

# 住 団 連

## INFORMATION RELEASE

一般社団法人 住宅生産団体連合会 〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-6-6 晩翠軒ビル4階  
TEL 03-3592-6441 (代) / FAX 03-3592-6464  
ホームページ: <http://www.JUDANREN.or.jp>

### 平成25年度第1回住宅業況調査報告

一般社団法人 住宅生産団体連合会(会長 樋口武男 大和ハウス工業株式会社 代表取締役会長)では、会員会社の支店・営業所・展示場等の営業責任者に対して、3ヶ月毎に住宅市場の業況感(対前四半期の実績及び見通し)についてアンケート調査を実施しております。

平成25年度第1回の集計がまとまりましたので、報告いたします。調査時期は平成25年4月、プラス・マイナスはいずれも指数です。

#### A 「戸建注文住宅」

##### 1. 対前四半期比総受注棟数・金額

###### (1) 実績

平成25年1～3月の受注実績は、10～12月の実績に比べて総受注棟数プラス39ポイント・総受注金額プラス22ポイントの結果となった。

総受注金額は5期連続のプラス、総受注棟数についても前期のマイナスからプラスに回復する結果となった(前1月度総受注棟数マイナス6・総受注金額プラス10)。

地域別の総受注棟数では、東北(マイナス6)以外の、北海道(プラス34)、関東(プラス54)、中部(プラス22)、近畿(プラス37)、中国・四国(プラス42)、九州(プラス41)の地域でプラス実績となり、全体の指数もプラスに回復した。

###### (2) 見通し

平成25年4～6月の見通しでは、1～3月の実績に比べ総受注棟数プラス40・総受注金額プラス23との見通しである(前1月度総受注棟数プラス47・総受注金額プラス18)。

総受注棟数では、北海道(プラス25)、東北(プラス28)、関東(プラス38)、中部(プラス49)、近畿(プラス42)、中国・四国(プラス39)、九州(プラス37)と、各地域とも大幅なプラスになるとの見通しである。

##### 2. 一棟当り床面積の動向について

###### (1) 実績

平成25年1～3月の床面積実績はプラス15となった(前1月度プラス11)。

全国では、「やや広がっている・広がっている」(前1月度34%から37%)が増え、「狭くなっている・やや狭くなっている」(前15%から10%)が減少、「変わらない」(前51%から53%)は微増だが、全体的にプラス基調が強まった。

地域別では、「狭くなっている・やや狭くなっている」の割合は、九州のみが増加で、その他の地域で減少もしくは横ばい。逆に、「やや広がっている・広がっている」の割合は、関東、近畿の2地域のみが増加しており、バラツキがあるが全体的には増床基調である。

## (2) 見通し

平成25年4～6月の見通しは、プラス11である（前1月度プラス13）。

全国では、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」（前6%から5%に）、「やや広くなりそう・広くなりそう」（前29%から28%に）ともに微減、「変わらない」（前65%から67%に）が微増と横ばい傾向だが、全体の指数としてはプラスの見通しである。

地域別では、「やや広くなりそう・広くなりそう」は、北海道、東北、関東、近畿の4地域で増加もしくは横ばいであり、全体的にはバラツキが見られる。

## 3. 建替率（実績）の動向について

各社の支店・営業所・展示場における、平成25年1～3月の総受注棟数に占める、建替物件の（実績）割合である。

全国では、「50%以上」は（前30%から26%に）と減少、「40%未満」（前49%から53%に）が増加と、全体的には建替率は減少傾向である。

地域別で見ると、「50%以上」は、東北、関東、中・四国の3地域で微増しているが、「40%未満」も3地域で増加しており、地域的なバラツキが見られる。

## 4. 顧客動向について

### 1) 見学会、イベント等への来場者数

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期14%から14%）、「減少」（前期38%から38%）ともに変わらず、顧客の動きは横ばい傾向である。

地域別では、北海道、九州以外の地域で「減少」が「増加」を大きく上回っている。

### 2) 全体の引き合い件数

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期15%から15%）、「減少」（前期31%から31%）ともに横ばいで、来場者数動向と同様の傾向が表れている。

地域別では、北海道以外の地域で「減少」が「増加」を大きく上回っている。

### 3) 土地情報取得件数について

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期24%から24%）、「減少」（前期17%から17%）ともに変わらず、土地情報量は横ばい傾向になった。

地域別では、北海道、関東、中部、九州の4地域で「増加」が「減少」を上回っているが、北海道以外の地域では「横ばい」が過半数を占めている。

### 4) 消費者の購買意欲について

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期21%から21%）、「減少」（前期19%から19%）ともに変わらず。消費者マインドは横ばい傾向である。

地域別では、北海道、東北、中部、中・四国の4地域で「減少」が「増加」を上回っており、消費者の購買意欲の落ち込みが見られる。

## B 「低層賃貸住宅」

### 1. 対前四半期比総受注戸数・金額

#### (1) 実績

平成25年1～3月の受注実績は、10～12月の実績に比べ、総受注戸数プラス24ポイント・総受注金額プラス21ポイントと、総受注戸数・総受注金額ともに5期連続のプラスという結果となった（前1月度総受注戸数プラス13・総受注金額プラス17）。

総受注戸数の地域別で見ると、北海道（プラス・マイナス0）、近畿（マイナス4）以外の地域は、東北（プラス42）、関東（プラス46）、中国・四国（プラス8）、九州（プラス20）とプラス実績であり、総受注金額もプラス基調が継続しており、全体の指数も受注戸数・金額ともにプラスが継続、拡大という結果となった。

#### (2) 見通し

平成25年4～6月の見通しでは、1～3月の実績に比べ、総受注戸数プラス36・総受注金額プラス33である（前1月度総受注戸数プラス40・総受注金額プラス37）。

地域別の総受注戸数は、北海道（プラス・マイナス0）以外は、東北（プラス25）、関東（プラス37）、中部（プラス48）、近畿（プラス41）、中国・四国（プラス42）、九州（プラス23）と、すべての地域で大幅プラスの見通しで、全体としても、受注戸数・金額ともにプラスが継続・拡大するとの見通しである。

### 2. 一戸当たり床面積（実績）の動向について

平成25年1～3月の実績はプラス10で、プラス基調が継続している（前1月度プラス9）。

全国では、「変わらない」（前65%から64%に）、「狭くなっている・やや狭くなっている」（前12%から10%に）が、ともに微減、「やや広がっている・広がっている」（前23%から26%に）の割合が増加し、若干増床傾向が表れており、全体的な指数もプラスが継続している。

地域別では、「やや広がっている・広がっている」の割合は、関東、近畿の2地域が増加、5地域で減少と地域的なバラツキはあるが、全体としては増床傾向が続く。

### 3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲について

平成25年4月調査時点における、住宅会社側からみた経営者の供給意欲度である。

全国では、「かなり強い・強い」（前25%から35%に）が増加し、「普通」（前53%から49%に）、「やや弱い・弱い」（前22%から16%に）が減少と、経営者のマインドは強まっているとの傾向が見られる。

地域別では、北海道、東北、近畿以外の4地域で「かなり強い・強い」が増加している。

### 4. 賃貸住宅市場動向について

#### 1) 見学会、イベント等への来場者数

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期17%から48%）が大きく増加し、「減少」が（前期27%から8%）と大幅減、顧客の動きが活発化してきた。

地域別では、北海道以外の6地域で「増加」が「減少」を上回っている。

2) 全体の引き合い件数

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」(前期21%から56%)と大幅増、「減少」が(前期20%から4%)と減少し、来場者数動向と同じく増加傾向が顕著である。

