

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4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4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26年1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10～12月の受注実績は、7～9月の実績に比べて総受注棟数マイナス73ポイント・総受注金額マイナス27ポイントの結果となった。

消費税増税前の駆け込み需要の反動の影響もあり、総受注金額は8期ぶり・総受注棟数についても4期ぶりにマイナスに転落という結果となった(前10月度総受注棟数プラス53・総受注金額プラス31)。

地域別の総受注棟数でも、北海道(マイナス40)、東北(マイナス71)、関東(マイナス79)、中部(マイナス68)、近畿(マイナス75)、中国・四国(マイナス59)、九州(マイナス76)と、すべての地域で大幅なマイナス実績となり、全体の指数としても大幅マイナスとなった。

(2) 見通し

平成26年1～3月の見通しでは、10～12月の実績に比べ総受注棟数プラス9・総受注金額プラス6との見通しである(前10月度総受注棟数マイナス39・総受注金額マイナス19)。

総受注棟数では、北海道(マイナス40)、近畿(マイナス12)以外は、東北(プラス36)、関東(プラス19)、中部(プラス7)、中国・四国(プラス12)、九州(プラス5)となっており、全体的には第3四半期の大幅減から少し回復す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10～12月の床面積実績はマイナス14となった(前10月度プラス16)。

全国では、「狭くなっている・やや狭くなっている」(前15%から36%)が大幅に増え、

「やや広くなっている・広くなっている」（前10月度39%から15%に）が大きく減少し、全体的にマイナス基調が強くなっている。

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、すべての地域で増加しており、逆に「やや広くなっている・広くなっている」の割合は、すべて地域で減少と、傾向が顕著であり、全体の指数でも8期ぶりに前期比マイナスとなった。

（2）見通し

平成26年1～3月の見通しは、プラス2である（前10月度マイナス10）。

全国では、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」（前25%から10%に）が大幅に減少し、「やや広くなりそう・広くなりそう」（前9%から14%に）、「変わらない」（前66%から76%に）が増加しており、全体の指数としては1期でプラスに回復するとの見通しである。

地域別でも、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」が、すべての地域で大幅に減少しており、プラスへの回復は全国的な傾向となっている。

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10～12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22%に）と減少、「40%未満」（前53%から52%に）も微減と、全体的には建替率はやや減少傾向である。

地域別で見ると、「50%以上」は、北海道、東北、中部、近畿、九州の5地域で増加しているが、全体的な指数としては減少という結果となった。

4. 顧客動向について

1) 見学会、イベント等への来場者数

10～12月は7～9月に比べて全国では、「増加」（前期37%から5%）が大きく減少し、「減少」（前期19%から64%）が大幅増加、顧客の動きは、停滞傾向が顕著である。

地域別でも、全地域で「減少」の割合が過半数を大きく上回っている。

2) 全体の引き合い件数

10～12月は7～9月に比べて全国では、「増加」（前期43%から3%）が激減、「減少」（前期12%から74%）が大幅増と、来場者数動向と同様の傾向が表れている。

地域別でも、来場者動向と同様に全地域で「減少」の割合が過半数を大きく上回っている。

3) 土地情報取得件数について

10～12月は7～9月に比べて全国では、「増加」（前期24%から15%）が半減し、「減少」（前期14%から34%）が倍増、土地情報量は減少傾向になった。

地域別でも、すべての地域で「減少」が「増加」を上回っており、東北以外の地域で「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

10～12月は7～9月に比べて全国では、「増加」（前期56%から5%）が大幅に減少、「減少」（前期8%から62%）が大幅増、消費者マインドは大きく落ち込んだ。

地域別でも、すべての地域で「減少」が最大値を占めており、9月末の指定日以降の消費者の購買意欲は大きく落ち込んでいるのが見られる。

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10～12月の受注実績は、7～9月の実績に比べ、総受注戸数マイナス39ポイント・総受注金額マイナス32ポイントと、総受注戸数は8期ぶり・総受注金額は12期ぶりにマイナスに転落という結果となった（前10月度総受注戸数・総受注金額ともにプラス68）。

総受注戸数の地域別で見ても、北海道（プラス51）以外の、東北（マイナス50）、関東（マイナス54）、中部（マイナス38）、近畿（マイナス38）、中国・四国（マイナス67）、九州（マイナス15）6地域が大幅なマイナスであり、戸建注文住宅と同様に、消費増税に係る駆け込みの反動減もあり、全体の指数も受注戸数・金額ともにマイナスという結果となった。

(2) 見通し

平成26年1～3月の見通しでは、10～12月の実績に比べ、総受注戸数プラス4・総受注金額プラス2である（前10月度総受注戸数マイナス42・総受注金額マイナス40）。

地域別の総受注戸数は、北海道（プラスマイナス0）、東北（プラスマイナス0）、九州（プラスマイナス0）以外の4地域で、関東（プラス12）、中部（プラス6）、近畿（マイナス9）、中国・四国（プラス4）と、若干プラスの見通しで、全体としても受注戸数・金額ともにプラスに回復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10～12月の実績はプラス5で、プラス基調が継続している（前10月度プラス16）。

全国では、「やや広くなっている・広くなっている」（前35%から16%に）の割合が大きく減少し、「変わらない」（前56%から73%に）、「狭くなっている・やや狭くなっている」（前9%から11%に）が増加しているが、全体的な指数ではプラスとなった。

地域別でも、「やや広くなっている・広くなっている」の割合は、北海道以外の地域では減少し、「変わらない」も北海道以外の地域で増加しており、現状維持の傾向が表れている。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲について

平成26年1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42%から12%に）が大幅に減少し、「やや弱い・弱い」（前8%から38%に）が大きく増加、「普通」（前50%から50%に）は横ばいと、経営者のマインドは大きく冷え込んできた。

地域別でも、九州以外の6地域で「かなり強い・強い」の割合が大幅に減少している。

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

10～12月は7～9月に比べて全国では、「増加」（前期31%から12%）が大きく減少し、「減少」（前期8%から28%）が大幅増加、顧客の動きは停滞傾向である。

地域別では、全地域で「横ばい」の割合が最大値を占めている。

2) 全体の引き合い件数

10～12月は7～9月に比べて全国では、「増加」（前期50%から10%）が激減し、「減少」（前期6%から38%）が大幅に増加、引き合い件数は大きく落ち込んだ。

地域別でも、全地域で「減少」が「増加」を上回っている。

3) 賃貸住宅市場の空室率

10～12月は7～9月に比べて全国では、「横ばい」（前期79%から80%）、「増加」（前期12%から14%）が、ともに微増で空室率は横ばい傾向が継続している。

地域別でも、全地域で、「横ばい」の割合が過半数を占めている。

4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

10～12月は7～9月に比べて全国では、「増加」（前期54%から32%）が大きく減少し、「横ばい」（前期42%から64%）が増加、「減少」（前期4%から3%）は微減と、金融機関の融資姿勢は控え気味の傾向になった。

