

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3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3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10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7～9月の受注実績は、平成26年4～6月の実績に比べて総受注棟数プラス3ポイント・総受注金額プラス7ポイントの結果となった。

駆け込み需要の反動減が継続している中、前期との比較では総受注棟数・金額ともにプラスに回復するという結果となった(前7月度総受注戸数マイナス15・総受注金額マイナス1)。

地域別の総受注棟数は、中部(マイナス6)、中国・四国(マイナス11)、九州(マイナス15)はマイナスだが、北海道(プラス8)、東北(プラス19)、関東(プラス5)、近畿(プラス18)がプラスとなり、全体的な指数としてはプラスに転じた。

(2) 見通し

平成26年10～12月の見通しでは、7～9月の実績に比べ総受注棟数プラス14・総受注金額プラス2との見通しである(前7月度総受注棟数プラス13・総受注金額プラス2)。

総受注棟数では、北海道(マイナス8)、東北(マイナス4)以外の地域では、関東(プラス14)、中部(プラス24)、近畿(プラス12)、中国・四国(プラス18)、九州(プラス13)がプラスとなっており、全体の指数もプラスが継続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7～9月の床面積実績はプラス1となった(前7月度マイナス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26%から22%に)、「狭くなっている・やや狭くなっている」(前24%から22%に)ともに減り、「変わらず」(前50%から56%)が増加と、全体的には横ばい傾向が強くなっている。

地域別では、「やや広がっている・広がっている」の割合は、東北、近畿以外の地域で横ばい、または減少し、「変わらない」の割合は、北海道、東北、九州以外の地域で増加と、全国的な横ばい傾向が表れているが、全体の指数ではプラスとなった。

(2) 見通し

平成26年10～12月の見通しは、プラス1である（前7月度プラス2）。

全国では、「やや広くなりそう・広くなりそう」（前18%から14%に）、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」（前14%から13%に）ともに減り、「変わらない」（前68%から73%に）と増加、横ばい傾向が続き全体の指数は若干のプラス見通しである。

地域別では、「変わらず」は5地域で増加、または横ばいとしており、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7～9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19%から18%に）、「40%未満」（前58%から57%に）ともに微減とばらついており、全体的には横ばい傾向といえる。

地域別で見ても、「50%以上」は3地域で増加し、3地域で横ばい、1地域で減少となっており、同様に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

7～9月は4～6月に比べて全国では、「増加」（前期12%から25%）が増加し、「減少」（前期53%から31%）が減少、顧客の動きは、積極性が見られる。

地域別では、関東、近畿以外の地域で、まだ「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

7～9月は4～6月に比べて全国では、「横ばい」（前期39%から52%）が増加、「増加」（前期18%から18%）は横ばいと、まだ顧客の動きからの連動は見られない。

地域別では、北海道以外の地域で「横ばい」の割合が最大値を占めている。

3) 土地情報取得件数について

7～9月は4～6月に比べて全国では、「増加」（前期14%から16%）が微増、「減少」（前期23%から21%）が微減し、土地情報量は横ばい傾向が継続している。

地域別では、すべての地域で「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

7～9月は4～6月に比べて全国では、「増加」（前期12%から17%）が増加し、「減少」（前期29%から21%）が減少、消費者マインドは若干回復傾向である。

地域別では、まだ4地域で「減少」が「増加」を上回っており、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7～9月の受注実績は、平成26年4～6月の実績に比べ総受注戸数・総受注金額ともにプラス18ポイントと、総受注戸数もプラスに回復した（前7月度総受注戸数マイナス11・総受注金額プラス2）。

総受注戸数の地域別で見ると、北海道（マイナス21）、中国・四国（マイナス11）、九州（マイナス16）はマイナスだが、東北（プラス10）、関東（プラス40）、中部（プラス20）、近畿（プラス14）がプラスとなり、地域的なばらつきが見られるものの、全体の指数としてはプラスという結果となった。

(2) 見通し

平成26年10～12月の見通しでは、7～9月の実績に比べ、総受注戸数プラス5・総受注金額プラス2である（前7月度総受注戸数プラス21・総受注金額プラス23）。

地域別の総受注戸数は、北海道（マイナス10）以外の地域は、東北（プラス・マイナス0）、関東（プラス9）、中部（プラス7）、近畿（プラス・マイナス0）、中国・四国（プラス6）、九州（プラス・マイナス0）と、0以上との判断で、全体の指数は受注戸数・金額とも若干の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7～9月の実績はプラス4で、1期でプラスに回復した（前7月度マイナス2）。

全国では、「やや広くなっている・広くなっている」（前11%から16%に）が増加、「狭くなっている・やや狭くなっている」（前15%から13%に）、「変わらない」（前74%から71%に）がともに減り、全体の指数もプラスに回復した。

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、中国・四国以外の6地域で増加しており全国の傾向を表している。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲について

平成26年10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24%から25%に）が微増、「やや弱い・弱い」（前27%から26%に）が微減、「普通」（前49%から49%に）横ばいと、経営者のマインドにはばらつきはあるが、現状維持の傾向が見られる。

地域別では、「かなり強い・強い」の割合が北海道、中国・四国の地方圏で急増している。

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

7～9月は4～6月に比べて全国では、「増加」（前期23%から21%）、「減少」（前期17%から13%）がともに減少し、「横ばい」傾向が増加している。

地域別でも、北海道以外の地域で「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

7～9月は4～6月に比べて全国では、「増加」（前期33%から25%）、「減少」（前期25%から16%）ともに減少、「横ばい」傾向が増加している。

地域別でも、すべての地域で「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

7～9月は4～6月に比べて全国では、「横ばい」（前期78%から75%）が微減し、「増加」（前期13%から19%）が増加、空室率はやや増加傾向が見られる。

地域別では、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）

7～9月は4～6月に比べて全国では、「横ばい」（前期46%から61%）が大幅に増え、「増加」（前期47%から33%）、「減少」（前期7%から6%）が減少、金融機関の融資姿勢は現状維持の傾向が見られる。

