

首都圏住宅需要動向レポート

2011年9月版

TOPICS

- ▣ 東京23区(→P2)
 - 【中古一戸建て】 抹消価格 7,153万円 (前年同月比 25.4%アップ)
 - 【土地】 抹消価格 5,698万円 (前年同月比 18.6%アップ)
- ▣ 東京市部(→P3)
 - 【中古マンション】 抹消価格 2,595万円 (前年同月比 36.1%アップ)
 - 【中古一戸建て】 抹消価格 3,657万円 (前年同月比 20.3%アップ)
- ▣ 神奈川(→P4)
 - 【土地】 抹消価格 2,867万円 (前年同月比 12.0%ダウン)
 - 【中古一戸建て】 抹消価格 3,505万円 (前年同月比 3.0%ダウン)
- ▣ 埼玉(→P5)
 - 【中古マンション】 抹消価格 1,962万円 (前年同月比 5.1%アップ)
 - 【中古一戸建て】 抹消価格 2,353万円 (前年同月比 5.3%ダウン)
- ▣ 千葉(→P6)
 - 【中古一戸建て】 抹消価格 1,978万円 (前年同月比 14.4%ダウン)
 - 【土地】 抹消価格 1,942万円 (前年同月比 6.5%ダウン)

《参考》

◆ 消費者マインド(→P7~P9)

内閣府発表コメントは「一般世帯の消費者態度指数を構成する各消費者意識指標について、平成23年8月の動向を前月差で見ると、【収入の増え方】が0.7ポイント上昇し38.7、【暮らし向き】が0.1ポイント上昇し38.9となったものの、【雇用環境】が0.1ポイント低下し31.8、【耐久消費財の買い時判断】が0.5ポイント低下し38.7となった。」

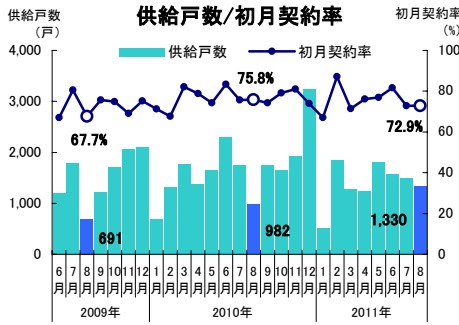
株式会社リクルート 住宅総研
<http://www.jresearch.net/>



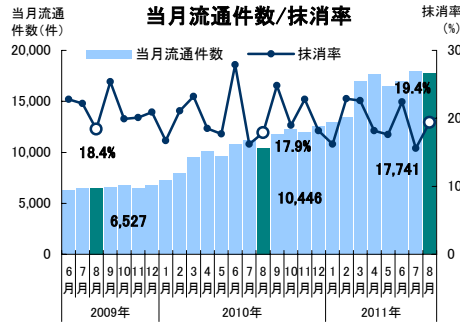
リクルート住宅総研
PRODUCED BY RECRUIT

<初月契約率>【新築マンション】72.9% (前年同月比2.9pダウン)
 <抹消率>【中古マンション】19.4% (前年同月比1.5pアップ) 【土地】21.6% (同6.3pアップ)
 【新築一戸建て】17.4% (同0.9pアップ) 【中古一戸建て】20.2% (同7.2pアップ)

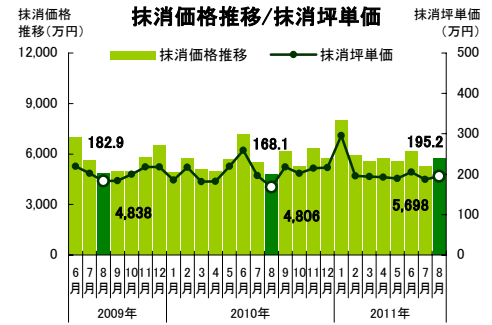
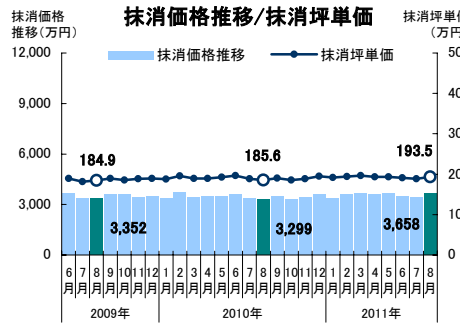
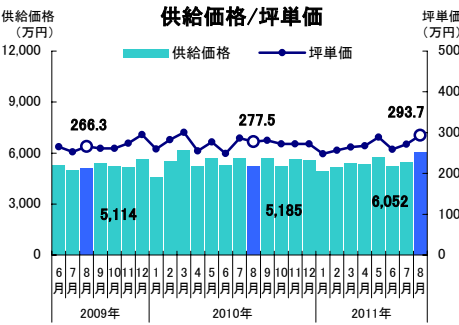
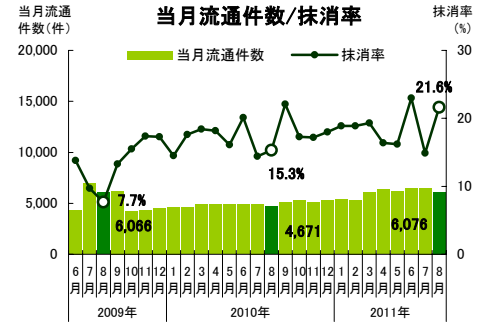
■新築マンション



