報道関係者各位
2026年11月27日プレスリリース

株式会社TSON（社長：金子　勇樹、本社：愛知県名古屋市中村区名駅3-22-8。以下「TSON」）が運営する調査機関「住宅市場AIデータ室」（URL: www.jyuseikatsu.jp ）は、愛知県及び名古屋市における2026年10月の「分譲戸建住宅」及び「建築条件付き土地（住宅）」の推定販売数、推定販売率、推定販売平均価格を独自に調査しましたのでお知らせします。

●2026年10月 愛知県 分譲戸建住宅の販売数、成約数、成約率の調査結果

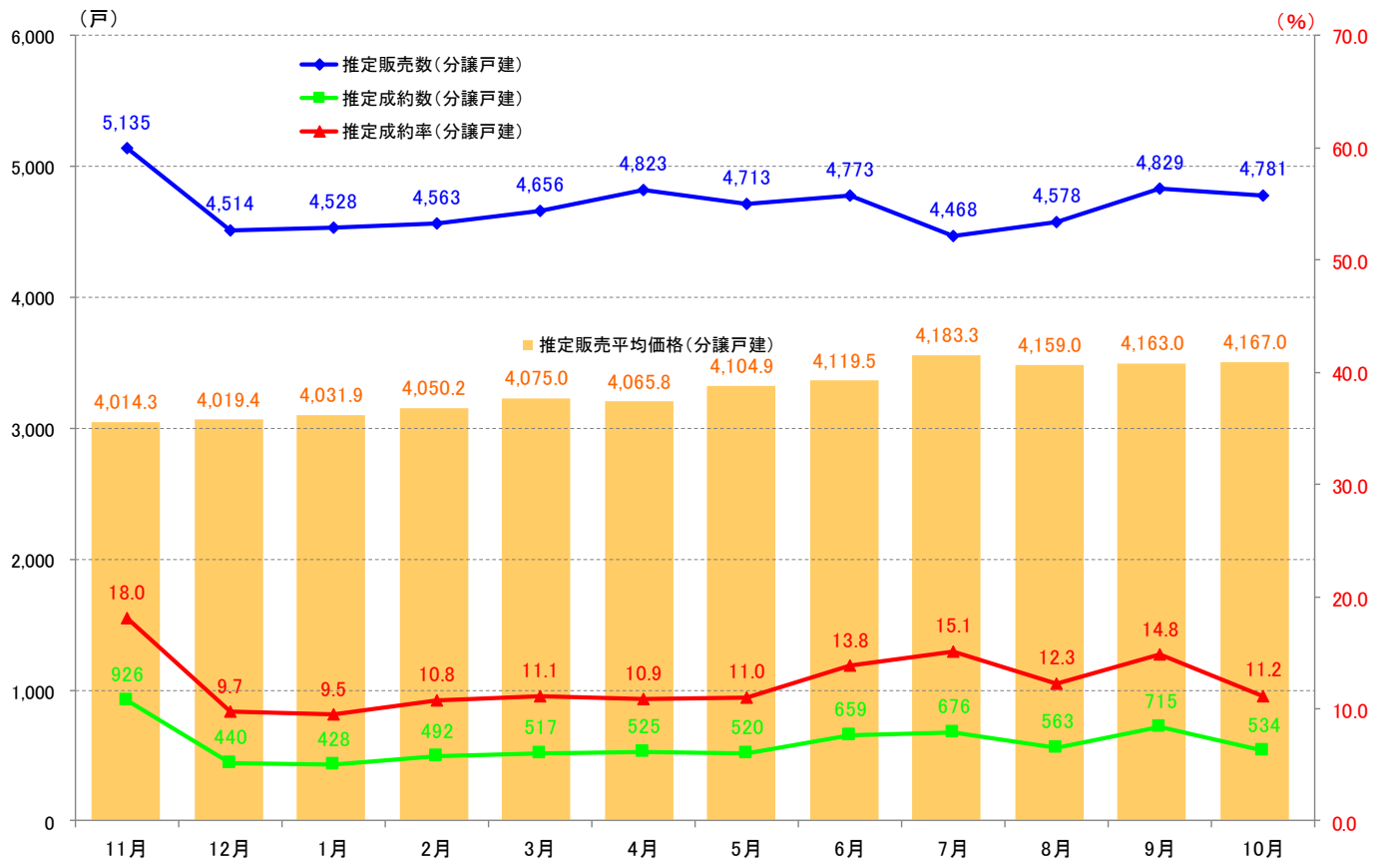
・販売数は9月比で1.0%減でした。成約数は9月比で25.3%減、成約率は11.2%となり9月比で3.6ポイント減となりました。価格は9月比で4.0万円アップ（0.1%増）しました。

