

関係者各位

株式会社TSON テック事業部住宅市場AIデータ室

問合せ先：小間幸一、小崎敦史、中川佳美



東京証券取引所 TOKYO PRO Market  
(証券コード：3456)

メール：[kouichi-koma@tson.co.jp](mailto:kouichi-koma@tson.co.jp)

[atsushi-kozaki@tson.co.jp](mailto:atsushi-kozaki@tson.co.jp)

[yoshimi-nakagawa@tson.co.jp](mailto:yoshimi-nakagawa@tson.co.jp)

ホームページ：<http://www.iyuseikatsu.jp/>

# 住宅市場天気図 2023年4月号

株式会社TSONテック事業部住宅市場AIデータ室では表記の資料を作成しましたのでご案内申し上げます。

## ■住宅市場天気とは

住宅市場天気図は、住宅市場の動向を総合的に見る上で必要な指標を毎月まとめたものです。マクロ景気、物価、エリアの住景気等の各種指標をまとめて表示するとともに、「赤：要注意、黄色：注意、緑：普通又は良」という具合に色分けで表示しておりますので、一目でチェックできます。エリアについても全国、関東圏、東海圏、近畿圏と広範に扱っております。ぜひ、ご活用ください。

# 住宅市場天気図 (NO.180 4月号 2023.5.19) ※出典は次ページ参照。株式会社TSONテック事業部住宅市場AIデータ室 小間、小崎、中川

■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テック事業部住宅市場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 4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4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 2月→3月 内閣府	愛知県景気動向指数 1月確報→2月速報
	景気は、一部に弱さがみられるものの、緩やかに持ち直している。	(前月比) +5.1→+39.4% 2月→3月 (前年同月比) +34.1%→+36.3% 2月→4月		3月→4月 +3.0%→+3.2%	2月 0.77%(ストック) 0.62%(新規) 前月差 +0.002→+0.001(ストック) 1月→2月 ▲0.041→▲0.079(新規)	企業 +8→+7 個人 ▲3→▲2		CI先行指数 98.2※→97.5 (前月差) +1.4→▲0.7	CI先行指数 99.7 →99.3
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 2月→3月) ▲0.7%→+0.5% (前年同月比 1月→2月) +3.1%→+3.1%	(前月比2月→3月) ▲0.4→±0.0 (前年同月比2月→3月) +8.2→+7.2	(前月比 2月→3月) 0.0%→0.0% (前年同月比2月→3月) +7.2%→+7.1%	S&Pケース・シラー住宅価格指標 前月比 2023年1月→2023年2月 ▲0.5%→▲0.2%					
景気	完全失業率 総務省	景気ウォッチャー調査 (3月→4月)	景気は、持ち直している。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも、持ち直しが続くとみている。			景気 55.2→55.7 現状判断DI (前月差 +0.5)	住宅 48.1→46.7 現状DI (前月差 ▲1.4)		
	2月→3月 2.6%→2.8% (前月比) +0.2ポイント	景気は、持ち直している。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも、持ち直しが続くとみている。/4月	景気は、持ち直している。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも、持ち直しが続くとみている。/4月			景気先行き判断DI (2~3ヶ月先) 54.1→55.2 (前月差 +1.1)	住宅 45.8→46.1 先行きDI (前月差 +0.3)		
住居景気	住団連景況感調査 見通し R4年10-12月→R5年1-3月	Home's掲載物件総数 3/31→4/28	首都圏 2月→3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) (3月→4月)	新聞広告量(電通) 不動産・住宅設備(2月→3月)		
	総合 ▲27→▲23 注文 ▲32→▲29 分譲戸建 ▲25→▲11 貸家 +18→±0	5,246,264件→5,492,460件 (+4.69%)	マンション 73.3%→79.5%(前月差+6.2、前年同月差+4.3)	6778万円→1億4360万円 (前月差+7582万円、前年同月比+120.3%)		(前年同月比) 132.9%→130.8%	(前年同月比) ▲11.0% →▲11.6%		