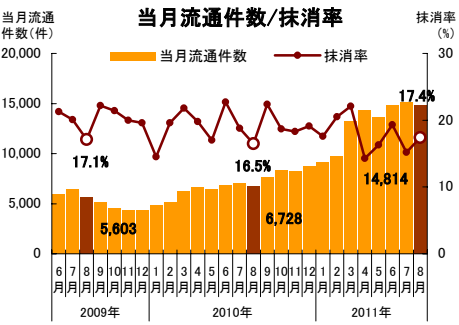
■中古マンション



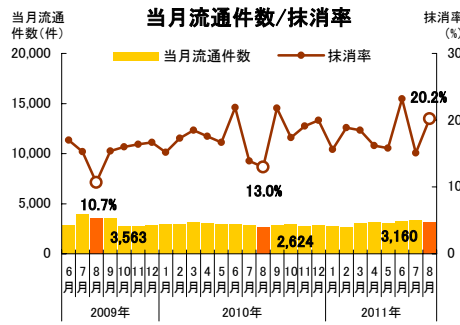
■土地



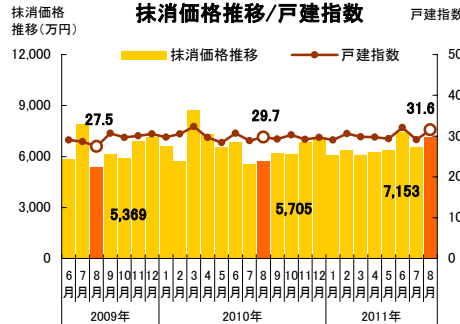
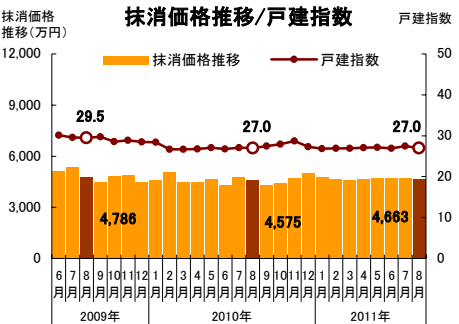
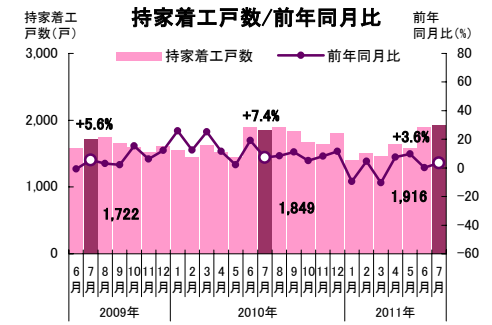
■新築一戸建て



■中古一戸建て

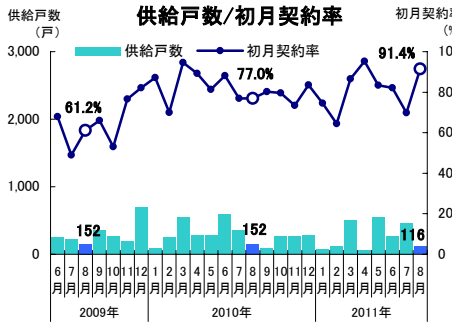


■住宅着工

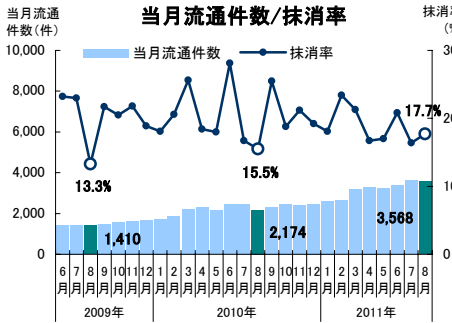


<初月契約率>【新築マンション】91.4%（前年同月比14.4pアップ）
 <抹消率>【中古マンション】17.7%（前年同月比2.2pアップ）【土地】17.2%（同5.2pアップ）
 【新築一戸建て】16.4%（同1.0pアップ）【中古一戸建て】14.3%（同1.0pアップ）

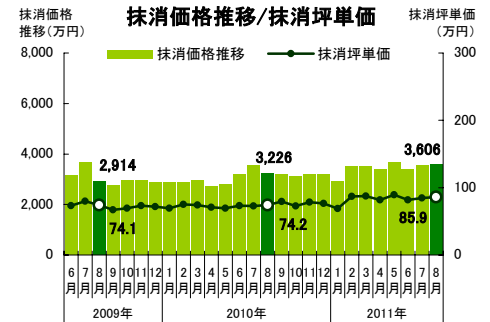
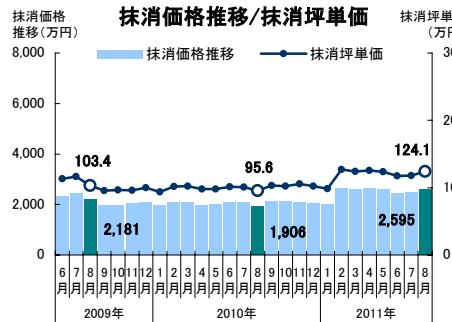
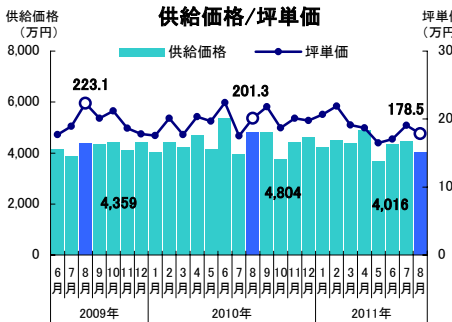
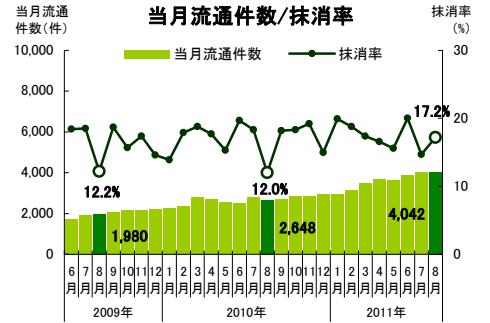
■新築マンション



