

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 テック事業部住宅市場AIデータ室

問合せ先：小間幸一、小崎敦史、中川佳美

Tel：052-589-6055

メール：[kouichi-koma@tson.co.jp](mailto:kouichi-koma@tson.co.jp)

[atsushi-kozaki@tson.co.jp](mailto:atsushi-kozaki@tson.co.jp)

[yoshimi-nakagawa@tson.co.jp](mailto:yoshimi-nakagawa@tson.co.jp)

ホームページ：<http://www.ivuseikatsu.jp/>

# 住宅市場天気図 2023年2月号

株式会社TSON テック事業部住宅市場AI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。

# 住宅市場天気図 (NO.178 2月号 2023.3.9) ※出典は次ページ参照。株式会社TSON 住宅市場AIデータ室 小間、小崎、中川

■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AI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。

マクロ	月例経済報告 2月 内閣府	倒産件数 帝国データバンク	金融	貸出預金動向 日銀(総貸出平残前年比)	国内銀行貸出約定平均金利 日銀(ストック&新規)	主要銀行貸出動向アンケート (日銀10月)今後3ヶ月の資金需要見通	先行指標	景気動向指数 05年=100 12月→1月 内閣府	愛知県景気動向指数 11月確報→12月速報
	景気は、このところ一部に弱さがみられるものの、緩やかに持ち直している。	(前月比) 12月→1月 +3.9→▲7.8% (前年同月比) 12月→1月 +18.2%→+13.3%		1月 0.773% (ストック) 0.704% (新規) 前月差 ▲0.004→+0.002(ストック) 12月→1月 +0.188→▲0.041(新規)	企業 +5→+8 個人 ▲4→▲3	CI先行指数 96.9※→96.5 (前月差) ▲0.4→▲0.4		CI先行指数 106.9 →104.7	

※景気動向指数前月の数字は速報値より改定

物価	消費者物価指数 (生鮮食品除総合指数)	国内企業物価指数 日銀	建築費指数 (住宅W)	S&Pケース・シラー住宅価格指標 前月比 2022年11月→2022年12月  ▲0.8%→▲0.8%
	(前月比 12月→1月) +0.3%→+0.2% (前年同月比 12月→1月) +4.0%→+4.2%	(前月比12月→1月) +0.5→+0.0 (前年同月比12月→1月) +10.2→+9.5	(前月比 12月→1月) +0.7%→+0.0% (前年同月比12月→1月) +7.9%→+7.7%	

景気	完全失業率 総務省	景気ウォッチャー調査 (1月→2月)	景気は、持ち直しの動きがみられる。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも、持ち直しへの期待がみられる。/1月  景気は、緩やかに持ち直している。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも、緩やかな持ち直しが続くとみている。/2月	景気 46.5→51.0 現状判断DI (前月差 +4.5)	住宅 42.8→42.2 現状DI (前月差 ▲0.6)
	12月→1月 2.5%→2.4% (前月比) ▲0.1ポイント			景気先行き判断DI 49.1→52.0 (2~3ヶ月先) (前月差 +2.9)	住宅 45.7→45.9 先行きDI (前月差 +0.2)

住景気	住団連景況感調査 見通し R4年10-12月→R5年1-3月	Home's掲載物件総数 1/31→2/28	首都圏 12月→1月 契約率	不動産経済研究所 平均価格	トヨタ自動車販売台数(自販連) (1月→2月)	新聞広告量(電通) 不動産・住宅設備(12月→1月)
	総合 ▲27→▲23 注文 ▲32→▲29 分譲戸建 ▲25→▲11 貸家 +18→±0	5,938,791件→5,301,331件 (▲10.73%)	マンション 74.8%→54.6%(前月差▲20.2、前年同月差▲3.8)	5556万円→6510万円 (前月差+353万円、前年同月比+5.7%)	(前年同月比) 118.9%→136.7%	(前年同月比) ▲7.3% →▲6.0%

