

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



メール：kouichi-koma@tson.co.jp

atsushi-kozaki@tson.co.jp

yoshimi-nakagawa@tson.co.jp

ホームページ：<http://www.ivuseikatsu.jp/>

住宅市場天気図 2024年12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.200 12月号 2025.1.17) ※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 12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10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 9月確報→10月速報
	景気は、一部に足踏みが残るものの、 緩やかに回復している。	(前月比) ▲9.8%→+1.7% 11月→12月 (前年同月比) +7.9%→+5.2% 11月→12月		10月→11月 +2.6%→+3.0%	11月 0.892%(ストック) 0.868%(新規) 前月差 +0.009→+0.007(ストック) 10月→11月 ▲0.064→▲0.019(新規)	企業 +6→+9 個人 +1→+1		CI先行指数 109.1※→107.0 (前月差) +0.2→▲2.1	CI先行指数 117.7※ →119.3

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)	S&Pケース・シラー住宅価格指標 前月比 2024年9月→2024年10月 ▲0.32%→▲0.23%
	(前月比 10月→11月) +0.3→+0.5% (前年同月比 10月→11月) +2.3%→+2.7%	(前月比10月→11月) +0.3→+0.3 (前年同月比10月→11月) +3.6→+3.7	(前月比 11月→12月) ▲0.1%→▲0.2% (前年同月比11月→12月) +4.5%→+4.1%	

※景気動向指数前月の数字は速報値より改定

景気	完全失業率 総務省	景気ウォッチャー調査 (11月→12月)	景気は、緩やかな回復基調が続いている。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも、緩やかな回復が続くとみている。/11月 景気は、緩やかな回復基調が続いている。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも、緩やかな回復が続くとみている。/12月	景気 48.2→49.0 (前月差 +0.8)	住宅 44.3→44.8 (前月差 +0.5)
	10月→11月 2.5%→2.5% (前月比) ±0.0ポイント			景気先行き判断DI 48.4→46.9 (2~3ヶ月先) (前月差 ▲1.5)	住宅 44.7→44.1 先行きDI (前月差 ▲0.6)

住景気	住団連景況感調査 見通し R6年7-9月→R6年10-12月	Home's掲載物件総数 11/30→12/31	首都圏 10月→11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) (11月→12月)	新聞広告量(電通) 不動産・住宅設備(10月→11月)
	総合 +15→+15 注文▲4→+12 分譲戸建 +44→+38 貸家 +5→0	6,464,857件→6,676,303件 (+3.27%)	マンション 83.3%→61.5%(前月差▲21.8、前年同月差▲21.8)	9,239万円→7,988万円 (前月差▲1251万円、前年同月比▲3.2%)	(前年同月比) 87.4%→87.5%	▲1.1% →▲12.0%

エリア景気・ エリア住景気	景気ウォッチャー調査 11月→12月(前月差)	土地売買移転登記件数 10月→11月(前年同月比)	基準地価 変動率・住宅地	完全失業率 24年4~6月→24年7~9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※ 11月→12月(前月差、前年同月差)	国土交通省 新設着工戸数 10月→11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) 49.3→50.4(+1.1) 先行き判断DI(各分野計) 49.6→48.3(▲1.3)	東京 8,775→12,781 (▲7.0%→+15.5%) 埼玉 6,397→8,391 (+2.7%→+8.6%) 神奈川 6,115→8,483 (+2.0%→+14.3%)	東京圏 R5年 →R6年 +2.6% →+3.6%	東京都 3.0%→2.4% (前年同期差:▲0.2)	東京都 24年9月→10月 355,861円→358,881円 (前月比:+0.85%) 23年10月→24年10月 343,376円→358,881円 (前年同月比:+4.52%)	東京都 14,202,541→14,200,331 (前月差:▲2,210、前年同月差:+90,683)	首都圏 東京都 総数 25,586(▲0.9%)→23,405(▲5.4%) 10,990(+9.4%)→9,626(▲6.0%) 持家 4,157(+3.0%)→3,975(+0.6%) 1,259(+10.2%)→1,160(+0.8%) 貸家 11,529(+0.0%)→10,625(▲3.2%) 5,550(±0.0%)→4,889(▲11.3%) 分譲戸建 4,524(▲11.6%)→4,328(▲17.9%) 1,453(+4.0%)→1,333(▲13.4%) マンション 4,863(▲4.0%)→4,276(▲2.5%) 2,569(+33.4%)→2,193(+9.2%)		
	東海 現状判断DI(各分野計) 46.7→49.9(+3.2) 先行き判断DI(各分野計) 47.8→46.6(▲1.2)	愛知 5,074→6,961 (▲8.6%→+16.4%) 岐阜 1,559→2,046 (▲9.7%→+5.9%) 三重 1,522→1,783 (▲5.3%→+4.2%)	名古屋圏 R5年 →R6年 +2.2% →+2.5%	愛知県 2.4%→1.8% (前年同期差:▲0.2)	愛知県 24年9月→10月 286,358円→289,533円 (前月比:+1.11%) 23年10月→24年10月 286,908円→289,533円 (前年同月比:+0.91%)	愛知県 7,465,813→7,464,410 (前月差:▲1,403、前年同月差:▲16,922)	中部圏 愛知県 総数 8,536(+9.0%)→6,789(▲11.2%) 4,852(▲0.4%)→4,026(▲14.9%) 持家 3,067(+11.3%)→3,039(+12.0%) 1,481(+12.8%)→1,469(+17.2%) 貸家 2,997(+8.9%)→1,801(▲33.3%) 1,810(▲5.7%)→1,202(▲31.2%) 分譲戸建 1,324(▲6.2%)→1,259(▲11.8%) 904(▲8.4%)→831(▲10.5%) マンション 813(▲1.1%)→660(▲14.9%) 636(+3.9%)→519(▲33.1%)		
	近畿 現状判断DI(各分野計) 47.7→50.8(+3.1) 先行き判断DI(各分野計) 49.0→48.0(▲1.0)	大阪 5,849→7,441 (+10.2%→▲0.1%) 兵庫 3,830→5,199 (▲3.4%→+8.6%) 奈良 921→1,161 (+1.7%→▲4.7%)	大阪圏 R5年 →R6年 +1.1% →+1.7%	大阪府 3.2%→3.2% (前期差:+0.0)	大阪府 24年9月→10月 290,522円→296,712円 (前月比:+2.13%) 23年10月→24年10月 280,098円→296,712円 (前年同月比:+5.93%)	大阪府 8,773,053→8,770,128 (前月差:▲2,925、前年同月差:▲4,841)	近畿圏 大阪府 総数 10,708(▲14.0%)→10,973(+6.4%) 5,324(▲16.7%)→5,717(+7.2%) 持家 2,648(+4.6%)→2,701(+10.9%) 905(+11.2%)→923(+16.5%) 貸家 5,063(▲12.9%)→4,682(+1.1%) 2,896(▲16.0%)→2,559(▲12.0%) 分譲戸建 1,512(▲3.4%)→1,579(▲8.2%) 631(▲8.8%)→745(▲3.7%) マンション 1,423(▲43.0%)→1,945(+32.3%) 876(▲38.4%)→1,440(+68.6%)		

■ 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 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/ 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 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 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 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 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 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