

住 団 連

INFORMATION RELEASE

一般社団法人 住宅生産団体連合会 〒102-0085 東京都千代田区六番町3番地 六番町SKビル2階
TEL 03-5275-7251 (代) / FAX 03-5275-7257
ホームページ: <http://www.JUDANREN.or.jp>

平成25年度第2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2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7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4～6月の受注実績は、1～3月の実績に比べて総受注棟数プラス13ポイント・総受注金額プラス16ポイントの結果となった。

総受注金額は6期連続のプラス、総受注棟数についても前期に引き続きプラスという結果となった(前4月度総受注棟数プラス39・総受注金額プラス22)。

地域別の総受注棟数では、中部(マイナス1)以外の、北海道(プラス56)、東北(プラス14)、関東(プラス7)、近畿(プラス18)、中国・四国(プラス27)、九州(プラス32)の地域でプラス実績となり、全体の指数もプラス実績となった。

(2) 見通し

平成25年7～9月の見通しでは、4～6月の実績に比べ総受注棟数プラス56・総受注金額プラス21との見通しである(前4月度総受注棟数プラス40・総受注金額プラス23)。

総受注棟数では、北海道(プラス50)、東北(プラス36)、関東(プラス62)、中部(プラス62)、近畿(プラス40)、中国・四国(プラス60)、九州(プラス55)と、各地域とも消費税増税の駆け込み需要もあり、大幅なプラスの見通しである。

2. 一棟当り床面積の動向について

(1) 実績

平成25年4～6月の床面積実績はプラス10となった(前4月度プラス15)。

全国では、「やや広くなっている・広がっている」(前1月度37%から30%)が減り、「狭くなっている・やや狭くなっている」(前10%から15%)が増加、「変わらない」(前53%から55%)は微増だが、全体的にはマイナス基調が強まった。

地域別でも、「狭くなっている・やや狭くなっている」の割合は、北海道のみが減少で、その他の地域増加している。逆に、「やや広くなっている・広がっている」の割合は、北海道、東北、中・四国の3地域が増加しており、地域によるバラツキが見られるが全体の指数ではプラスが継続した。

(2) 見通し

平成25年7～9月の見通しは、プラス11である（前4月度プラス11）。

全国では、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」（前5%から6%に）、「やや広くなりそう・広くなりそう」（前28%から27%に）、「変わらない」（前67%から67%に）と横ばいの傾向だが、全体の指数としては増床基調の見通しである。

地域別では、「やや広くなりそう・広くなりそう」は、関東、近畿、中・四国の3地域が増加で、その他の4地域は減少と全体的な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4～6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26%から28%に）と増加、「40%未満」（前53%から49%に）が減少と、全体的には建替率は増加傾向である。

地域別で見ると、「50%以上」は、関東、中部、近畿、九州の4地域で微増し、「40%未満」は6地域で減少、全体的な増加傾向が見られる。

4. 顧客動向について

1) 見学会、イベント等への来場者数

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」（前期14%から51%）と大幅に増加、「減少」（前期38%から11%）と減少し、顧客の動きが活発化している。

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。

2) 全体の引き合い件数

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」（前期15%から47%）と大幅増、「減少」（前期31%から9%）大幅減で、来場者数動向と同様の傾向が表れている。

地域別でも、東北以外の地域で「増加」が「減少」を大きく上回っている。

3) 土地情報取得件数について

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」（前期24%から32%）が増加し、「減少」（前期17%から17%）は変わらず、土地情報量はやや増加傾向になった。

地域別では、関東、中部、九州の3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「横ばい」が最大値を占めている。

4) 消費者の購買意欲について

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」（前期21%から62%）と大幅増加、「減少」（前期19%から2%）と大幅に減少し、消費者マインドの回復が顕著である。

地域別でも、すべての地域で「増加」が「減少」を大きく上回っており、消費者の購買意欲の高まりが見られる。

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4～6月の受注実績は、1～3月の実績に比べ、総受注戸数プラス31ポイント・総受注金額プラス29ポイントと、総受注戸数・総受注金額ともに6期連続のプラスという結果となった（前4月度総受注戸数プラス24・総受注金額プラス21）。

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29）、関東（プラス28）、中部（プラス6）、中国・四国（プラス25）、九州（プラス70）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7～9月の見通しでは、4～6月の実績に比べ、総受注戸数プラス44・総受注金額プラス34である（前4月度総受注戸数プラス36・総受注金額プラス33）。

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39）、関東（プラス40）、中部（プラス52）、近畿（プラス42）、中国・四国（プラス61）、九州（プラス53）と、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. 一戸当り床面積（実績）の動向について

平成25年4～6月の実績はプラス15で、プラス基調が継続している（前4月度プラス10）。

全国では、「変わらない」（前64%から64%に）は横ばい、「狭くなっている・やや狭くなっている」（前10%から7%に）が減少、「やや広くなっている・広がっている」（前26%から29%に）の割合が増加し、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。

地域別でも、「やや広くなっている・広がっている」の割合は、北海道、東北、近畿、中・四国、九州の5地域で増加しており、全体的な増床傾向が続いている。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲について

平成25年7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35%から54%に）が大幅に増加し、「普通」（前49%から37%に）、「やや弱い・弱い」（前16%から10%に）が減少と、経営者のマインドは、金利先高観もあり大幅に強まっていると思われる。

地域別では、東北、関東、近畿、九州の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

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」（前期48%から36%）が減少し、「減少」が（前期8%から9%）と微増、顧客の動きはやや停滞気味である。

地域別では、中部以外の6地域で「横ばい」が過半数を上回っている。

2) 全体の引き合い件数

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」が（前期56%から48%）と減少し、「減少」が（前期4%から8%）と増加、来場者数動向と同じくやや停滞気味である。

地域別では、北海道以外の地域で「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

4～6月は1～3月に比べて全国では、「横ばい」（前期55%から83%）が大きく増加し、「増加」（前期30%から6%）が減少しており、空室率は横ばい傾向が表れている。

地域別でも、すべての地域で、「横ばい」が過半数を占めている。

4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

4～6月は1～3月に比べて全国では、「減少」（前期1%から6%）、「横ばい」（前期34%から55%）がともに増加し、「増加」（前期65%から38%）が減少しており、金融機関の融資姿勢は現状維持の傾向が表れている。