地域別でも、すべての地域で「増加」が「減少」を大きく上回っている。

3) 賃貸住宅市場の空室率

1～3月は10～12月に比べて全国では、「横ばい」(前期67%から55%)が減少し、「増加」(前期18%から30%)が増加しており、空室率は増加傾向が表れている。

地域別でも、関東、近畿、中国・四国、九州の4地域で、「増加」が「減少」を上回っている。

4) 金融機関の融資姿勢(積極性)

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」(前期30%から65%)が大幅に増加し、「減少」(前期5%から1%)、「横ばい」(前期66%から34%)がともに減少しており、金融機関の融資姿勢は積極性が強く表れている。

地域別でも、すべて地域で「増加」が「減少」を大きく上回っており、融資姿勢の積極性が強く表れている。

以 上

平成25年 4月30日

一般社団法人 住宅生産団体連合会

※お問い合わせ : 広報部 矢部 徹 TEL: 03-3592-6441

## 住団連「住宅業況調査」について

この調査は、一般社団法人 住宅生産団体連合会に参加している団体の会員各社の支店・営業所・展示場などの営業責任者に、3ヶ月毎に実績及び見通しについての住宅市場の業況感についてアンケートしたものである。

調査内容は「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」の2つについて、総受注棟（戸）数、総受注金額、一棟（戸）当たりの面積が各々、ある四半期の実績がその直前の四半期に比べて、上がったか下がったかを5段階で評価したものと、ある四半期の実績と比べて次の四半期の予想を5段階で評価したものである。

集計はいずれの項目も指数化されている。「10%以上上がっている（上がりそう）」（a）を+2、「5%程度上がっている（上がりそう）」（b）を+1、「5%程度下がっている（下がりそう）」（d）を-1、「10%以上下がっている（さがりそう）」（e）を-2として、合計した数値を2で割って得られた数値をサンプル数で割ったものに100を乗じている。つまりすべて「10%以上上がっている」と回答があったときは+100、すべて「10%以上下がっている」と回答があったときは-100となる。0は横ばいである。

$$\text{指数} = \{ (a \times 2 + b \times 1) - (d \times 1 + e \times 2) \} \div 2 \div \text{サンプル数} \times 100$$

さらに、戸建注文住宅については「建替率」、「顧客動向」を、賃貸住宅については「経営者の供給意欲」、「市場動向」を調査している。

集計は、「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」について、各々全国、地域別（北海道、東北、関東、中部、近畿、中・四国、九州の7地域）に集計している。

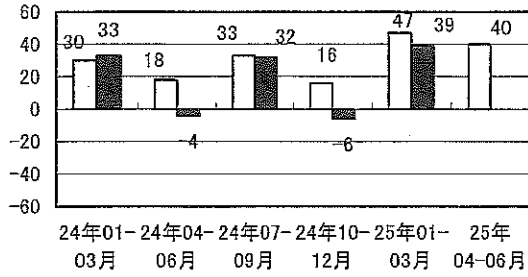
また、調査結果は、平成20年度住宅着工統計（国土交通省）から試算した、地域別の着工戸数に基づいて修正を行なっている。（ウエイトバック集計）

今回の標本数（回答数）は、「戸建注文住宅」244件（事業所）、「低層賃貸住宅」116件（事業所）である。

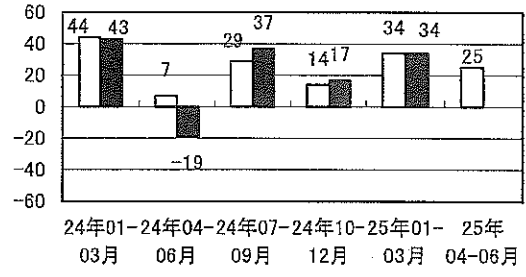
住団連 住宅業況調査 平成25年度第1回調査結果(平成25年4月調査)  
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績  
□ 見通し

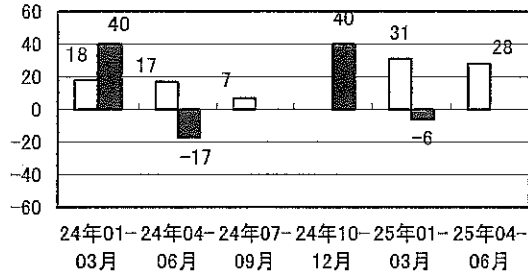
全国



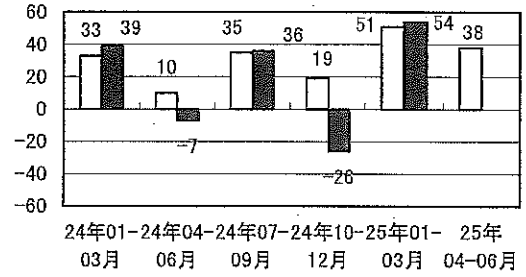
北海道



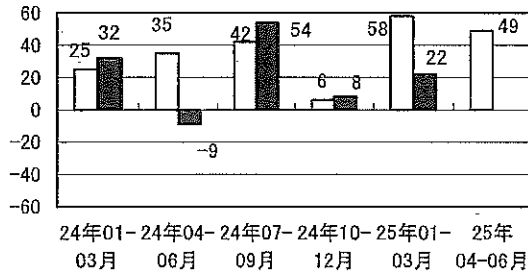
東北



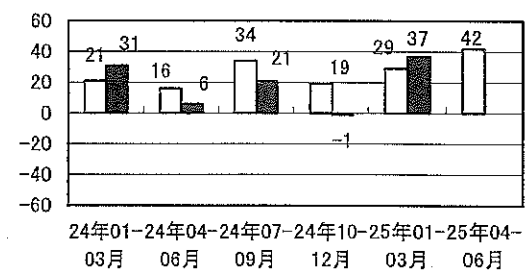
関東



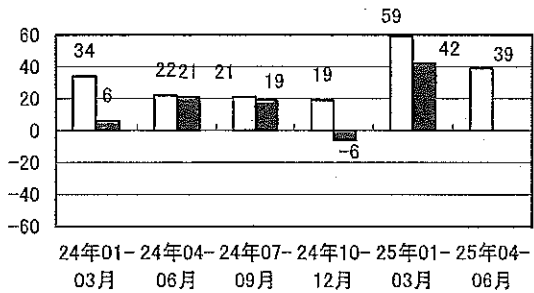
中部



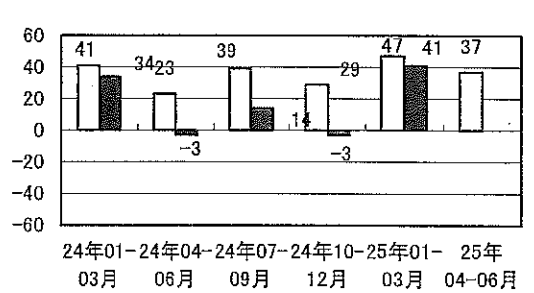
近畿



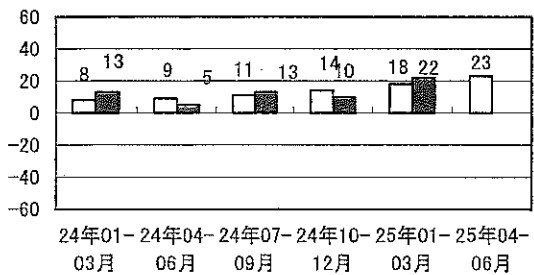
中国・四国



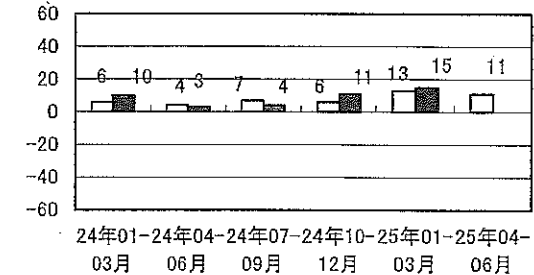
九州



総受注金額指数(全国)