地域別では、北海道は「増加」が100%だが、その他の地域では、「横ばい」の割合が過半数を占め、全体の傾向を表している。

以上

平成26年 1月31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。

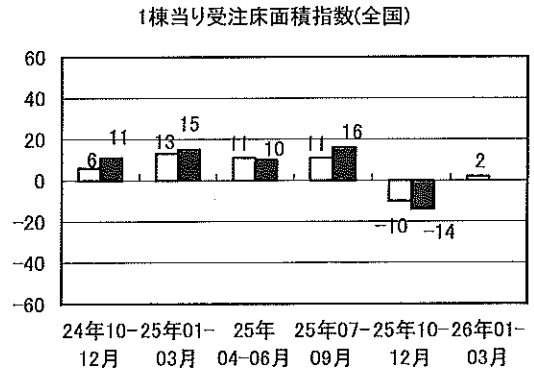
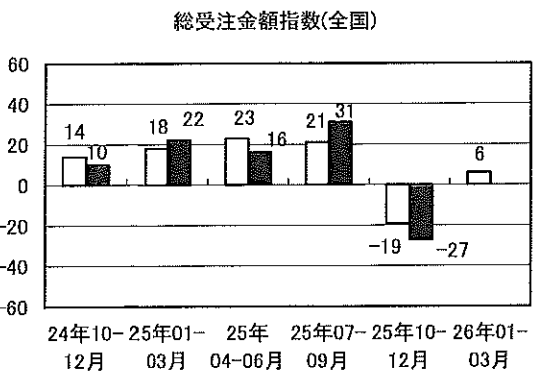
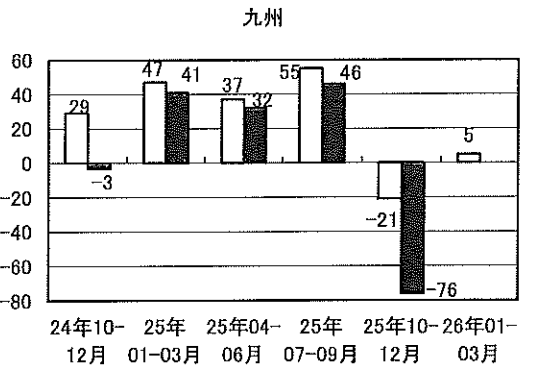
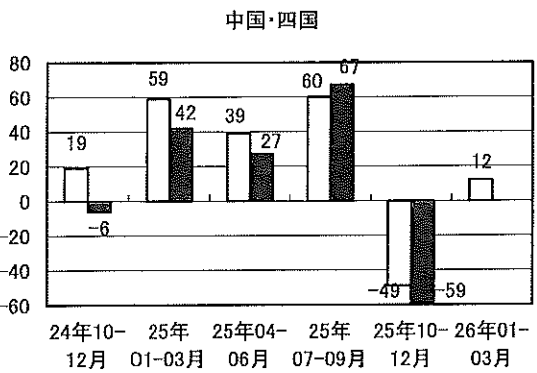
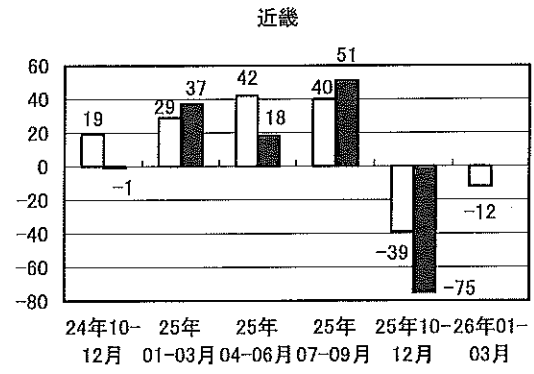
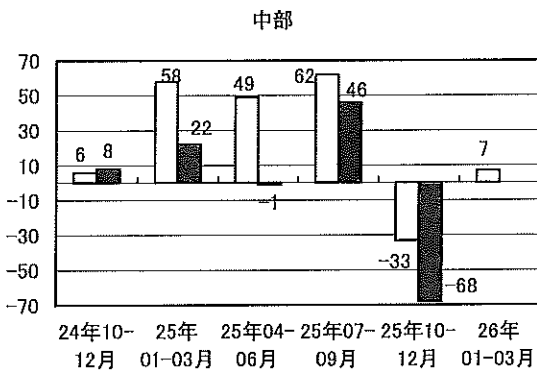
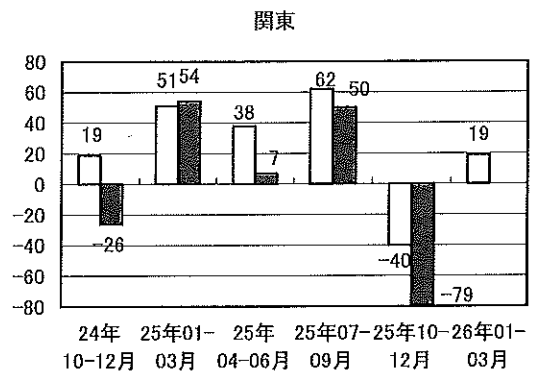
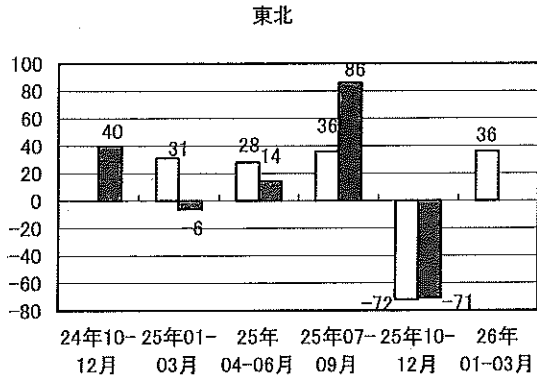
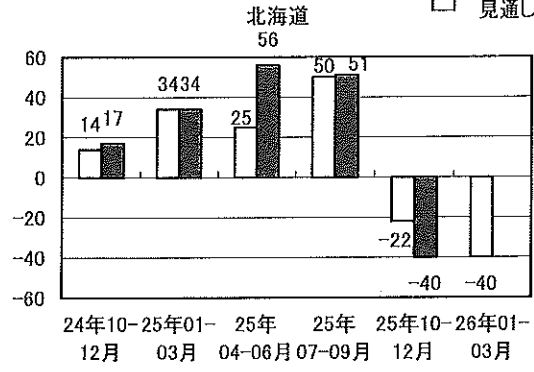
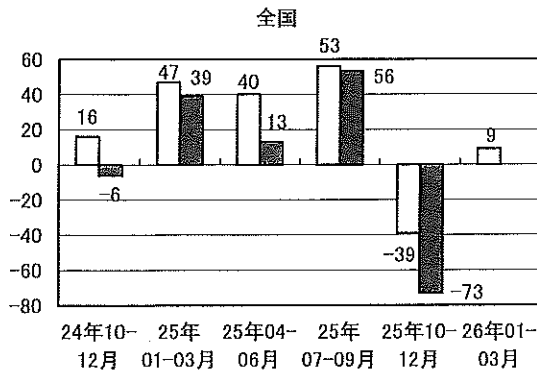
集計は、「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」について、各々全国、地域別（北海道、東北、関東、中部、近畿、中・四国、九州の7地域）に集計している。

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」214件（事業所）、「低層賃貸住宅」115件（事業所）である。

