

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26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26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26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26年4～6月の受注実績は、平成26年1～3月の実績に比べて総受注棟数マイナス15ポイント・総受注金額マイナス1ポイントの結果となった。

前期、駆け込み需要の反動減との比較では総受注棟数・金額ともにプラスに回復したが、1期でマイナスという結果となった(前4月度総受注棟数プラス16・総受注金額プラス5)。

地域別の総受注棟数は、北海道(マイナス51)、東北(マイナス17) 関東(マイナス13)、中部(マイナス12)、近畿(マイナス7)、中国・四国(マイナス19)、九州(マイナス27)と、すべての地域でマイナスとなり、全国的にマイナスの傾向が表れている。

(2) 見通し

平成26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13・総受注金額プラス2との見通しである(前4月度総受注棟数マイナス13・総受注金額マイナス7)。

総受注棟数では、東北(プラス・マイナス0)以外の地域では、北海道(プラス17)、関東(プラス16)、中部(プラス18)、近畿(プラス13)、中国・四国(プラス3)、九州(プラス10)がプラスとなっており、全体の指数もプラスに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26年4～6月の床面積実績はマイナス3となった(前4月度プラス3)。

全国では、「やや広くなっている・広くなっている」(前4月度27%から26%に)が微減し、「狭くなっている・やや狭くなっている」(前23%から24%に)が微増と、全体的には横ばい傾向が表れている。

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、九州以外の地域で減少し、逆に「狭くなっている・やや狭くなっている」の割合は、北海道、東北、中国・四国、九州の4地域で増加と、若干、減床傾向が表れており、全体の指数でもマイナスとなった。

(2) 見通し

平成26年7～9月の見通しは、プラス2である（前4月度マイナス2）。

全国では、「やや広くなりそう・広くなりそう」（前12%から18%に）が増え、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」（前17%から14%に）、「変わらない」（前71%から68%に）が減少しており、全体の指数としてもプラスになるとの見通しである。

地域別では、「やや広くなりそう・広くなりそう」は、5地域で増加しており、全国的な傾向を表している。

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26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17%から19%に）、「40%未満」（前57%から58%に）ともに微増とばらついており、全体的には横ばい傾向といえる。

地域別で見ると、「50%以上」は3地域で減少、2地域で増加、2地域で横ばいとなっており、地域的なばらつき傾向を表している。

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19%から12%）が減少し、「減少」（前期45%から53%）が増加、顧客の動きは、停滞傾向が見られる。

地域別でも、すべての地域で「減少」の割合が「増加」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」（前期18%から11%）、「減少」（前期44%から43%）ともに減り、横ばい傾向が見られる。

地域別では、来場者同様、すべての地域で「減少」の割合が「増加」を上回っている。

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13%から14%）が微増、「減少」（前期27%から23%）が減少し、土地情報量は横ばい傾向が継続している。

地域別では、東北を除く6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12%から12%）が変わらず、「減少」（前期35%から29%）が減少、消費者マインドは若干回復している。

地域別では、九州を除く6地域で「減少」が「増加」を上回っており、消費者マインドはやや弱含みである。

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26年4～6月の受注実績は、平成26年1～3月の実績に比べ総受注戸数マイナス11ポイント・総受注金額プラス2ポイントと、総受注戸数はマイナスという結果となった（前4月度総受注戸数・総受注金額ともにプラス3）。

総受注戸数の地域別で見ると、近畿（プラス22）、東北（プラスマイナス0）以外は、北海道（マイナス51）、関東（マイナス20）、中部（マイナス2）、中国・四国（マイナス17）、九州（マイナス16）と、マイナスであり、受注金額はプラスを維持したが、受注戸数は前期のプラスからマイナスに転落という結果となった。

(2) 見通し

平成26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21・総受注金額プラス23である（前4月度総受注戸数マイナス1・総受注金額プラス2）。

地域別の総受注戸数は、中国・四国（マイナス3）、北海道（プラスマイナス0）以外の地域は、東北（プラス8）、関東（プラス24）、中部（プラス19）、近畿（プラス39）、九州（プラス23）がプラスと、地域毎のばらつきがみられるが全体の指数は受注戸数・金額ともに二桁プラスとの見通しである。

2. 一戸当り床面積（実績）の動向について

平成26年4～6月の実績はマイナス2で、長く続いたプラス基調からマイナスに転落した（前4月度プラス1）。

全国では、「やや広くなっている・広くなっている」（前17%から11%に）、「狭くなっている・やや狭くなっている」（前17%から15%に）がともに減り、「変わらない」（前66%から74%に）が増加しているが、全体的な指数では若干マイナスとなった。

地域別では、「やや広くなっている・広くなっている」の割合は、4地域で減少し、「変わらない」はすべての地域で最大値を占め、現状維持の傾向がやや強いと思われる。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲について

平成26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18%から24%に）、「やや弱い・弱い」（前25%から27%に）がともに増加し、「普通」（前57%から49%に）は減少、経営者のマインドはばらつきが見られるが、やや強含みである。

地域別では、「かなり強い・強い」の割合が関東、近畿の大都市圏で増加している。

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17%から23%）、「減少」（前期10%から17%）がともに増加し、ばらつきはあるが、若干顧客の動きが出てきている。

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

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」（前期19%から33%）が大幅に増加し、「減少」（前期18%から25%）も増えているが、引き合い件数も回復傾向である。

地域別では、関東、中国・四国以外の地域で「横ばい」の割合が最大値を占めている。

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75%から78%）が微増し、「増加」（前期16%から13%）が微減、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」の割合が過半数以上を占めている。

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、「増加」（前期36%から47%）と大幅に増え、「減少」（前期6%から7%）が微増、「横ばい」（前期58%から46%）が減少、金融機関の融資姿勢は積極性が表れている。