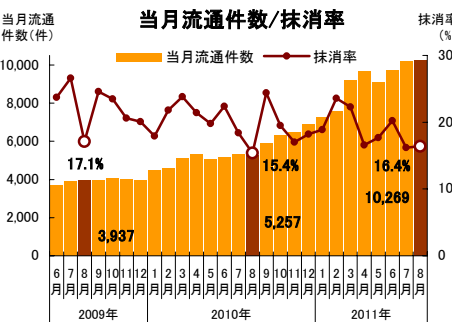
■中古マンション



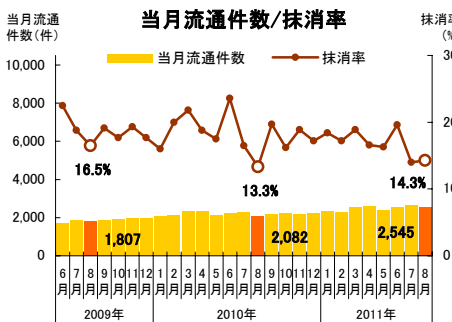
■土地



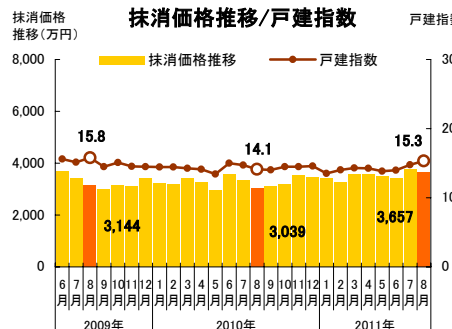
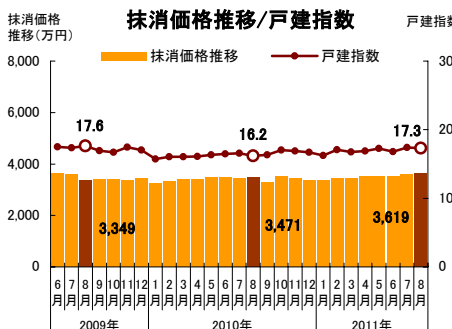
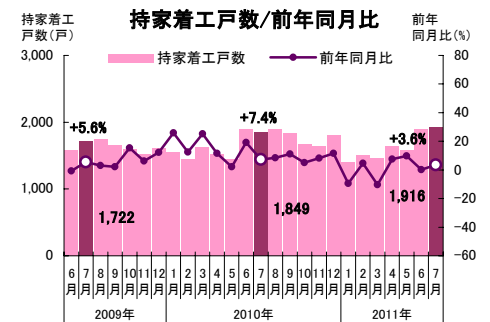
■新築一戸建て



■中古一戸建て



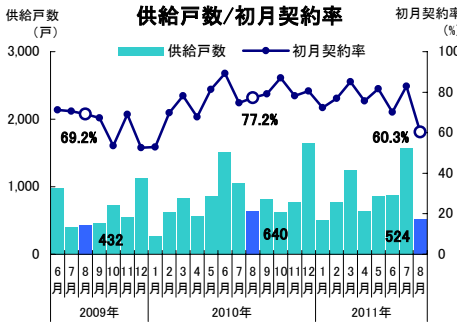
■住宅着工



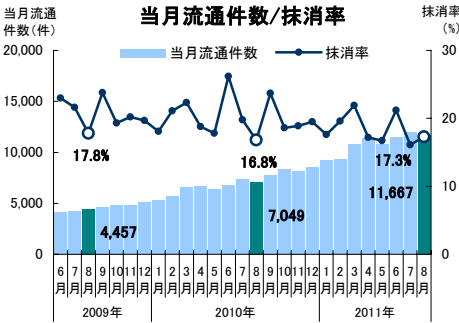
データ出所
 ■新築マンション
 不動産経済研究所データ「首都圏マンション市場動向」
 ■中古マンション・土地・新築一戸建て・中古一戸建て
 「リクルート住宅情報/SUUMO」登録データ
 ※当月流通件数=前月末登録件数+当月新規登録件数
 ※戸建指数=物件価格÷(土地面積(m²)+建物面積(m²))
 ■住宅着工
 国土交通省「建築着工統計調査【住宅】都道府県別着工戸数」

<初月契約率>【新築マンション】60.3% (前年同月比16.9pダウン)
 <抹消率>【中古マンション】17.3% (前年同月比0.5pアップ) 【土地】14.3% (同0.9pダウン)
 【新築一戸建て】18.2% (同2.2pダウン) 【中古一戸建て】16.1% (同1.7pアップ)

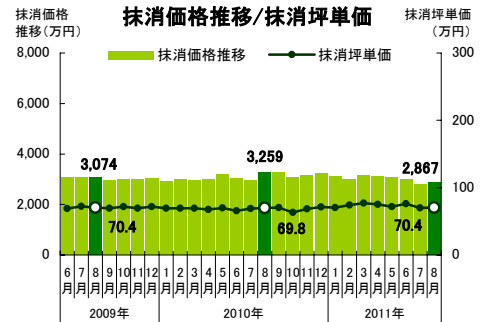
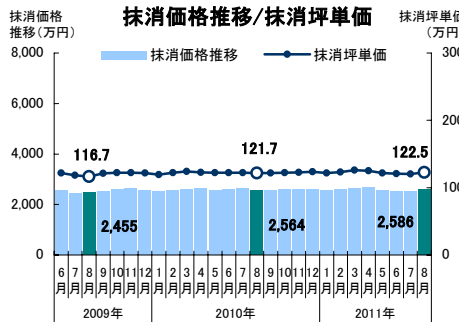
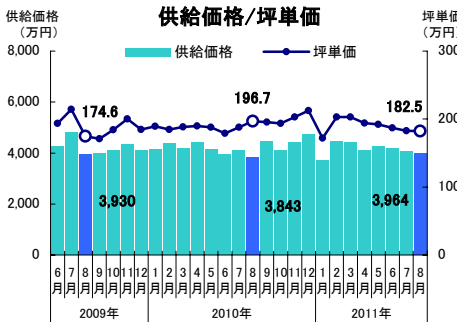
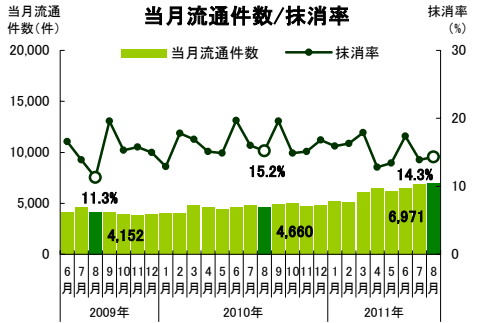
■新築マンション



