

ワンポイント愛知県住宅市場動向 9月版

「①指標からの愛知県住宅市場動向」、「②公的機関(日銀名古屋支店や中部経済産業局等)発表の住宅景気動向」の2コーナーから愛知県住宅市場を一望します。

①9月版 / 指標からの愛知県住宅市場動向要約

東新住建株式会社 住宅市場研究室 小間幸一

■愛知県住宅着工戸数月別推移

- ・総数は、最新の7月が4,513戸で6月よりもやや増加しました。
- ・但し、前年同月比では-16.6%と、まだ低い水準です。
- ・2013年6月、8月、10月に消費税増税に伴う駆け込み着工があり、その後、減少しました。6月によりやく底を打って、弱いながら上昇モードに入りつつあるのでは？と感じさせる状況です。

■名古屋市住宅着工戸数7月の動向

- ・持家(注文住宅)は328戸で前年同月比マイナス、前月比微増です。
 - ・分譲戸建住宅は218戸で前年同月比・前月比共にマイナスです。
 - ・貸家(賃貸アパート・マンション)は761戸で前年同月比マイナス、前月比大幅増です。
- (来年1月からの相続税増税への対策としてのアパート着工の影響が出ているものと思われます)
- ・分譲マンションは579戸で前年同月比大幅増、前月比増です。

■愛知県市区町村別の住宅着工戸数7月(住宅種類別の51戸以上)

※住宅種類別に51戸以上の着工戸数のある市区町村にマーキングしました

- ・複数のマークがついているのは、春日井市、中村区、昭和区、緑区、豊田市、豊橋市です。
- ・貸家/緑の▲は、名古屋市内と製造業の盛んな西三河で目立ちます。
- ・持家(注文住宅)/赤の●は春日井市、緑区、豊田市、豊川市、豊橋市です。
- ・分譲戸建住宅/青の■は春日井市。分譲マンション★は名古屋市内に集中しています。
- ・俯瞰すると名古屋市～春日井、名古屋市東部、西三河、東三河の一部で着工が盛んなことがわかります。

■愛知県7月の分譲戸建住宅の推定販売率

※当研究室が独自に毎月調査しているものです

※分譲戸建住宅の着工戸数は分譲戸建住宅の建築がスタートした数で、供給数です。一方、分譲戸建住宅の推定販売率は、着工したものがどれだけ市場で売れたのかを推定したものです。

- ・分譲戸建住宅が市場で販売された販売数は約3,611戸と推定されます。
- ・そのうちで成約と推定されるのは約612戸です。
- ・推定販売率は16.9%、6月比較で+2.5ポイントです。

■愛知県7月の建築条件付き土地の推定販売率

※当研究室が独自に毎月調査しているものです

※建築条件付き土地は一般に売建住宅とか建築条件付き住宅とも言われているものの土地のことです

- ・建築条件付き土地の販売数は約2,208と推定されます。
- ・そのうち成約したと推定されるのは276です。
- ・推定成約率は12.5%、6月比較で-1.9ポイントです。

■名古屋市7月の分譲戸建住宅の推定販売率

※当研究室が独自に毎月調査しているものです

※分譲戸建住宅の着工戸数は分譲戸建住宅の建築がスタートした数で供給数です。一方、分譲戸建住宅の推定販売率は、着工したものがどれだけ市場で売れたのかを推定したものです。

- ・分譲戸建住宅が市場で販売されていたのは約1,109戸、成約したのは約226戸と推定されます。
- ・推定販売率は20.4%、6月比較で+7.8ポイントです。
- ・つまり、名古屋市7月の分譲戸建住宅着工戸数は既に説明しましたが減少しました。一方、販売消化は進んだことがわかります。

■名古屋市7月の建築条件付き土地の推定販売率

※当研究室が独自に毎月調査しているものです

※建築条件付き土地は一般に売建住宅とか建築条件付き住宅とも言われているものの土地のことです

- ・建築条件付き土地が市場で販売されていたのは約508戸、成約したのは約65戸と推定されます。
- ・推定販売率は約12.8%、6月比較で+0.4ポイントです。

以上

※資料は住宅市場研究室ホームページにございます。ぜひご覧ください。

※本ページ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。