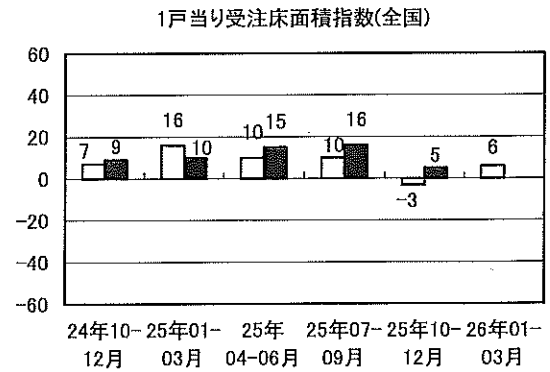
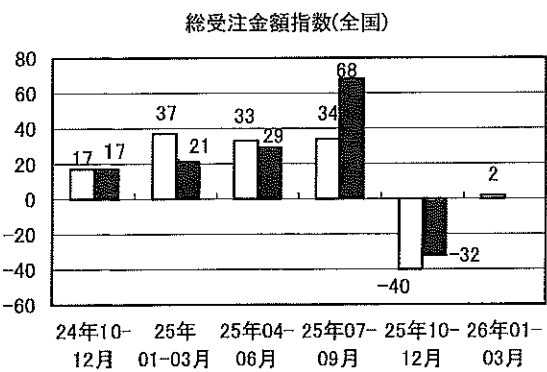
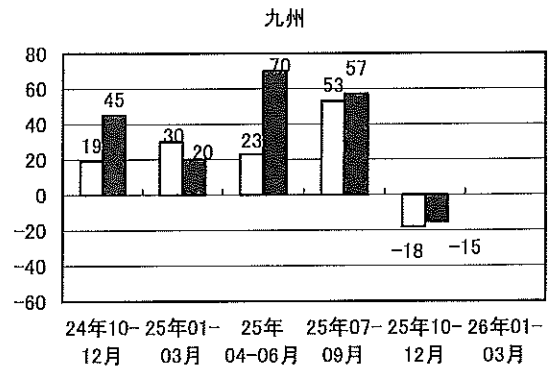
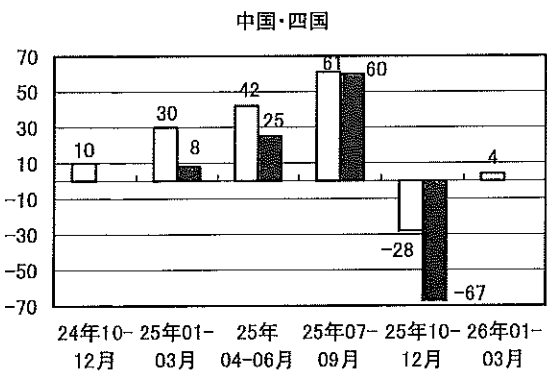
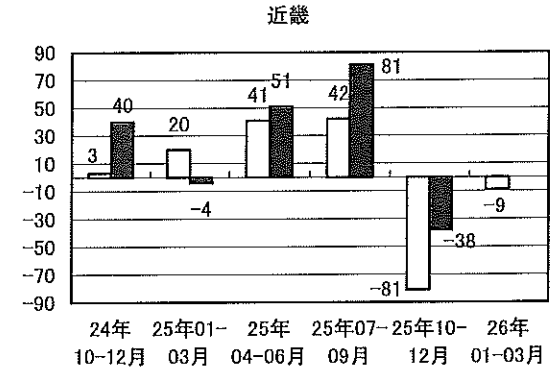
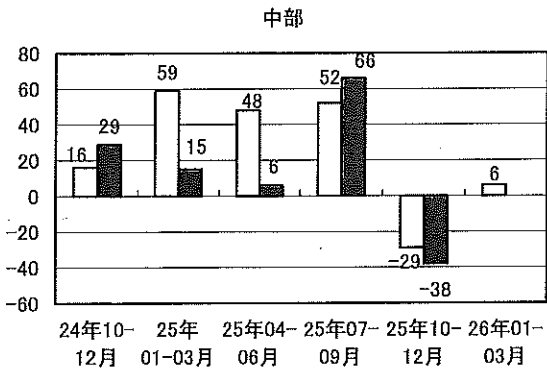
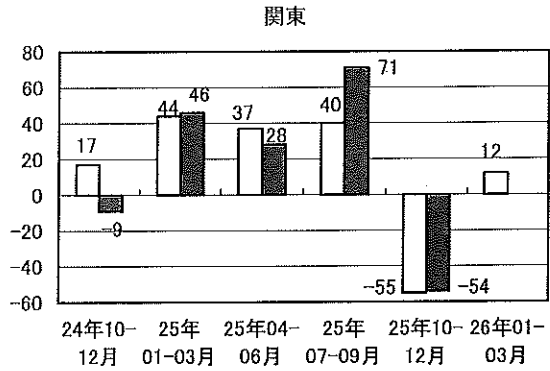
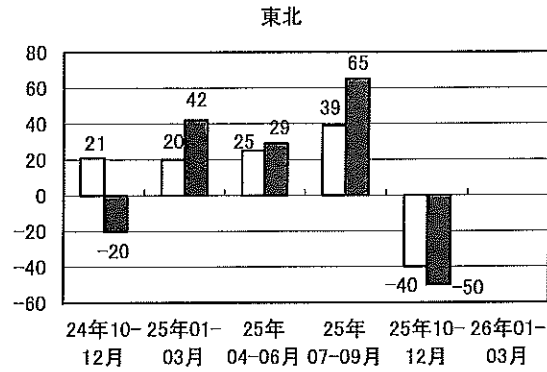
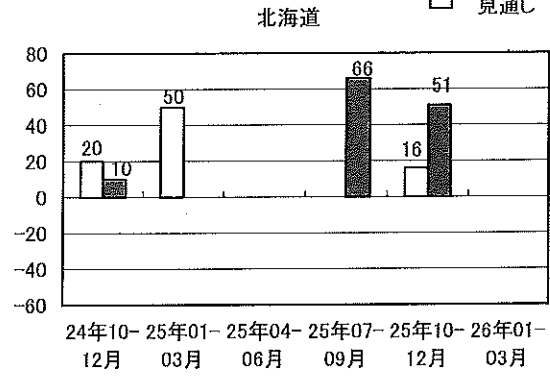
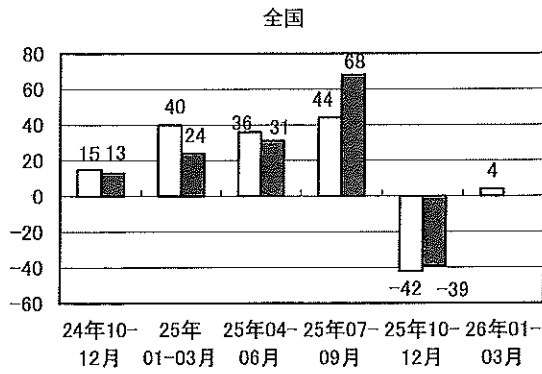
住団連 住宅業況調査 平成25年度第4回調査結果(平成26年1月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績
□ 見通し

