

住宅市場天気図 (NO.154 2月号 2021.2.27) ※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

■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1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 10月→11月 内閣府	愛知県景気動向指数 10月確報→11月速報		
	景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いているものの、一部に弱さがみられる。	(前月比) ▲2.0%→▲8.3% 12月→1月 (前年同月比) ▲22.0%→▲22.2% 12月→1月		12月→1月 +6.2%→+6.1%	12月 0.808%(ストック) 0.647%(新規) 前月差 ▲0.002→+0.0(ストック) 11月→12月 ▲0.246→+0.162(新規)	企業 14→▲5 個人 3→12		CI先行指数 93.8※→96.6 (前月差) +0.9→+2.8	CI先行指数 96.5 →96.2		
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)		※景気動向指数前月の数字は速報値より改定						
	(前月比 12→1月) +0.0%→+0.5% (前年同月比12→1月) ▲1.0%→▲0.6%	(前月比12月→1月) +0.5→+0.4 (前年同月比12月→1月) ▲2.0→▲1.6	(前月比 12月→1月) +0.0%→+0.1% (前年同月比12月→1月) +0.3%→+0.2%	S&Pケース・シナリオ住宅価格指標 前月比 2020年11月→2020年12月 +1.1%→+0.9%							
景気	完全失業率 総務省	景気ウォッチャー 調査 (12月→1月)	→景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、このところ弱さがみられる。先行きについては、感染症の動向に対する懸念が強まっている。/12月 景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、このところ弱まっている。先行きについては、感染症の動向に対する懸念がみられる。/1月			景気 現状判断DI 景気先行き判断DI (2~3ヶ月先)	36.5→30.1 (前月差 ▲6.4) 36.1→41.5 (前月差 +5.4)	住宅 現状DI 住宅 先行きDI	39.0→39.9 (前月差 +0.9) 39.0→41.9 (前月差 +2.9)		
	12月→1月 2.9%→2.9% (前月比) ▲0.1ポイント										
住景気	住団連景況感調査 見通し R2年7-9月→R2年10-12月	Home's掲載物件総数 1/30→2/27	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) (12月→1月)	新開広告量(電通) 不動産・住宅設備(12月→1月)			
	総合 ▲54→▲45 注文 ▲47→▲43 分譲戸建 ▲35→▲17 貸家 ▲50→▲55	4,821,942件→4,471,866件 (▲7.3%)	マンション 62.6%→68.1%(前月差+5.5、前年同月差+4.9)		5620万円→5824万円 (前月差+2.4万円、前年同月比▲30.6%)		(前年同月比) 110.7%→113.5%	(前年同月比) ▲7.3% →▲5.6%			
エリア 景気・ エリア 住景気	景気ウォッチャー調査 12月→1月(前月差)	土地売買移転登記件数 11月→12月(前年同月比)	地価調査 変動率・宅地 20年7~9月→10~12月	完全失業率 20年7~9月→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※ 12月→1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: 2px; margin-bottom: 5px;">要注意▲▲</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">注意▲</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">普通または良</div>	
	南関東 現状判断DI(各分野計) 33.7→28.7(▲5.0) 先行き判断DI(各分野計) 33.2→39.3(+6.1)	東京 9,362→11,877 (▲8.6%→+0.9%) 埼玉 6,460→7,300 (▲2.2%→+4.7%) 神奈川 6,671→8,164 (▲0.8%→+6.3%)	東京圏 R1年 →R2年 1.1% →▲0.2%	東京都 3.5%→3.0% (前期差:▲0.5)	東京都 20年11月→12月 329,502円→329,190円 (前月比:▲0.09%) 19年12月→20年12月 329,330円→329,190円 (前年同月比:▲0.04%)	東京都 13,962,725→13,960,236 (前月差:▲2,489、前年同月差:+8,600)	東京都 7,162,824→7,163,325 (前月差:+501、前年同月差:+42,793)	首都圏 総数 21,445(▲9.7%)→22,861(+6.6%) 持家 4,911(+7.6%)→4,527(+13.9%) 貸家 8,859(▲9.1%)→8,855(▲8.1%) 分譲戸建 4,337(▲15.4%)→4,189(▲9.9%) マンション 3,021(▲26.4%)→5,177(+68.9%)			
	東海 現状判断DI(各分野計) 38.5→31.8(▲6.7) 先行き判断DI(各分野計) 37.9→40.9(+3.0)	愛知 4,991→5,989 (▲4.6%→▲2.3%) 岐阜 1,724→2,210 (▲6.6%→+19.7%) 三重 1,560→1,940 (+2.9%→+7.1%)	名古屋圏 R1年 →R2年 1.0% →▲0.7%	愛知県 3.0%→2.9% (前期差:▲0.1)	愛知県 20年11月→12月 281,552円→279,587円 (前月比:▲0.70%) 19年12月→20年12月 281,343円→279,587円 (前年同月比:▲0.62%)	愛知県 7,537,672→7,536,639 (前月差:▲1,033、前年同月差:▲16,756)	愛知県 3,270,442→3,271,871 (前月差:+1,429、前年同月差:+26,198)	中部圏 総数 7,848(▲9.9%)→6,929(▲13.2%) 持家 3,325(+1.5%)→2,935(▲3.8%) 貸家 2,751(▲9.9%)→2,003(▲26.1%) 分譲戸建 1,377(▲17.3%)→1,249(▲14.1%) マンション 351(▲23.5%)→552(▲21.9%)			
	近畿 現状判断DI(各分野計) 35.4→29.0(▲6.4) 先行き判断DI(各分野計) 36.8→38.7(+1.9)	大阪 5,789→6,622 (▲9.6%→▲7.9%) 兵庫 3,950→5,144 (▲2.9%→+2.0%) 奈良 1,026→1,225 (+5.9%→▲1.3%)	大阪圏 R1年 →R2年 0.3% →▲0.4%	大阪府 3.9%→3.3% (前期差:▲0.6)	大阪府 20年11月→12月 269,629円→271,480円 (前月比:+0.69%) 19年12月→20年12月 269,960円→271,480円 (前年同月比:+0.56%)	大阪府 8,814,675→8,815,191 (前月差:+516、前年同月差:▲9,884)	大阪府 4,132,809→4,135,949 (前月差:+3,140、前年同月差:+43,411)	近畿圏 総数 10,453(▲13.2%)→8,720(▲10.6%) 持家 3,068(▲4.5%)→2,565(+9.6%) 貸家 3,885(▲2.2%)→3,011(▲26.0%) 分譲戸建 1,879(▲5.3%)→1,669(+4.2%) マンション 1,516(▲43.1%)→1,425(▲13.5%)			