エリア景気・エリア住居景気	景気ウォッチャー調査 3月→4月(前月差)	土地売買移転登記件数 12月→1月(前年同月比)	公示地価 変動率・住宅地	完全失業率 22年7~9月→22年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※ 3月→4月(前月差、前年同月差)	国土交通省 新設着工戸数 2月→3月(対前年同月比)		要注意▲▲
	南関東 現状判断DI(各分野計) 54.1→56.0(+1.9) 先行き判断DI(各分野計) 52.3→54.1(+1.8)	東京 8,913→8,828 (+4.2%→+3.3%) 埼玉 6,179→5,562 (+6.4%→+2.4%) 神奈川 5,711→6,104 (▲10.6%→+4.2%)	東京圏 R4年 →R5年 +0.6% →+2.1%	東京都 2.5%→2.4% (前期差: ±0.0)	東京都 23年1月→2月 337,787円→335,606円 (前月比: ▲0.65%) 22年2月→23年2月 330,223円→335,606円 (前年同月比: +1.63%)	東京都 14,028,040→14,063,564 (前月差: +35,524、前年同月差: +68,095) 7,335,210→7,383,836 (前月差: +48,626、前年同月差: +114,568)	首都圏 総数 23,917(▲5.9%)→26,447(+0.7%) 持家 4,082(▲11.4%)→3,644(▲16.2%) 貸家 9,465(▲10.9%)→13,455(+4.7%) 分譲戸建 4,746(+5.7%)→4,645(▲2.9%) マンション 5,472(▲1.9%)→4,545(+9.1%)	東京都 10,250(▲10.7%)→12,907(▲1.0%) 1,101(▲9.8%)→1,027(▲17.4%) 4,961(▲12.9%)→8,302(+1.7%) 1,335(+2.4%)→1,454(▲7.0%)	注意▲
	東海 現状判断DI(各分野計) 52.1→54.6(+2.5) 先行き判断DI(各分野計) 50.2→53.7(+3.5)	愛知 4,620→5,027 (▲7.0%→+7.7%) 岐阜 1,438→1,695 (▲16.5%→+14.5%) 三重 1,384→1,363 (▲4.0%→▲2.1%)	名古屋圏 R4年 →R5年 +1.0% →+2.3%	愛知県 2.0%→1.8% (前期差: ▲0.3)	愛知県 23年1月→2月 281,965円→281,718円 (前月比: ▲0.09%) 22年2月→23年2月 277,210円→281,718円 (前年同月比: +1.63%)	愛知県 7,483,341→7,475,630 (前月差: ▲7,711、前年同月差: ▲13,410) 3,294,821→3,305,610 (前月差: +10,789、前年同月差: +39,017)	中部圏 総数 7,055(▲16.8%)→7,649(▲14.0%) 持家 2,859(▲7.2%)→2,617(▲12.0%) 貸家 2,285(▲16.4%)→2,894(▲6.0%) 分譲戸建 1,386(▲17.9%)→1,416(▲15.2%) マンション 380(▲58.5%)→657(▲37.3%)	愛知県 4,133(▲24.4%)→4,280(▲20.3%) 1,327(▲11.2%)→1,160(▲11.4%) 1,553(▲20.0%)→1,574(▲17.6%) 963(▲16.6%)→918(▲12.5%) 271(▲67.2%)→617(▲37.9%)	普通または良
	近畿 現状判断DI(各分野計) 56.7→57.8(+1.1) 先行き判断DI(各分野計) 55.9→56.0(+0.1)	大阪 5,356→5,501 (▲5.1%→▲8.1%) 兵庫 3,548→3,621 (▲5.7%→▲5.8%) 奈良 946→984 (+17.2%→+9.9%)	大阪圏 R4年 →R5年 +0.1% →+0.7%	大阪府 3.3%→2.8% (前期差: ▲0.5)	大阪府 23年1月→2月 274,034円→271,979円 (前月比: ▲0.75%) 22年2月→23年2月 270,409円→271,979円 (前年同月比: +0.58%)	大阪府 8,771,429→8,770,650 (前月差: ▲779、前年同月差: ▲7,385) 4,211,805→4,226,582 (前月差: +14,777、前年同月差: +53,933)	近畿圏 総数 10,673(+20.3%)→13,445(+2.0%) 持家 2,579(+8.5%)→2,277(▲11.9%) 貸家 4,574(+33.4%)→6,242(+20.8%) 分譲戸建 1,619(▲1.6%)→1,651(▲2.8%) マンション 1,880(+39.4%)→3,234(▲11.8%)	大阪府 5,910(+40.2%)→8,137(+15.0%) 811(+7.6%)→779(▲9.3%) 2,865(+55.0%)→4,045(+23.3%) 706(▲8.4%)→770(+3.8%) 1,523(+87.6%)→2,527(+16.5%)	