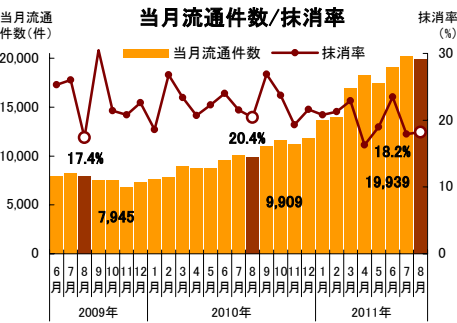
■中古マンション



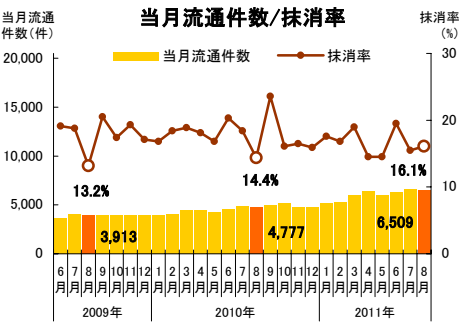
■土地



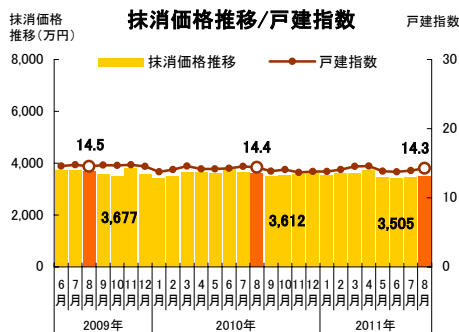
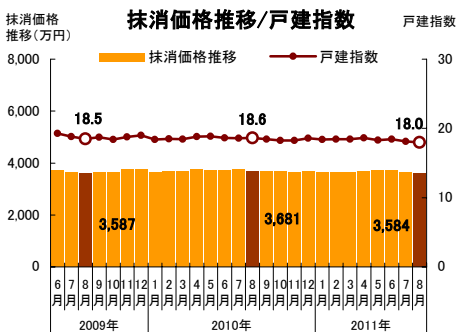
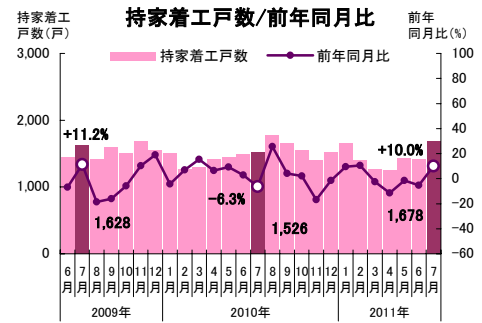
■新築一戸建て



■中古一戸建て



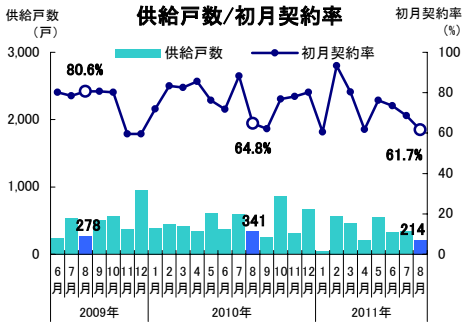
■住宅着工



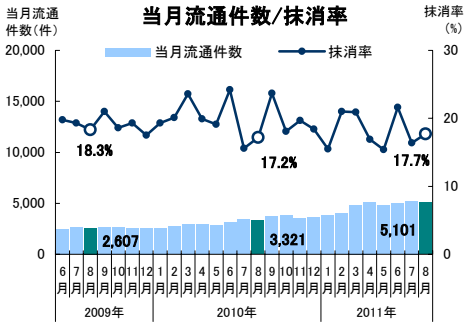
データ出所
 ■新築マンション
 不動産経済研究所データ「首都圏マンション市場動向」
 ■中古マンション・土地・新築一戸建て・中古一戸建て
 「リクルート住宅情報/SUUMO」登録データ
 ※当月流通件数=前月末登録件数+当月新規登録件数
 ※戸建指数=物件価格÷(土地面積(㎡)+建物面積(㎡))
 ■住宅着工
 国土交通省「建築着工統計調査【住宅】都道府県別着工戸数」

＜初月契約率＞【新築マンション】61.7%（前年同月比3.1pダウン）
 ＜抹消率＞【中古マンション】17.7%（前年同月比0.5pアップ）【土地】12.2%（同1.2pアップ）
 【新築一戸建て】16.1%（同0.4pアップ）【中古一戸建て】16.1%（同1.8pアップ）

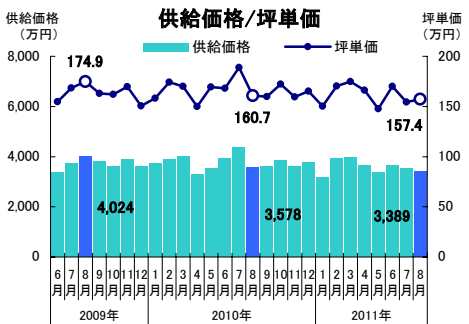
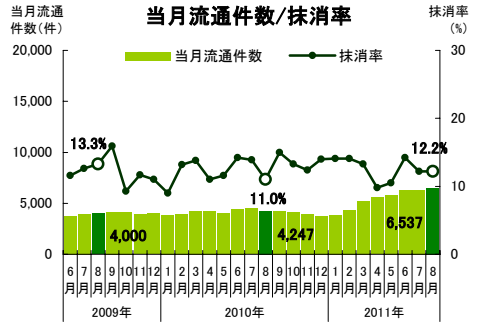
■新築マンション



■中古マンション

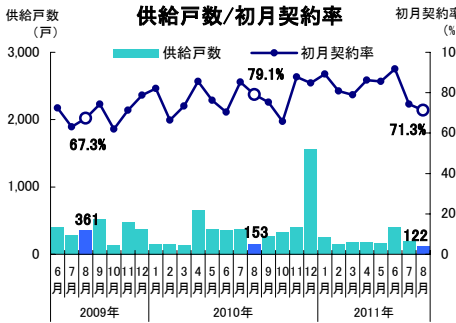


■土地

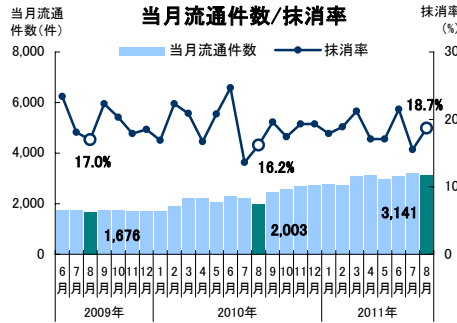


<初月契約率>【新築マンション】71.3% (前年同月比7.8pダウン)
<抹消率>【中古マンション】18.7% (前年同月比2.5pアップ) 【土地】13.6% (同2.1pアップ)
【新築一戸建て】19.2% (同3.9pアップ) 【中古一戸建て】17.9% (同5.7pアップ)