エリア景気・エリア住景気	景気ウォッチャー調査 1月→2月(前月差)	土地売買移転登記件数 11月→12月(前年同月比)	基準地価 変動率・住宅地	完全失業率 22年7~9月→22年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 12月→1月(対前年同月比)				<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">要注意▲▲</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">注意▲</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">普通または良</div>
	南関東 現状判断DI(各分野計) 47.1→49.8(+2.7) 先行き判断DI(各分野計) 48.1→50.8(+2.7)	東京 10,436→10,698 (+0.4%→▲7.8%) 埼玉 6,996→7,408 (▲2.0%→▲5.7%) 神奈川 6,968→7,288 (▲4.2%→▲5.8%)	東京圏 R3年 →R4年 +0.1% →+1.2%	東京都 2.5%→2.4% (前期差: ±0.0)	東京都 22年11月→12月 336,929円→337,327円 (前月比: +0.12%) 21年12月→22年12月 331,849円→337,327円 (前年同月比: +1.65%)	東京都 14,034,861→14,031,030 (前月差: ▲3,831、前年同月差: +50,545) 7,335,101→7,334,344 (前月差: ▲757、前年同月差: +100,863)	首都圏 総数 23,568(▲1.9%)→24,703(+9.9%) 持家 4,090(▲19.5%)→3,658(▲17.1%) 貸家 9,688(▲1.0%)→9,742(▲4.6%) 分譲戸建 4,857(▲7.6%)→4,446(▲4.1%) マンション 4,799(+27.0%)→6,642(+124.6%)	東京都 10,109(▲3.7%)→11,581(+25.2%) 1,119(▲13.3%)→983(▲21.5%) 4,901(+2.9%)→5,086(▲2.0%) 1,444(▲5.6%)→1,302(▲7.8%)	要注意▲▲		
	東海 現状判断DI(各分野計) 46.8→50.0(+3.2) 先行き判断DI(各分野計) 48.4→49.9(+1.5)	愛知 5,471→6,385 (▲8.6%→+3.0%) 岐阜 1,768→2,303 (▲9.0%→+5.7%) 三重 1,492→1,775 (▲16.5%→▲3.8%)	名古屋圏 R3年 →R4年 ▲0.3% →+0.4%	愛知県 2.0%→1.8% (前期差: ▲0.3)	愛知県 22年11月→12月 282,879円→281,965円 (前月比: ▲0.32%) 21年12月→22年12月 278,741円→281,965円 (前年同月比: +1.16%)	愛知県 7,491,010→7,486,850 (前月差: ▲4,160、前年同月差: ▲16,394) 3,294,396→3,293,848 (前月差: ▲548、前年同月差: +36,079)	中部圏 総数 7,947(▲2.6%)→7,176(+7.7%) 持家 2,943(▲11.2%)→2,612(▲5.4%) 貸家 2,805(+2.0%)→2,326(+18.7%) 分譲戸建 1,566(▲4.4%)→1,406(▲2.8%) マンション 595(+35.8%)→815(+71.9%)	愛知県 4,747(+1.8%)→4,236(+4.9%) 1,301(▲11.4%)→1,240(▲5.1%) 1,861(+8.0%)→1,418(+10.3%) 985(▲3.5%)→908(▲6.2%)	注意▲		
	近畿 現状判断DI(各分野計) 47.9→51.9(+4.0) 先行き判断DI(各分野計) 49.4→52.7(+3.3)	大阪 6,609→7,175 (+4.5%→+2.4%) 兵庫 4,624→5,546 (+3.1%→+5.8%) 奈良 948→1,171 (▲9.5%→▲6.9%)	大阪圏 R3年 →R4年 +0.3% →+1.6%	大阪府 3.3%→2.8% (前期差: ▲0.5)	大阪府 22年11月→12月 278,293円→278,465円 (前月比: +0.06%) 21年12月→22年12月 271,805円→278,465円 (前年同月比: +2.45%)	大阪府 8,781,195→8,774,974 (前月差: ▲6,221、前年同月差: ▲15,628) 4,212,481→4,210,967 (前月差: ▲1,514、前年同月差: +49,284)	近畿圏 総数 10,986(+7.7%)→11,245(+28.8%) 持家 2,499(▲16.5%)→2,145(▲11.4%) 貸家 5,407(+37.0%)→4,785(+35.9%) 分譲戸建 1,710(▲5.1%)→1,459(▲2.1%) マンション 1,223(▲12.6%)→2,821(+123.5%)	大阪府 5,443(+20.1%)→5,640(+33.3%) 761(▲15.1%)→739(▲3.1%) 3,168(+64.0%)→2,663(+24.5%) 814(+0.7%)→690(▲7.9%)	普通または良		

## 【お問い合わせ先】

株式会社TSON

テック事業部 住宅市場AIデータ室

担当者:小間・小崎・中川

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。