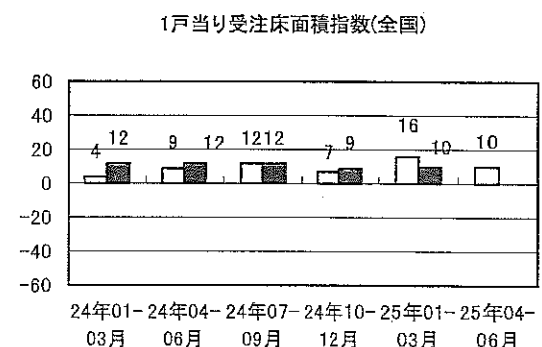
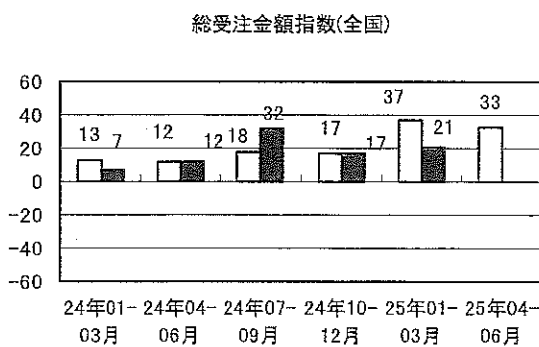
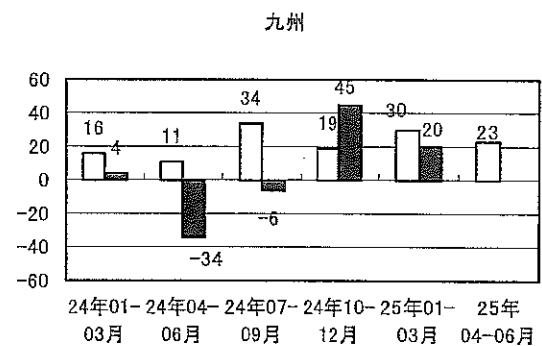
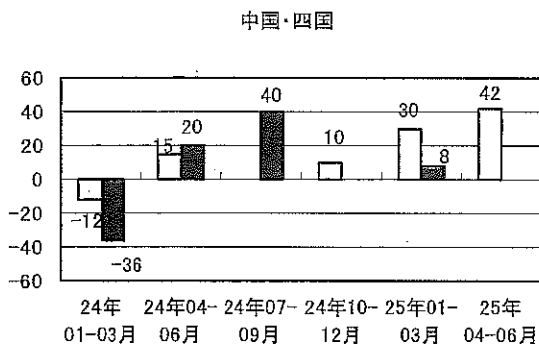
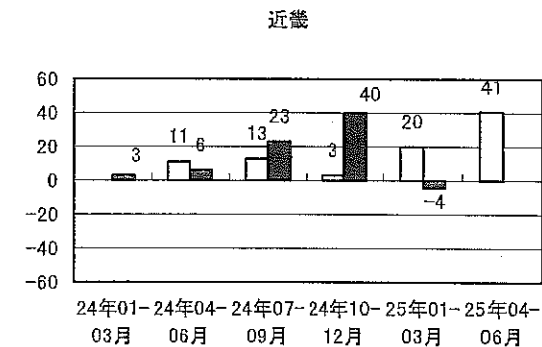
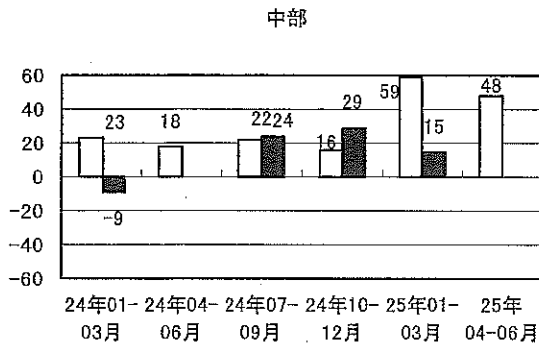
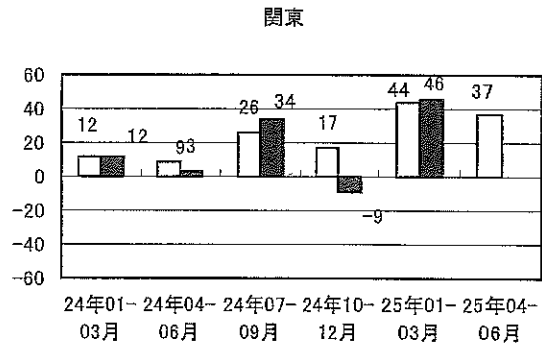
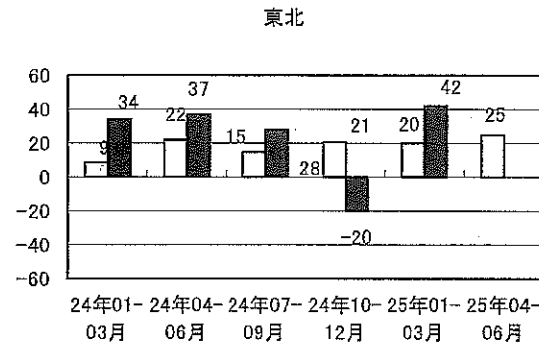
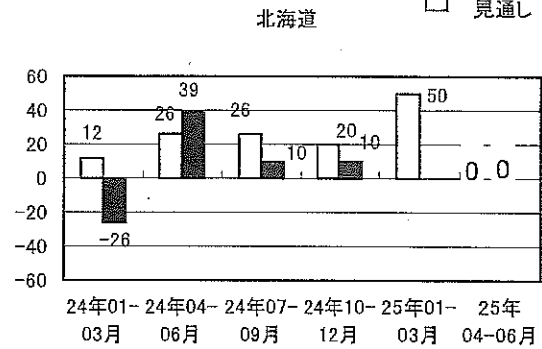
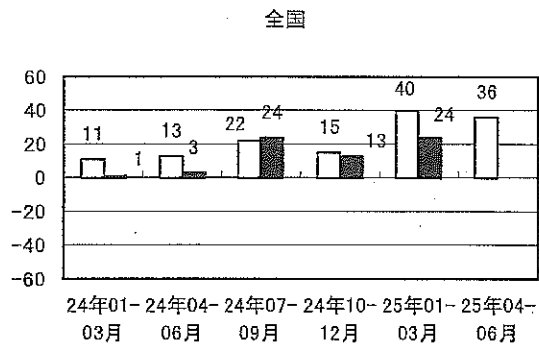


1棟当り受注床面積指数(全国)