・10月は販売数、成約数と成約率はともに減少しました。販売価格は上昇しました。

※分譲戸建住宅のデータについて
分譲戸建住宅は建売住宅とも言われます。これに関する公的データは、国土交通省の住宅着工戸数のみです。しかし、これはディベロッパーが分譲住宅を建築し始めた数で、いわば供給数にしかすぎません。その後、実際にどのくらい販売されているのか、成約数はどうなったのかについての公的データは現在のところありません。時間的な流れは、分譲戸建住宅着工⇒分譲戸建住宅販売、成約、成約率となります。（株）TSONでは独自にこれらのデータを調査し結果を公表しております。
※各数値は小数点2桁以下を四捨五入しているため表記と差異が一致しない場合があります。
※各販売戸数は収集日数に応じて調整値を加えております。
・景気動向指標として分譲戸建着工数（国土交通省）≒先行指数、「分譲戸建住宅の販売数、成約数、成約率」≒遅行指数としてご参考にされてはいかがでしょうか。

愛知県 分譲戸建住宅	2025年		2026年									
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
推定販売数　（戸）	5,135	4,514	4,528	4,563	4,656	4,823	4,713	4,773	4,468	4,578	4,829	4,781
推定成約数　（戸）	926	440	428	492	517	525	520	659	676	563	715	534
推定成約率　（%）	18.0	9.7	9.5	10.8	11.1	10.9	11.0	13.8	15.1	12.3	14.8	11.2
推定販売平均価格　（万円）	4,014.3	4,019.4	4,031.9	4,050.2	4,075.0	4,065.8	4,104.9	4,119.5	4,183.3	4,159.0	4,163.0	4,167.0

※数値は小数点2桁以下を四捨五入
※2026年6月の数値は集計方法変更のため調整値



※株式会社TSONテック事業部住宅市場AIデータ室調べ。

COPYRIGHT© 2026 TSON Inc. ALL RIGHTS RESERVED.