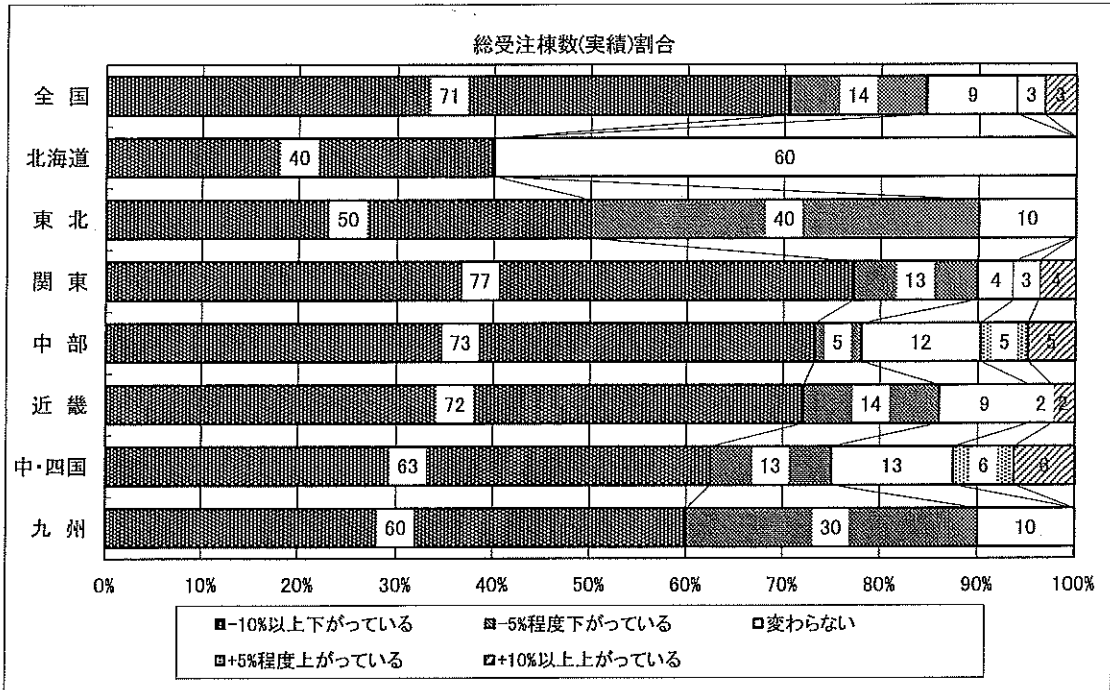


住団連 住宅業況調査 平成25年度第4回調査結果(平成26年1月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

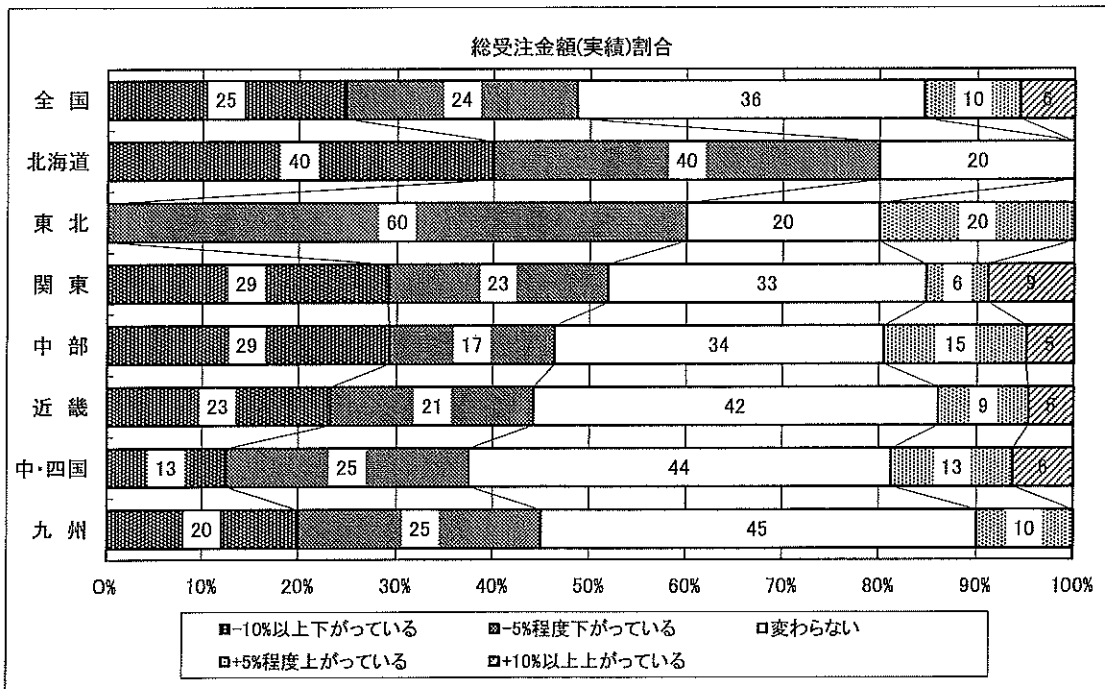
■ 実績
□ 見通し



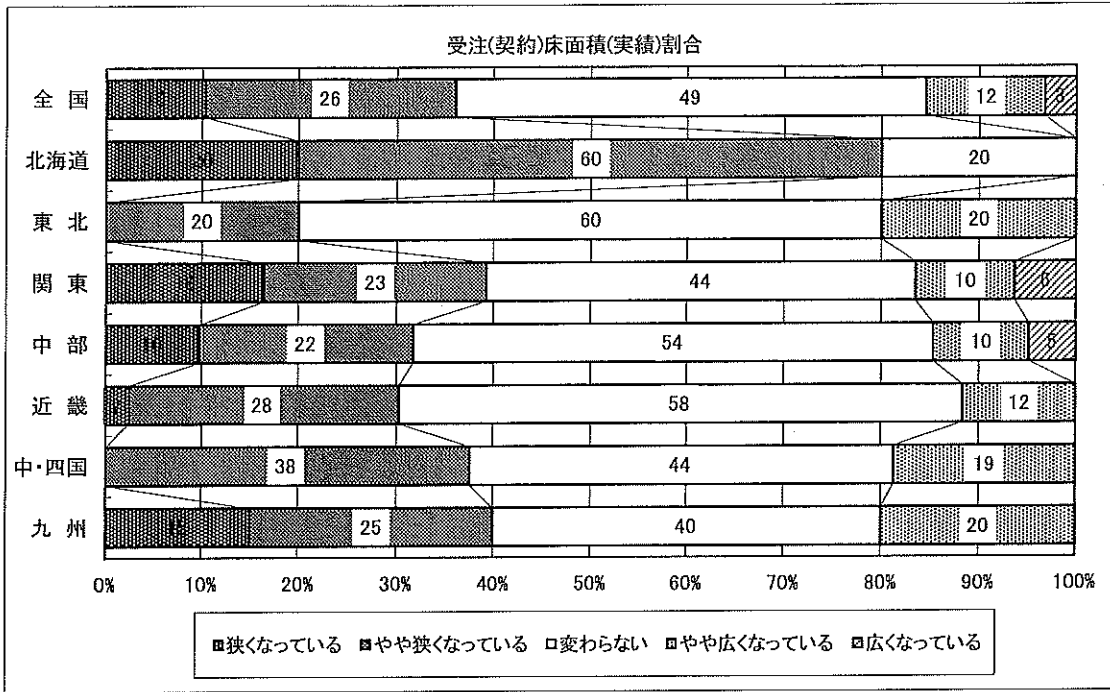
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