地域別でも、すべての地域で「横ばい」の割合が最大値を占めている。

以 上

平成26年 11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。

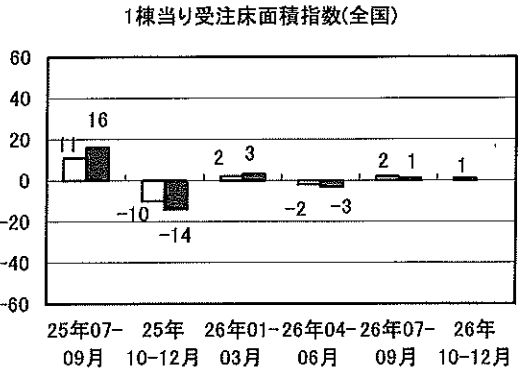
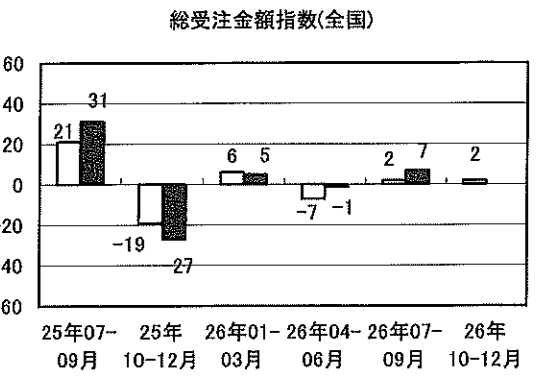
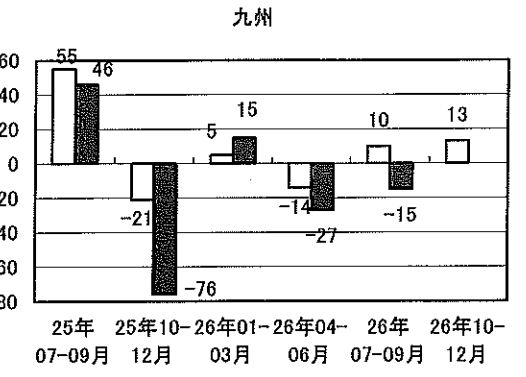
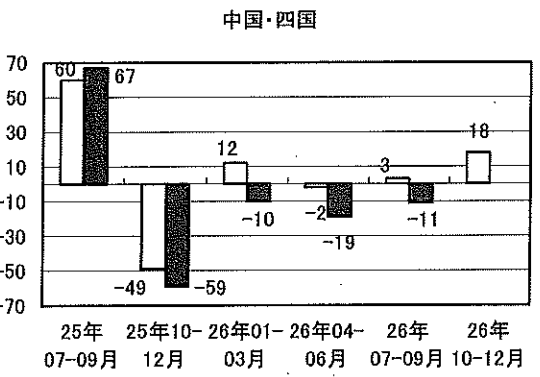
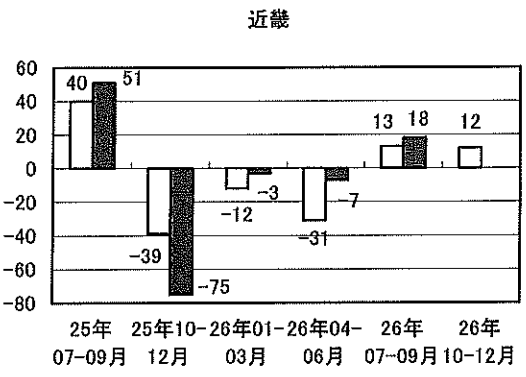
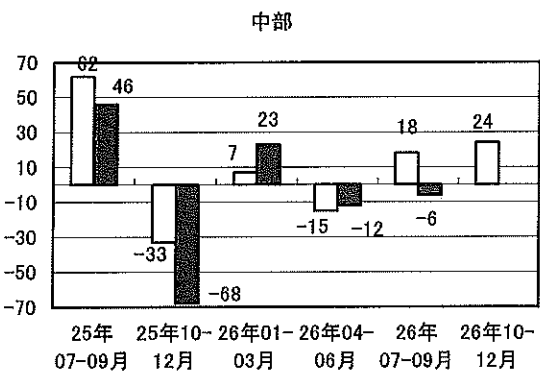
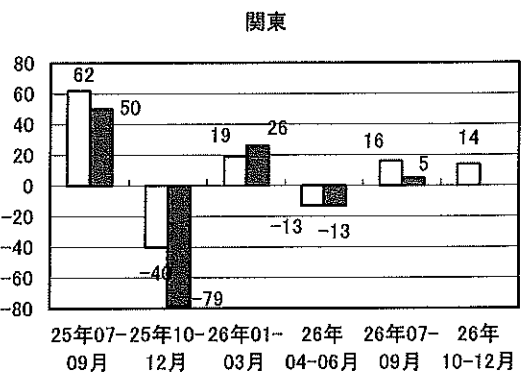
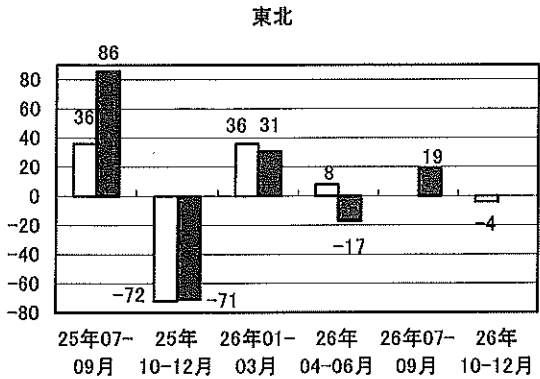
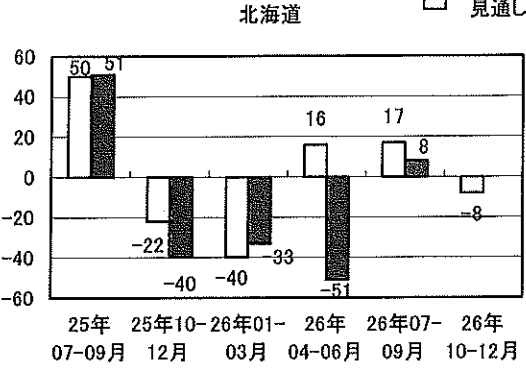
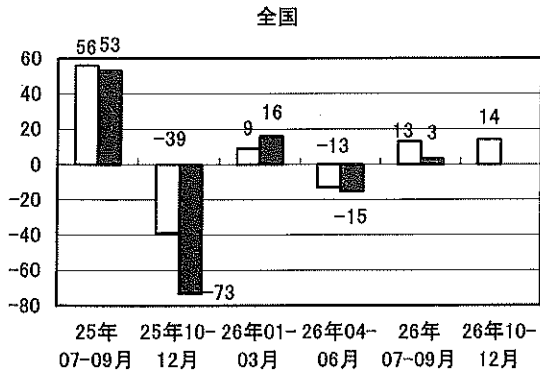
集計は、「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」について、各々全国、地域別（北海道、東北、関東、中部、近畿、中・四国、九州の7地域）に集計している。

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」256件（事業所）、「低層賃貸住宅」126件（事業所）である。