地域別では、関東、中国・四国、九州の3地域で「増加」の割合が最大値を占めている。

以 上

平成26年 7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。

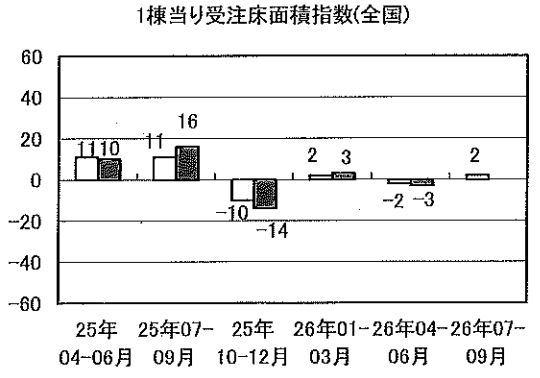
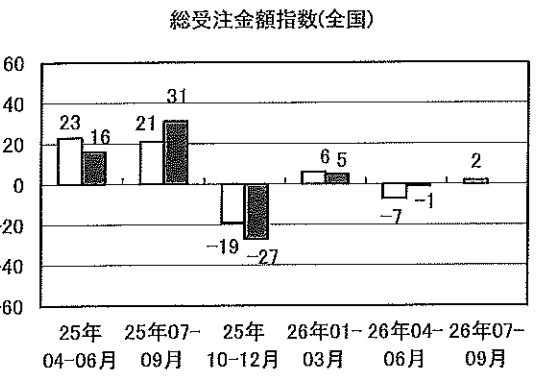
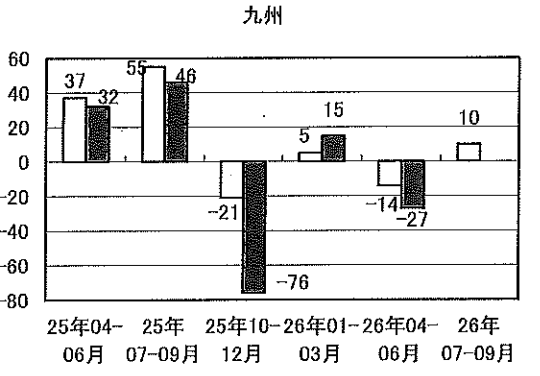
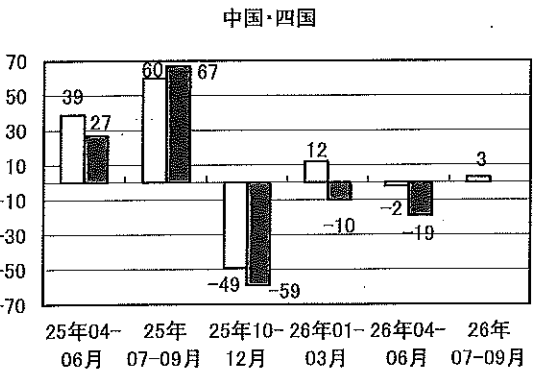
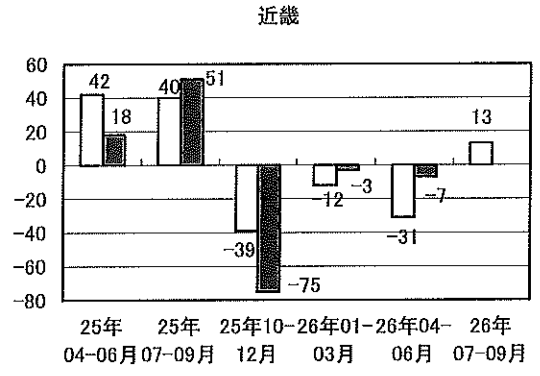
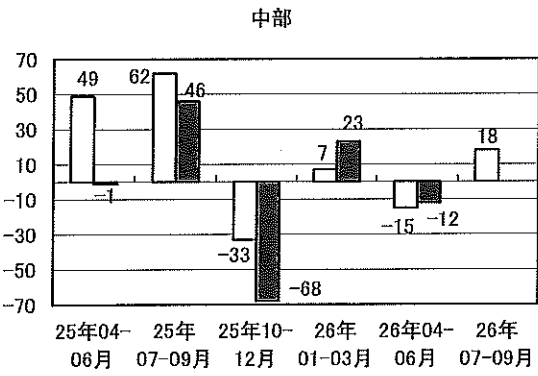
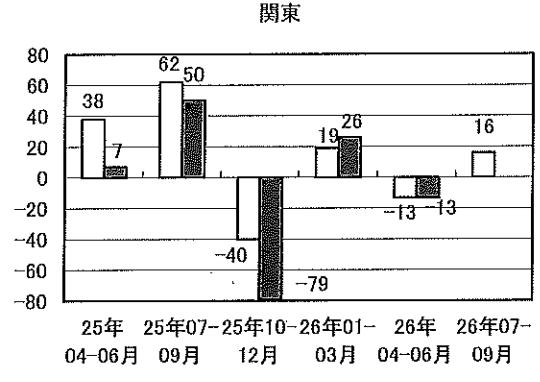
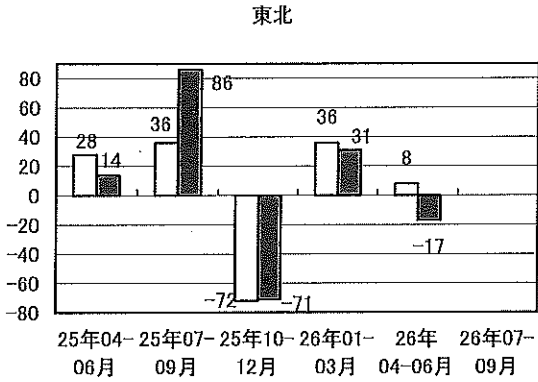
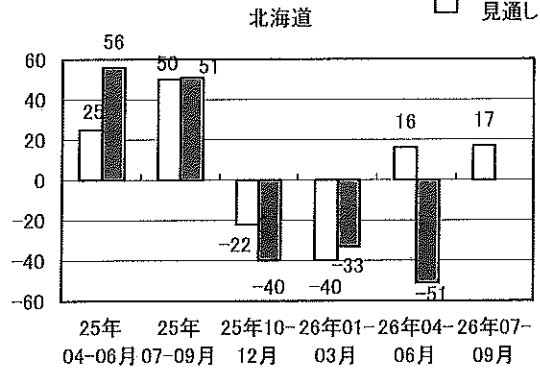
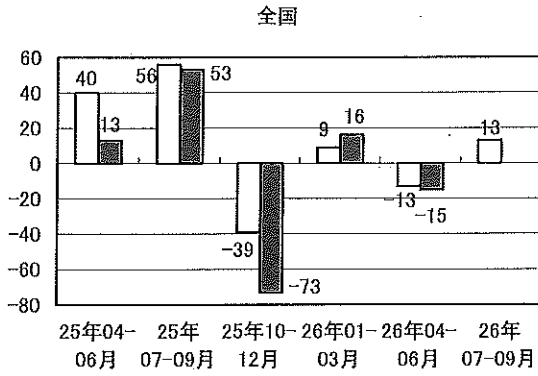
集計は、「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」について、各々全国、地域別（北海道、東北、関東、中部、近畿、中・四国、九州の7地域）に集計している。

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」276件（事業所）、「低層賃貸住宅」134件（事業所）である。

