

ショートレポート

～愛知県分譲戸建住宅の場合～

食材のように、分譲戸建住宅に旬の季節はあるのだろうか？

果物や野菜等の食材には旬がありますが、旬の食材は、その季節に最も多く市場で取引され、おいしくいただけます。では分譲戸建住宅のような住宅にも取引の多い季節、つまり旬はあるのでしょうか。TSONでは毎月、分譲戸建住宅の販売状況の調査をしているので、そのデータを使って愛知県の分譲戸建住宅の購入に旬があるのかどうかを調べました。

■ 2019年～2020年の愛知県分譲戸建住宅で最も契約が多い旬の時期は？

この調査では最も契約の多い時期を旬の時期とします。データはTSONが独自に毎月収集している愛知県分譲戸建住宅販売データの3年分（2018～2020年）を使用します。各年別の契約数を四半期毎に集計しました。（表1参照）

調べてみると2020年では最多契約時期は第1位7～9月、第2位1～3月です。2019年では第1位7～9月、第2位4～6月でした。2018年は第1位1～3月、第2位7～9月となりました。

3年間で7～9月は第1位が2回、第2位が1回です。1～3月は第1位が1回、第2位が1回ありました。4～6月は第2位が1回でした。2020年はコロナ禍の影響が強かったとはいえ、2019年と2018年でも7～9月は存在感を示しています。

これらのことから、旬の季節は7～9月、次いで1～3月といえるのではないのでしょうか。

■ 7～9月が旬なのはなぜ？

ところで、一般的に分譲戸建住宅は主に30歳代を中心とする夫婦のみ世帯や夫婦と子供世帯が購入するケースが多くなっています。このような世帯では夫や妻が職場では頼りにされて多忙な毎日を通っています。又、夫婦と子供世帯では子供は育ち盛りで、日常生活は子供中心になっているでしょう。

このようなことを前提に7～9月の契約が多いのはなぜかを考えて見たいと思います。あくまで推測ですが、理由は二つあるのではないのでしょうか。第一には子供が理由の場合です。このケースでは住宅購入を検討する消費者が9月からの子供の新学期に間に合わせて購入したいというストーリーが考えられます。すると7～9月の購入が多くなるのではないのでしょうか。

第二は仕事の都合です。例えば日本では春4月、秋10月に人事異動を実施する企業が目立ちます。移動後は忙しくなるので、その前に大きなイベントである住宅購入を済ませておきたいという心理が働くからと考えられます。そのため1～3月、7～9月の購入を考えるようになるのではないのでしょうか。

今回は愛知県の例ですが、数字は明確に分譲戸建住宅という商品に旬があることを示しています。供給側の住宅会社としては、旬に合わせてできるだけ多くの分譲戸建住宅を事前に建築して市場に出す準備が必要でしょう。旬の時期が来ても商品が無ければ話になりません。

需要側である消費者も旬の時期は多くの分譲戸建住宅が市場で売り出されるので、多くの候補の中からチョイスできるメリットがあります。住宅会社も消費者も分譲戸建住宅の旬の時期に注目するメリットが大いにありそうです。7～9月、1～3月に注目です。

表1/愛知県分譲戸建住宅契約数の四半期別グラフ

単位：戸

※株式会社TSON 住宅市場AIデータ室調べ