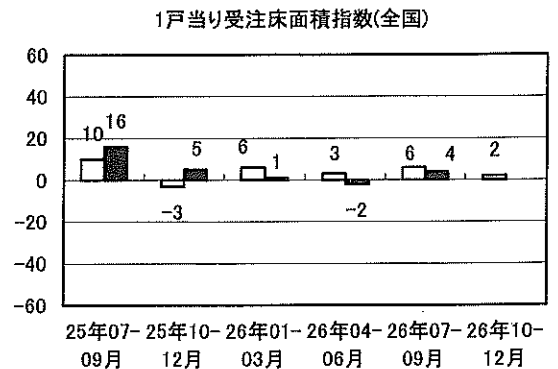
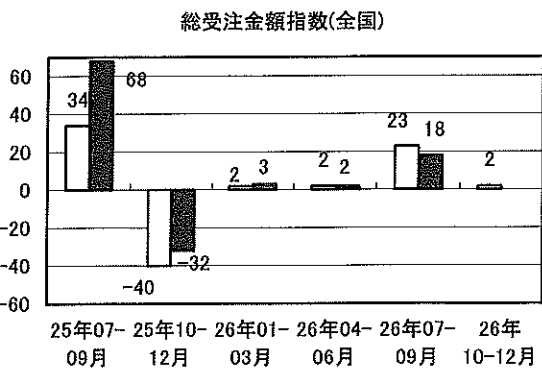
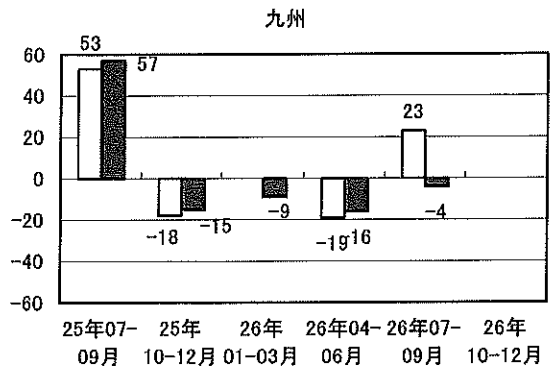
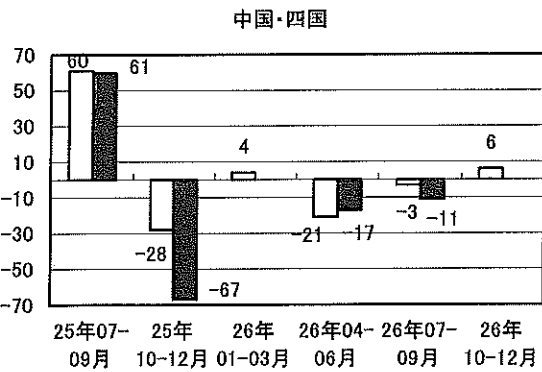
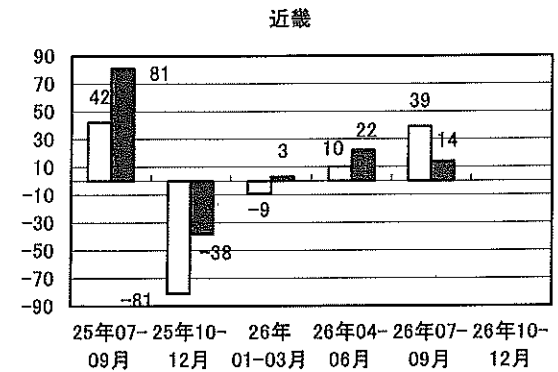
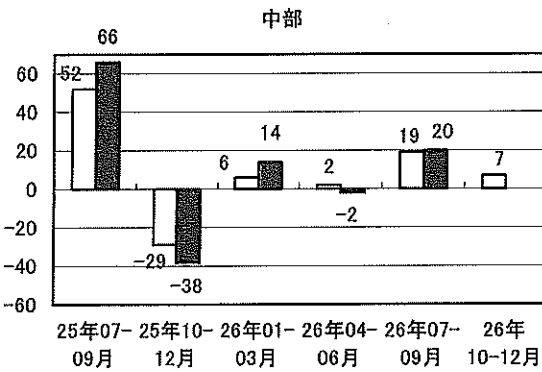
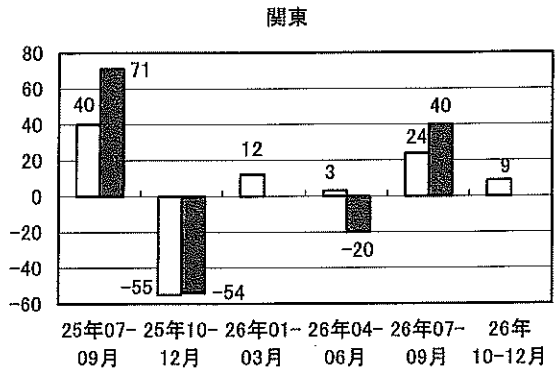
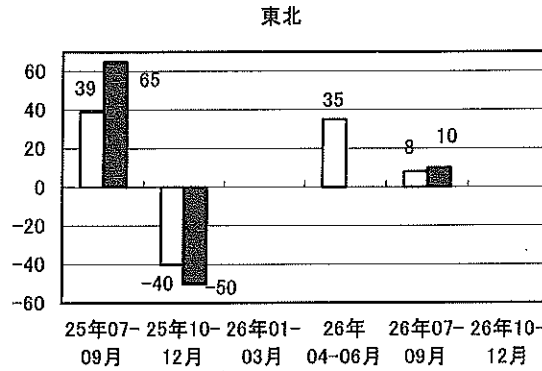
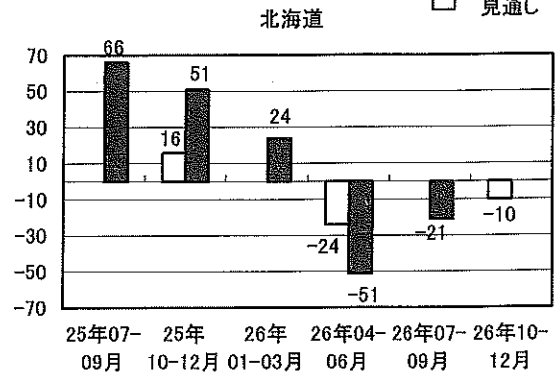
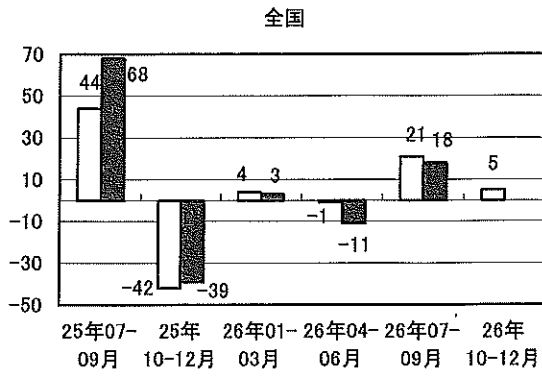
住団連 住宅業況調査 平成26年度第3回調査結果(平成26年10月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績
□ 見通し