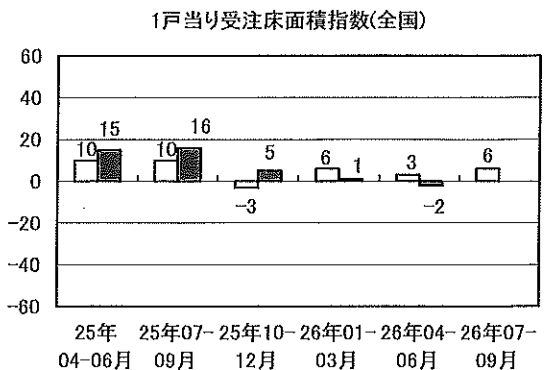
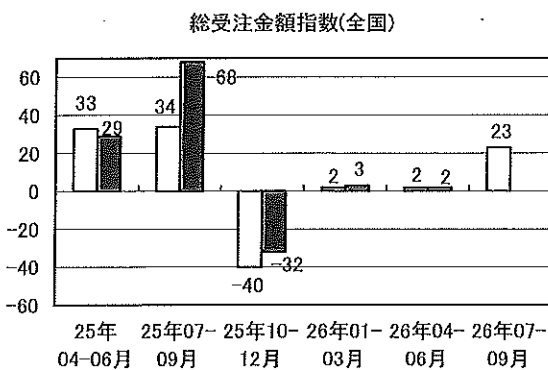
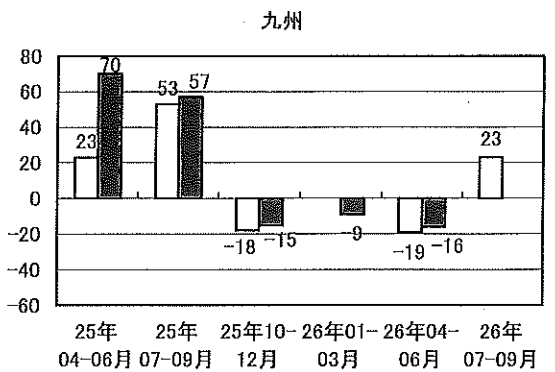
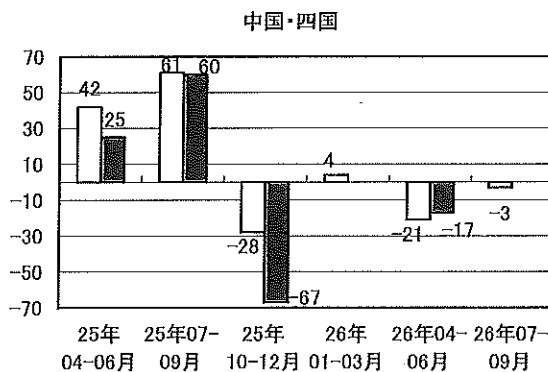
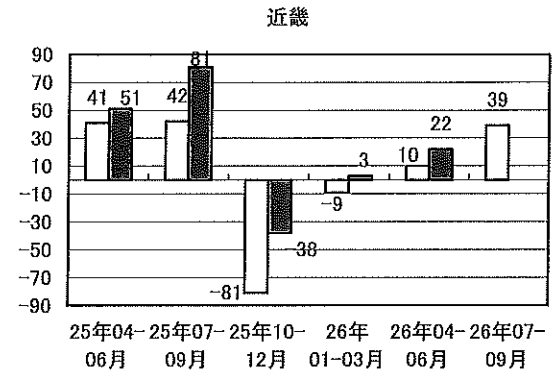
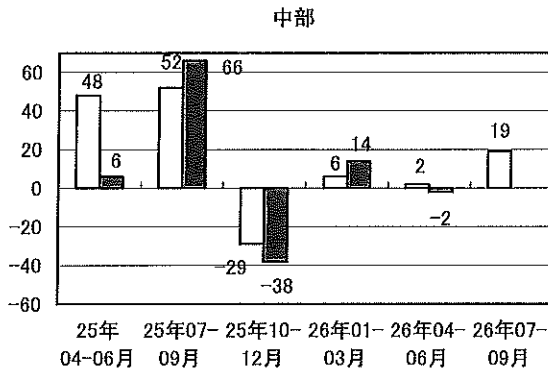
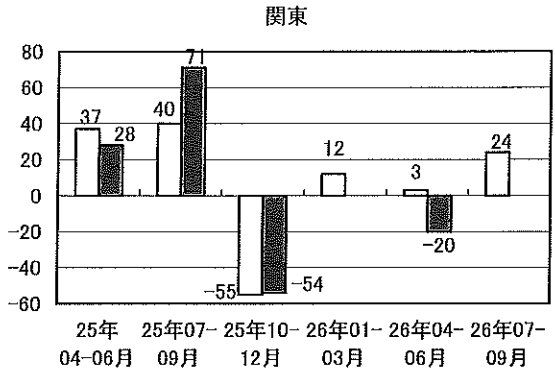
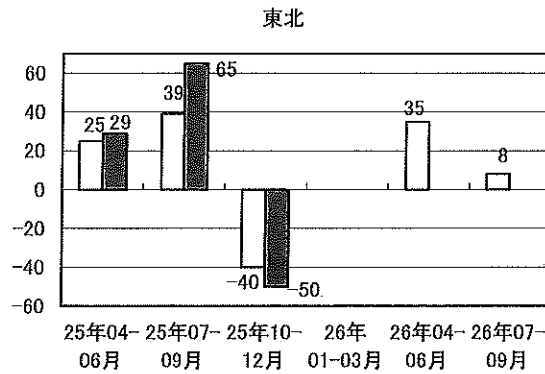
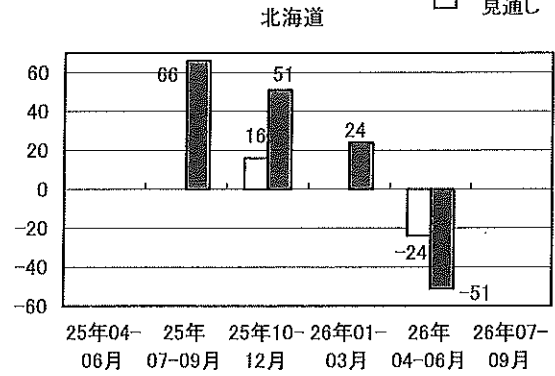
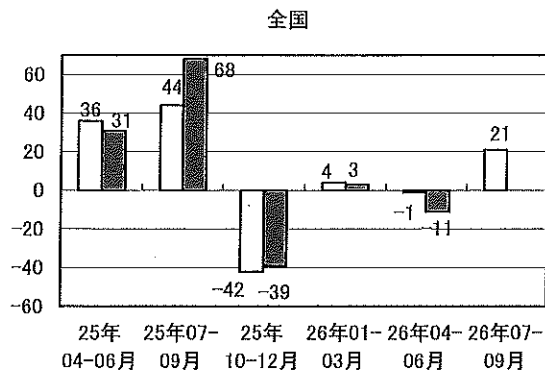
住団連 住宅業況調査 平成26年度第2回調査結果(平成26年7月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績
□ 見通し

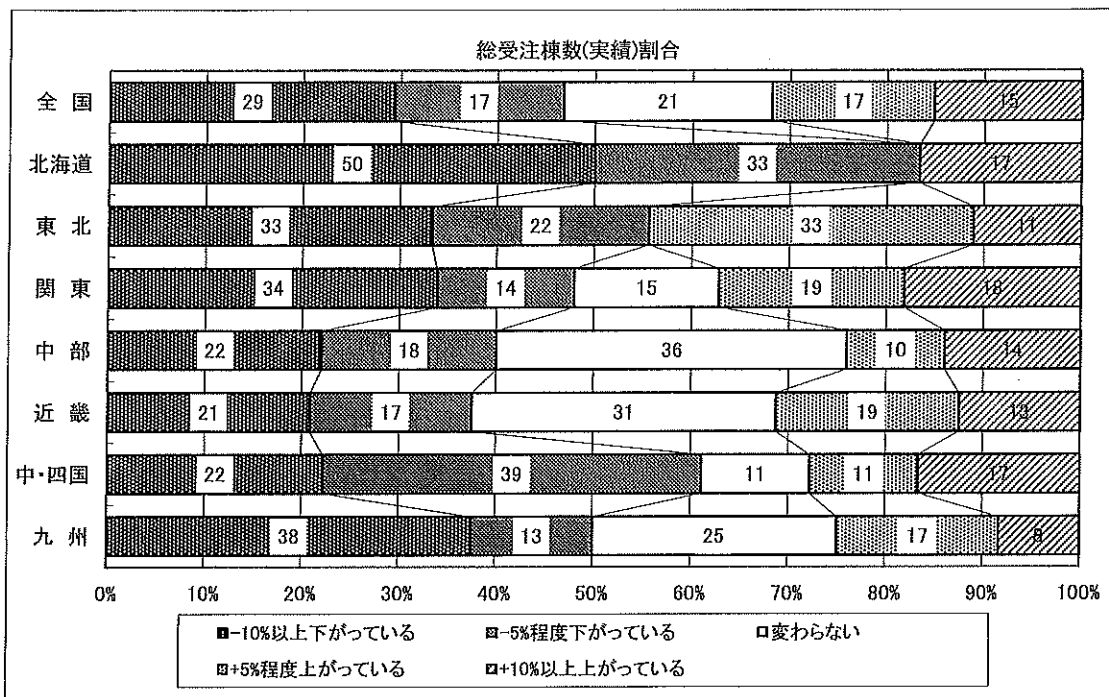


住団連 住宅業況調査 平成26年度第2回調査結果(平成26年7月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