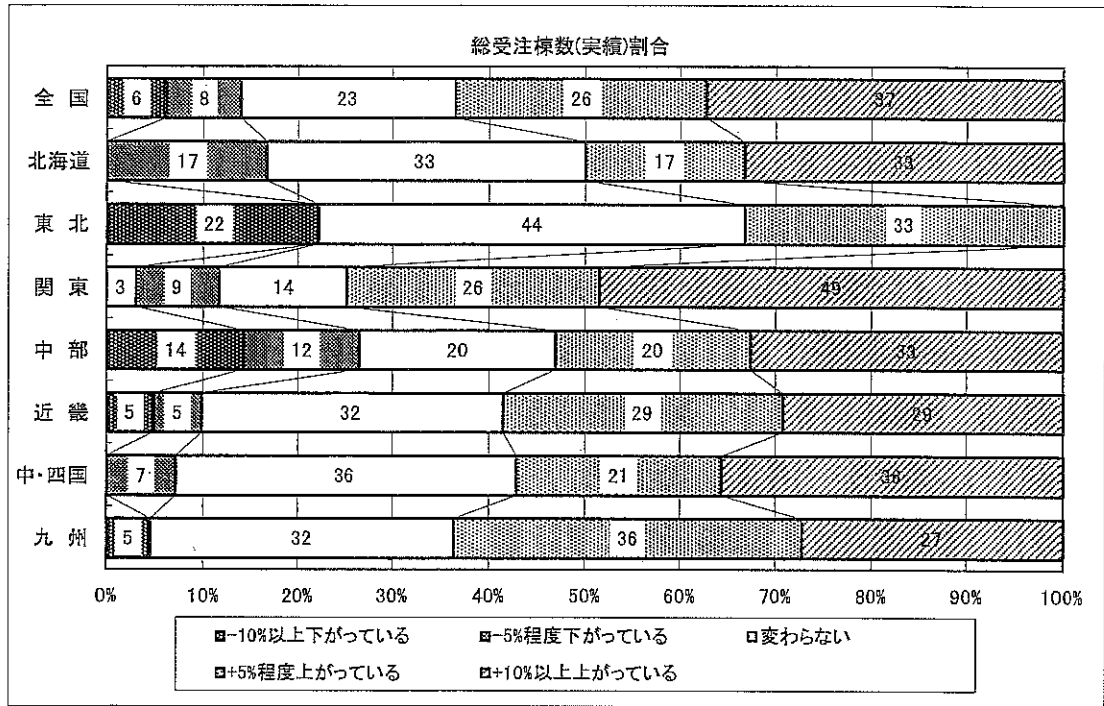


住団連 住宅業況調査 平成25年度第1回調査結果(平成25年4月調査)  
低層賃貸住宅受注戸数指数

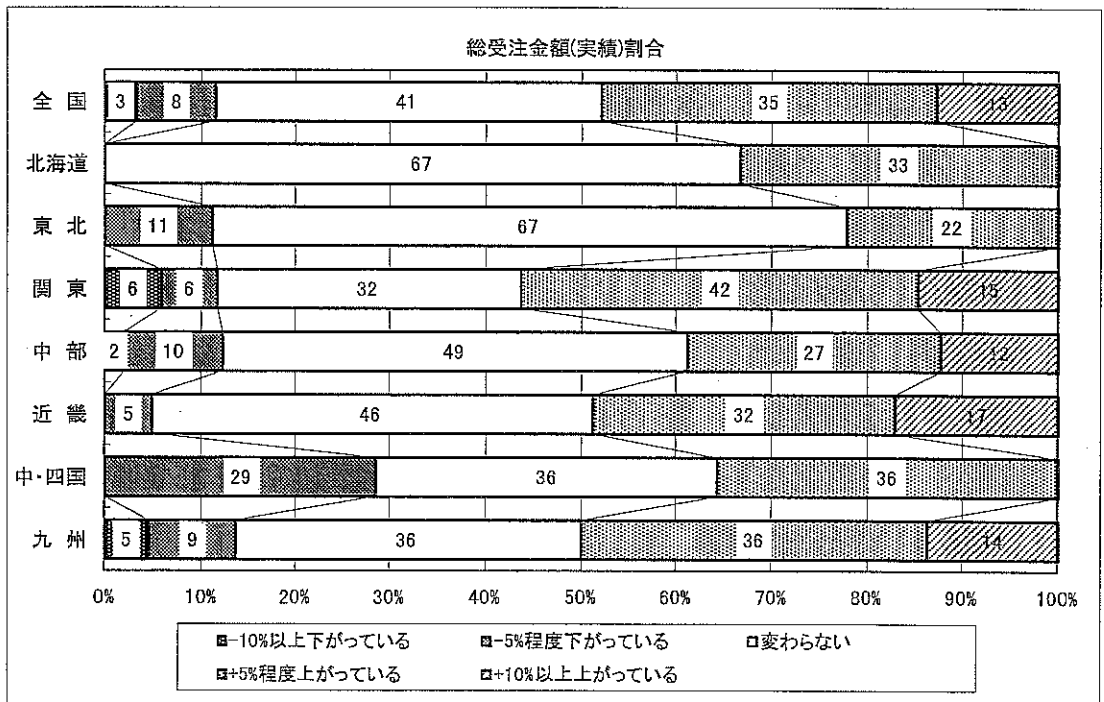
■ 実績  
□ 見通し



### 戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合

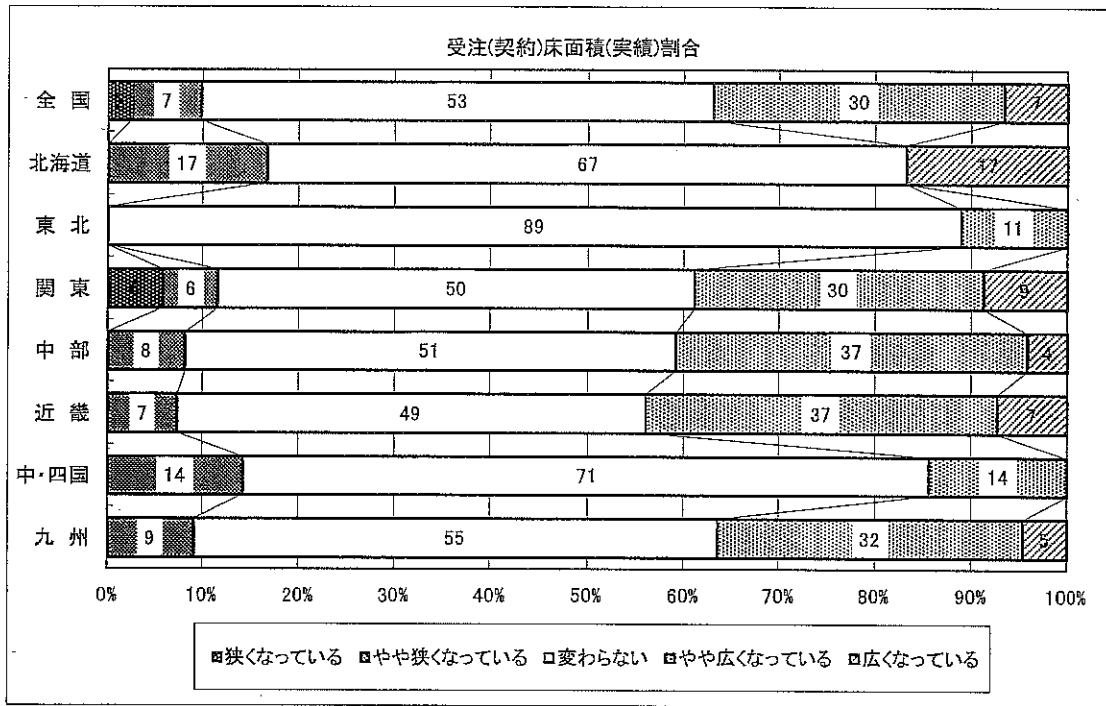