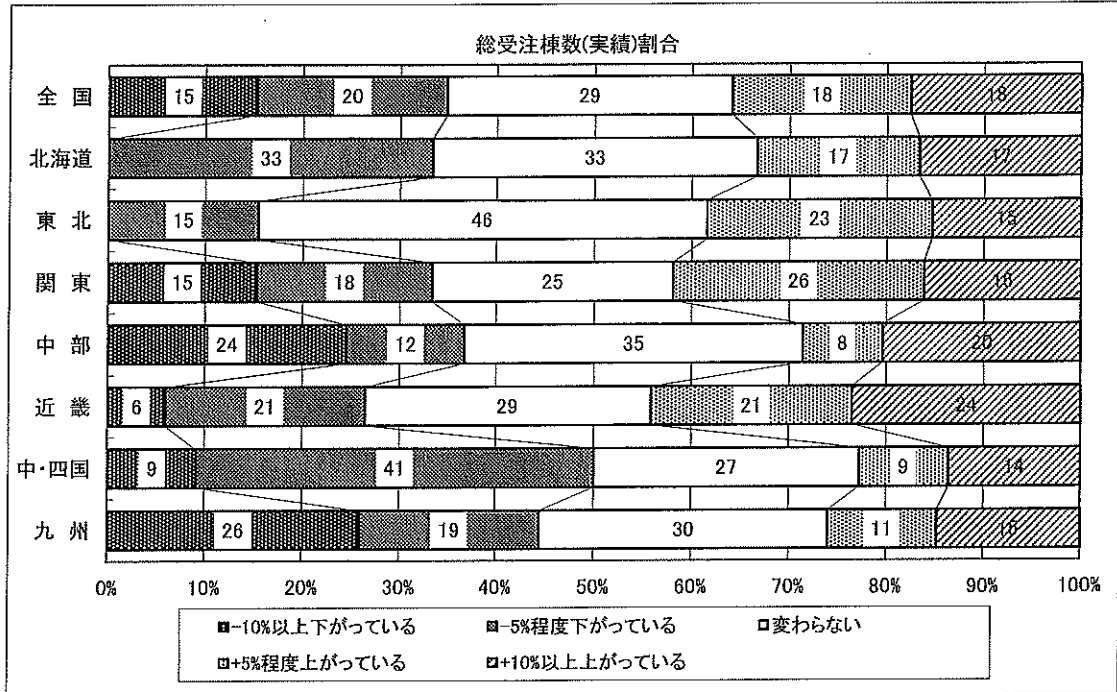


住団連 住宅業況調査 平成26年度第3回調査結果(平成26年10月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