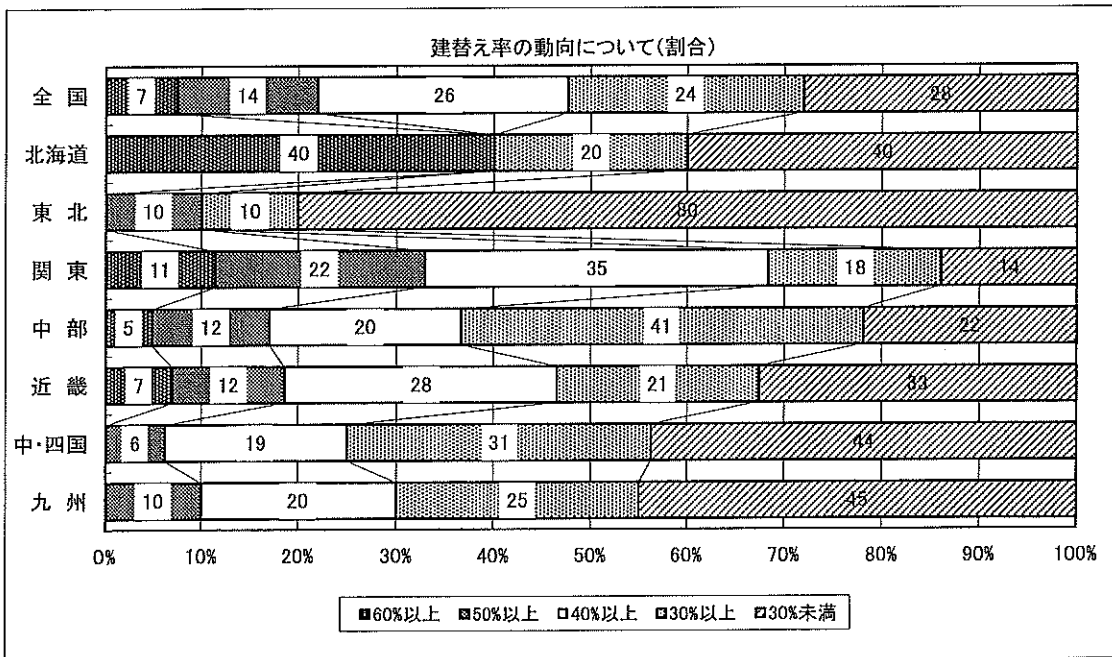
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



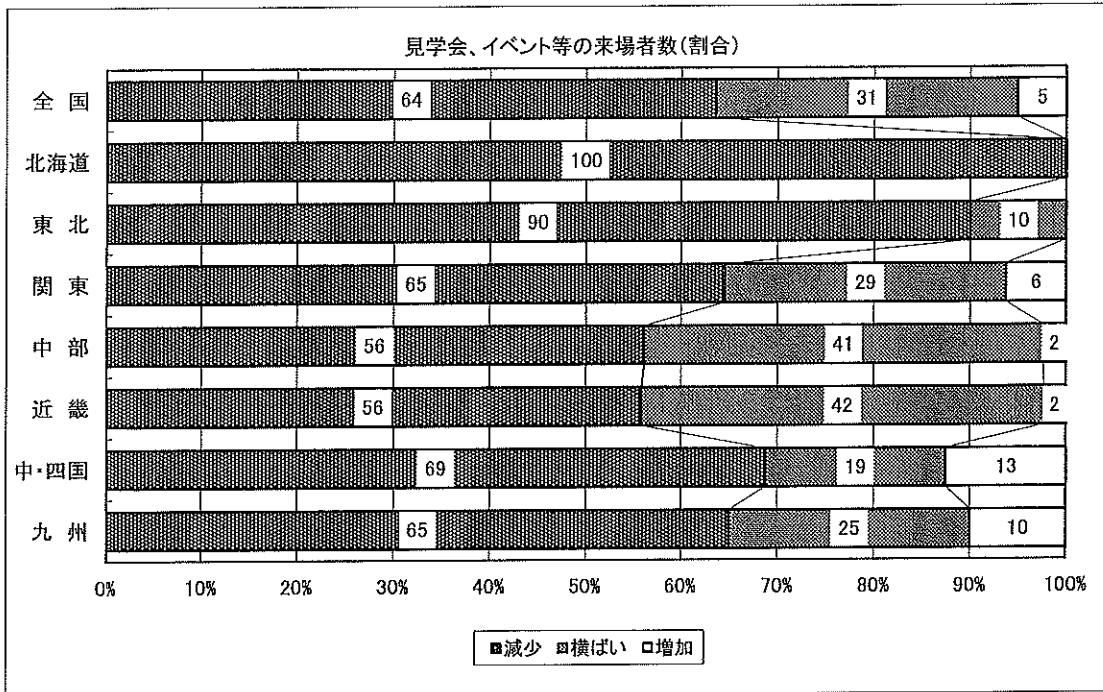
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



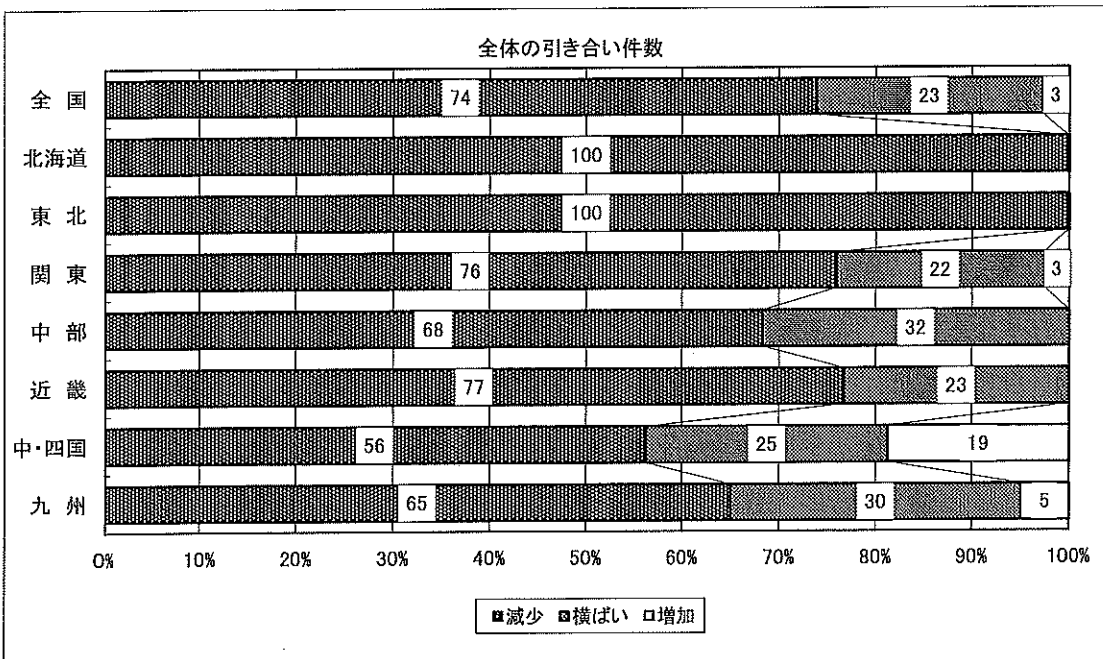
戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