### 戸建注文住宅総受注金額(実績)割合

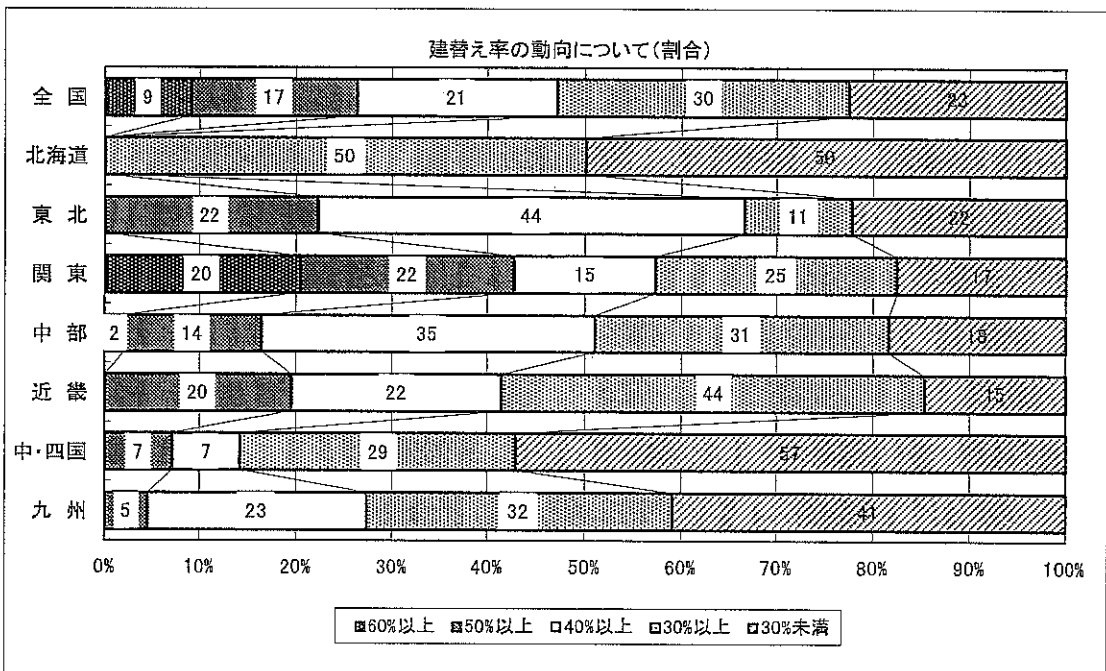




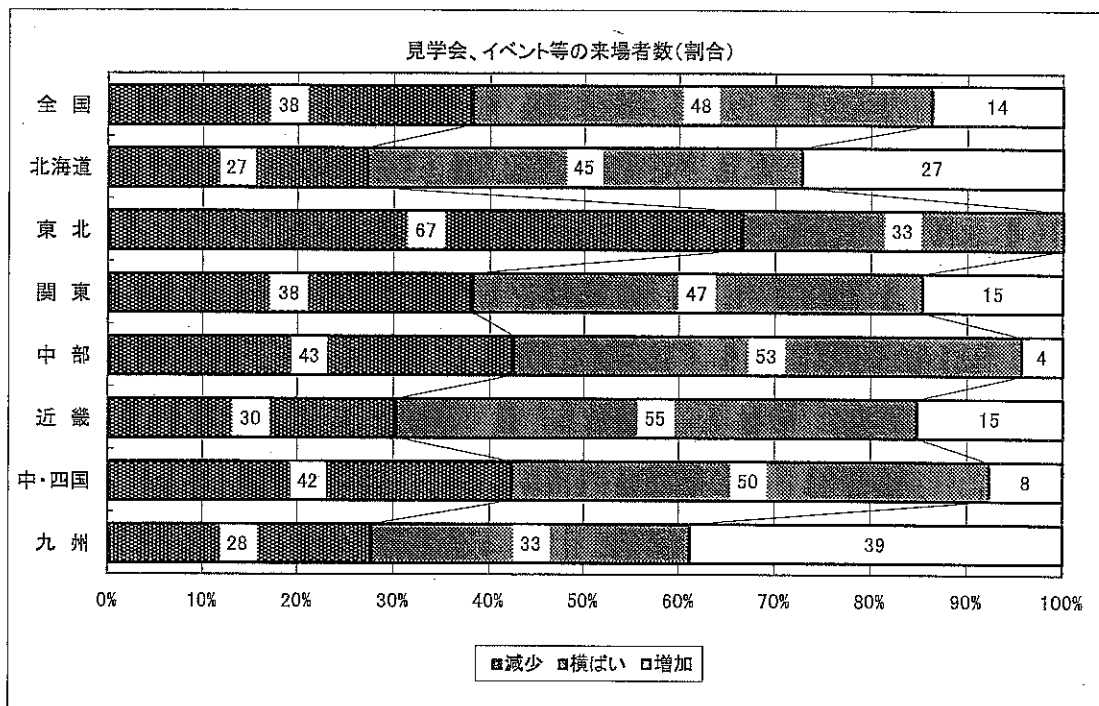
## 戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



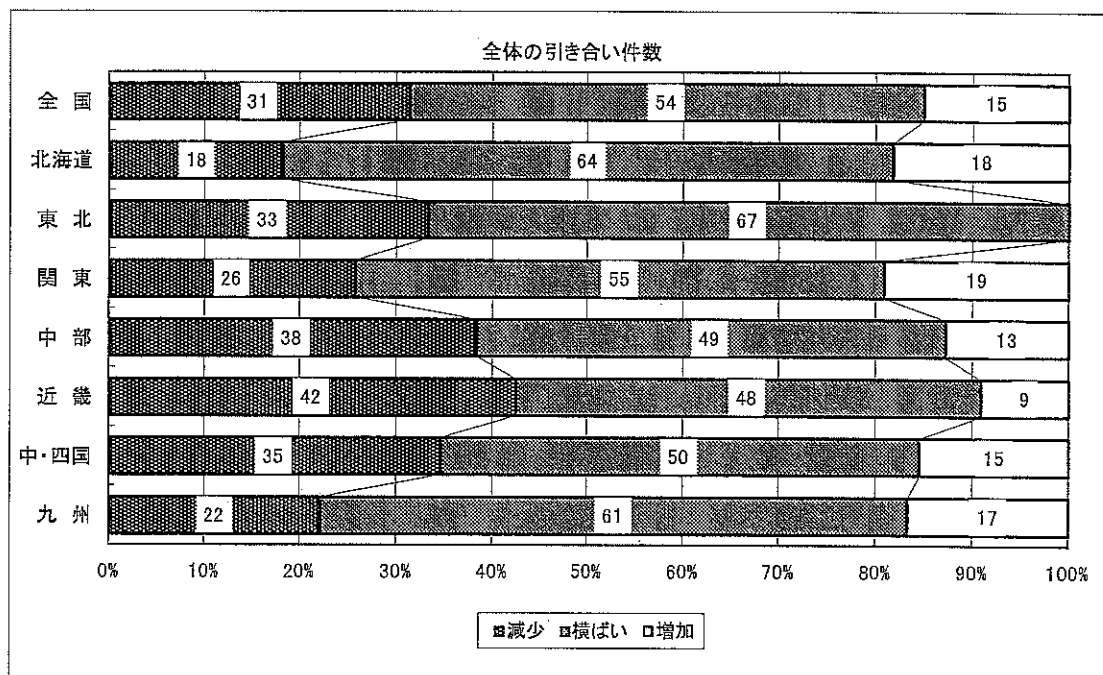
## 戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