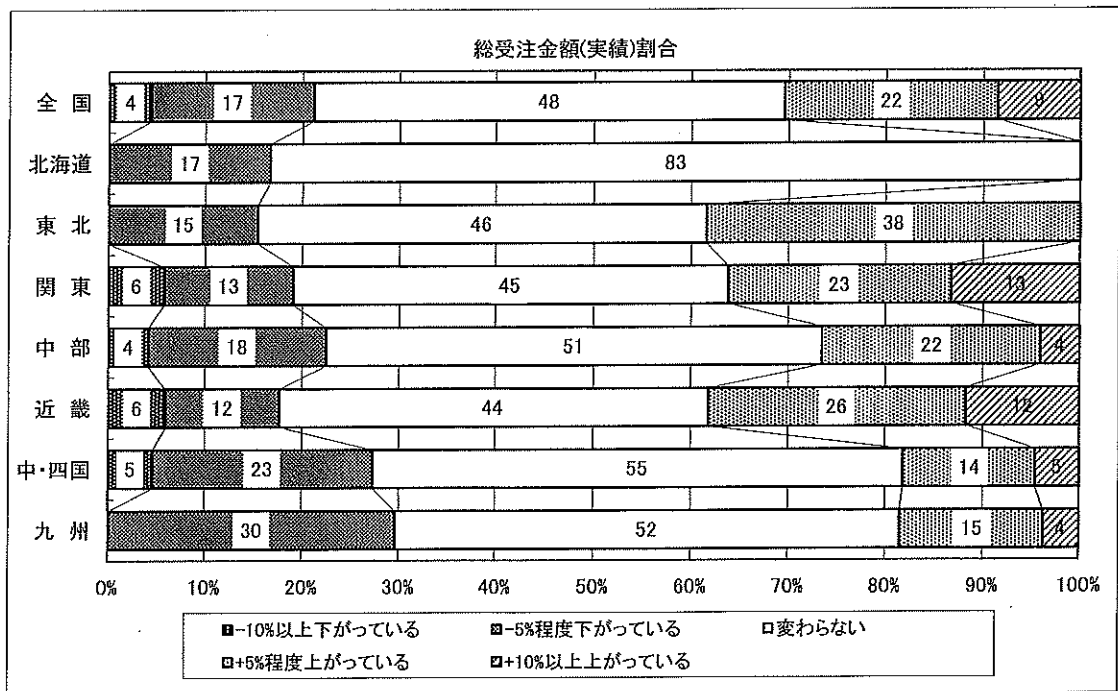
■ 実績
□ 見通し



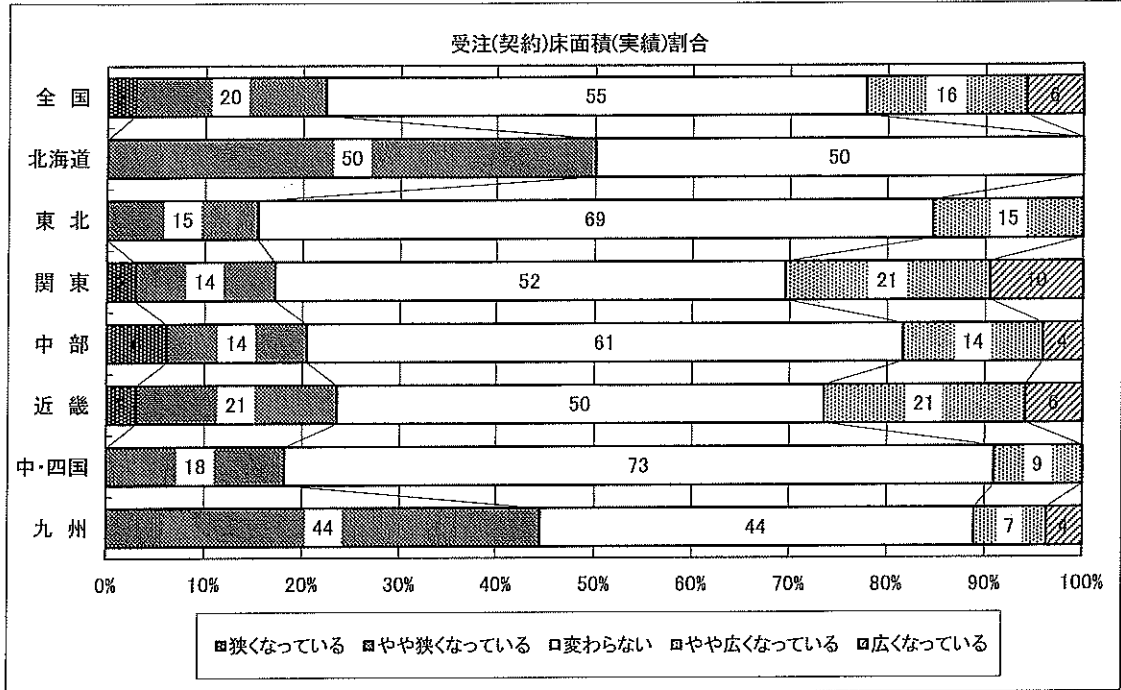
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



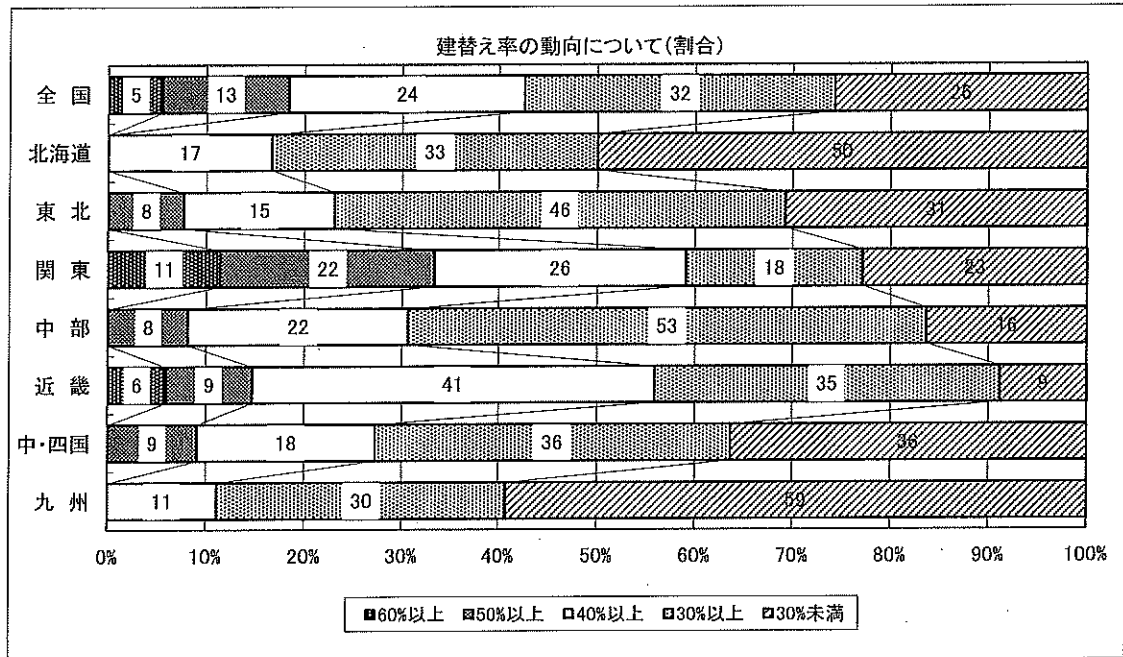
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



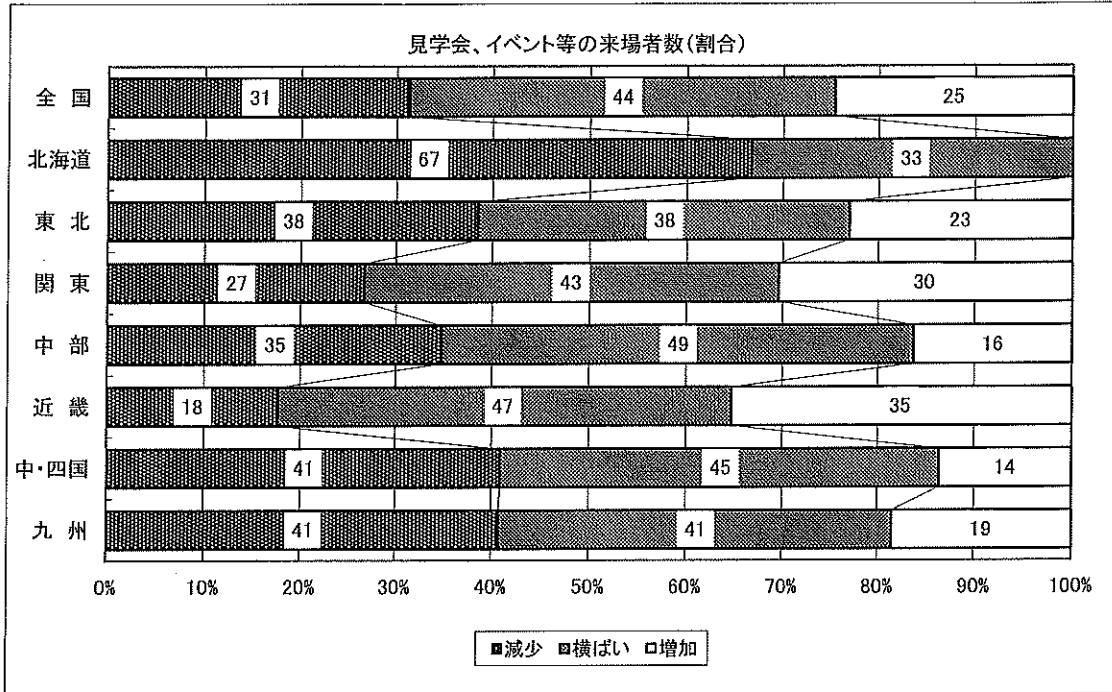
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