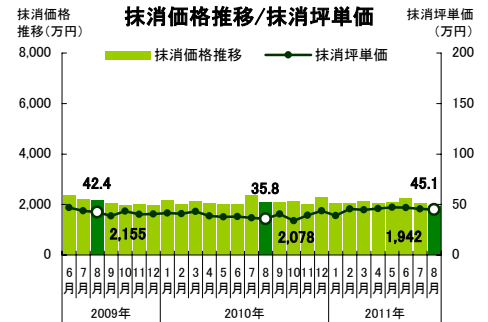
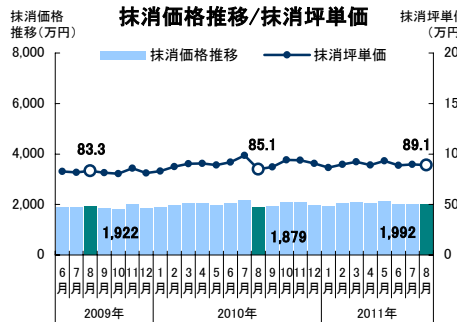
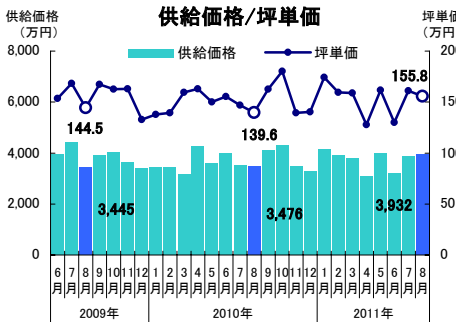
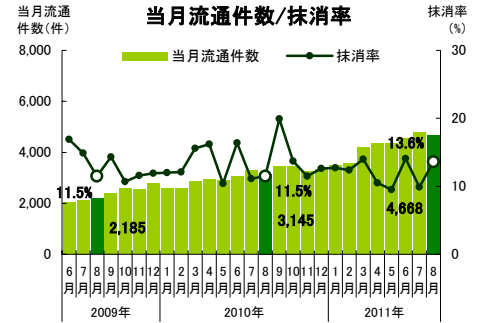
■新築マンション



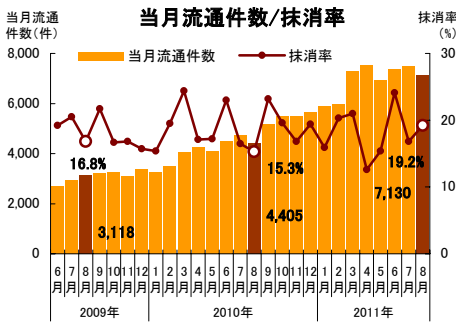
■中古マンション



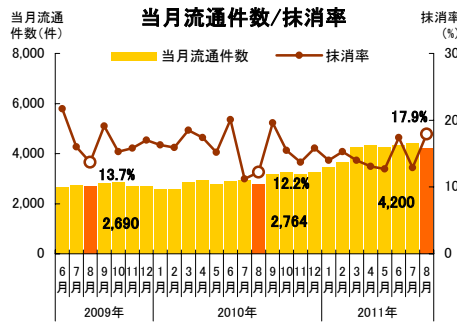
■土地



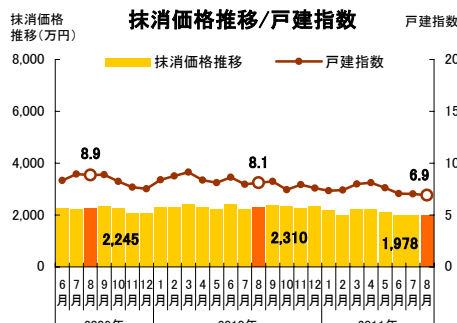
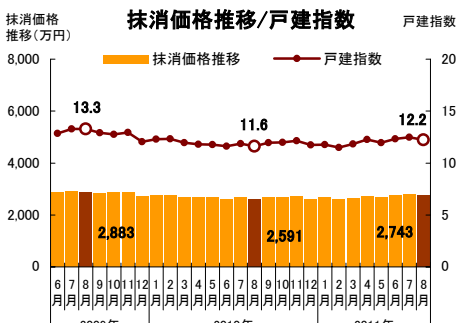
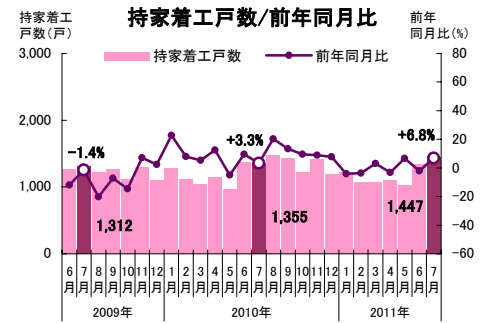
■新築一戸建て



