

ワンポイント愛知県住宅市場動向 12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版

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10月

- ・総数は、最新の10月が4,753戸で9月よりもやや減少しました。
- ・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10月の動向

- ・持家(注文住宅)は311戸で前年同月比、前月比共に減少しました。
- ・分譲戸建住宅は228戸で前年同月比マイナス、前月比±0です。
- ・貸家(賃貸アパート・マンション)は878戸で前年同月比、前月比共に減少です。
- ・分譲マンションは78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10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、名古屋市緑区、西尾市、豊田市、豊川市、豊橋市です。
- ・貸家/緑の△は、名古屋市内と三河エリアで目立ちます。
- ・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、名古屋市緑区で目立ちます。

■愛知県10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3,642戸と推定されます。
- ・そのうちで成約と推定されるのは約685戸です。
- ・推定販売率は18.1%、9月比較で+3.1ポイントです。
- ・愛知県の分譲着工戸数は10月は横ばいでした。販売率が+3.1ポイントということは、各社とも供給を抑え、在庫減少に注力したということでしょう。

■名古屋市10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1,045戸、成約したのは約195戸と推定されます。
- ・推定販売率は18.7%、7月比較で+0.2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あります。ぜひご覧ください。

※撮影日時:2014年12月24日

※企画、解説、文章:東新住建(株)住宅市場研究室 小間

※撮影及び音声録音:東新住建(株)住宅市場研究室 小崎