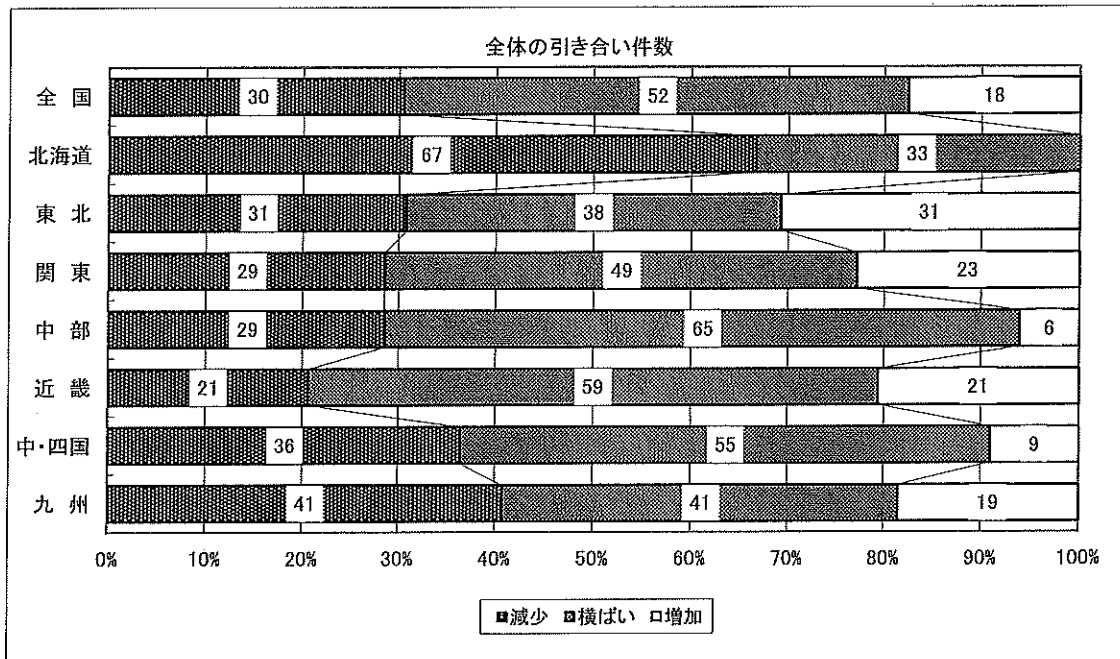
戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



