するディベロッパーは、よりシビアな判断が要求されるだろう。情報収集と分析が一層重要になりそう。
※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

⑬ 総数で前年同月比プラス、前月比マイナス。個別では持家・分譲戸建は前月比、前年同月比共にプラス。貸家は前月比プラスだが、前年同月比マイナス。マンションは前月比、前年同月比共に激増。マンションは前月比激減で、前年同月比プラス。マンションの前月増がなかなか連続しないことが総数に影響している。

■ 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/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