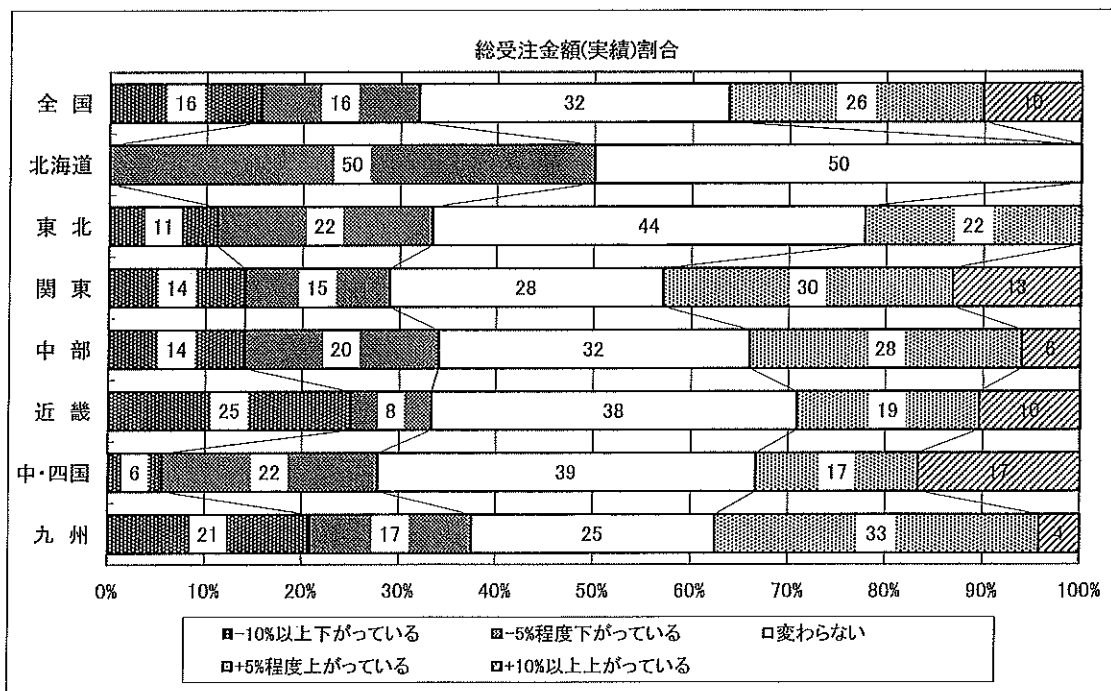
■ 実績
□ 見通し



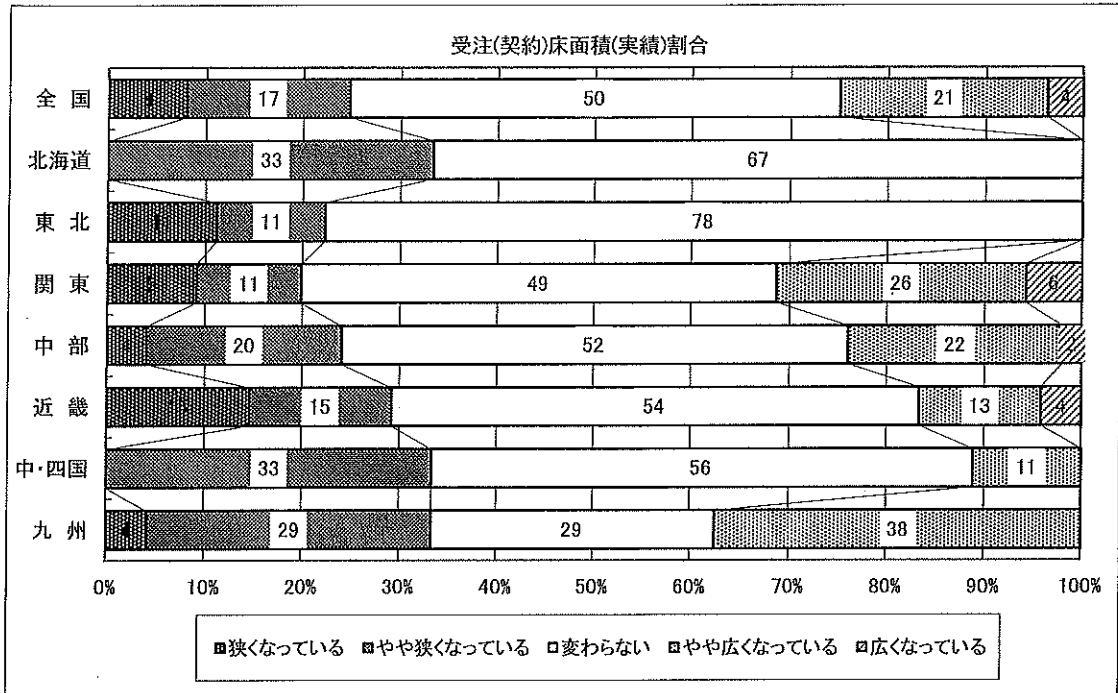
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