## ■ 出典

- ・ マクロ
  - 内閣府 月例経済報告 <http://www5.cao.go.jp/keizai3/getsurei.html> 内閣府 月例経済報告
  - 帝国データ 倒産件数 <http://www.tdb.co.jp/report/index.html> 帝国データバンク 倒産集計
- ・ 金融
  - 貸出残高 <http://www.boj.or.jp/theme/research/stat/dl/zan/kashi/index.htm> 日本銀行 貸出・資金吸収動向等
  - 国内銀行貸出約定平均利率 [http://www.boj.or.jp/type/stat/boj\\_stat/yaku/index.htm](http://www.boj.or.jp/type/stat/boj_stat/yaku/index.htm) 日本銀行 貸出約定平均金利
  - 主要銀行貸出アンケート <http://www.boj.or.jp/theme/research/stat/dl/zan/loos/index.htm> 日本銀行 主要銀行貸出動向アンケート調査
- 先行指数
  - 内閣府 景気動向指数 <http://www.esri.cao.go.jp/jp/stat/di/di.html> 内閣府 景気動向指数結果
  - 愛知県景気動向指数 <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/toukei/0000088882.html> 愛知県 あいちの景気動向
- ・ 物価
  - 消費者物価指数 <http://www.stat.go.jp/data/cpi/1.htm> 総務省 消費者物価指数
  - 国内企業物価指数 <http://www.boj.or.jp/theme/research/stat/pi/cgpi/index.htm> 日本銀行 企業物価指数
  - 建物物価建築費 [https://www.kensetu-bukka.or.jp/business/so-ken/shisu/shisu\\_kentiku/](https://www.kensetu-bukka.or.jp/business/so-ken/shisu/shisu_kentiku/) 財団法人建物物価調査会 建築費指数
- ・ 景気
  - 完全失業率 <http://www.stat.go.jp/data/roudou/> 総務省 労働力調査
  - 景気ウォッチャー調査 [http://www5.cao.go.jp/keizai3/watcher\\_index.html](http://www5.cao.go.jp/keizai3/watcher_index.html) 内閣府 景気ウォッチャー調査
  - 自動車販売台数 <http://www.jada.or.jp/contents/data/type/index01.php> 社団法人日本自動車販売協会連合会 新車販売台数
- ・ 住景気
  - 住団連景況感調査 <https://www.judanren.or.jp/> 社団法人住宅生産団体連合会 経営者の住宅景況感調査
  - Home's掲載物件総数 <http://www.homes.co.jp/> Home's
  - 首都圏マンション契約率および平均価格 <http://www.fudousankeizai.co.jp/> 株式会社不動産経済研究所 首都圏マンション・建売市場動向  
※建売住宅の調査は2020年3月度を以って終了いたしました。( <https://www.fudousankeizai.co.jp/footerInfomation?flnfo=3> )
  - 新聞広告量 不動産・住宅設備 [http://www.dentsu.co.jp/knowledge/ad\\_amount.html](http://www.dentsu.co.jp/knowledge/ad_amount.html) 電通総研 マスコミ4媒体広告量
- ・ エリア景気・エリア住景気
  - 景気ウォッチャー調査 [http://www5.cao.go.jp/keizai3/watcher\\_index.html](http://www5.cao.go.jp/keizai3/watcher_index.html) 内閣府 景気ウォッチャー調査
  - 土地売買移転登記件数 <http://www.moj.go.jp/TOUKEI/ichiran/touki.html> 法務省 登記統計統計表
  - 地価調査 [https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo\\_fr4\\_000380.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/totikensangyo_fr4_000380.html) 令和2年地価公示
  - 完全失業率 東京都 <http://www.toukei.metro.tokyo.jp/roudou/rd-index.htm> 東京都 東京の労働力
  - 完全失業率 愛知県 <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/toukei/0000086458.html> 愛知県 県民文化局 県民生活部統計課 愛知県の就業状況
  - 完全失業率 大阪府 <http://www.pref.osaka.lg.jp/toukei/roucho/index.html> 大阪府 大阪の就業状況
  - 常用労働者の一人平均月間給与総額 東京都 <http://www.toukei.metro.tokyo.jp/maikin/mk-index.htm> 東京都 毎月勤労統計調査地方調査結果
  - 常用労働者の一人平均月間給与総額 愛知県 <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/toukei/maikin.html> 愛知県 愛知県の勤労
  - 常用労働者の一人平均月間給与総額 大阪府 <http://www.pref.osaka.jp/toukei/maikin/index.html> 大阪府 大阪の賃金、労働時間及び雇用の動き
  - 推計人口、世帯数 東京都 <http://www.toukei.metro.tokyo.jp/jsuikai/js-index.htm> 東京都 東京都の人口(推計)
  - 推計人口、世帯数 愛知県 <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/toukei/jinko1new.html> 愛知県 愛知県人口動向調査結果(月報)
  - 推計人口、世帯数 大阪府 <http://www.pref.osaka.jp/toukei/jinkou/index.html> 大阪府 大阪の毎月推計人口
  - 着工戸数 [http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku\\_list.html](http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html) 国土交通省 建築着工統計調査(月報)
- ・ 米国住宅景気
  - S&Pケース・シラー住宅価格指標 <http://www.standardandpoors.com/> STANDARD&POOR'S Case-Shiller Home Price Indices

## 【お問い合わせ先】

株式会社TSON

テック事業部 住宅市場AIデータ室

担当者:小間・小崎・中川



0570-077-567



- 本データを含め、当社が提供する資料類は、情報の提供を唯一の目的としたものであり、不動産および金融商品を含む商品サービスまたは権利の販売その他の取引の申し込み、勧誘、あっ旋、媒介等を目的としたものではありません。
- 本データを含め、当社が提供する資料類は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成していますが、当社はその正確性及び完全性に関して責任を負うものではありません。
- 本データ、資料の全ての著作権は株式会社TSONに属しております。当社の事前の了承なく、その目的や方法の如何を問わず、本資料の全部または一部を複製・改変・翻訳等の利用を禁じます。
- 本データ、資料の全部または一部を引用・転載して利用する場合は、事前に株式会社TSONの許諾を必要とします。
- 本データ、資料、リリース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。