株式会社TSONテック事業部住宅市場AIデータ室

●2026年10月 名古屋市 分譲戸建住宅の販売数、成約数、成約率の調査結果

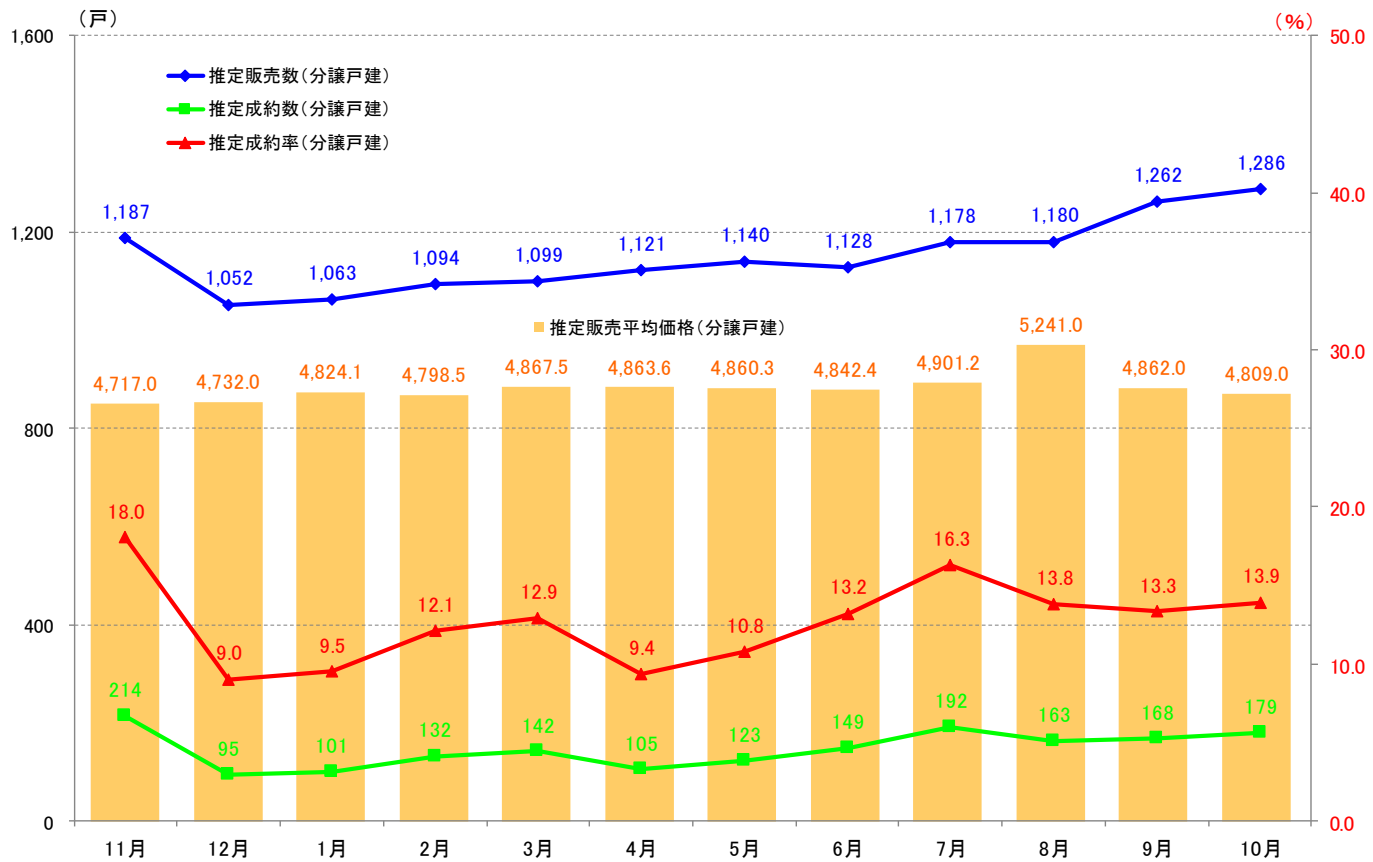
・販売数は9月比で1.9%増でした。成約数は9月比で6.5%増、成約率は13.9%となり9月比で0.6ポイント増となりました。価格は9月比で53.0万円ダウン(1.1%減)でした。

・10月は販売数、成約数と成約率はともに増加しました。販売価格は下降しました。

※分譲戸建住宅のデータについて
分譲戸建住宅は建売住宅とも言われます。これに関する公的データは、国土交通省の住宅着工戸数のみです。しかし、これは
ディベロッパーが分譲住宅を建築し始めた数で、いわば供給数にしかすぎません。その後、実際にどのくらい販売されているのか、
成約数はどうなったのかについての公的データは現在のところありません。時間的な流れは、分譲戸建住宅着工⇒分譲戸建住宅販売、成約、
成約率となります。(株)TSONでは独自にこれらのデータを調査し結果を公表しております。
※各数値は小数点2桁以下を四捨五入しているため表記と差異が一致しない場合があります。
※各販売戸数は収集日数に応じて調整値を加えております。
・景気動向指標として分譲戸建着工数(国土交通省)≒先行指数、「分譲戸建住宅の販売数、成約数、成約率」≒遅行指数としてご参考にされてはいかがでしょうか。

名古屋市 分譲戸建住宅	2025年		2026年									
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
推定販売数 (戸)	1,187	1,052	1,063	1,094	1,099	1,121	1,140	1,128	1,178	1,180	1,262	1,286
推定成約数 (戸)	214	95	101	132	142	105	123	149	192	163	168	179
推定成約率 (%)	18.0	9.0	9.5	12.1	12.9	9.4	10.8	13.2	16.3	13.8	13.3	13.9
推定販売平均価格 (万円)	4,717.0	4,732.0	4,824.1	4,798.5	4,867.5	4,863.6	4,860.3	4,842.4	4,901.2	5,241.0	4,862.0	4,809.0

※数値は小数点2桁以下を四捨五入
※2026年6月の数値は集計方法変更のため調整値



※株式会社TSONテック事業部住宅市場AIデータ室調べ。

COPYRIGHT© 2026 TSON Inc. ALL RIGHTS RESERVED.