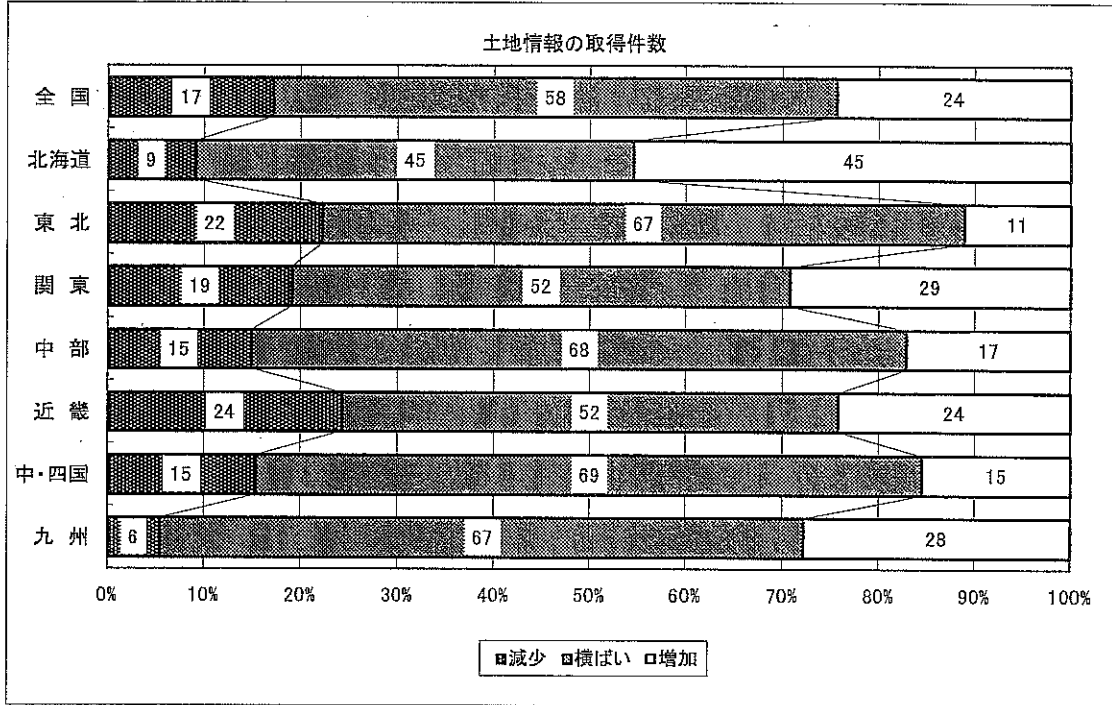
### 見学会、イベント等の来場者数割合



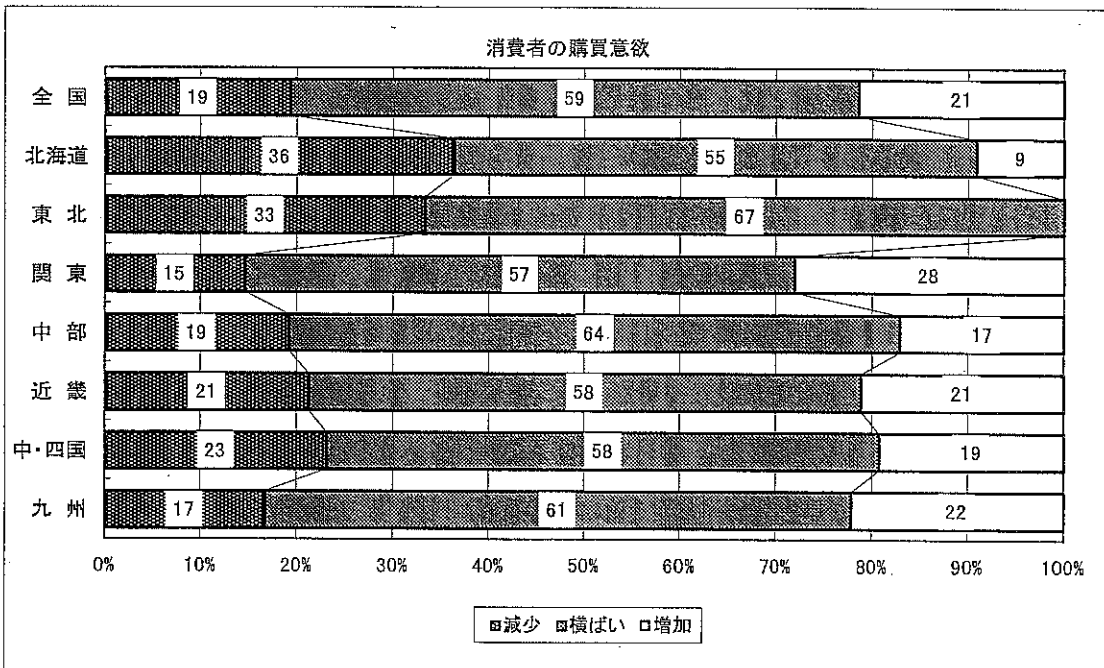
### 全体の引き合い件数割合



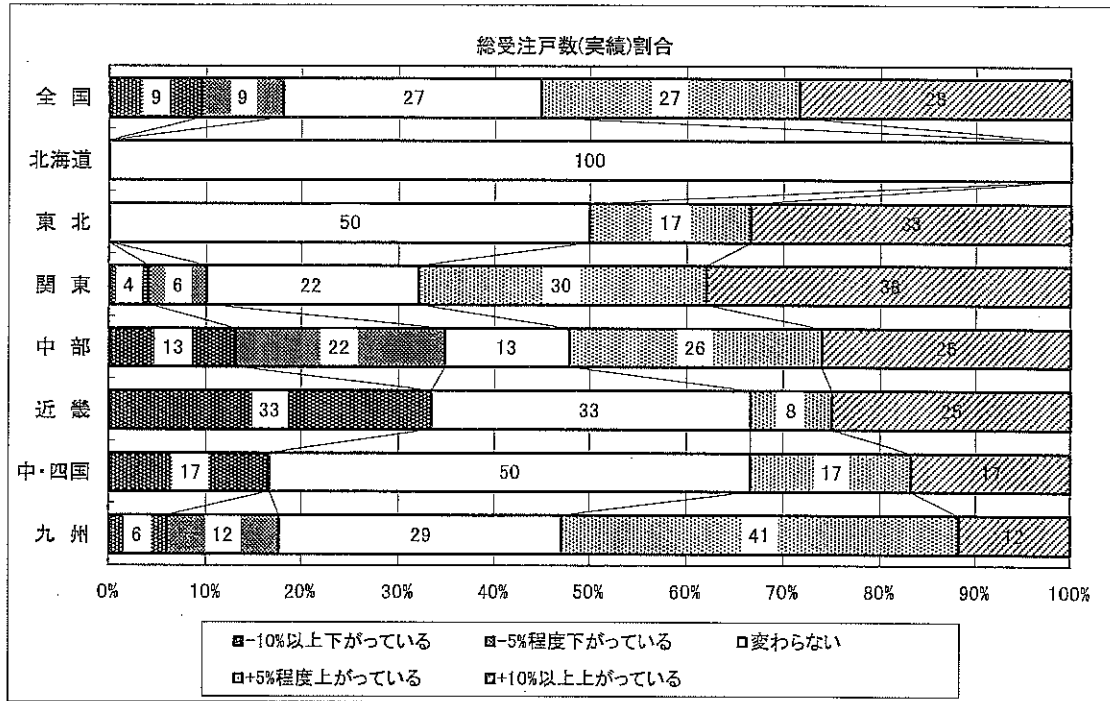