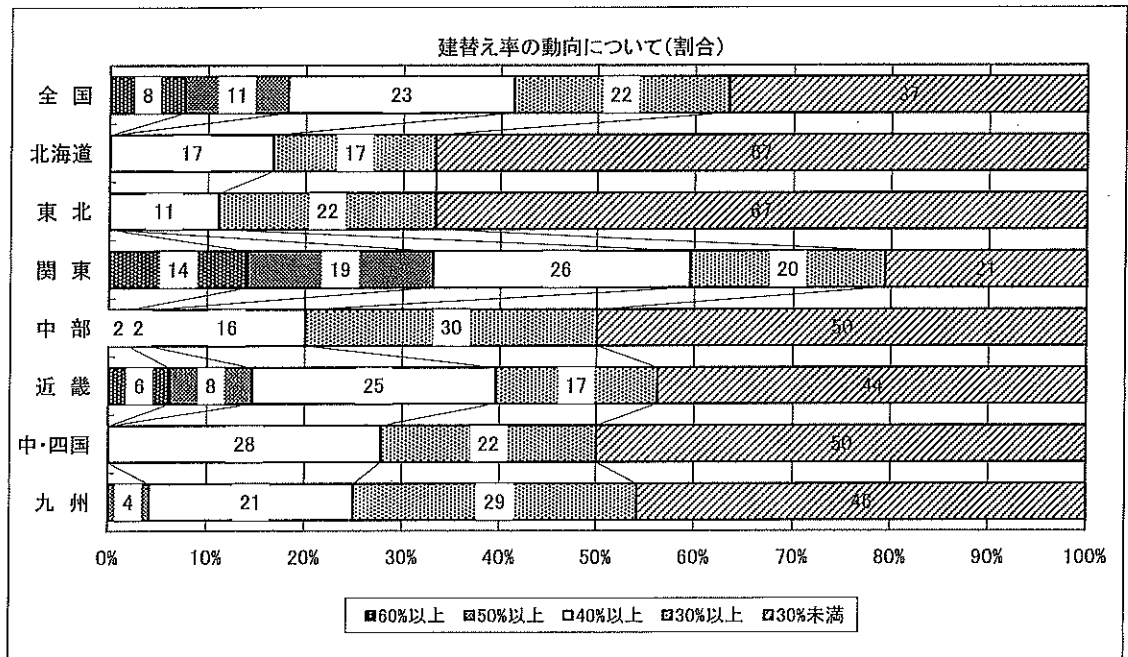
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



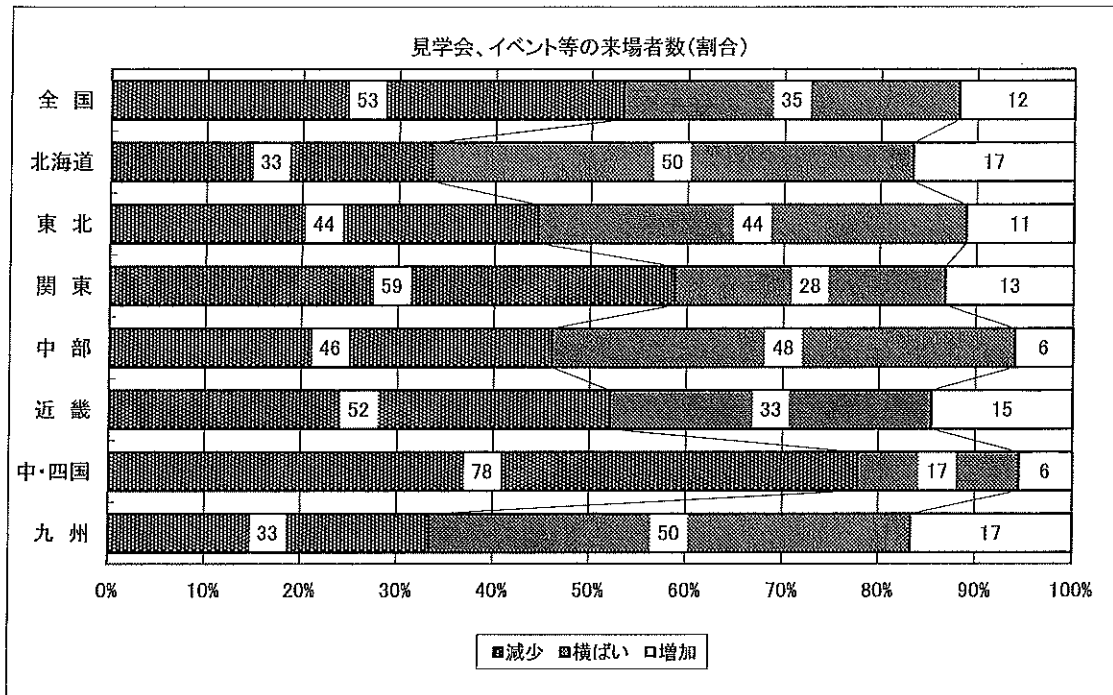
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



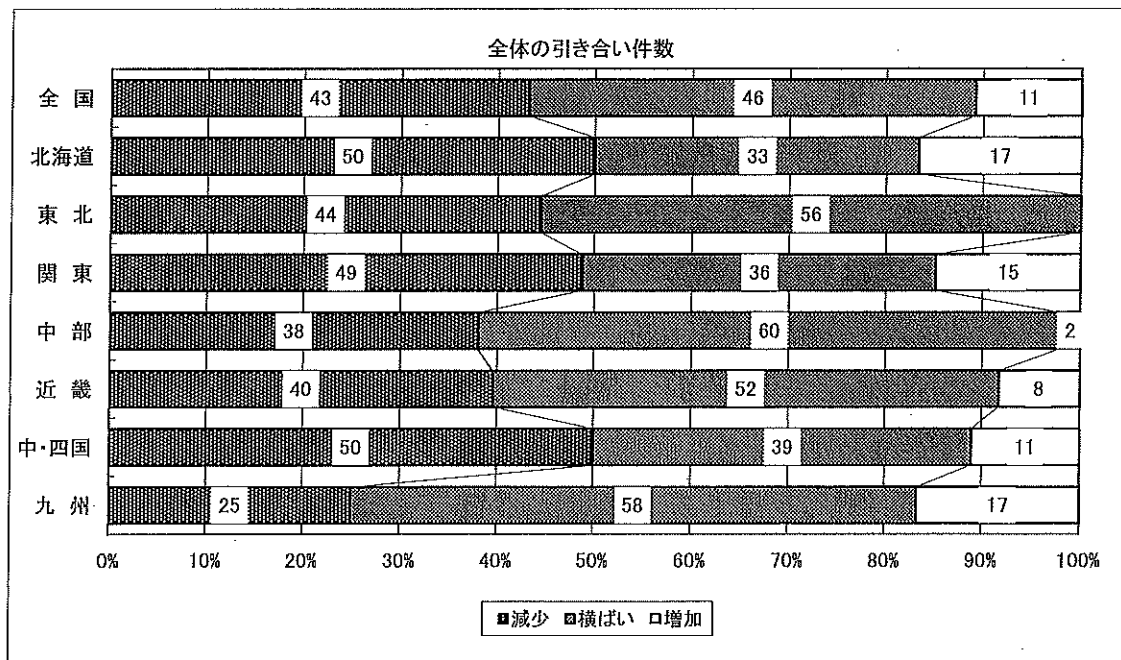
戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