地域別でも、関東以外の地域で「横ばい」が過半数を占め、全体の傾向を表している。

以 上

平成25年 8月5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 : 03-5275-7251

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。

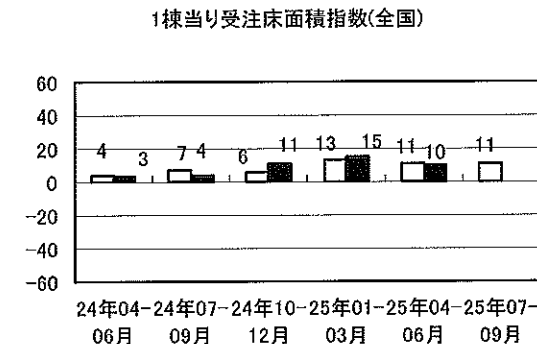
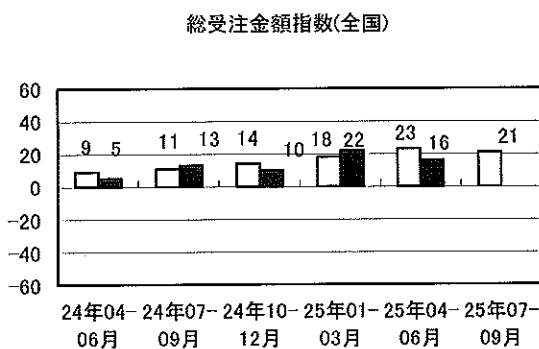
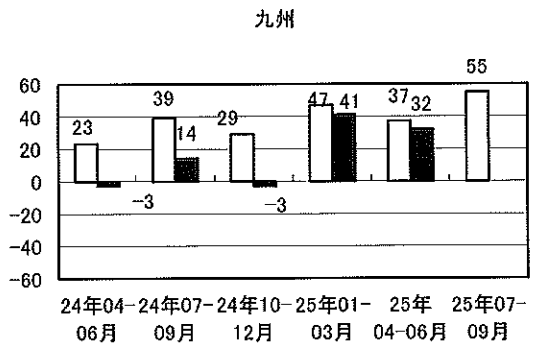
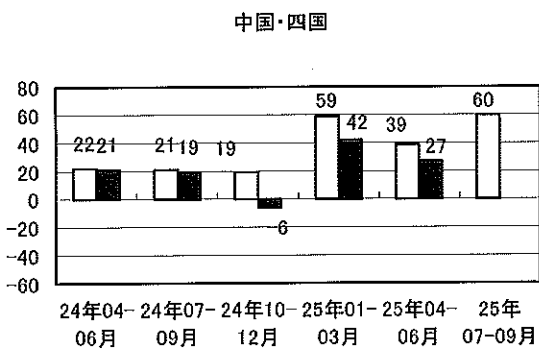
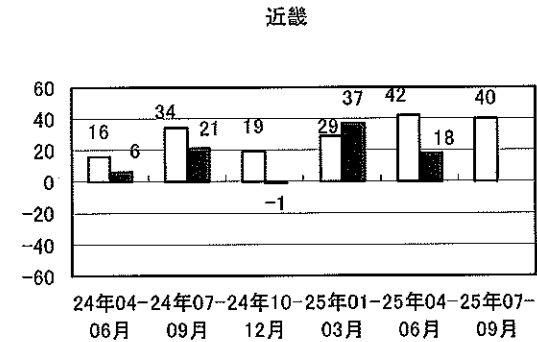
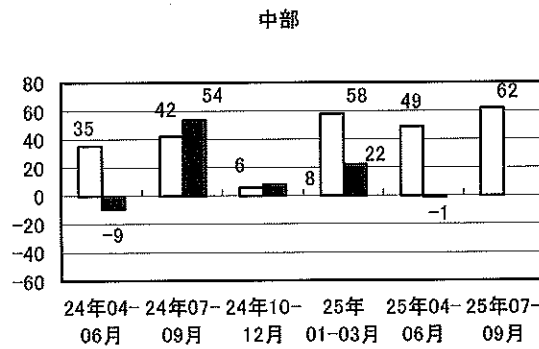
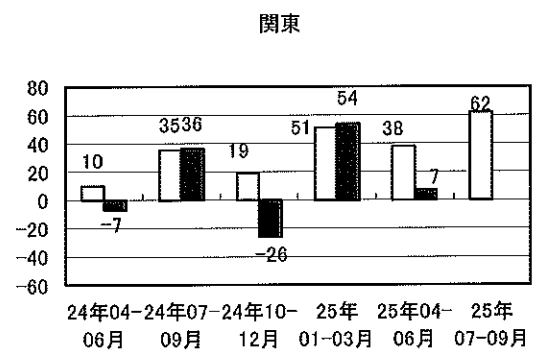
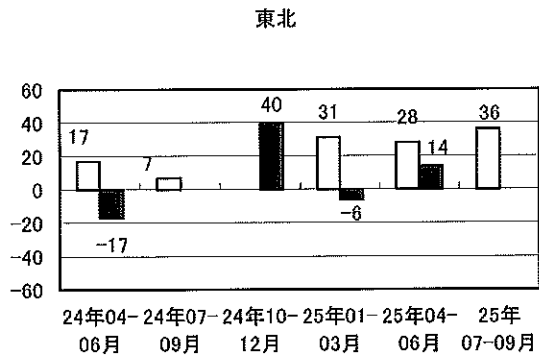
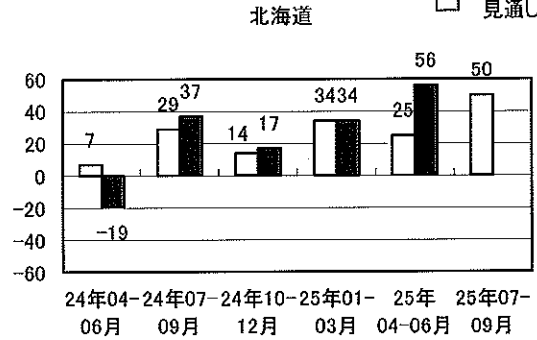
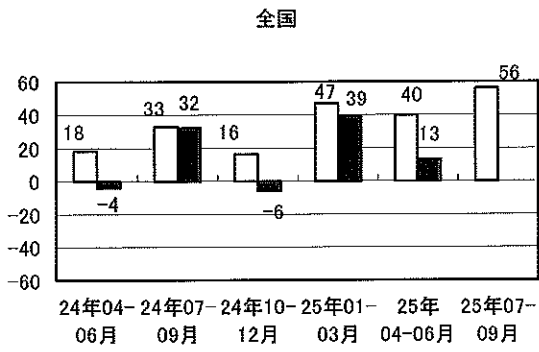
集計は、「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」について、各々全国、地域別（北海道、東北、関東、中部、近畿、中・四国、九州の7地域）に集計している。

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」258件（事業所）、「低層賃貸住宅」112件（事業所）である。

