

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(稲沢営業所)

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

住宅市場天気図 2016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。

■愛知県住景気(①～⑬) (文責：小間幸一)

- 現状／2月着工戸数は前年同月比、前月比共に増加。
- 先行き／景気動向指数を中心として横ばい傾向の指標が目立つが、おおむね外部要因が大きい。中国の景気減速の一服感や原油価格下げ止まり傾向、それに続き米国の利上げ実施されれば、徐々に景気指標が戻る可能性が高い。住宅ローン金利の低下や堅調な雇用で活発な住宅取引も期待できそう。さらに、実施について現状では不透明ではあるものの、消費税の駆け込み需要も一定数は予想されそう。今後は5月サミットの動向、海外、国内の各種かく乱要因に一層の注意が必要と言える。住宅業界も景気・経済指標にますます目が離せなくなりそう。

※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.96 4月号 2016.4.16) ※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。

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------|--------------|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|---|---|--|---|--|---------------------------|--------------------------|--|--|--|---|---|
| ①回復基調継続だが、弱さを認識 | マクロ | ● 月例経済報告 4月 内閣府 | 倒産件数 帝国データバンク (前月比) 2月→3月 ▲0.2%→+12.7% (前年同月比) 2月→3月 +4.6%→▲12.8 | 金融 | 貸出残高 日銀(総貸出平残前年比) 2月→3月 +2.2%→+2.0% | 国内銀行貸出約定平均金利 日銀(ストック&新規) 2月 1.098%(ストック) 0.793%(新規) 前月差 ▲0.002→▲0.010(ストック) 1月→2月 ▲0.121→▲0.013(新規) | 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 3→3 個人 0→4 | 先行指標 | 景気動向指数 05年=100 1月→2月 内閣府 CI先行指数 101.8※→99.8 (前月差) +0.5※→▲2.0 | 愛知県景気動向指数 12月確報→1月速報 CI先行指数 101.0 →101.8 | | | | | | | | | | | | | | |
| | ③前月比増、前年同月比減 | 物価 | 消費者物価指数 (生鮮食品除総合指数) (前月比 1→2月) ▲0.7%→±0.0% (前年同月比1→2月) ±0.0%→±0.0% | 国内企業物価指数 日銀 (前月比 2月→3月) ▲0.3%→▲0.1% (前年同月比 2月→3月) ▲3.4%→▲3.8% | 建築費指数 (住宅W) (前月比 2月→3月) ▲0.06%→▲0.11% (前年同月比 1月→2月) +0.06%→▲0.23% | ⑦マンション契約率は良し悪しの境である70%を下回り、価格は前年同月プラス、10ヶ月連続上昇 建売住宅の契約率は低下、価格は前月、前年同月共にマイナス | ⑧米国の住宅価格は横ばい | ⑥減少 | S&Pケース・シラー住宅価格指標 前月比 2015年12月→2016年1月 ±0.0%→±0.0% | ⑭前月比減 | | | | | | | | | | | | | | |
| ④前年同月比横ばい | 景気 | 完全失業率 総務省 1月→2月 3.2%→3.3% (前月比) +0.1ポイント | 景気ウォッチャー調査 (2月→3月) | 景気 現状判断DI 44.6→45.4 (前月差 +0.8) 景気先行判断DI (2~3ヶ月先) 48.2→46.7 (前月差 ▲1.5) | 住宅 現状DI 43.8→48.1 (前月差 +4.3) 住宅 先行DI 49.4→47.5 (前月差 ▲1.9) | ⑨販売台数は前年同月比増 | 住団連景況感調査 見通し H27年10-12月→H28年1-3月 総合+37→+43 注文+41→+47 分譲戸建+40→+20 貸家+27→+38 | Home's掲載物件総数 3/29→4/16 6,641,441件→6,873,953件 (+3.50%) | 首都圏 2月→3月 契約率 平均価格 | トヨタ自動車販売台数(自販連) (2月→3月) (前年同月比) 88.5%→100.3% | 新聞広告量(電通) 不動産・住宅設備(1月→2月) (前年同月比) +4.4% →▲0.9% | | | | | | | | | | | | | |
| ⑤微増 | 住景気 | 景気ウォッチャー調査 2月→3月(前月差) | 土地売買移転登記件数 1月→2月(前年同月比) | 公示地価 変動率・住宅地 | 完全失業率 15年7~9月→10~12月 | 常用労働者の1人平均月間現金給与額 うち「決まって支給する給与」 | 推計人口(単位:人)、世帯数※ 1月→2月(前月差、前年同月差) | 国土交通省 新設着工戸数 1月→2月(対前年同月比) | 東京都 | 愛知県 | 中部圏 | 愛知県 | 近畿圏 | 大阪府 | ⑮土地取引件数は前年同月比増、前月比減 | | | | | | | | | |
| ⑤分譲戸建が減少 | エリア景気 | 南関東 現状判断DI(各分野計) 42.8→42.9(+0.1) 先行判断DI(各分野計) 48.0→46.3(▲1.7) | 東京 9,693→10,022 (▲3.1%→+8.0%) 埼玉 5,583→5,845 (▲7.9%→+7.2%) 神奈川 5,641→6,145 (▲13.7%→+4.0%) | 東京圏 27年 →28年 +0.5% →+0.6% | 東京都 3.3%→3.7% (前期差:+0.4) | 東京都 15年12月→16年1月 325,321円→322,340円 (前月比:▲0.92%) 15年1月→16年1月 322,954円→322,340円 (前年同月比:▲0.19%) | 東京都 人口 13,507,347→13,535,362 (前月差:+28,015、前年同月差:+142,945) 世帯数 6,957,157→6,705,799 (前月差:▲251,358、前年同月差:▲147,082) | 首都圏 総数 25,262(▲4.0%)→26,811(▲1.1%) 持家 4,533(▲4.4%)→4,499(▲6.8%) 貸家 10,692(+4.7%)→10,505(+1.8%) 分譲戸建 4,781(+2.2%)→4,704(+4.8%) マンション 5,097(▲20.6%)→6,944(▲5.2%) | 東京都 10,270(▲10.7%)→13,011(+6.8%) 1,136(▲9.6%)→1,274(+2.2%) 4,635(+0.1%)→5,589(+26.0%) 1,438(▲7.6%)→1,447(+15.5%) 2,968(▲24.5%)→4,608(▲10.8%) | 愛知県 4,762→5,492 (+3.8%→+31.8%) 1,777→1,651 (+9.2%→▲6.6%) 1,314→1,521 (▲5.5%→+5.4%) | 愛知県 2.6%→2.6% (前期差:±0.0) | 愛知県 15年12月→16年1月 275,388円→271,584円 (前月比:▲1.38%) 15年1月→16年1月 269,382円→271,584円 (前年同月比:+0.82%) | 愛知県 人口 7,466,043→7,491,045 (前月差:+25,002、前年同月差:+45,224) 世帯数 3,073,491→3,069,684 (前月差:▲3,807、前年同月差:+36,847) | 中部圏 総数 7,746(▲2.9%)→8,582(+12.2%) 持家 3,328(+0.0%)→3,553(+3.6%) 貸家 2,636(▲4.7%)→2,886(+19.6%) 分譲戸建 1,291(+12.3%)→1,435(+27.8%) マンション 484(▲33.3%)→651(+36.5%) | 愛知県 4,560(+6.9%)→5,144(+17.8%) 1,644(+9.8%)→1,777(+16.2%) 1,679(+0.8%)→1,900(+21.3%) 875(+15.4%)→1,026(+50.9%) 360(+5.3%)→393(+1.0%) | 近畿圏 現状判断DI(各分野計) 45.9→44.0(▲1.9) 先行判断DI(各分野計) 48.0→46.5(▲1.5) | 大阪 5,040→5,303 (▲1.2%→+9.0%) 兵庫 3,620→4,364 (+0.8%→+26.7%) 奈良 796→884 (▲12.9%→+9.7%) | 大阪圏 27年 →28年 ±0.0% →+0.1% | 大阪府 4.7%→3.6% (前期差:▲1.1) | 大阪府 15年12月→16年1月 273,348円→268,580円 (前月比:▲1.74%) 15年1月→16年1月 268,995円→268,580円 (前年同月比:▲0.15%) | 大阪府 人口 8,839,622→8,837,032 (前月差:▲2,590、前年同月差:▲8,945) 世帯数 3,927,267→3,927,228 (前月差:▲39、前年同月差:▲15,481) | 近畿圏 総数 10,581(+10.2%)→11,081(+23.1%) 持家 2,605(+4.0%)→2,674(+8.0%) 貸家 4,023(+12.1%)→4,367(+43.6%) 分譲戸建 1,801(+12.9%)→1,741(+7.5%) マンション 1,996(+12.8%)→2,177(+36.0%) | 大阪府 4,731(▲3.0%)→5,746(+45.1%) 893(+20.2%)→827(+13.4%) 2,180(+8.8%)→2,896(+74.4%) 863(▲2.6%)→777(▲1.3%) 788(▲35.7%)→1,228(+64.8%) | ⑯総数、持家、貸家、分譲戸建、分譲マンションで前年同月比、前月比ともにプラス。 |