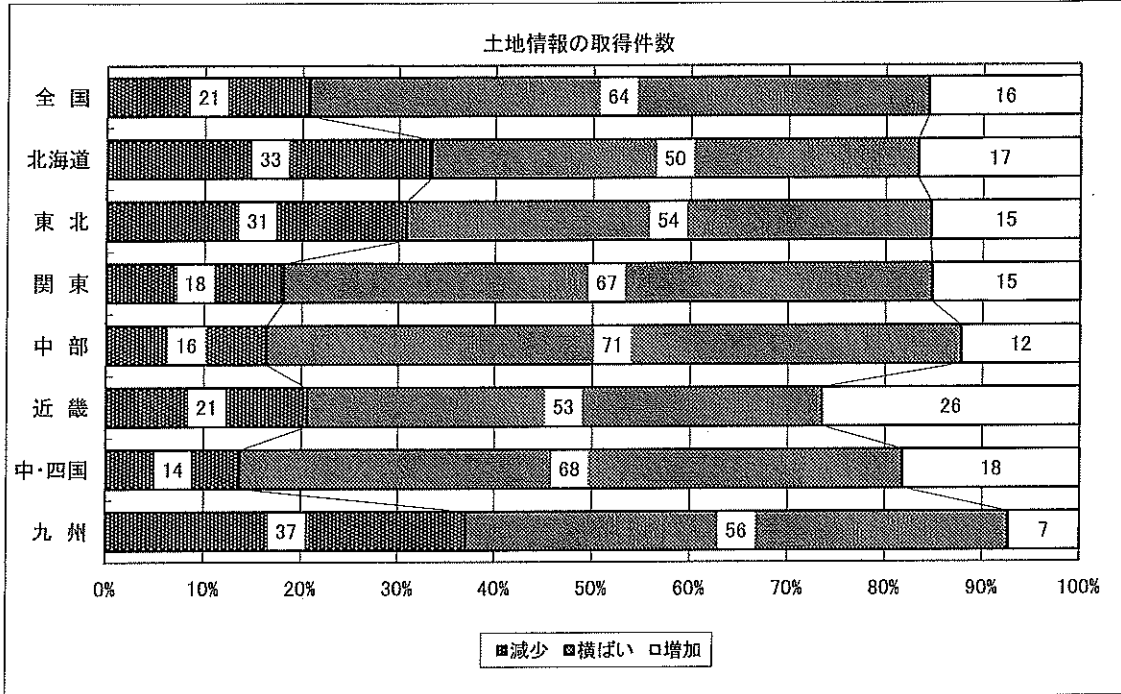
見学会、イベント等の来場者数割合



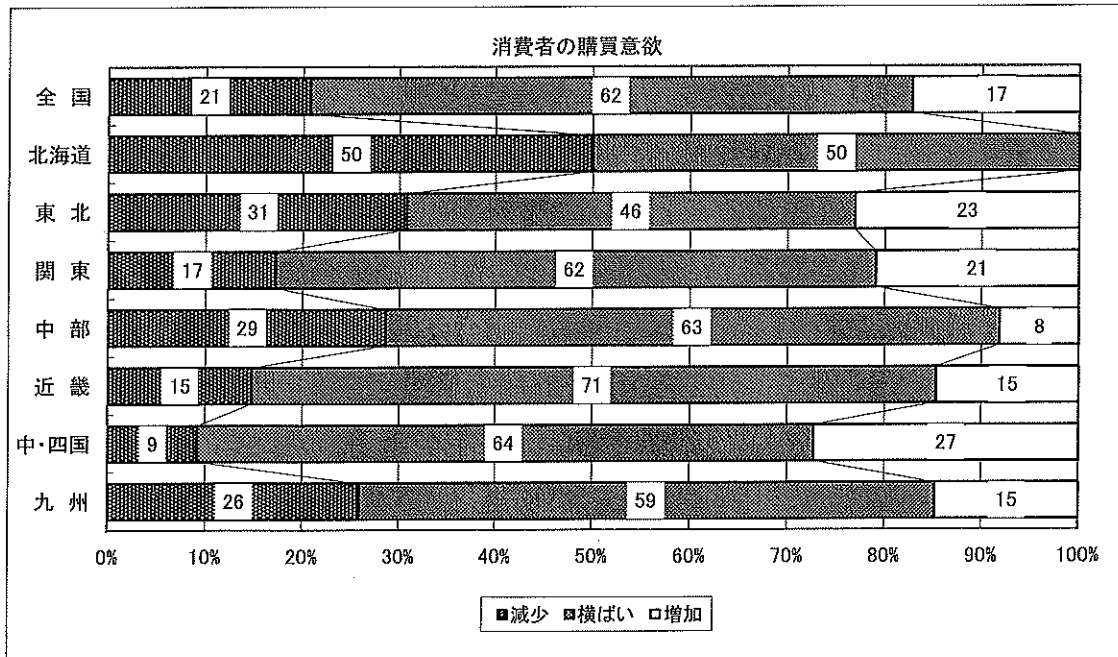
全体の引き合い件数割合



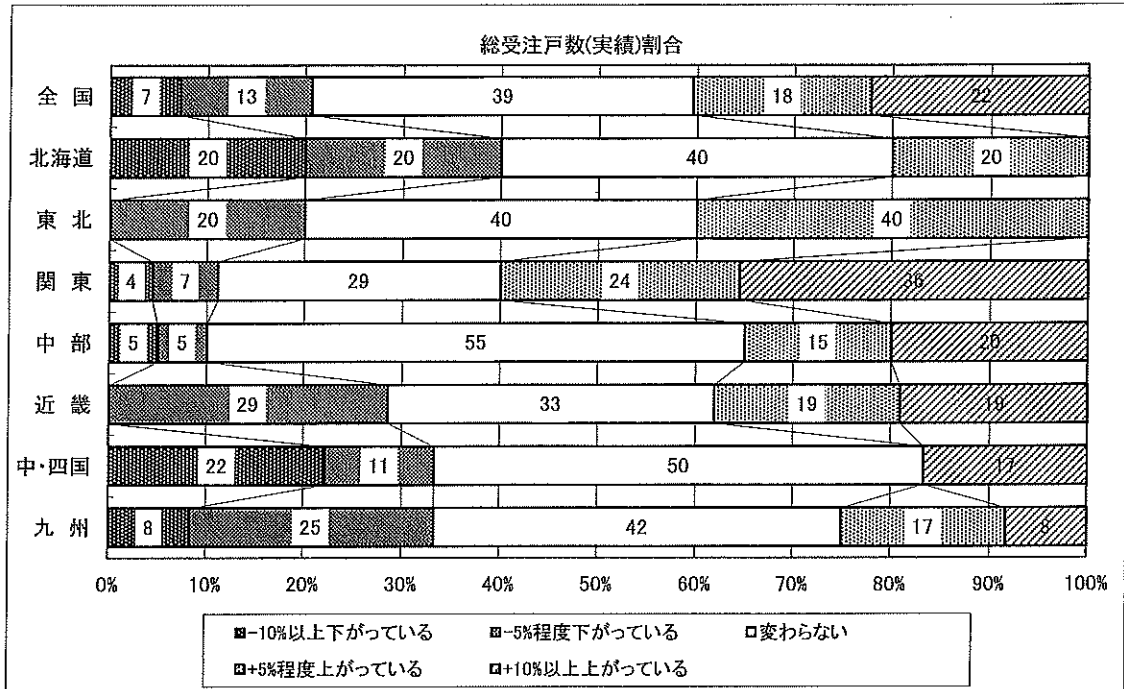
土地情報の取得件数



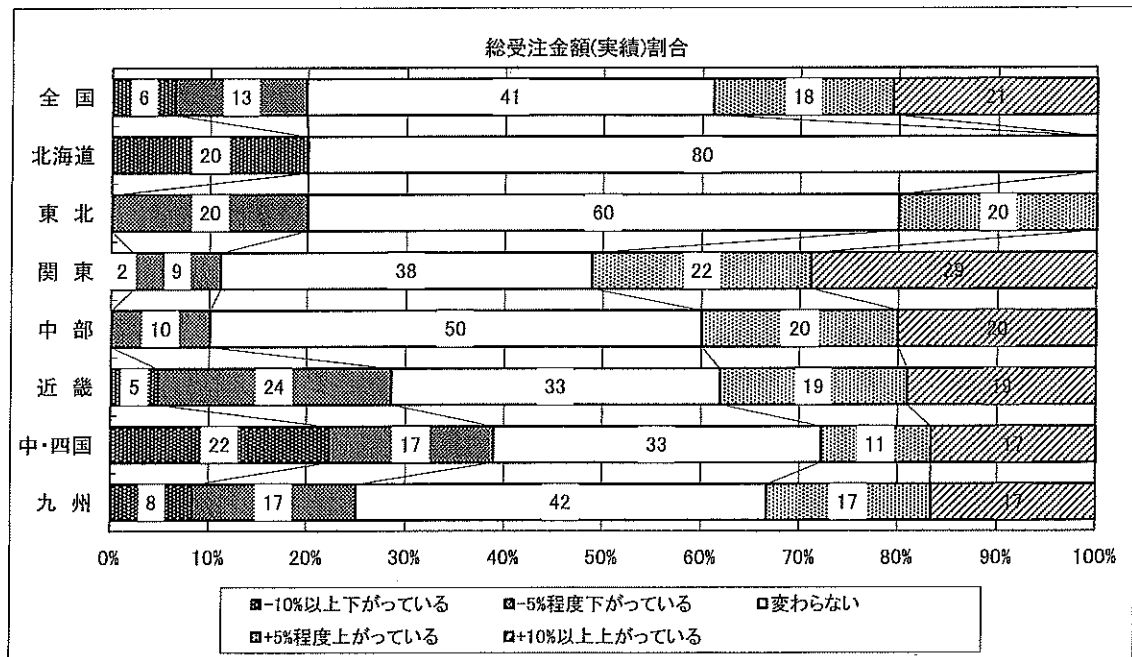
消費者の購買意欲



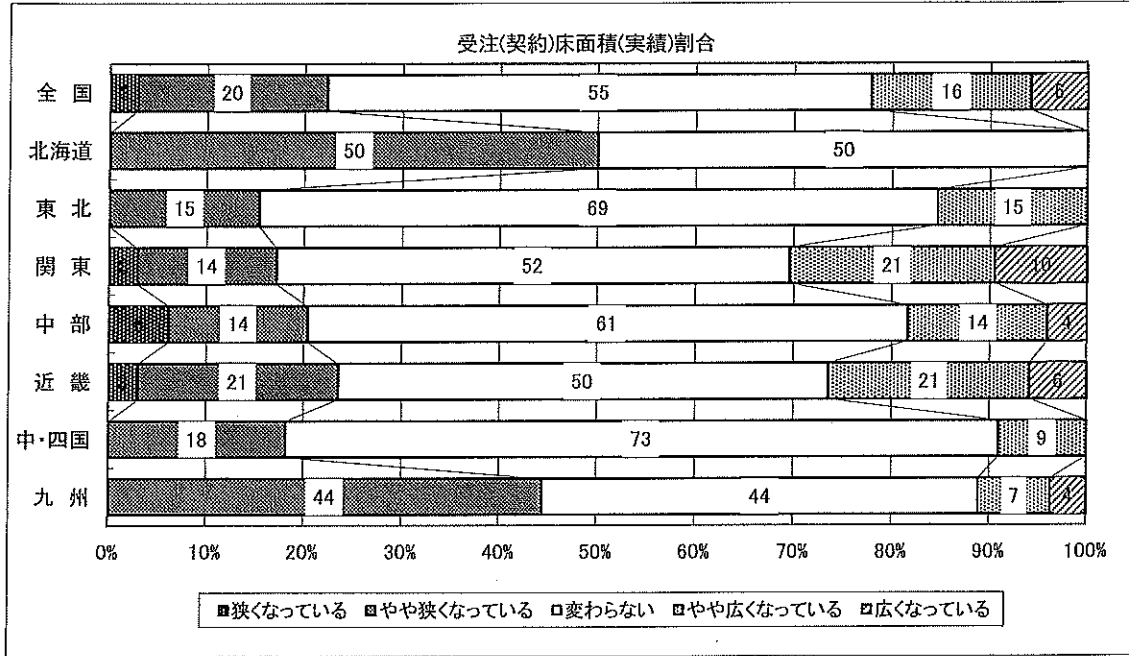