## 土地情報の取得件数



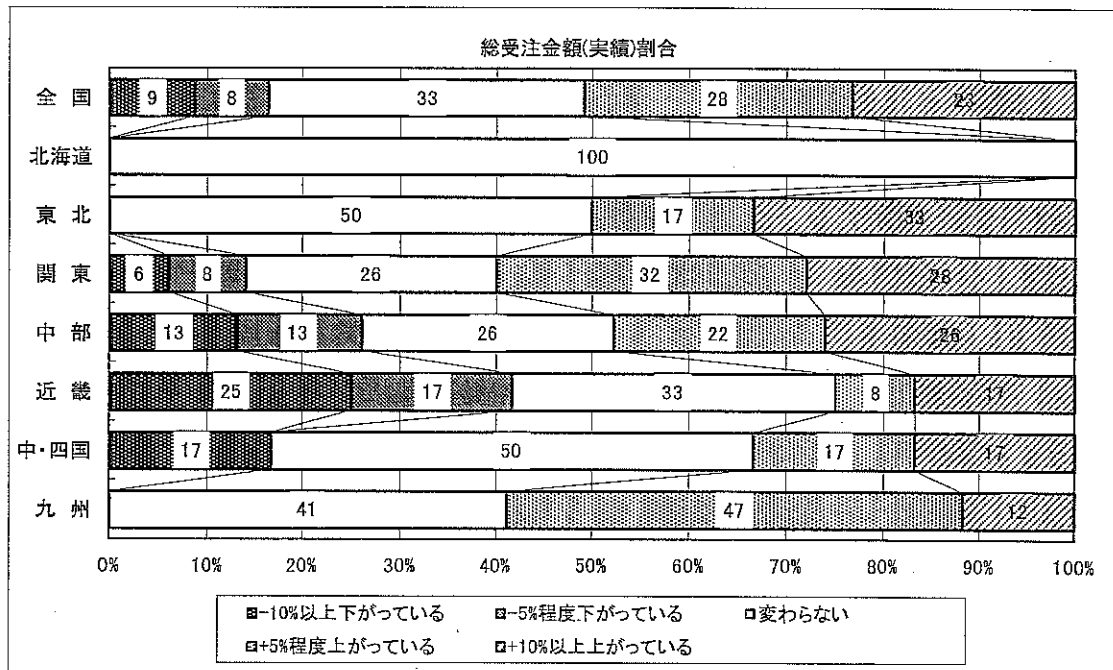
## 消費者の購買意欲



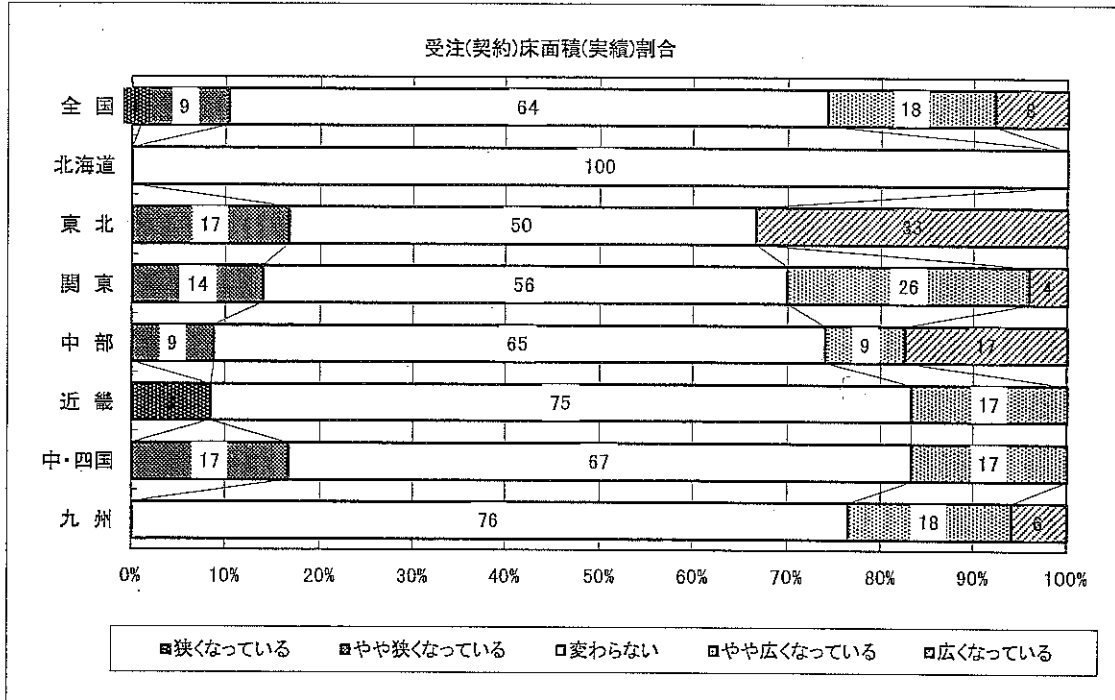
### 賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