■中古一戸建て

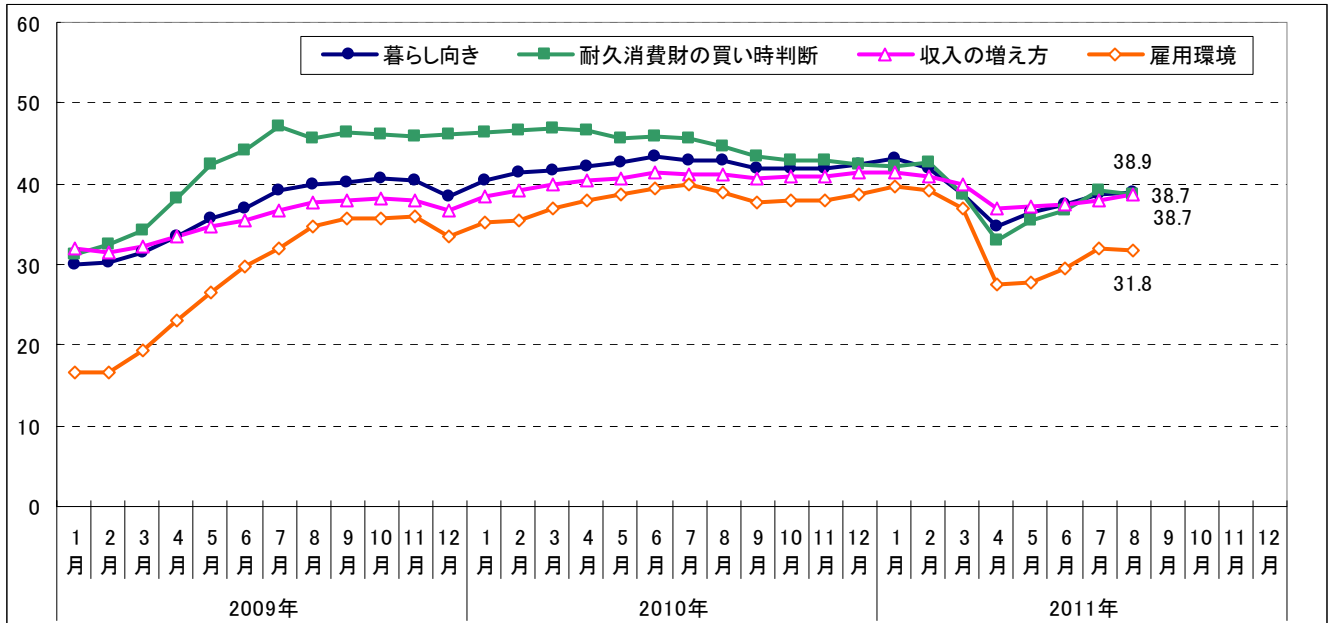


■住宅着工

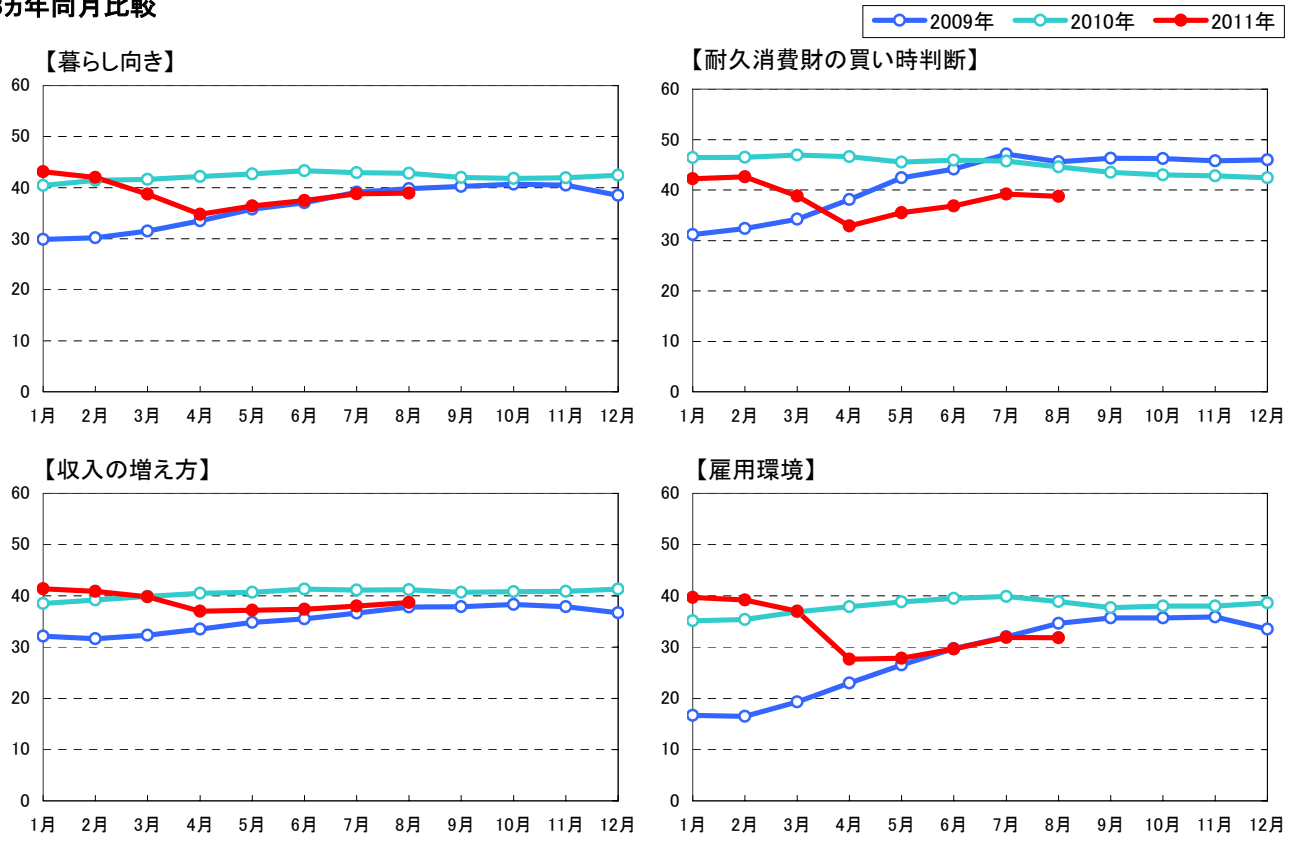


【暮らし向き】と【収入の増え方】は4ヶ月連続の上昇だが、いずれもほぼ横ばいのイメージ。
 【雇用環境】と【耐久消費財の買い時判断】は、それぞれ前月より0.1p、0.5pと4ヶ月ぶりの低下となった。
 【雇用環境】は7月までは2009年の水準を維持していたが、8月は下回っている。