株式会社TSONテック事業部住宅市場AIデータ室

●2026年10月 愛知県 建築条件付き土地(住宅)の販売数、成約数、成約率の調査結果

・販売数は9月比で1.9%増でした。成約数は9月比で14.9%減、成約率は11.1%となり9月比で2.2ポイント減となりました。価格は9月比で53.0万円ダウン(1.1%減)でした。

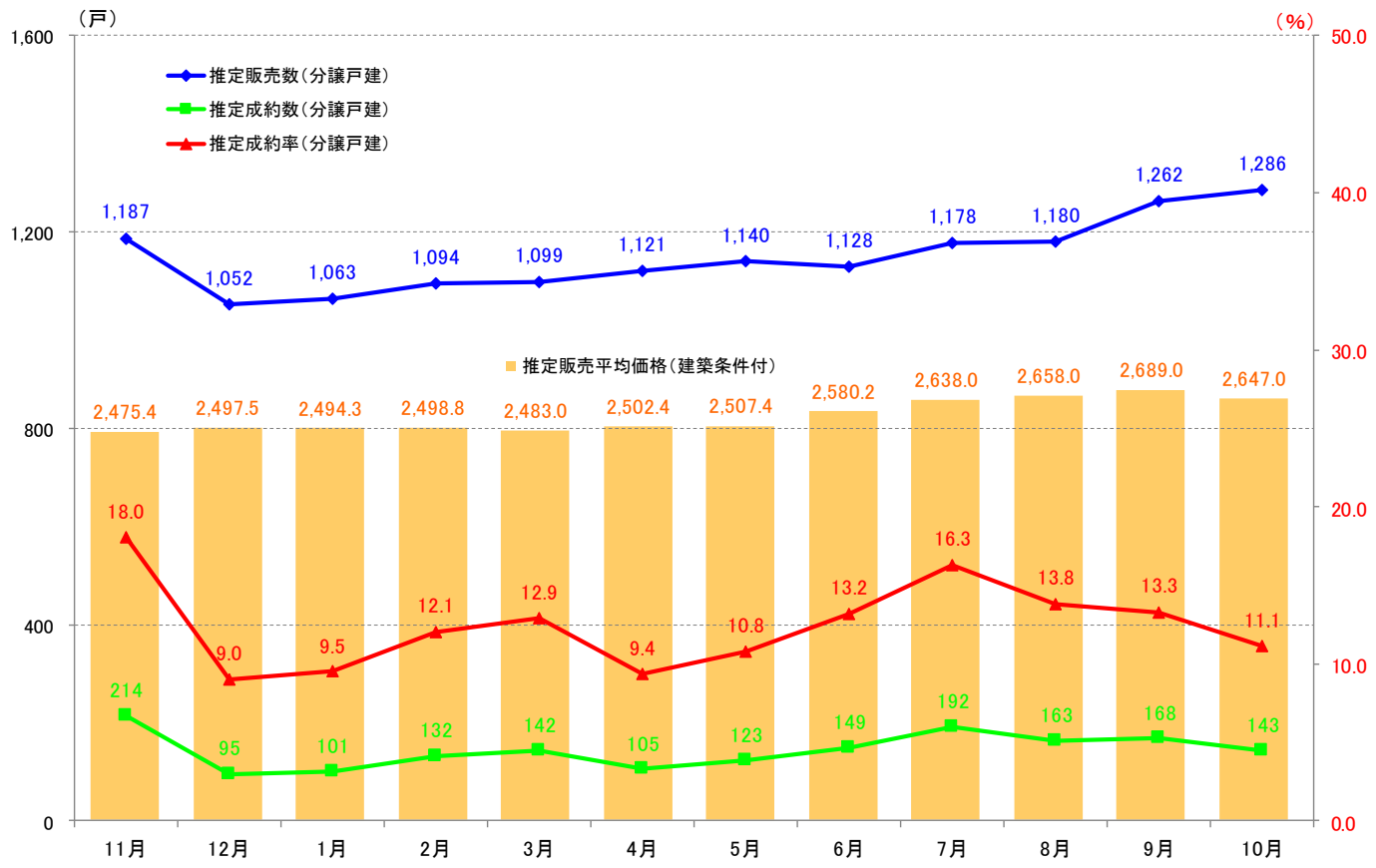
・10月は販売数は増加、成約数と成約率は減少しました。販売価格は下降しました。

※建築条件付き土地(住宅)のデータについて
建築条件付き土地(住宅)は売建住宅とも言われます。これは土地契約に建築契約をセットで取引します。
従って、契約後は土地の上に持家(主に注文住宅)が着工されます。この着工データは公的データにおいては国土交通省が発表している持家の着工戸数に含まれます。
時間の流れは、建築条件付き土地(住宅)の成約⇒持家の住宅着工戸数となります。つまり持家の着工データに先立つ先行指標といえます。
現在のところ、持家着工に先立つ公的データはありません。(株)TSONでは独自にこれらのデータを調査し結果を公表しております。
※各数値は小数点2桁以下を四捨五入しているため表記と差異が一致しない場合があります。
※各販売戸数は収集日数に応じて調整値を加えております。
・景気動向指標として建築条件付き土地(住宅)の販売データ≒先行指数、持家(主に注文戸建住宅)の着工戸数≒一致指数として
ご参考にされてはいかがでしょうか。

※1:推定販売平均価格を算出するための元データは、主に土地のみの価格ですが、土地＋建物の価格も一部含まれております。

