ワンポイント愛知県住宅市場動向 10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。

①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8月

- ・総数は、最新の8月が4,268戸で7月よりもやや減少しました。
- ・昨年8月は駆け込みのピークにあたり、前年同月比では-31.9%と、まだ低い水準に留まっています。
- ・2013年6月、8月、10月は消費税増税に伴う駆け込み着工があり、その後、減少。6月によやく底を打って、横ばい状況が続いている状況です。

■名古屋市住宅着工戸数8月の動向

- ・持家(注文住宅)は311戸で前年同月比マイナス、前月比は微減です。
- ・分譲戸建住宅は241戸で前年同月比マイナス、前月比プラスです。
- ・貸家(賃貸アパート・マンション)は625戸で前年同月比大幅マイナス、前月比減です。
- ・分譲マンションは38戸で前年同月比、前月比共に大幅減です。

■愛知県市区町村別の住宅着工戸数8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、一宮市、春日井市、豊田市、豊橋市です。
- ・貸家/緑の▲は、名古屋市内と豊田市、豊橋市で目立ちます。
- ・持家(注文住宅)/赤の●は三河エリアで目立ちます。
- ・分譲戸建住宅/青の■は一宮市、春日井市で目立ちます。

■愛知県8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3,703戸と推定されます。
- ・そのうちで成約と推定されるのは約473戸です。
- ・推定販売率は12.8%、7月比較で-4.2ポイントです。

■愛知県8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2,075と推定されます。
- ・そのうち成約したと推定されるのは239です。
- ・推定成約率は11.5%、7月比較で-1.0ポイントです。

■名古屋市8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1,090戸、成約したのは約144戸と推定されます。
- ・推定販売率は13.2%、7月比較で-7.2ポイントです。

■名古屋市8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496戸、成約したのは約79戸と推定されます。
- ・推定販売率は約15.9%、7月比較で+3.1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覧いただけます。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。予めご了承願います。