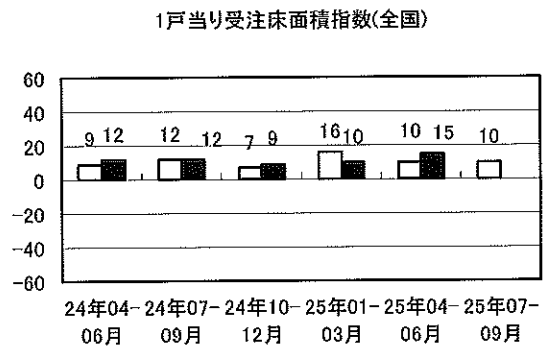
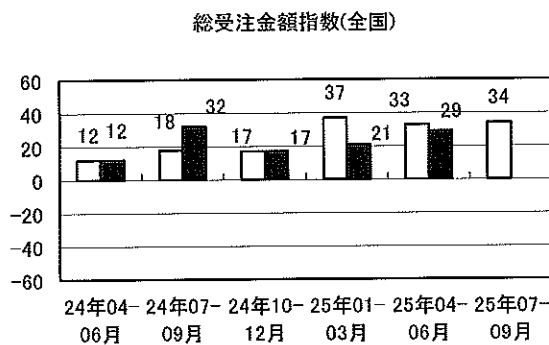
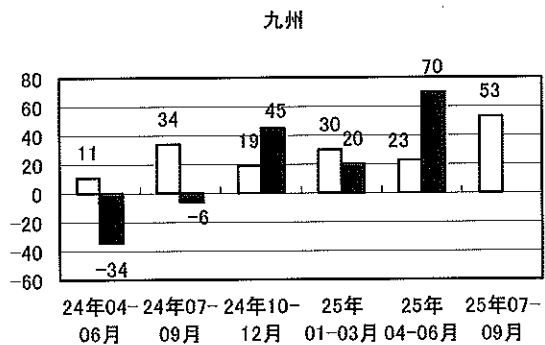
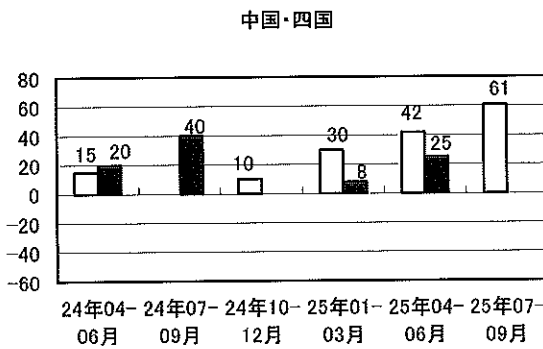
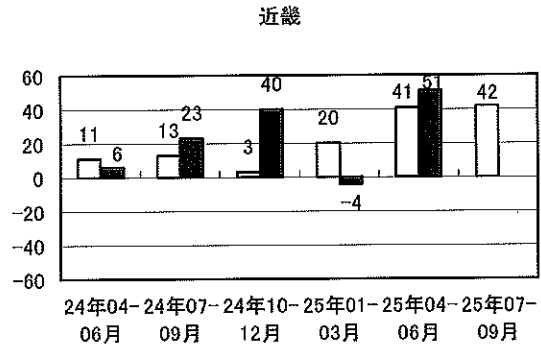
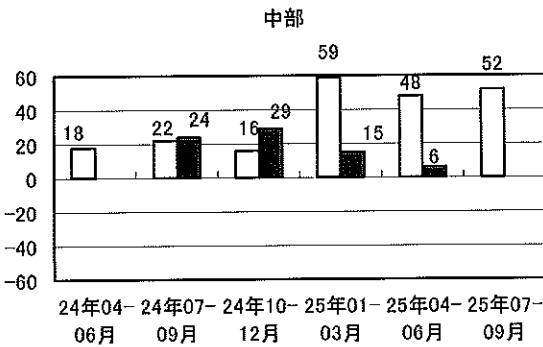
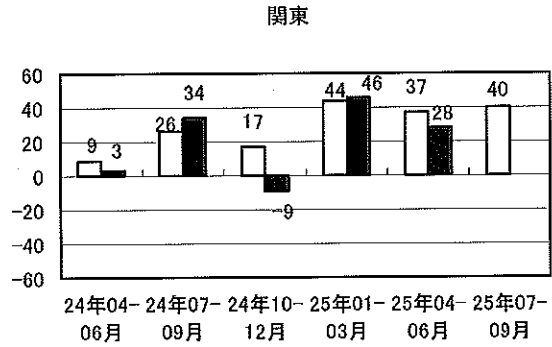
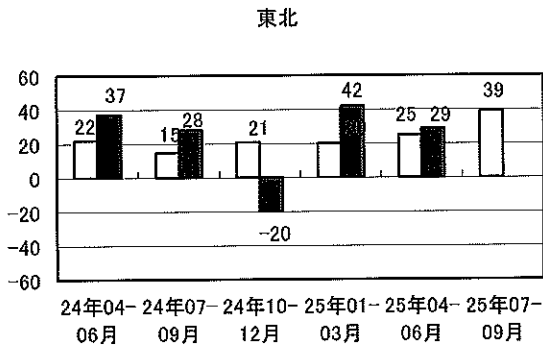
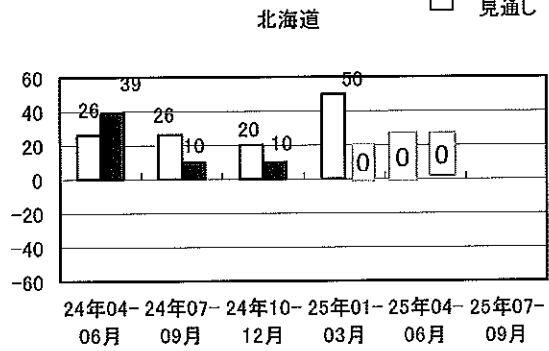
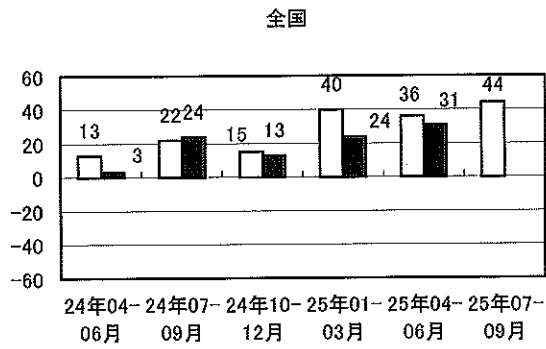
住団連 住宅業況調査 平成25年度第2回調査結果(平成25年7月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績
□ 見通し

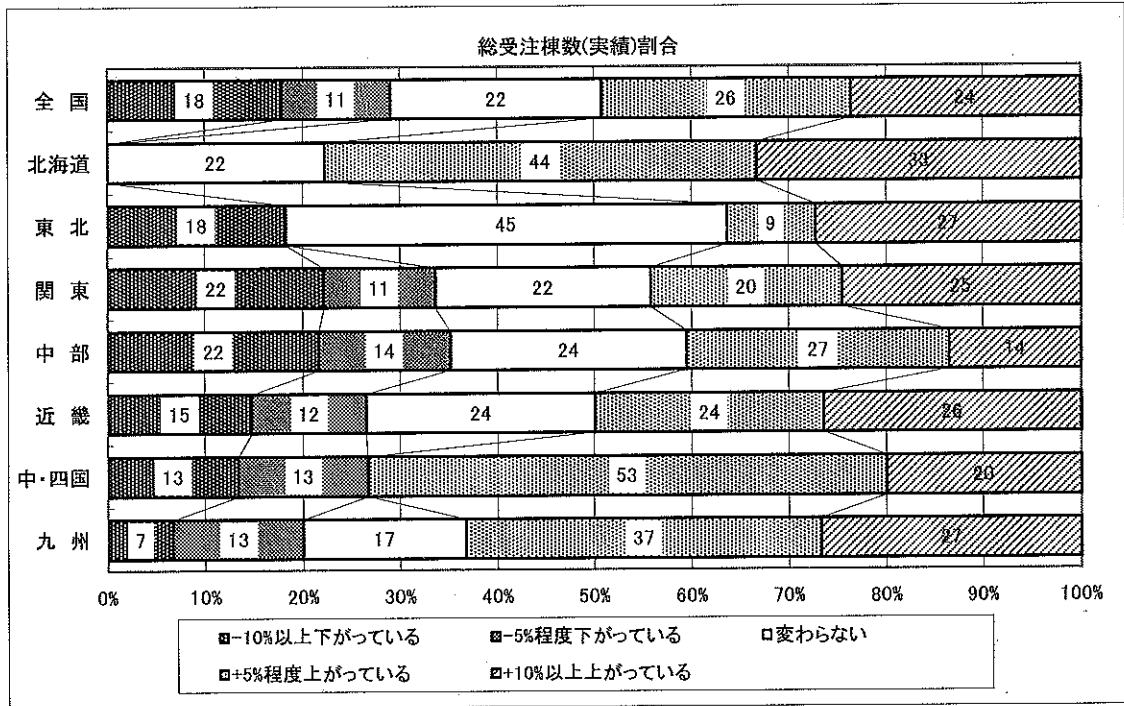


住団連 住宅業況調査 平成25年度第2回調査結果(平成25年7月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