名古屋市 分譲戸建住宅	2025年 11月	 12月	2026年 1月	 2月	 3月	 4月	 5月	 6月	 7月	 8月	 9月	 10月
推定販売数 (戸)	1,187	1,052	1,063	1,094	1,099	1,121	1,140	1,128	1,178	1,180	1,262	1,286
推定成約数 (戸)	214	95	101	132	142	105	123	149	192	163	168	143
推定成約率 (%)	18.0	9.0	9.5	12.1	12.9	9.4	10.8	13.2	16.3	13.8	13.3	11.1
推定販売平均価格 (万円)	4,717.0	4,732.0	4,824.1	4,798.5	4,867.5	4,863.6	4,860.3	4,842.4	4,901.2	5,241.0	4,862.0	4,809.0

※数値は小数点2桁以下を四捨五入
※2026年6月の数値は集計方法変更のため調整値



※株式会社TSONテック事業部住宅市場AIデータ室調べ。

COPYRIGHT© 2026 TSON Inc. ALL RIGHTS RESERVED.

株式会社TSONテック事業部住宅市場AIデータ室

●2026年10月 名古屋市 建築条件付き土地(住宅)の販売数、成約数、成約率の調査結果

・販売数は9月比で7.7%減でした。成約数は9月比で38.6%減、成約率は10.8%となり9月比で5.4ポイント減となりました。価格(※1)は9月比で74.0万円アップ(1.6%増)しました。