■ 消費者意識指標の推移



■ 3か年同月比較



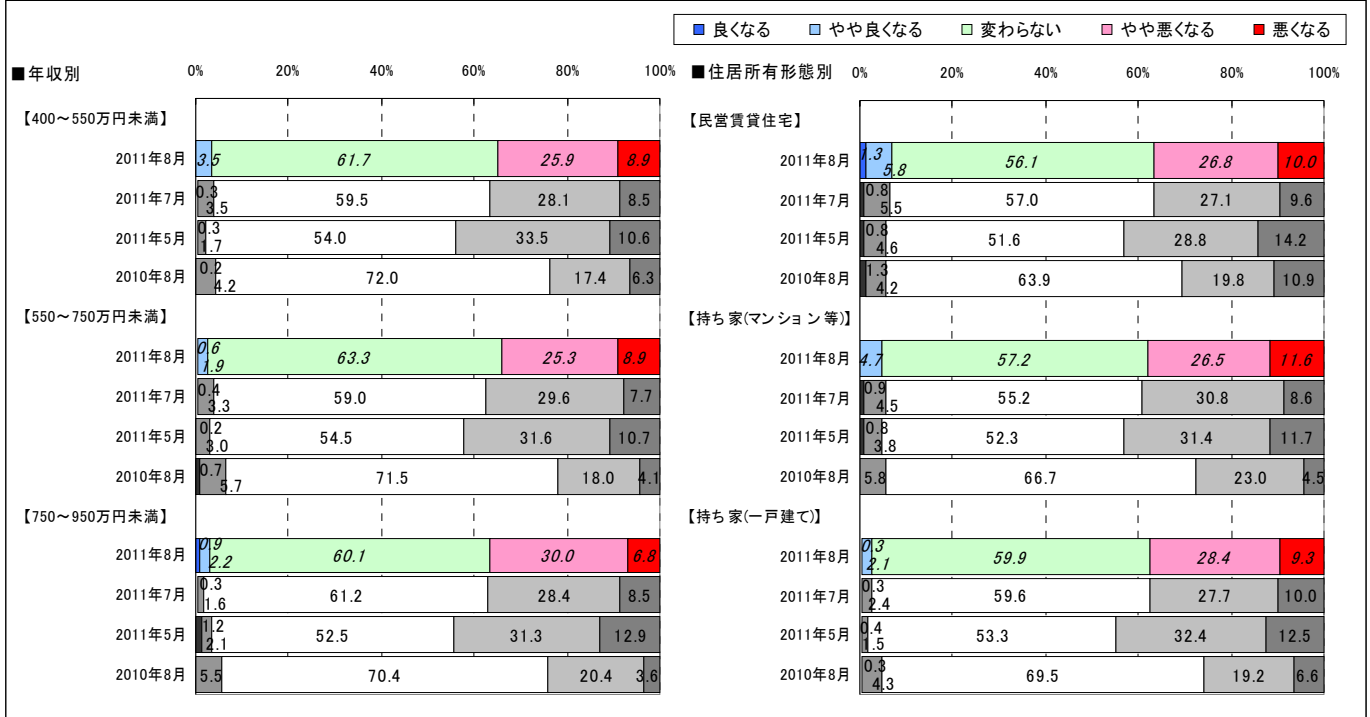
データ出所: 内閣府「消費動向調査」

ALL RIGHTS RESERVED RECRUIT CO.,LTD. 2011

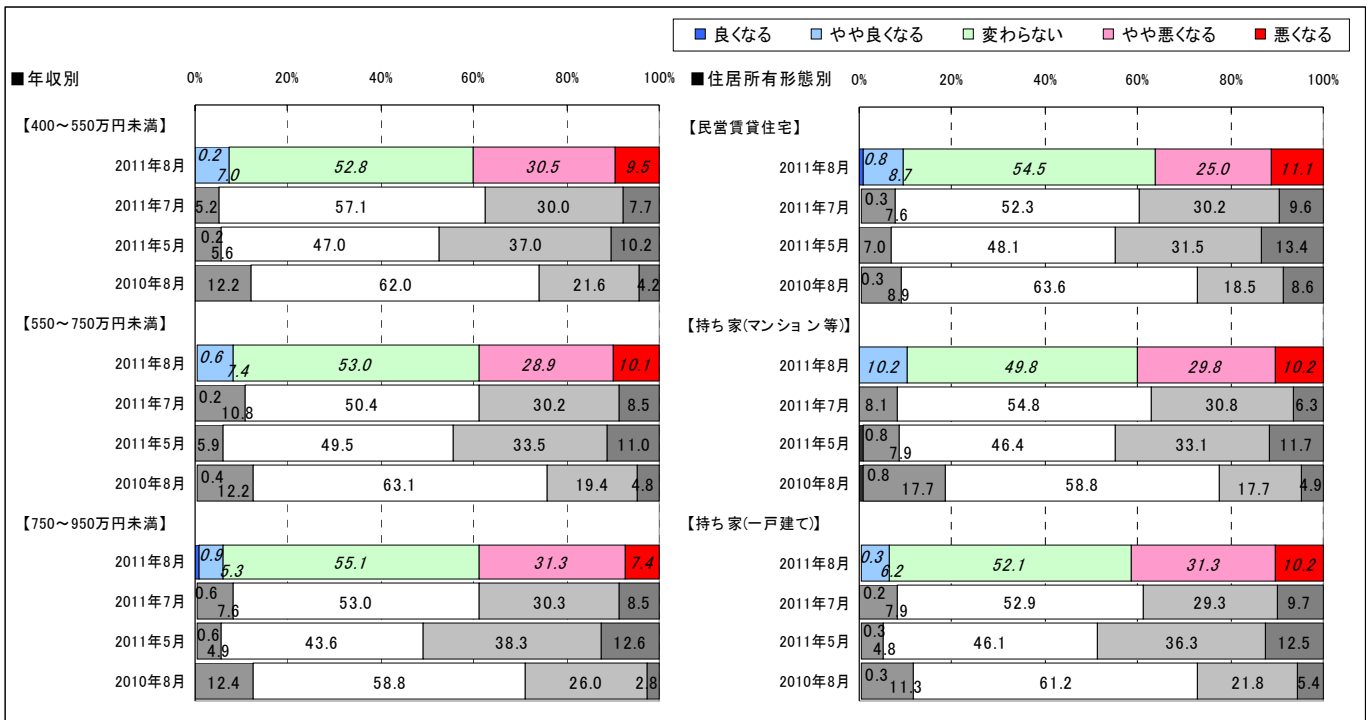
【暮らし向き】【耐久消費財の買い時判断】についての意識

【暮らし向き】では前月との大きな変化はみられない。3ヶ月前と比べると「悪くなる」+「やや悪くなる」が『400～550万円未満』で9.3p減(44.1→34.8)。【耐久消費財の買い時判断】を住居所有形態別で見ると、「悪くなる」+「やや悪くなる」が『民営賃貸住宅』で前月より減少、『持ち家』ではマンション等、一戸建てとも前月より増加。

【暮らし向き】について(前月、3ヶ月前、前年同月との比較)



【耐久消費財の買い時判断】について(前月、3ヶ月前、前年同月との比較)