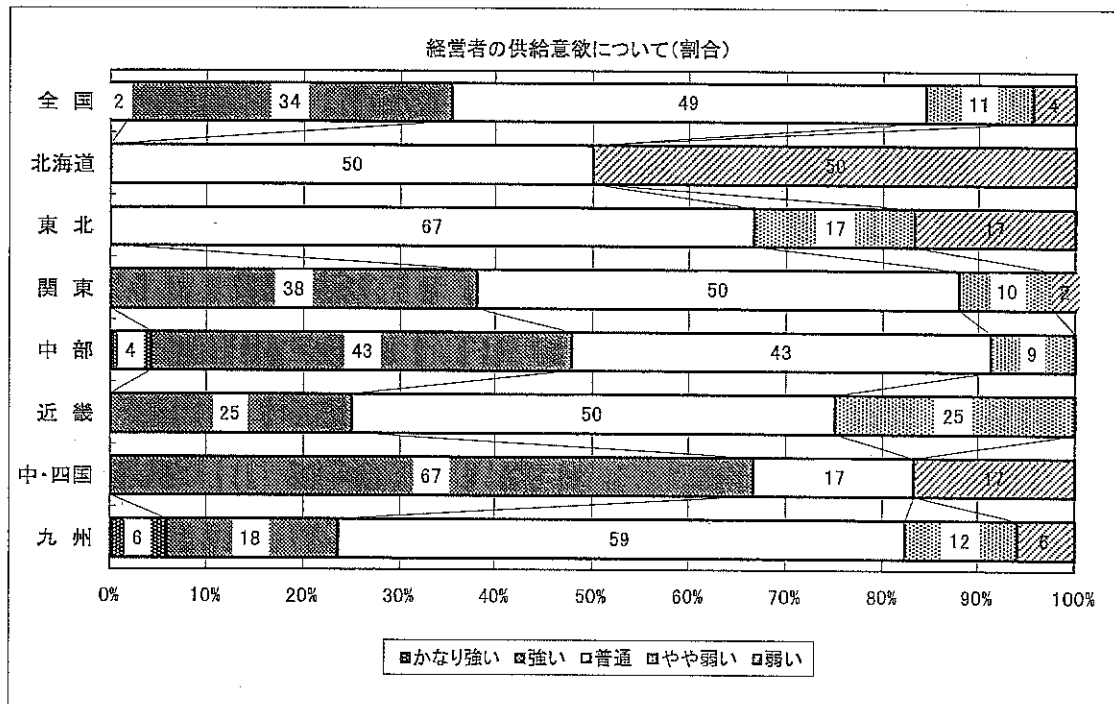
### 賃貸住宅総受注金額(実績)割合



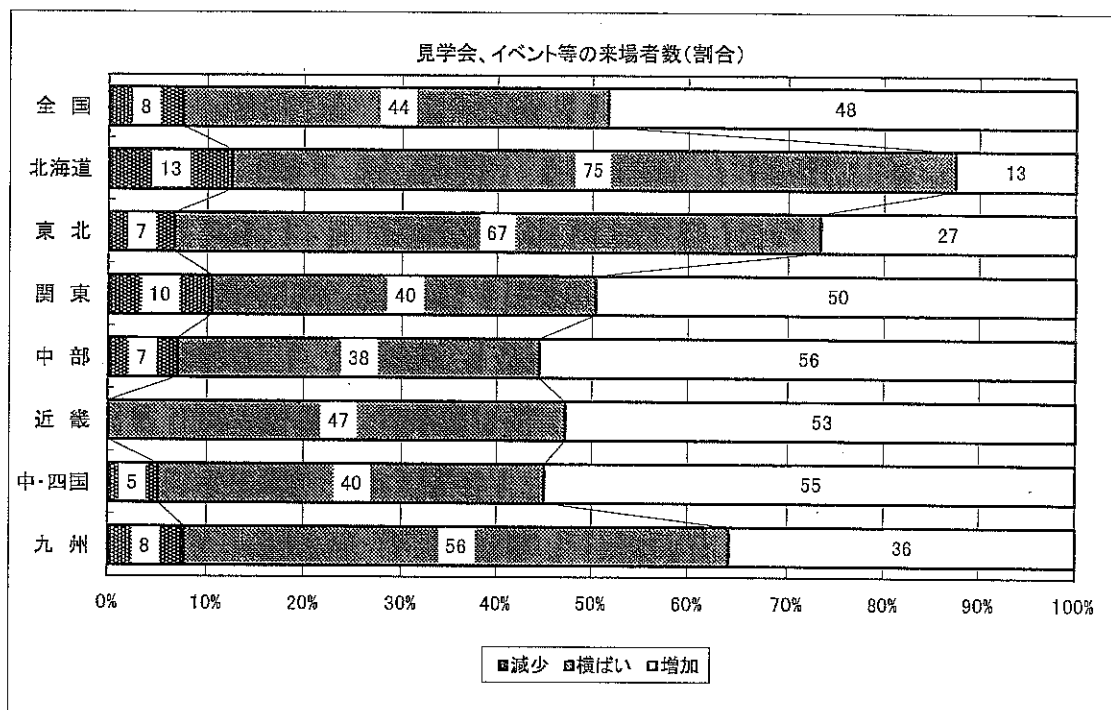
### 賃貸住宅受注(契約)床面積(実績)割合



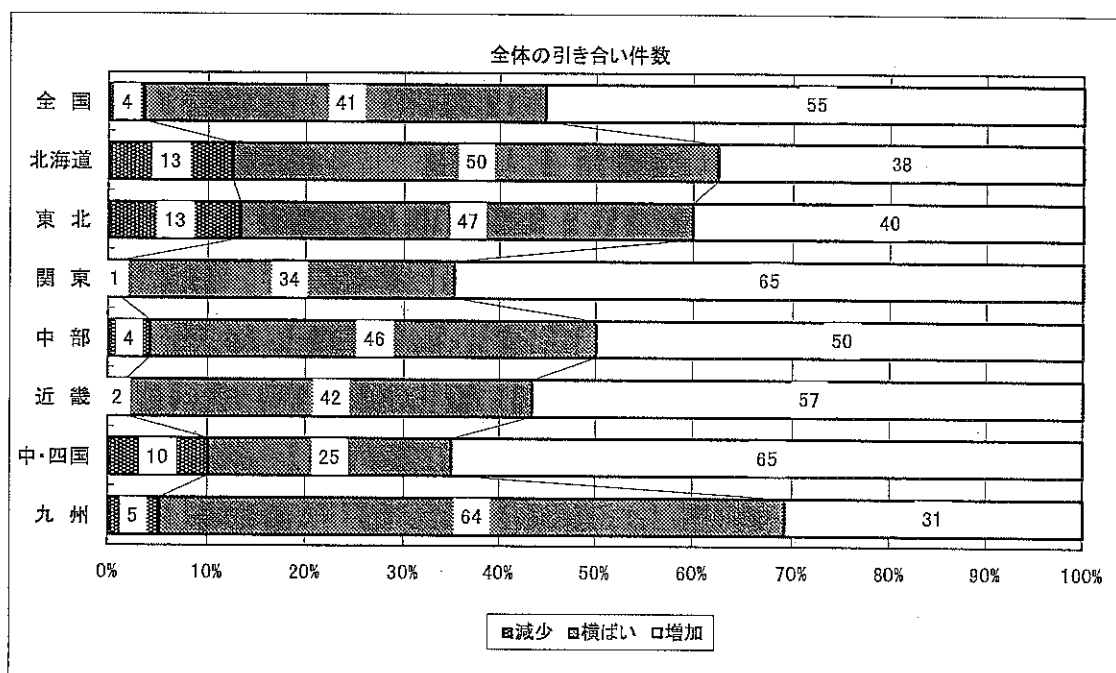
### 賃貸住宅経営者の供給意欲について



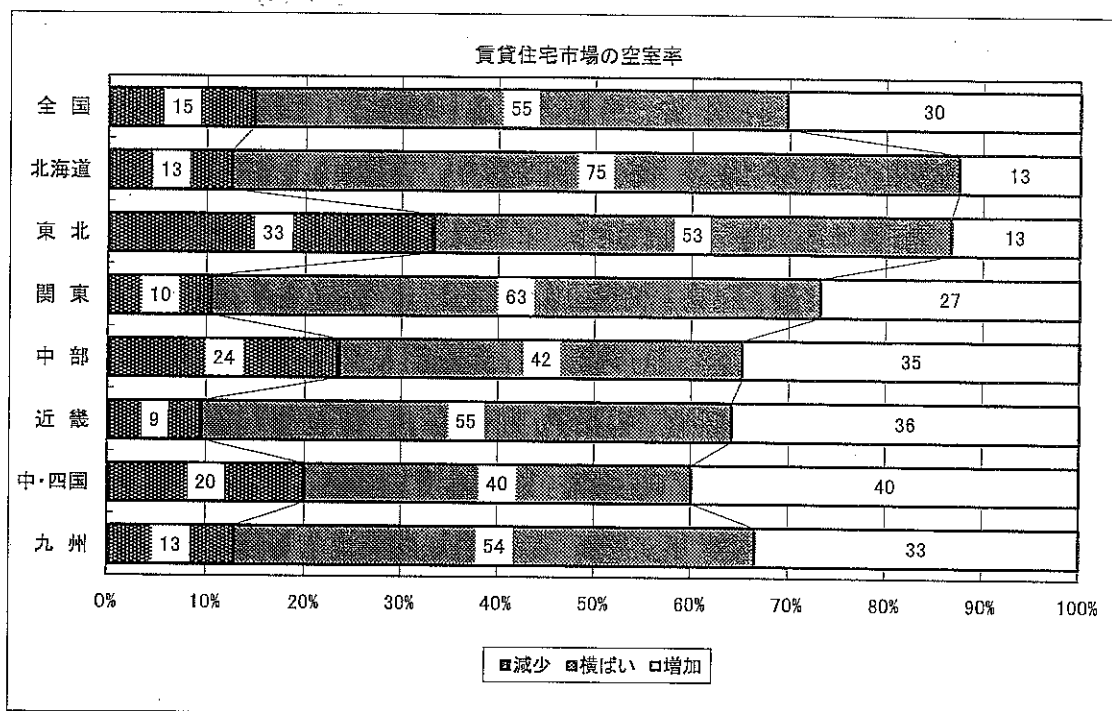
### 見学会、イベント等の来場者数割合



### 全体の引き合い件数割合



## 賃貸住宅市場の空室率割合



## 金融機関の融資姿勢(積極性)割合