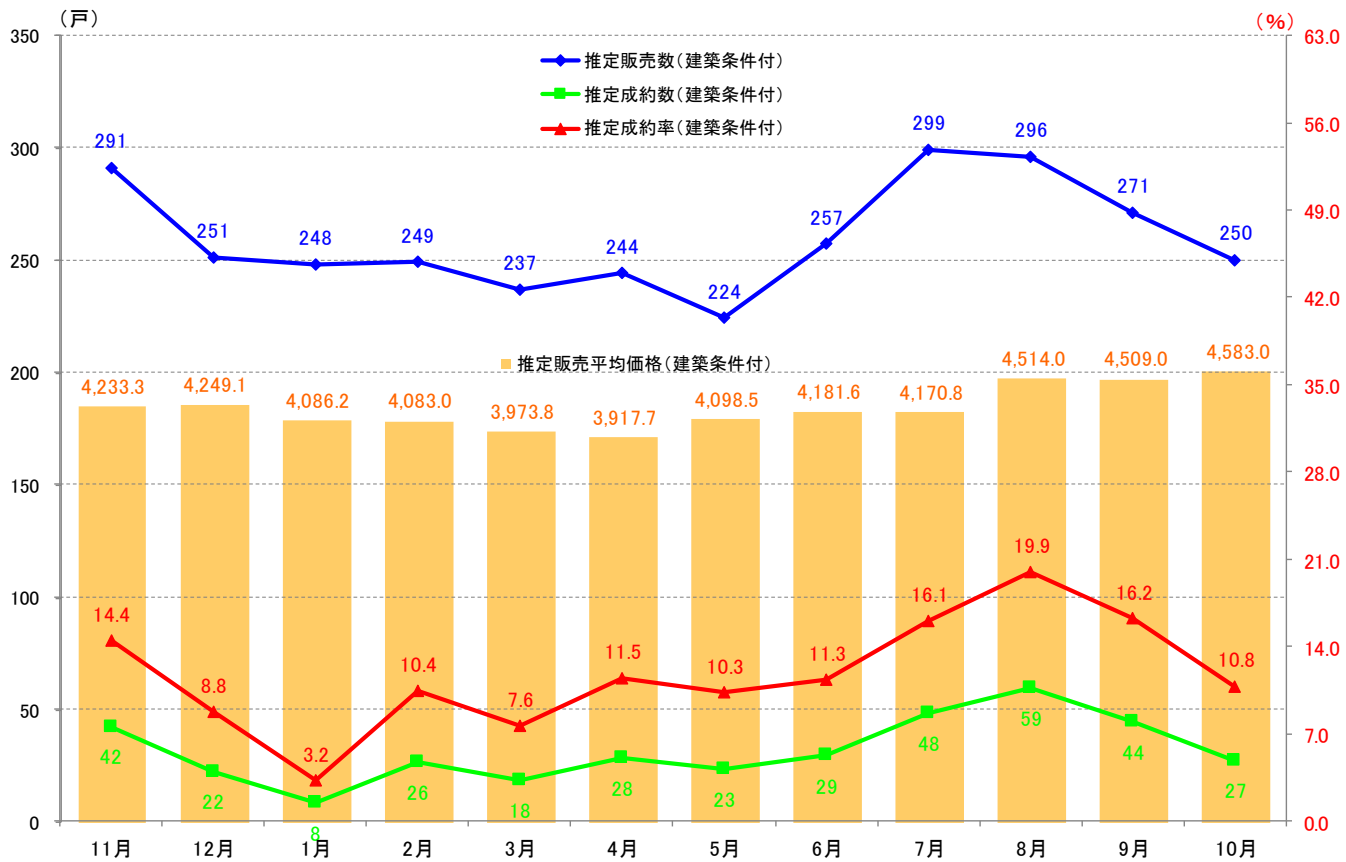
・10月は販売数、成約数と成約率はともに減少しました。販売価格は上昇しました。

※建築条件付き土地(住宅)のデータについて
建築条件付き土地(住宅)は売建住宅とも言われます。これは土地契約に建築契約をセットで取引します。
従って、契約後は土地の上に持家(主に注文住宅)が着工されます。この着工データは公的データにおいては国土交通省が発表している持家の着工戸数に含まれます。
時間の流れは、建築条件付き土地(住宅)の成約⇒持家の住宅着工戸数となります。つまり持家の着工データに先立つ先行指標といえます。
現在のところ、持家着工に先立つ公的データはありません。(株)TSONでは独自にこれらのデータを調査し結果を公表しております。
※各数値は小数点2桁以下を四捨五入しているため表記と差異が一致しない場合があります。
※各販売戸数は収集日数に応じて調整値を加えております。
・景気動向指標として建築条件付き土地(住宅)の販売データ≒先行指数、持家(主に注文戸建住宅)の着工戸数≒一致指数として
ご参考にされてはいかがでしょうか。

※1:推定販売平均価格を算出するための元データは、主に土地のみの価格ですが、土地＋建物の価格も一部含まれております。

名古屋市 建築条件付	2025年		2026年									
	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
推定販売数 (戸)	291	251	248	249	237	244	224	257	299	296	271	250
推定成約数 (戸)	42	22	8	26	18	28	23	29	48	59	44	27
推定成約率 (%)	14.4	8.8	3.2	10.4	7.6	11.5	10.3	11.3	16.1	19.9	16.2	10.8
推定販売平均価格 (万円)	4,233.3	4,249.1	4,086.2	4,083.0	3,973.8	3,917.7	4,098.5	4,181.6	4,170.8	4,514.0	4,509.0	4,583.0

※数値は小数点2桁以下を四捨五入
※2026年6月の数値は集計方法変更のため調整値



※株式会社TSONテック事業部住宅市場AIデータ室調べ。

COPYRIGHT© 2026 TSON Inc. ALL RIGHTS RESERVED.

株式会社TSONテック事業部住宅市場AIデータ室

【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
ナビダイヤル 0570-077-567

株式会社TSON

■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、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。予めご了承願います。

■本リリース内容の転載にあたりましては、下記表記をご使用いただきますようお願い申し上げます。

・企画 、調査、分析、広報 ： 株式会社TSON

COPYRIGHT© 2026 TSON Inc. ALL RIGHTS RESERVED.