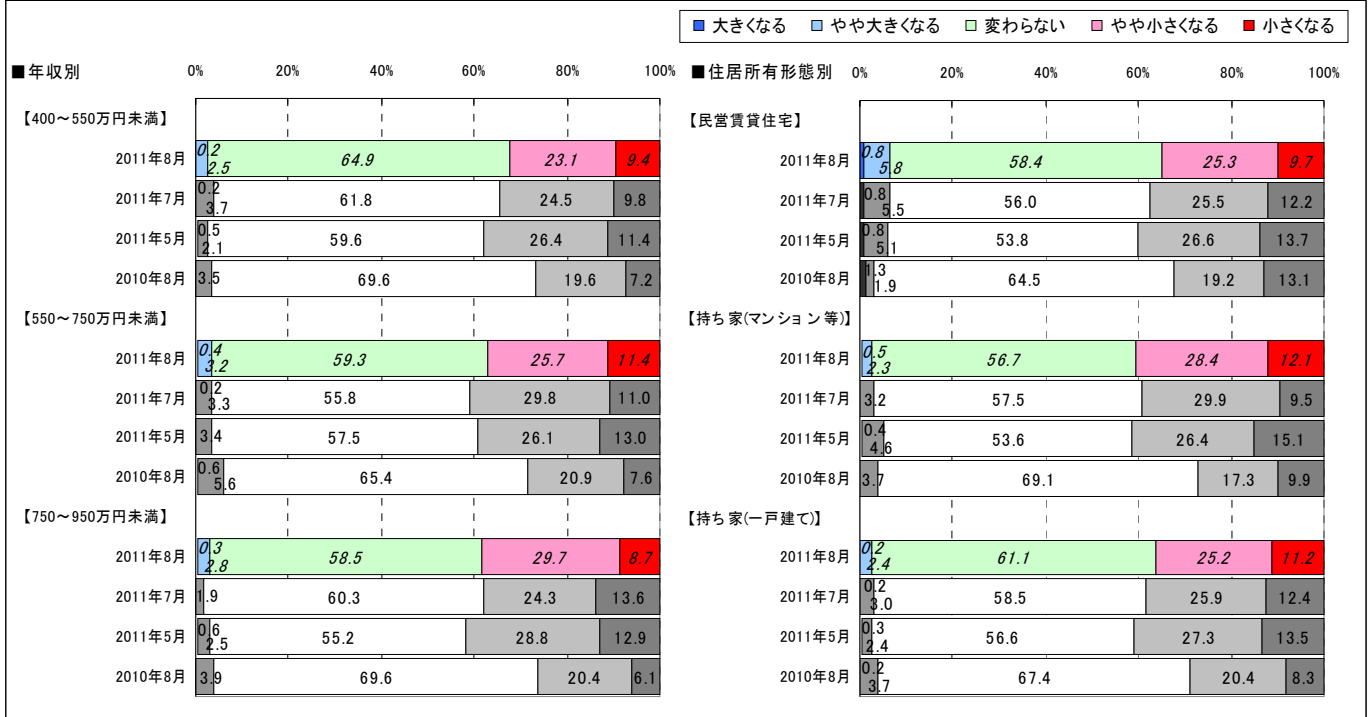


データ出所: 内閣府「消費動向調査」

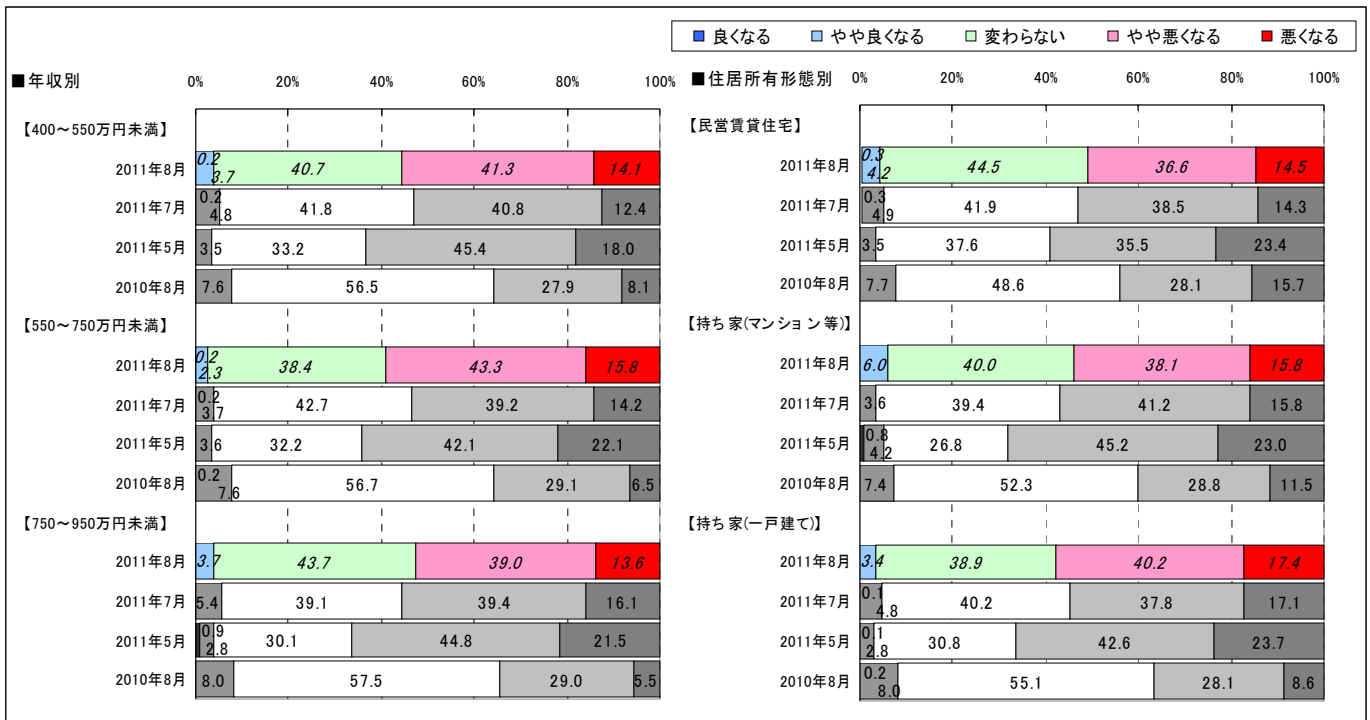
【収入の増え方】【雇用環境】についての意識

【収入の増え方】では「小さくなる」+「やや小さくなる」が『550～750万円未満』で前月比3.7p減(40.8→37.1)、『民間賃貸住宅』で前月比2.7p減(37.7→35.0)。【雇用環境】では「悪くなる」+「やや悪くなる」がいまだ全て5割を超えている。『550～750万円未満』で前月比5.7p増(53.4→59.1)。

【収入の増え方】について(前月、3ヶ月前、前年同月との比較)



【雇用環境】について(前月、3ヶ月前、前年同月との比較)



データ出所: 内閣府「消費動向調査」