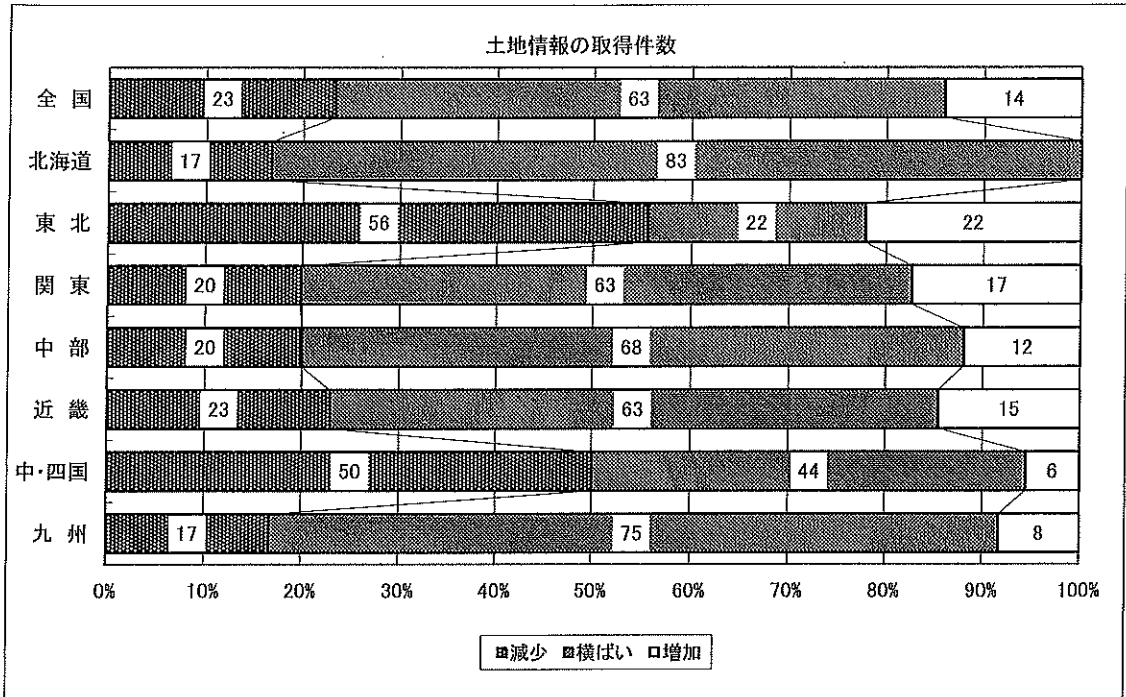
見学会、イベント等の来場者数割合



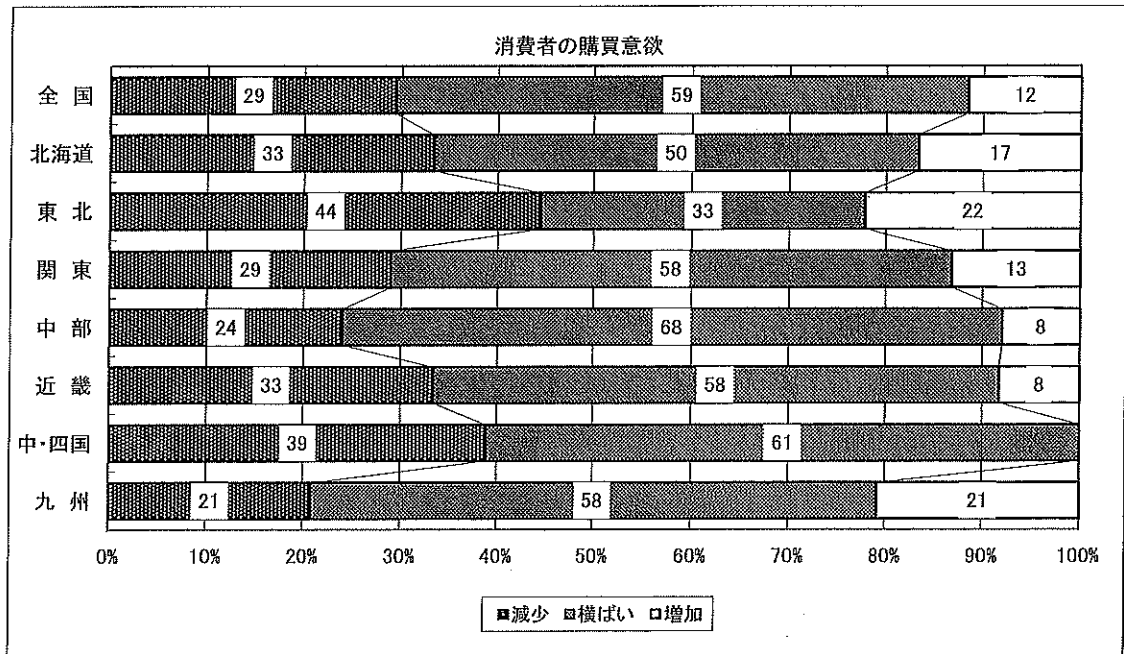
全体の引き合い件数割合



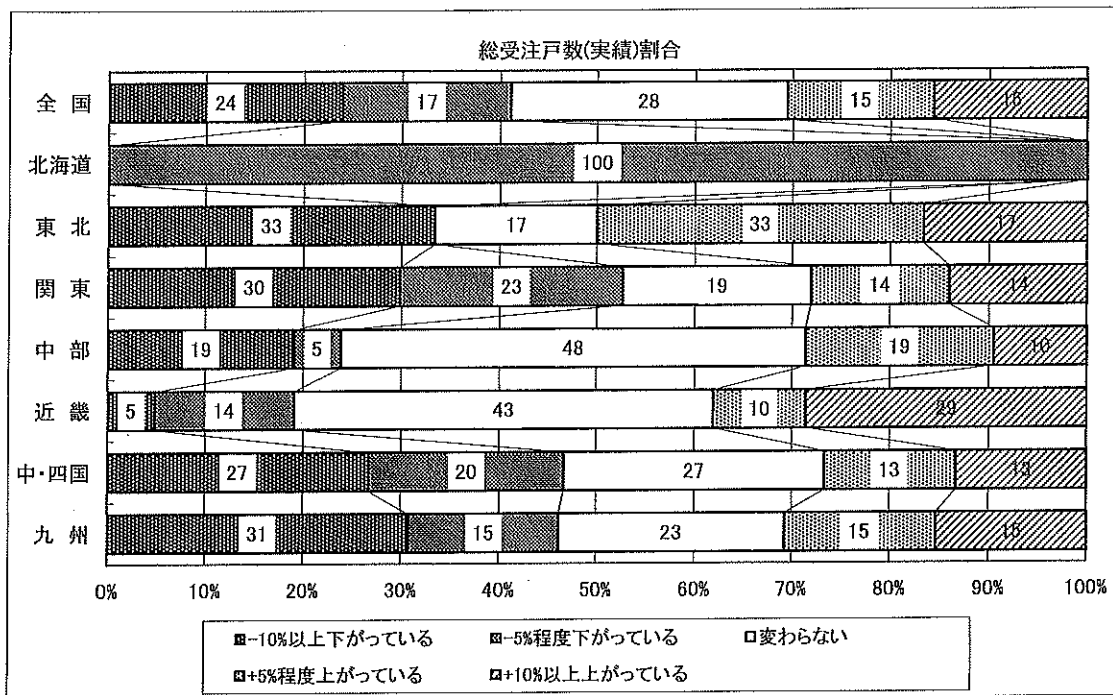
土地情報の取得件数



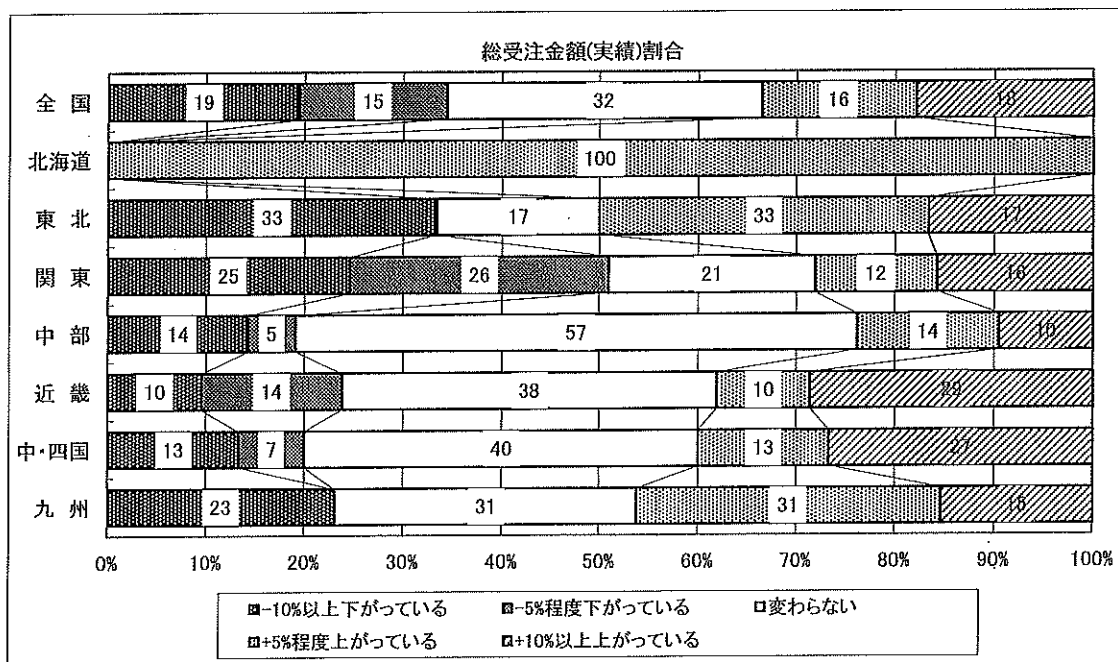