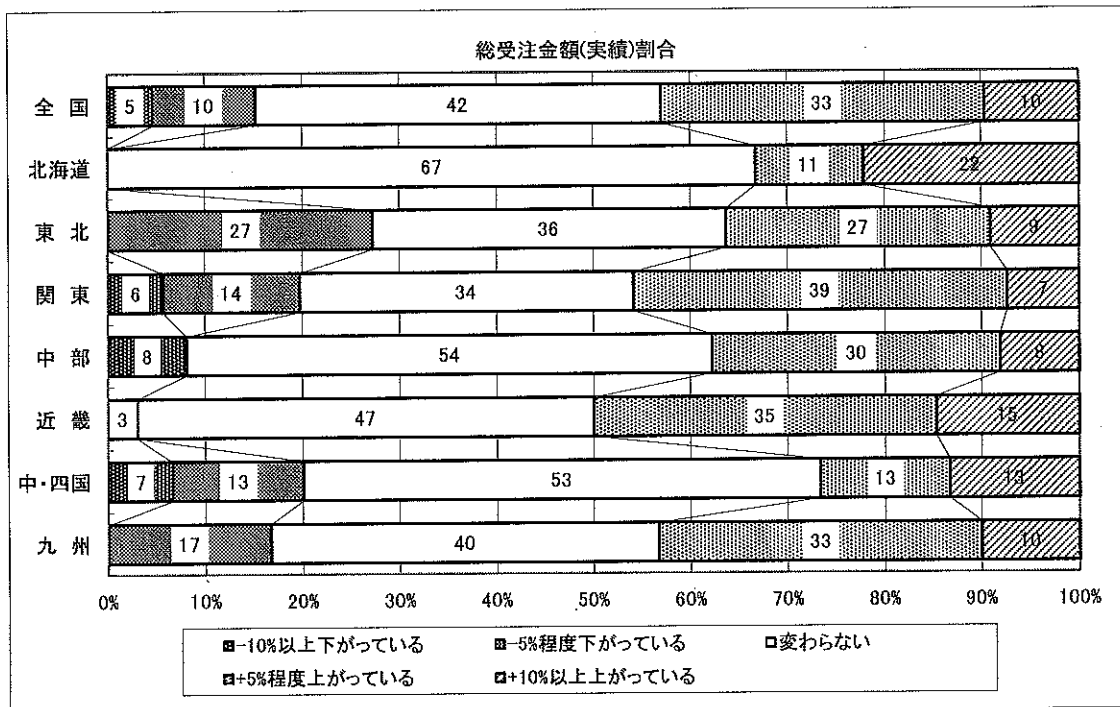
■ 実績
□ 見通し



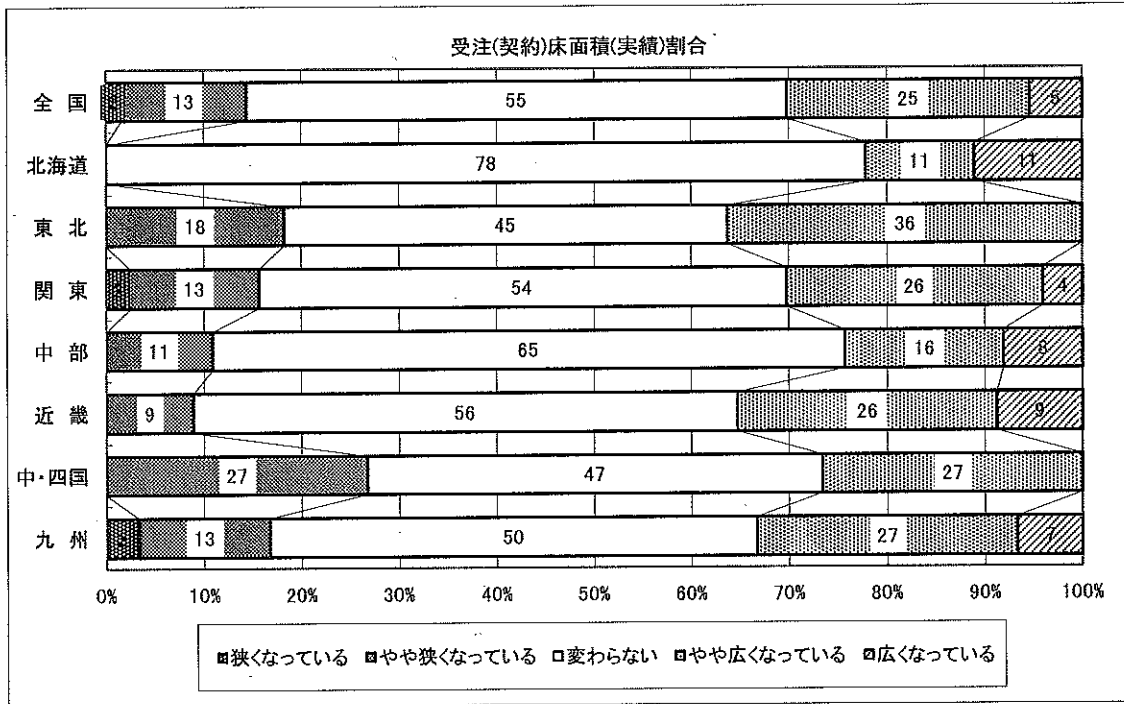
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



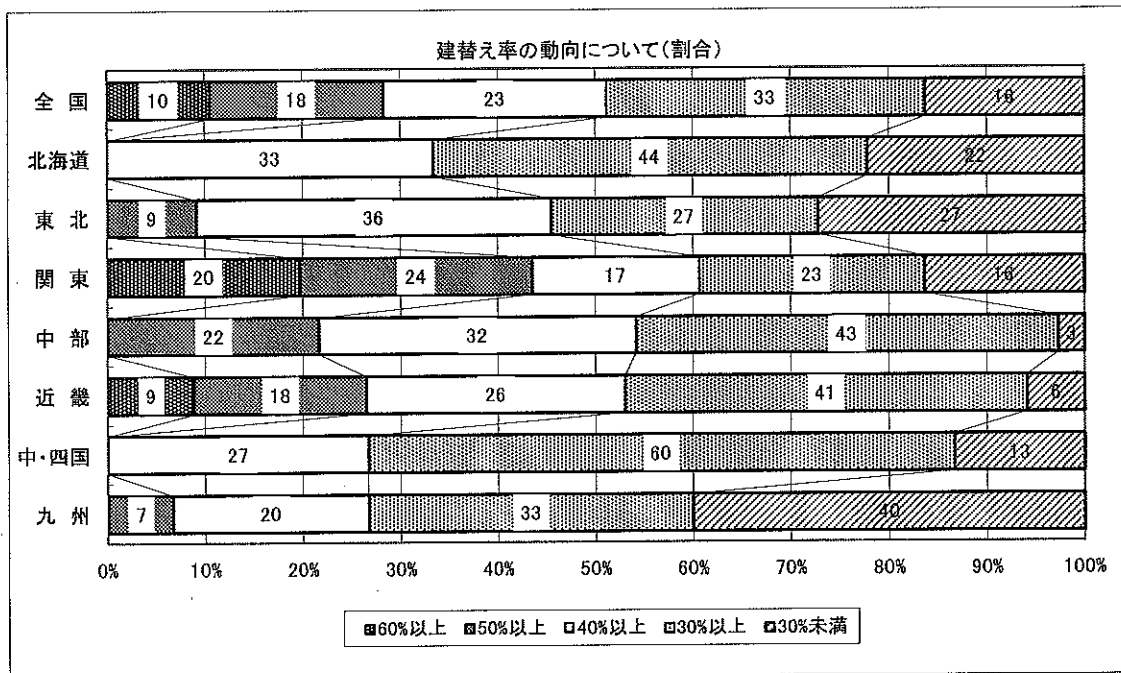
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



