

ワンポイント愛知県住宅市場動向 1月版(2015年)

「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11月

- ・総数は、最新の11月が4,351戸で10月よりも減少しました。
- ・4,200～4,300戸台から、なかなか上昇の波に乗り切れていないようです。
- ・11月は貸家と分譲戸建住宅の減少が影響したようです。

■名古屋市住宅着工戸数11月の動向

- ・持家(注文住宅)は353戸で前年同月比減でしたが、前月比で増加しました。(＋13.5%)
- ・分譲戸建住宅は210戸で前年同月比、前月比共に減少しました。
- ・貸家(賃貸アパート・マンション)は851戸で前年同月比、前月比共に減少しました。
- ・分譲マンションは276戸で前年同月比減でしたが、前月比で大幅に増加しました。(＋253.85%)

■愛知県市区町村別の住宅着工戸数11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、名古屋市中区、名古屋市緑区、豊田市、岡崎市です。
- ・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○は一宮市、稲沢市、三河エリアで目立ちます。
- ・分譲戸建住宅/青の□の目立つ着工戸数のエリアはありませんでした。

■愛知県11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3,670戸と推定されます。
- ・そのうちで成約と推定されるのは約655戸です。
- ・推定販売率は17.8%、9月比較で▲1.0ポイントです。ほぼ横ばいといったところです。
- ・愛知県の分譲着工戸数は11月709戸で10月より128戸減少しました。(▲15.3%)。販売率がほぼ横ばい(▲1.0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11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1,023戸、成約したのは約215戸と推定されます。
- ・推定販売率は21.0%、10月比較で＋2.4ポイントです。
- ・名古屋市の分譲着工戸数は11月210戸で10月より18戸減少しました。(▲7.9%)。販売率が＋2.4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。

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:2015年1月15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