消費者の購買意欲



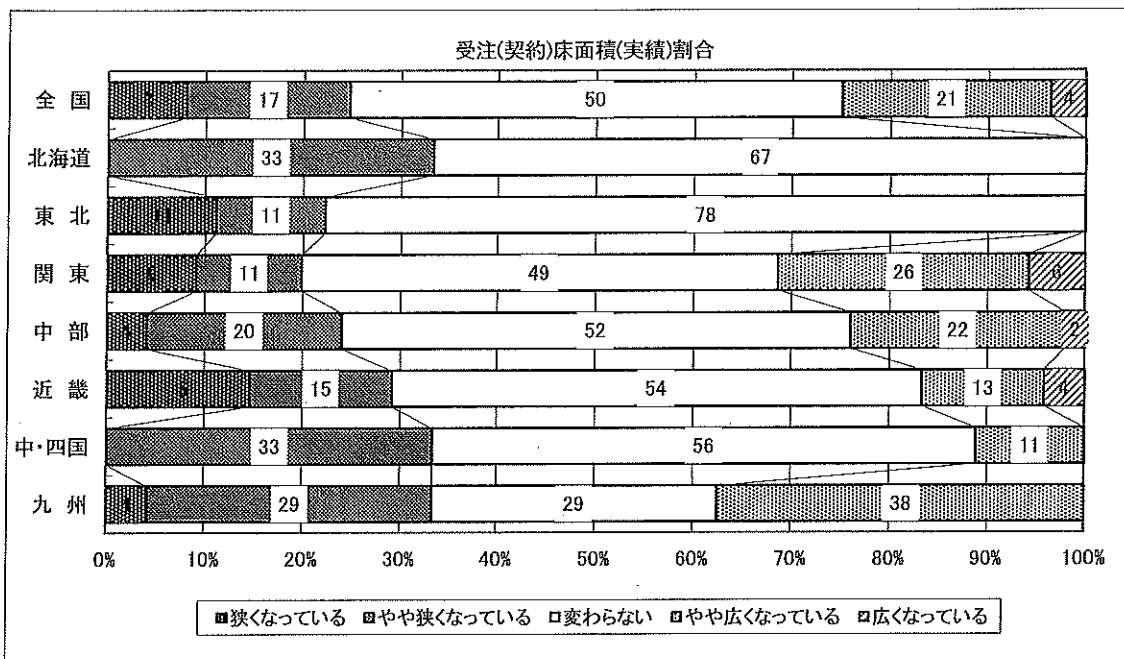
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



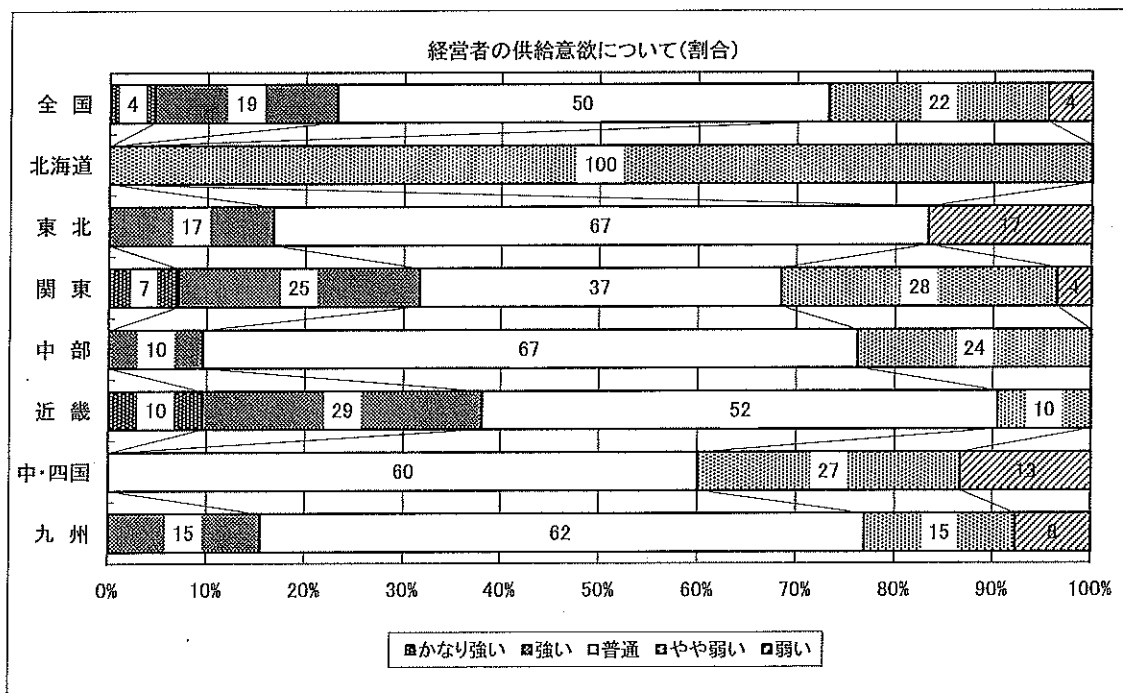
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