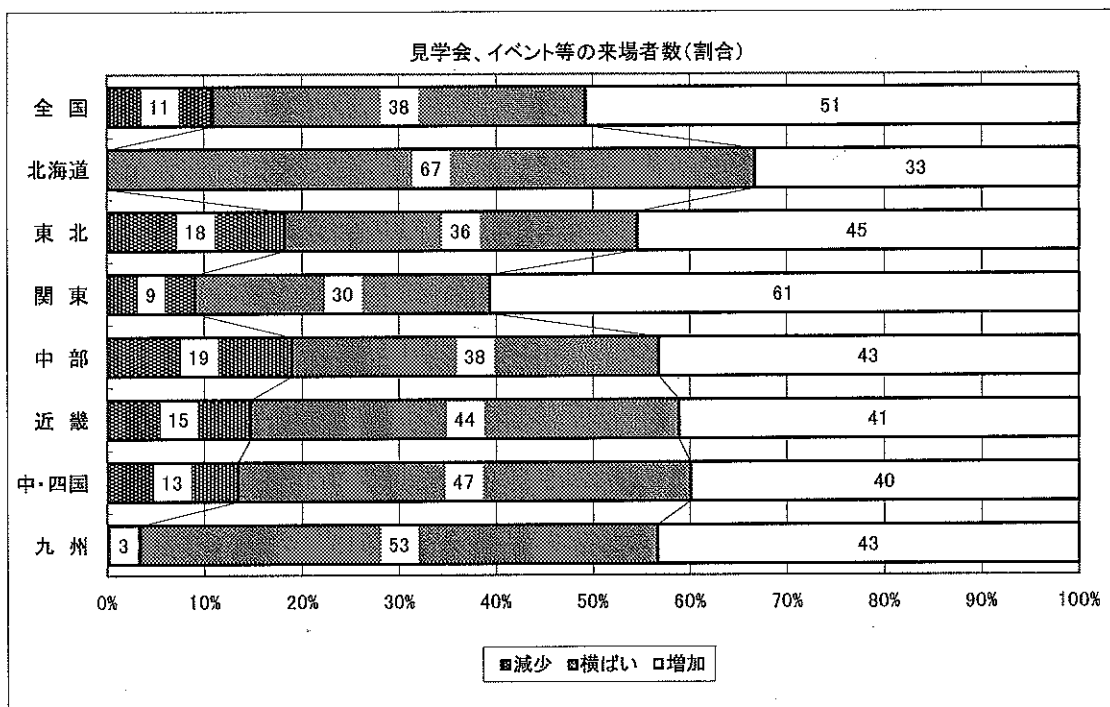
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



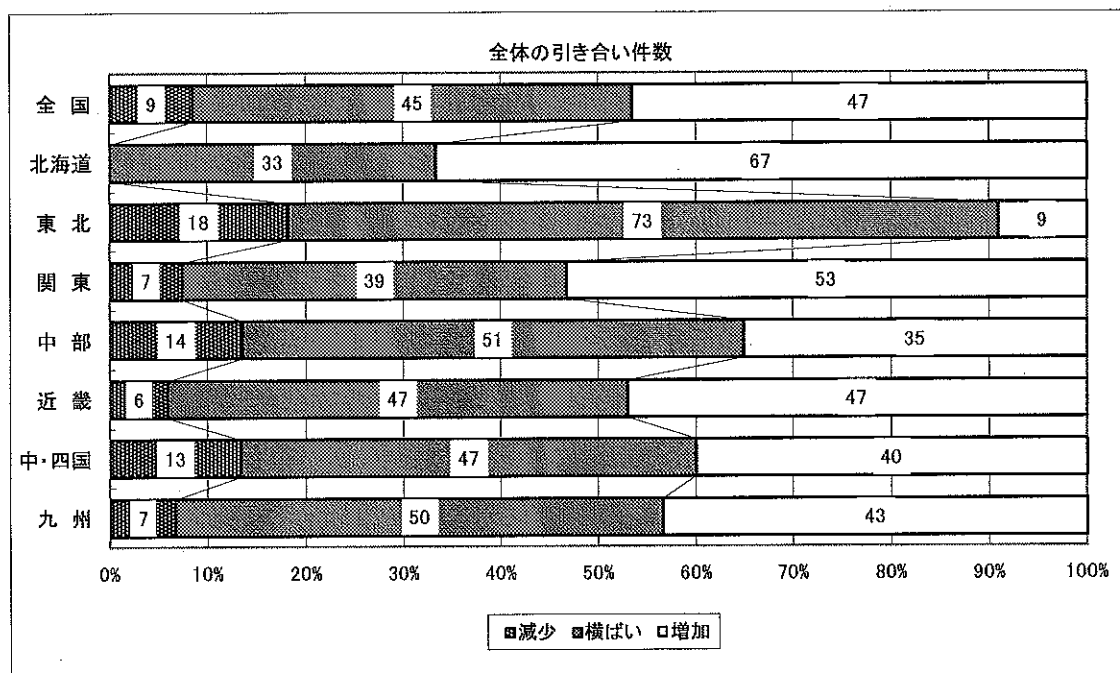
戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