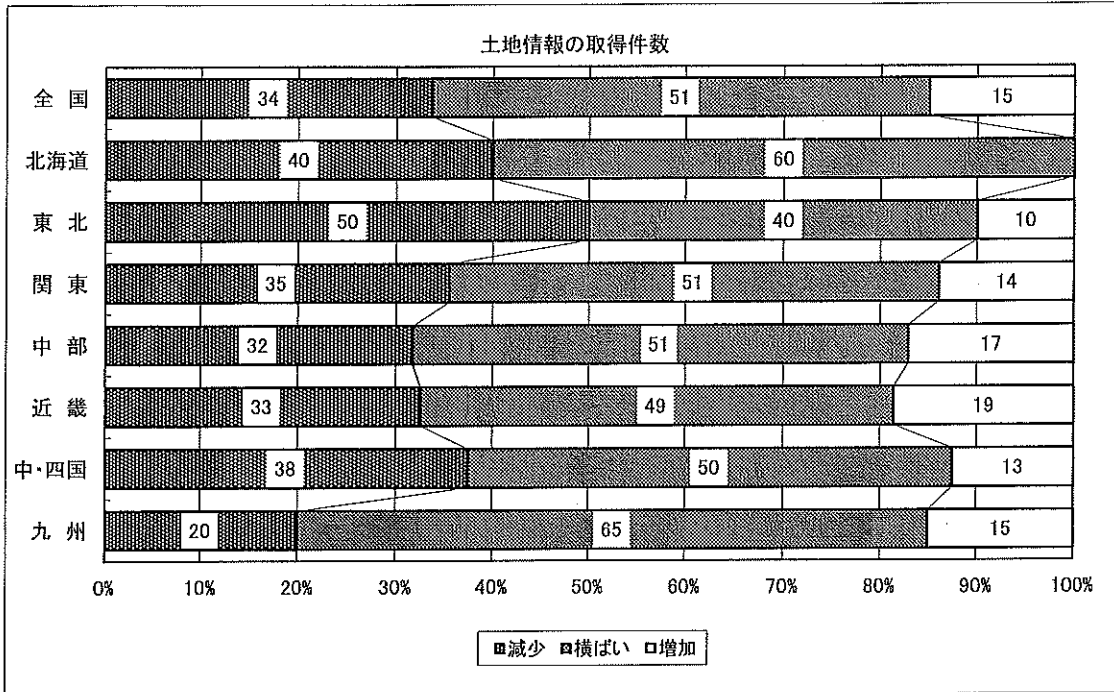
見学会、イベント等の来場者数割合



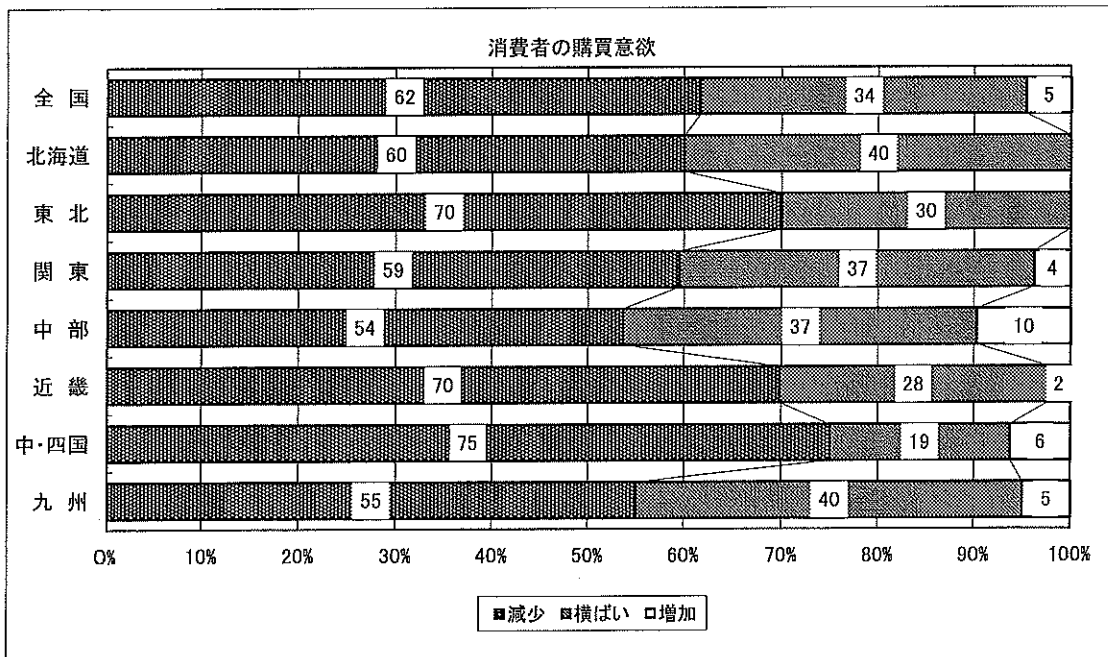
全体の引き合い件数割合



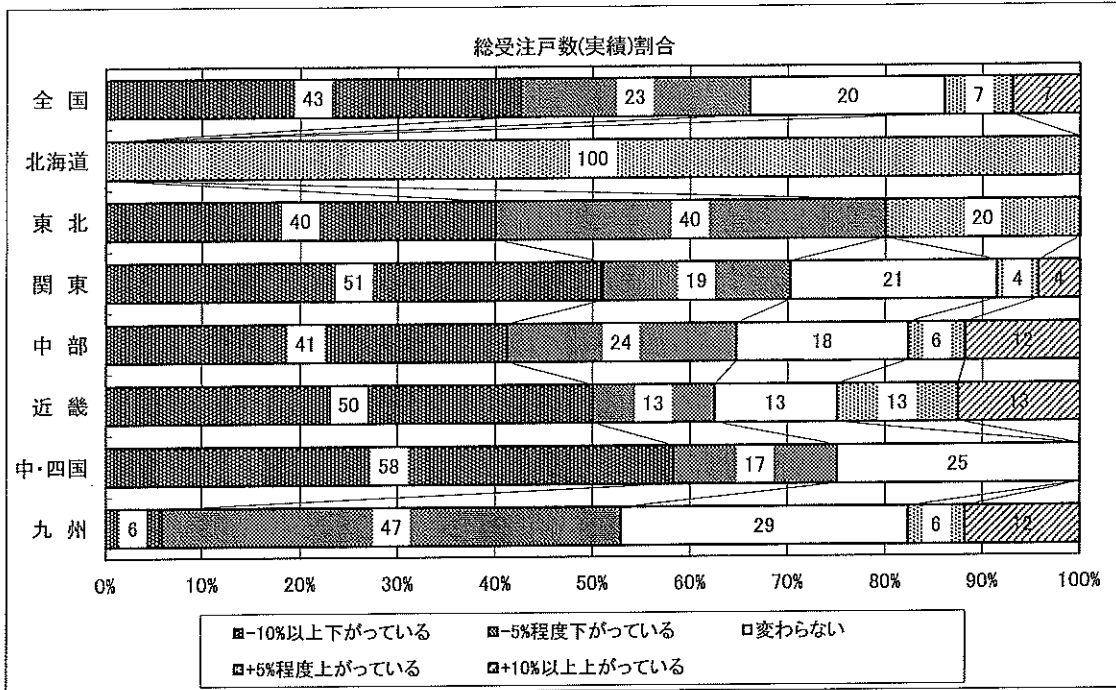
土地情報の取得件数



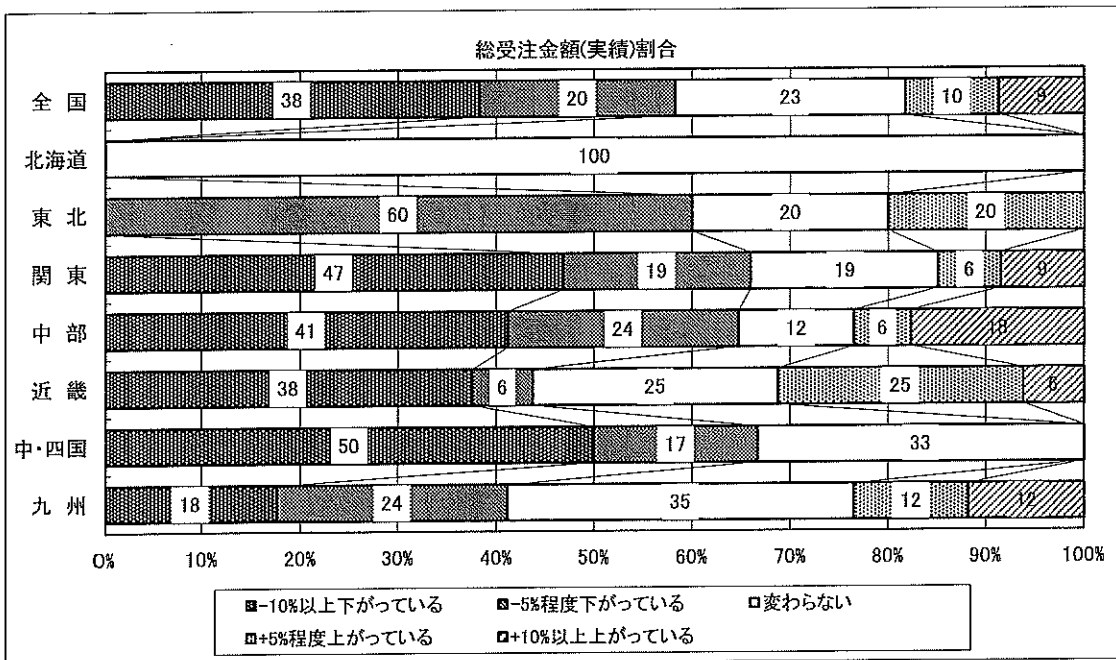