⑮土地取引件数は前年同月比増、前月比減

⑰世帯数、人口共に前月差増、前年同月差増。

⑱総数、持家、貸家、分譲戸建、分譲マンションで前年同月比、前月比ともにプラス。

■愛知県住景気(①~⑱) (文責:小間幸一)

- 現状/2月着工戸数は前年同月比、前月比共に増加。
- 先行き/景気動向指数を中心として横ばい傾向の指標が目立つが、おおむね外部要因が大きい。中国の景気減速の一服感や原油価格下げ止まり傾向、それに続き米国の利上げ実施されれば、徐々に景気指標が戻る可能性が高い。住宅ローン金利の低下や堅調な雇用で活発な住宅取引も期待できそう。さらに、実施について現状では不透明ではあるものの、消費税の駆け込み需要も一定数は予想されそう。今後は5月サミットの動向、海外、国内の各種かく乱要因に一層の注意が必要と言える。住宅業界も景気・経済指標にますます目が離せなくなりそう。

※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。



【お問い合わせ先】

株式会社TSON 住宅市場データ室

担当者:小間(こま)・小崎(こざき)

Tel:052-589-6055 Fax:052-589-6056



■本データを含め、当社が提供する資料類は、情報の提供を唯一の目的としたものであり、不動産および金融商品を含む商品サービスまたは権利の販売その他の取引の申し込み、勧誘、あっ旋、媒介等を目的としたものではありません。

■本データを含め、当社が提供する資料類は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成していますが、当社はその正確性及び完全性に関して責任を負うものではありません。

■本データ、資料の全ての著作権は株式会社TSONに属しております。当社の事前の了承なく、その目的や方法の如何を問わず、本資料の全部または一部を複製・改変・翻訳等の利用を禁じます。

■本データ、資料の全部または一部を引用・転載して利用する場合は、事前に株式会社TSONの許諾を必要とします。

■本データ、資料、リリース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。