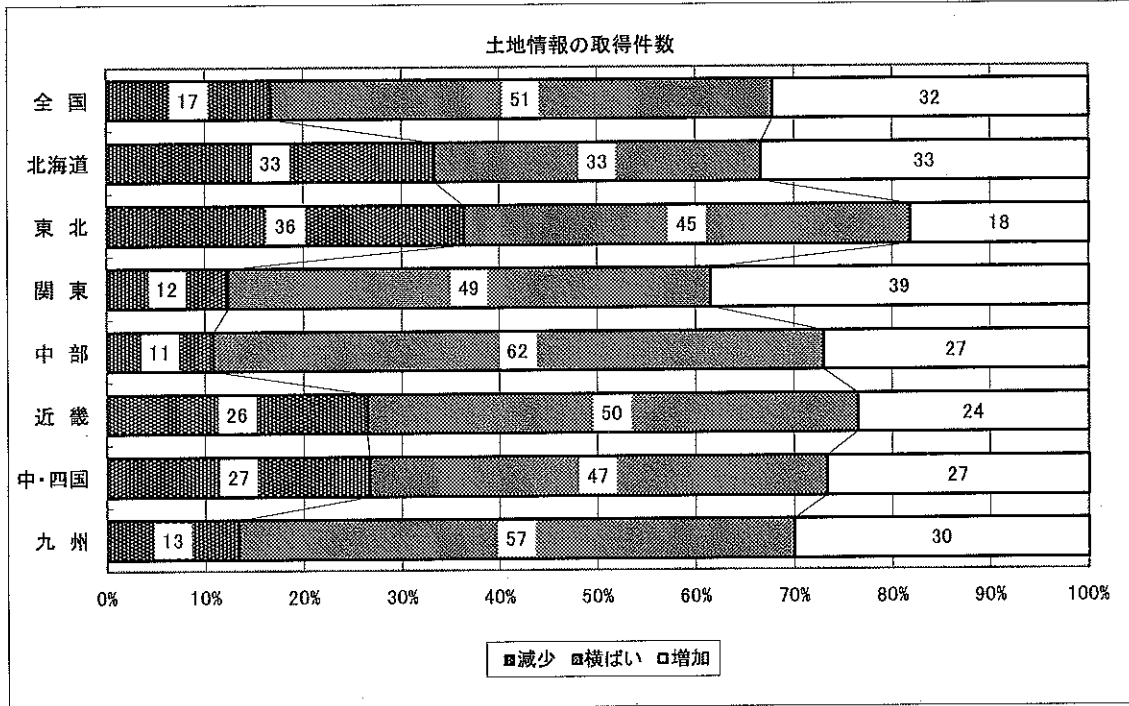
見学会、イベント等の来場者数割合



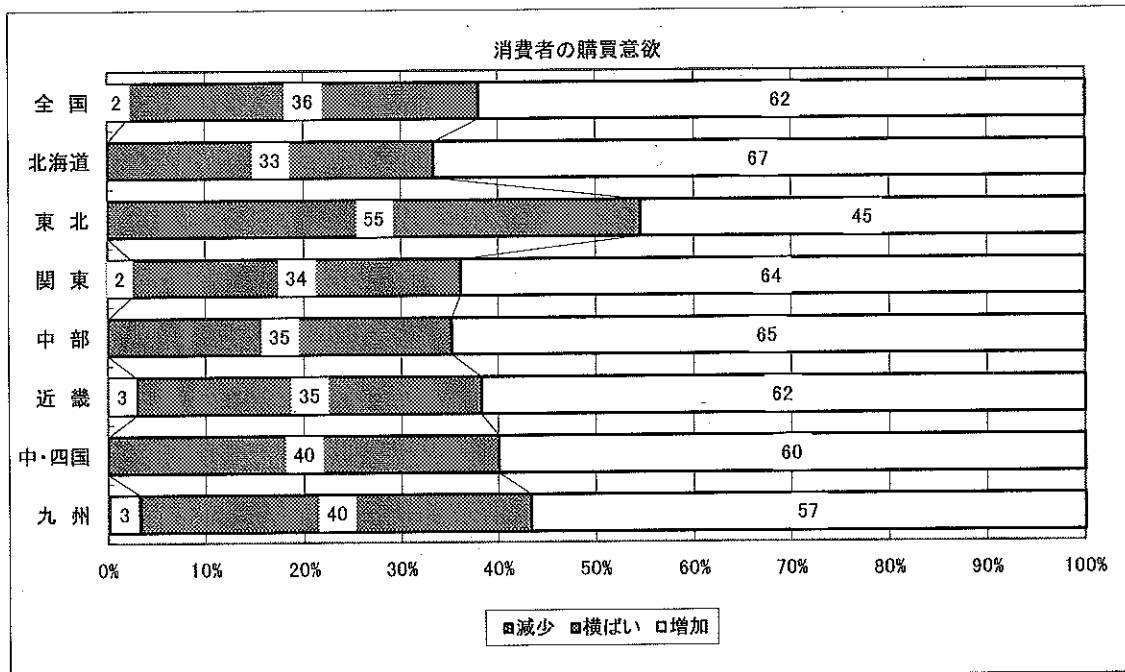
全体の引き合い件数割合



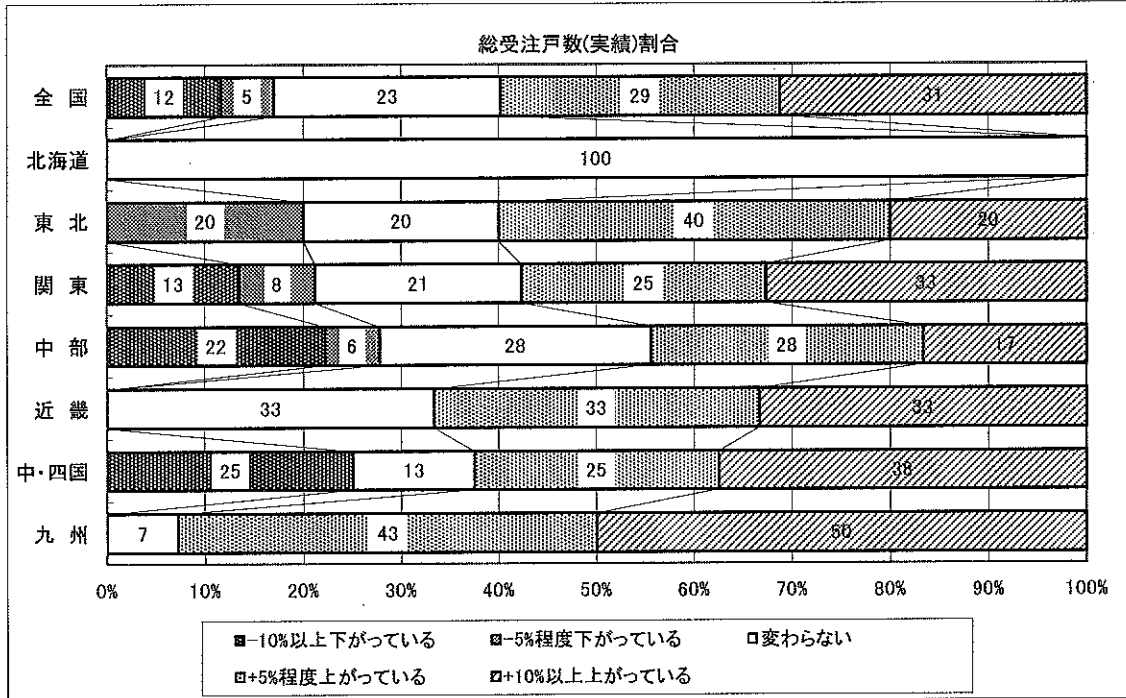
土地情報の取得件数



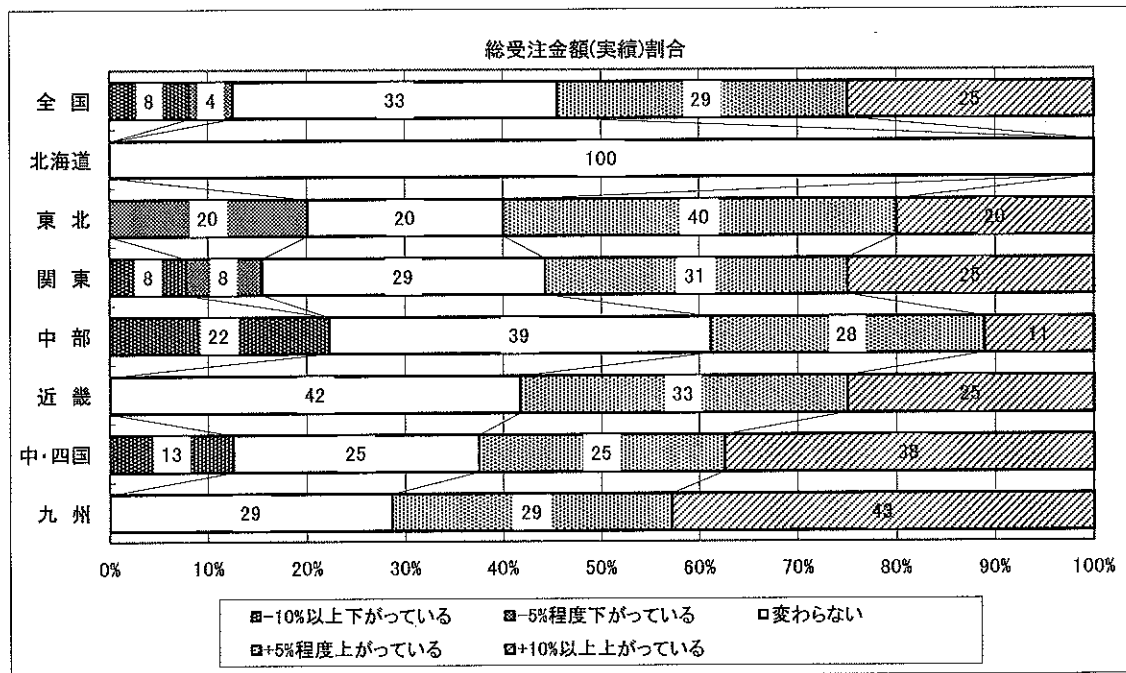