消費者の購買意欲



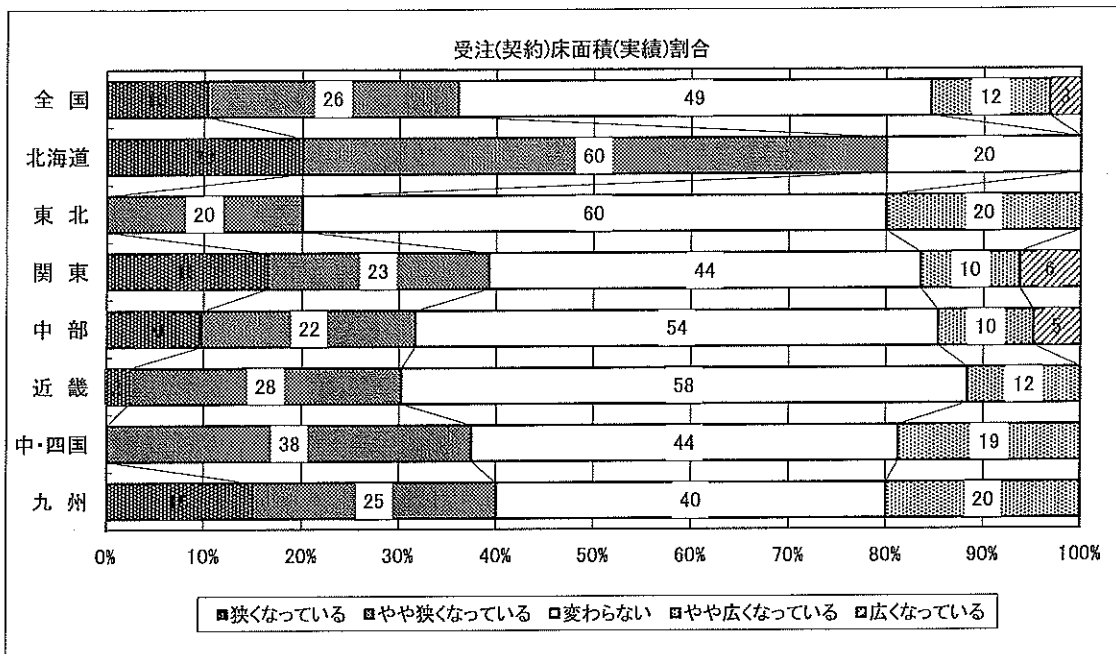
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



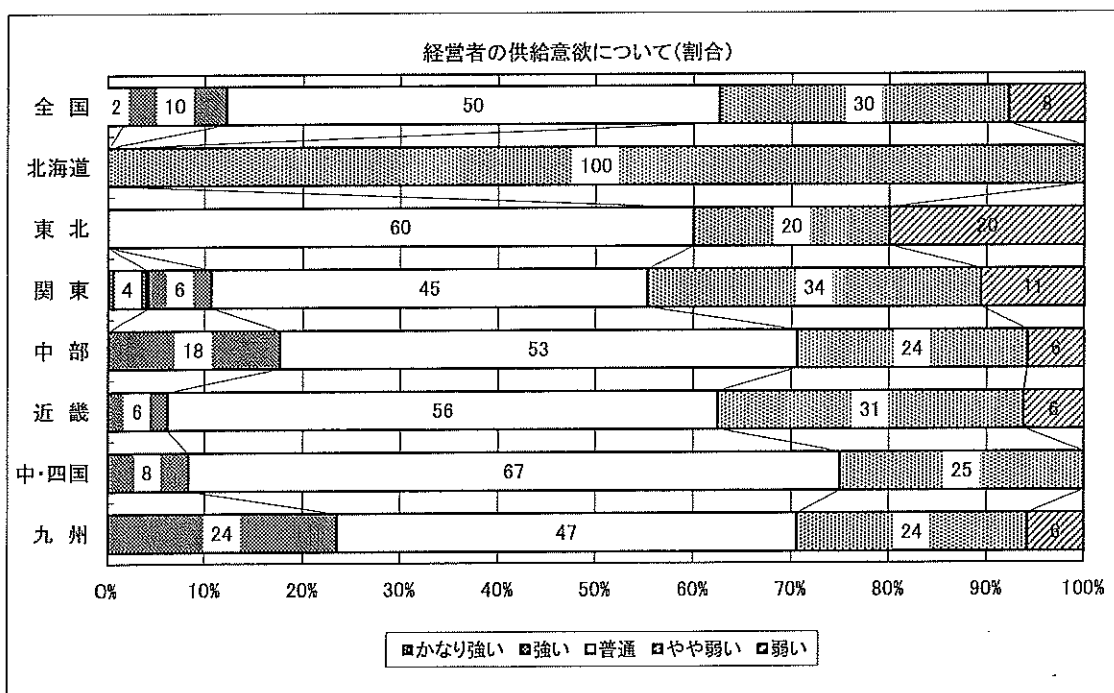
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