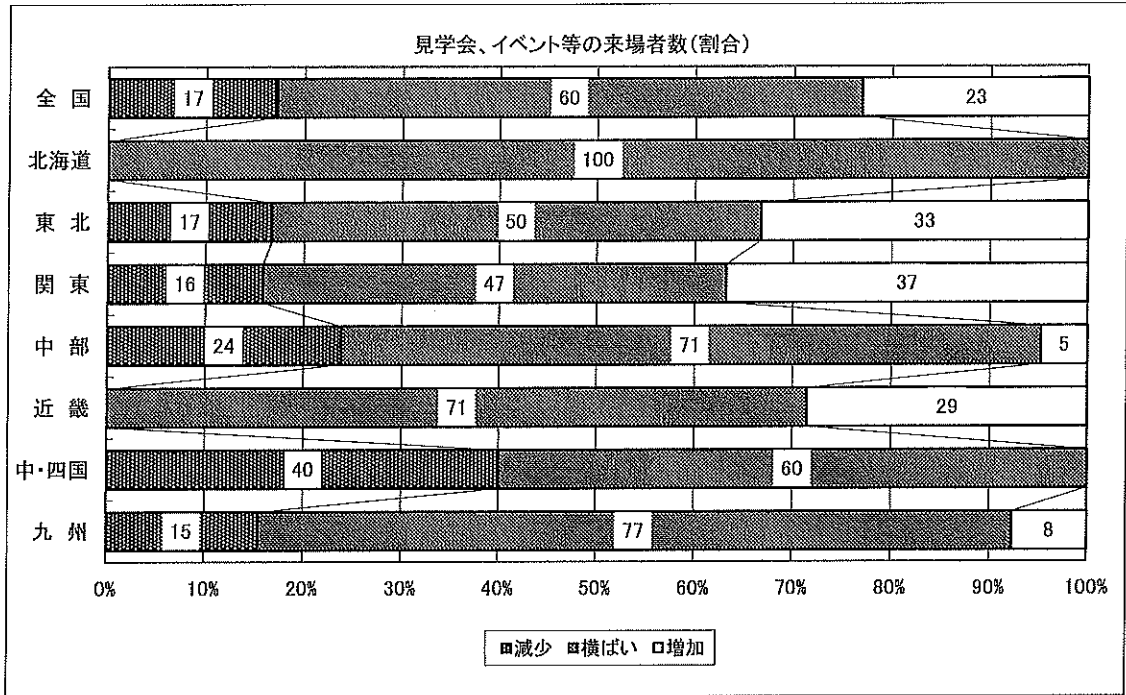
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



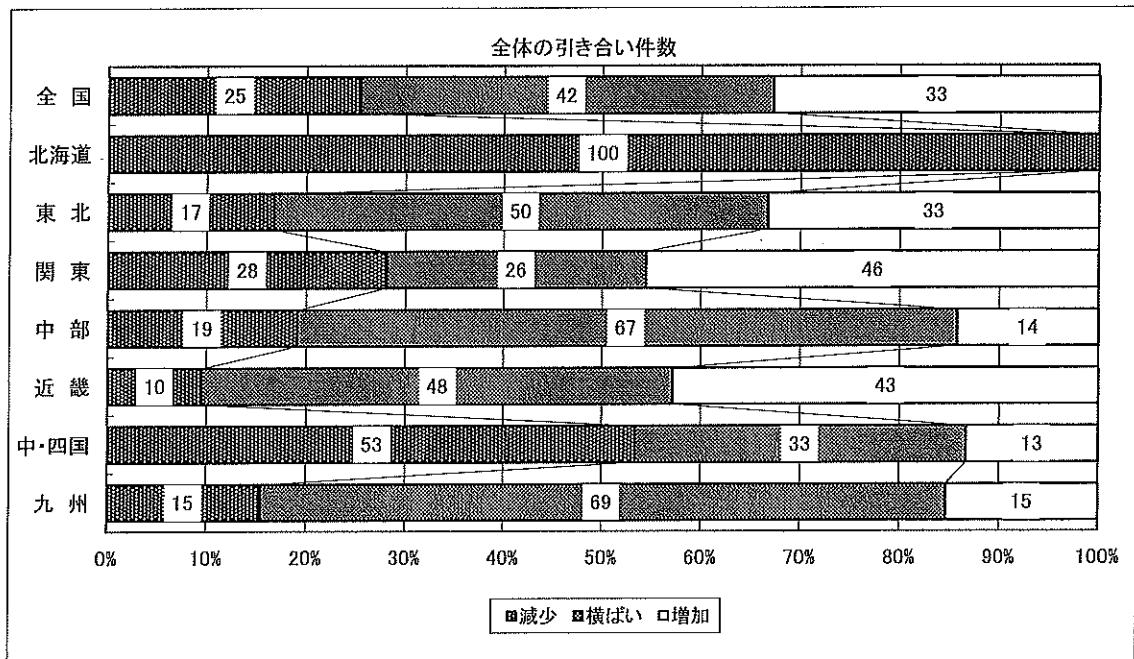
賃貸住宅経営者の供給意欲について



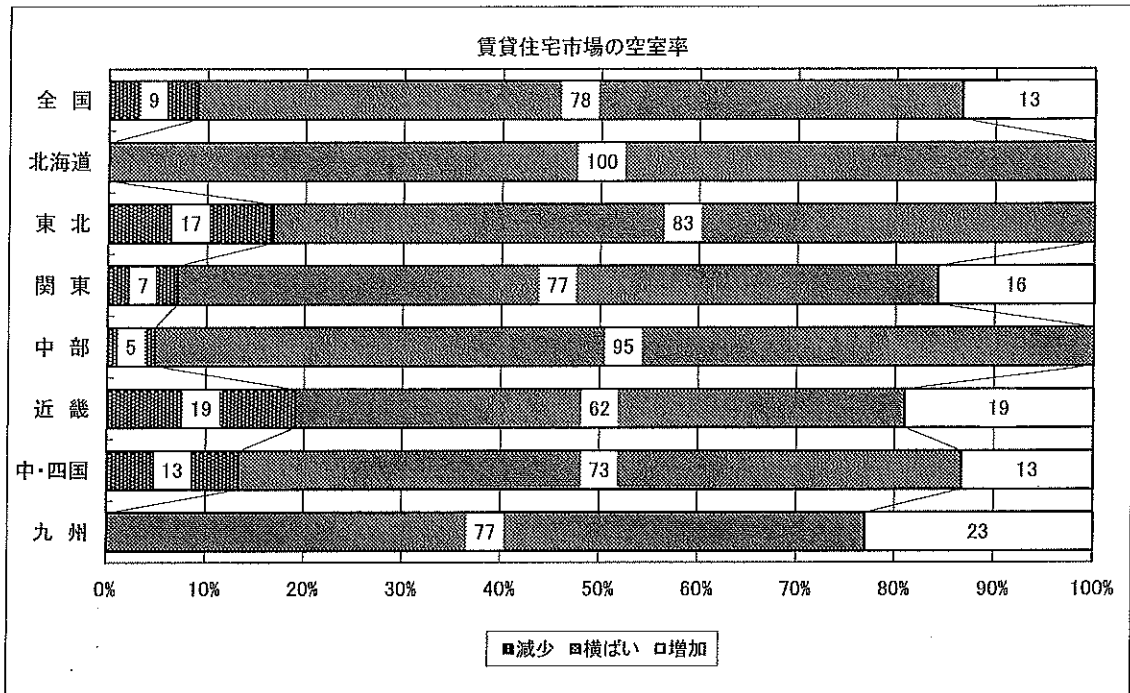
見学会、イベント等の来場者数割合



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