消費者の購買意欲



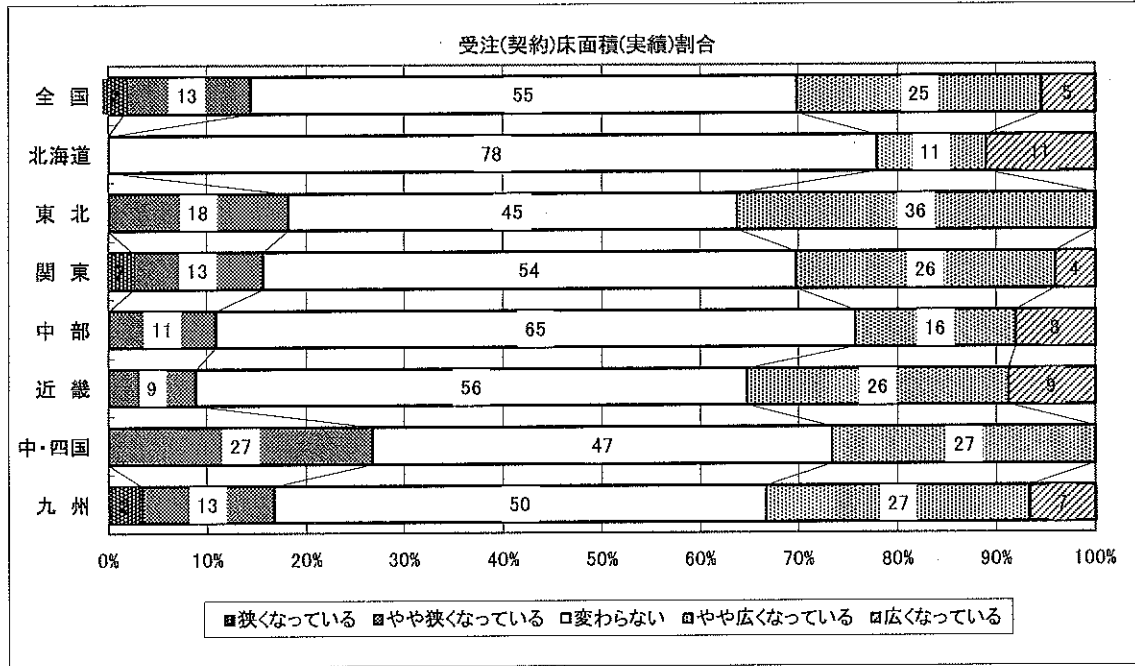
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



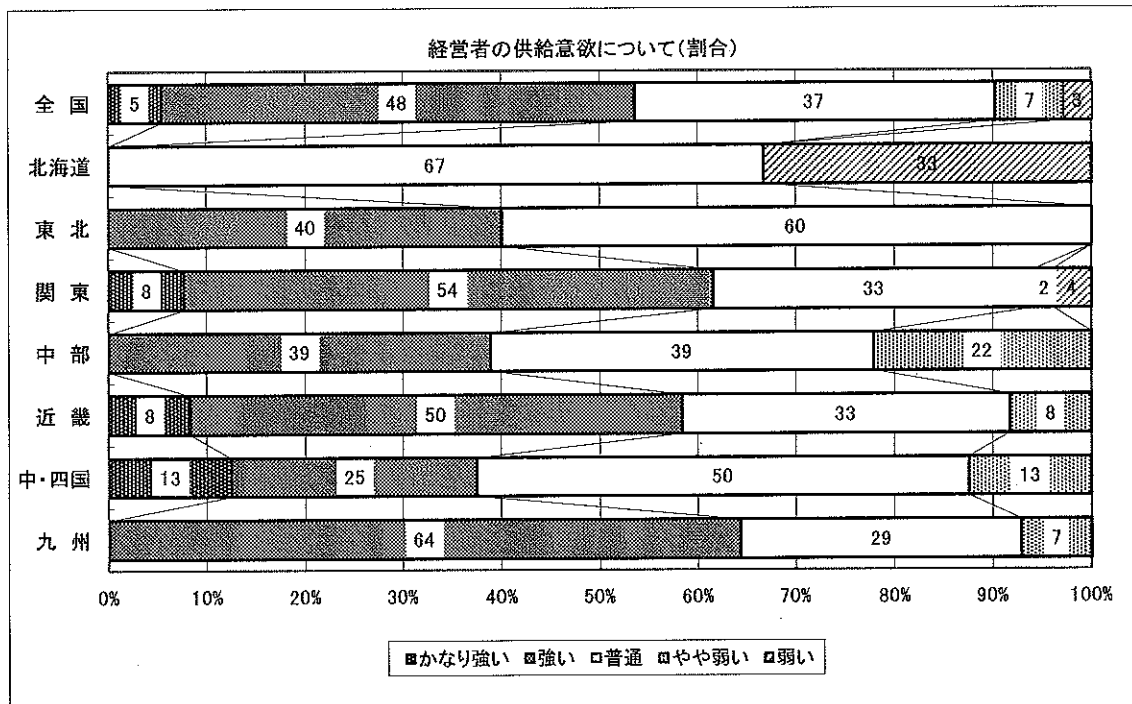
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