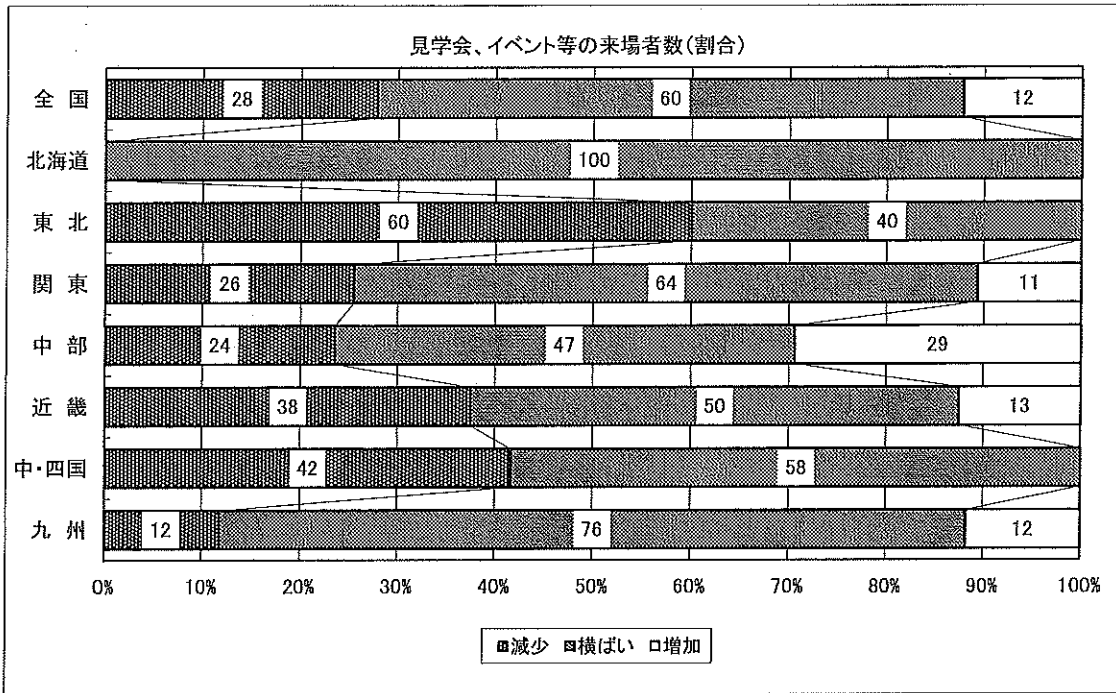
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



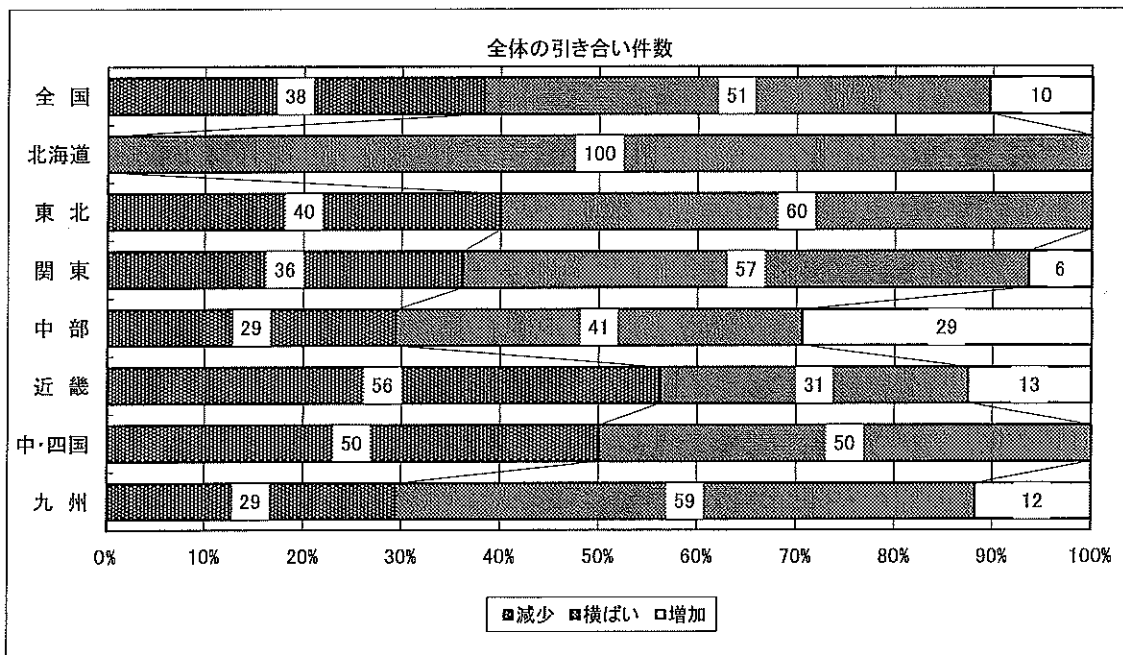
賃貸住宅経営者の供給意欲について



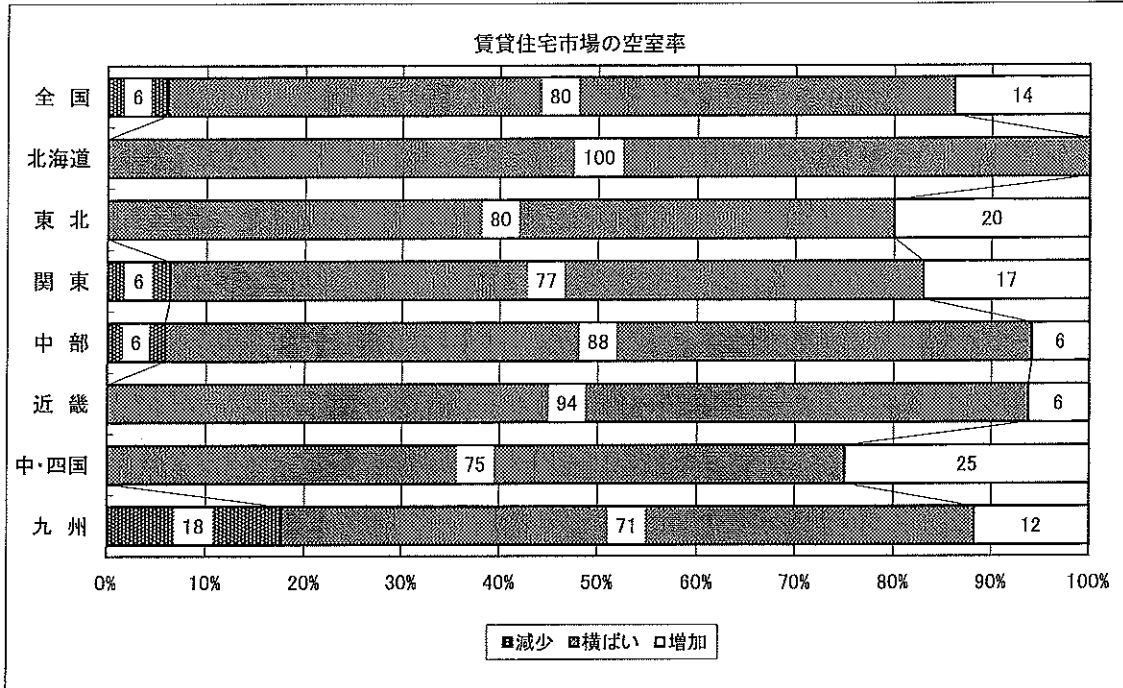
見学会、イベント等の来場者数割合



全体の引き合い件数割合



賃貸住宅市場の空室率割合



金融機関の融資姿勢(積極性)割合