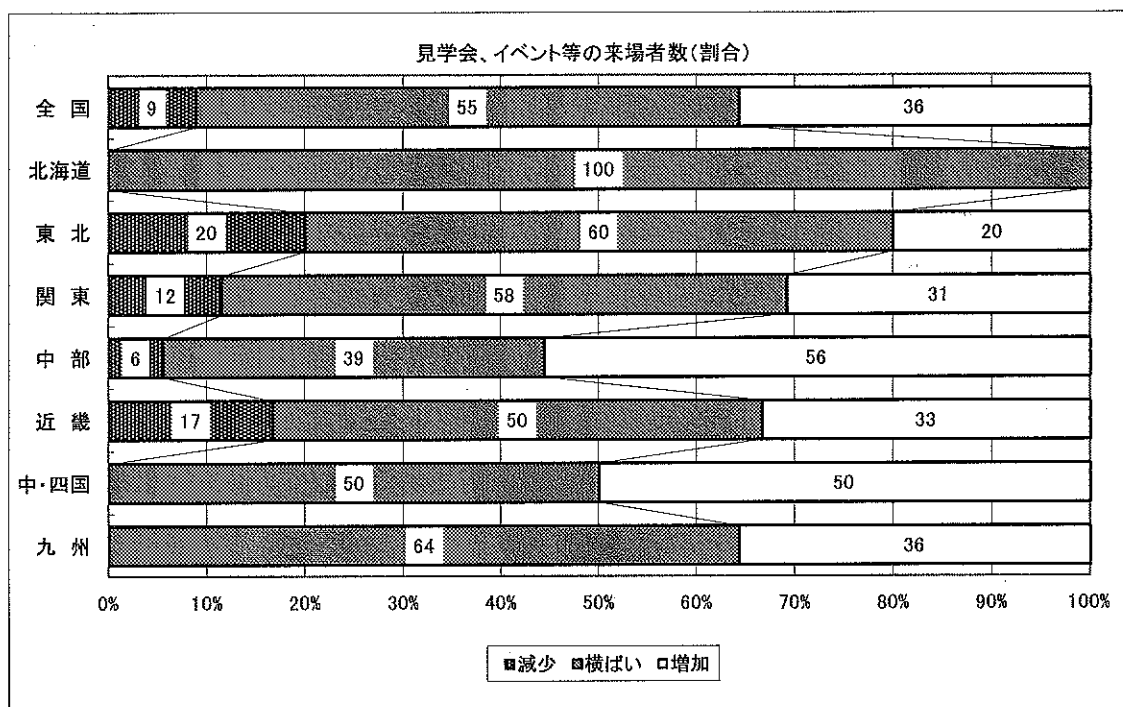
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



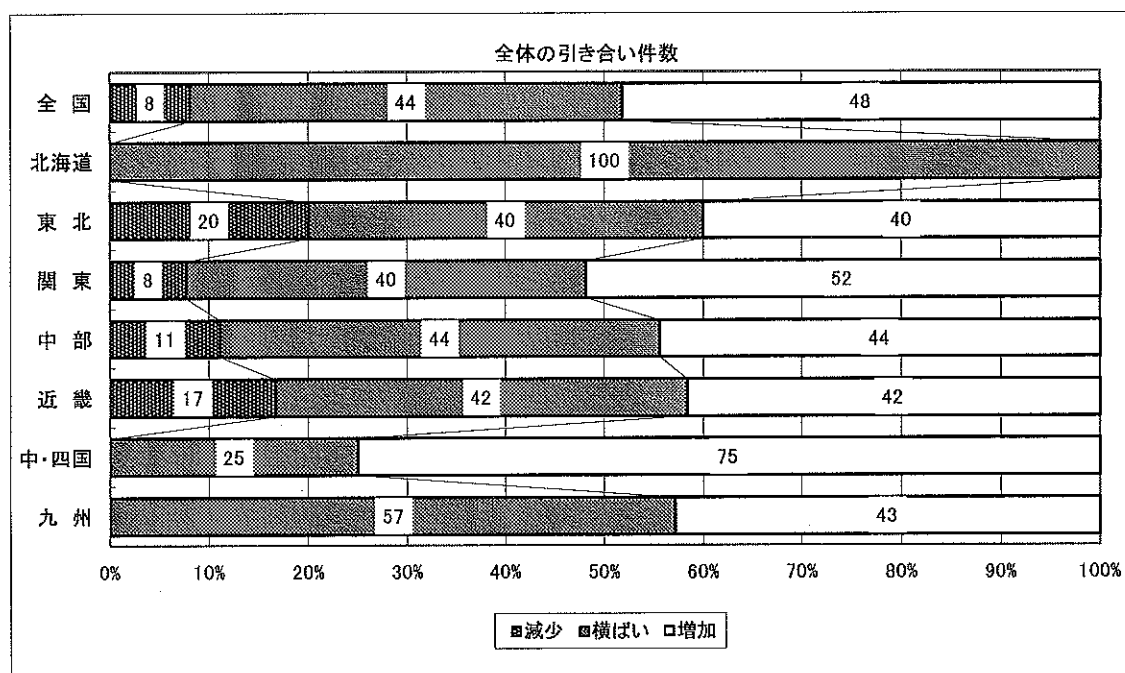
賃貸住宅経営者の供給意欲について



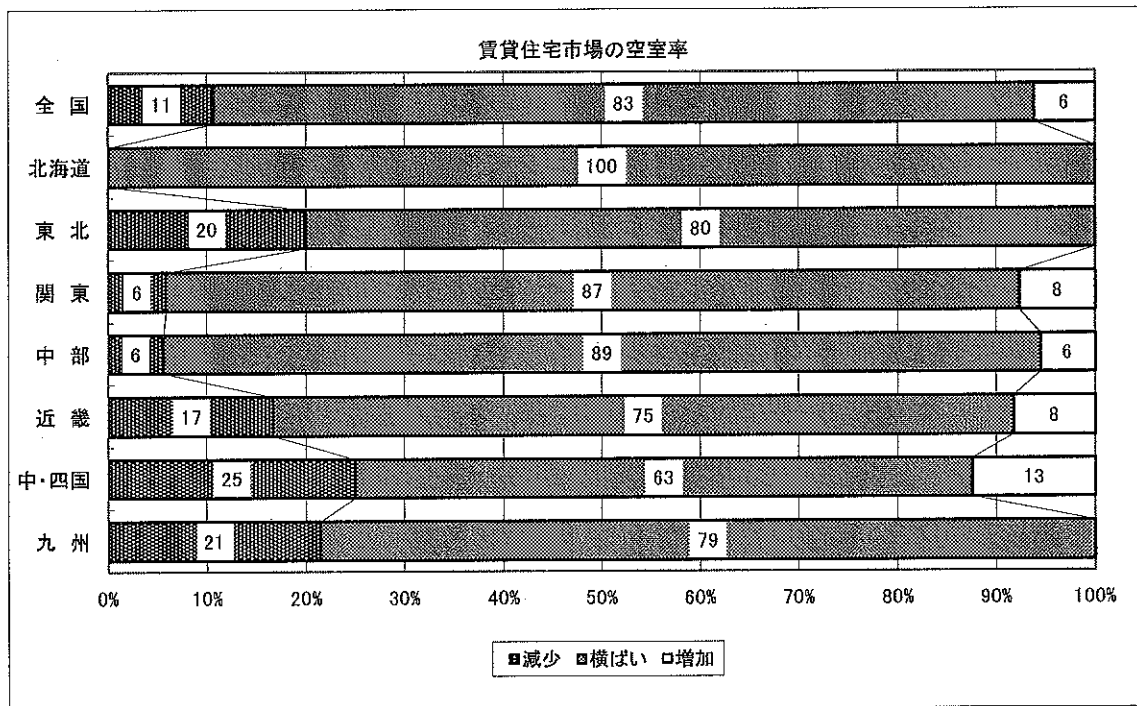
見学会、イベント等の来場者数割合



全体の引き合い件数割合



賃貸住宅市場のの空室率割合



金融機関の融資姿勢(積極性)割合