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



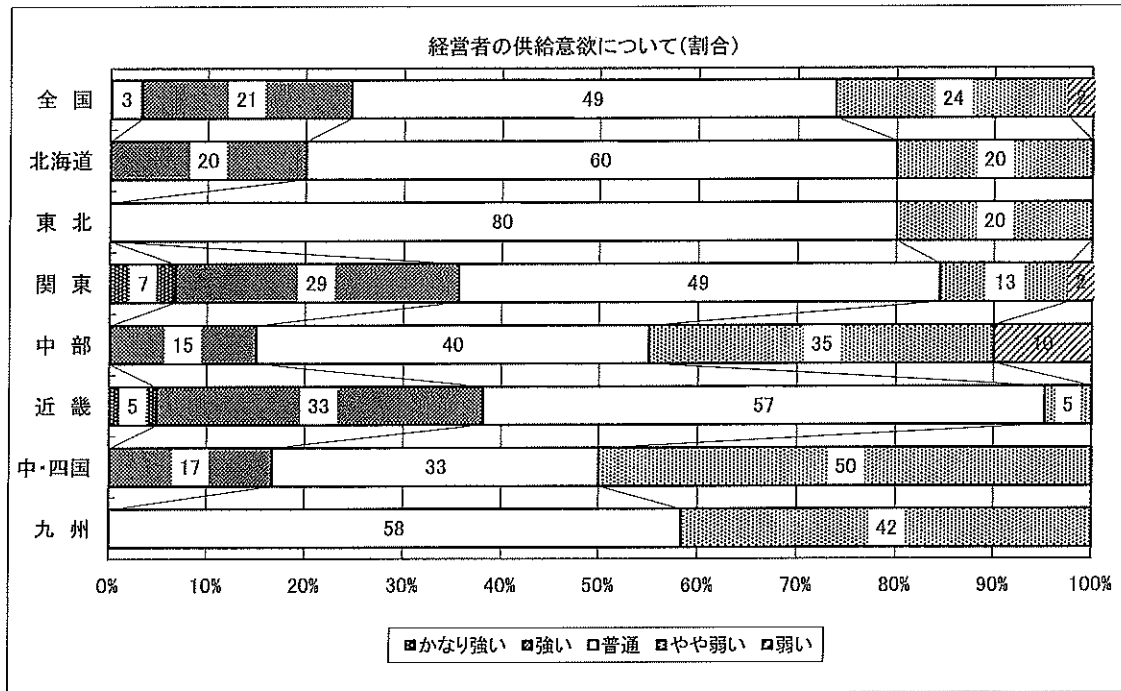
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



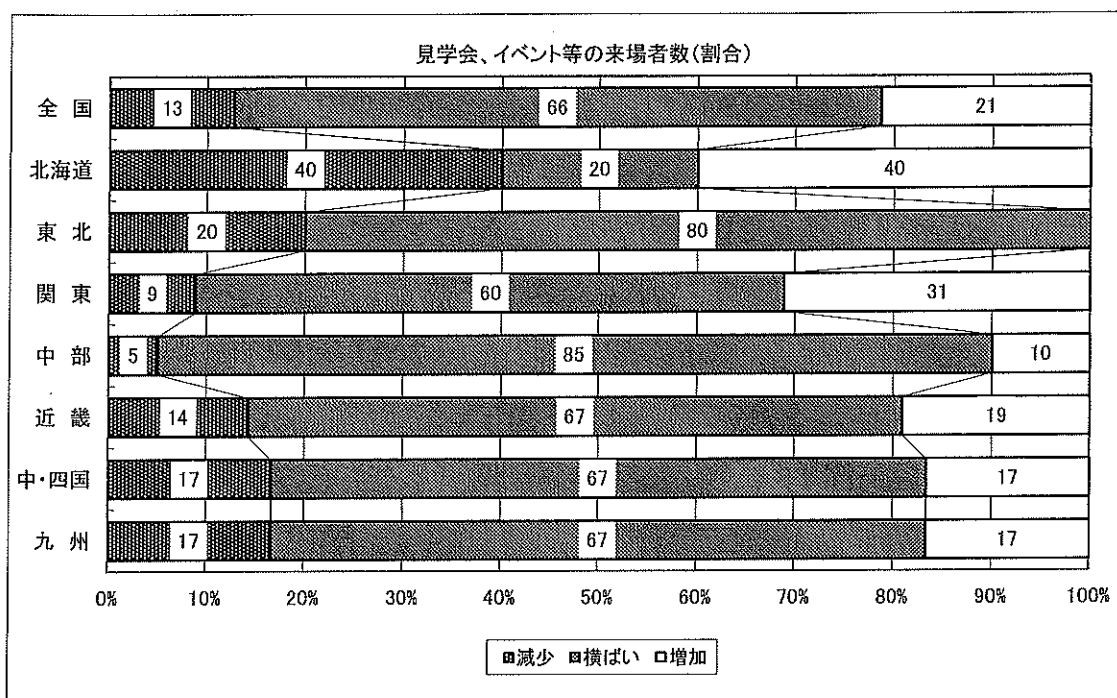
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



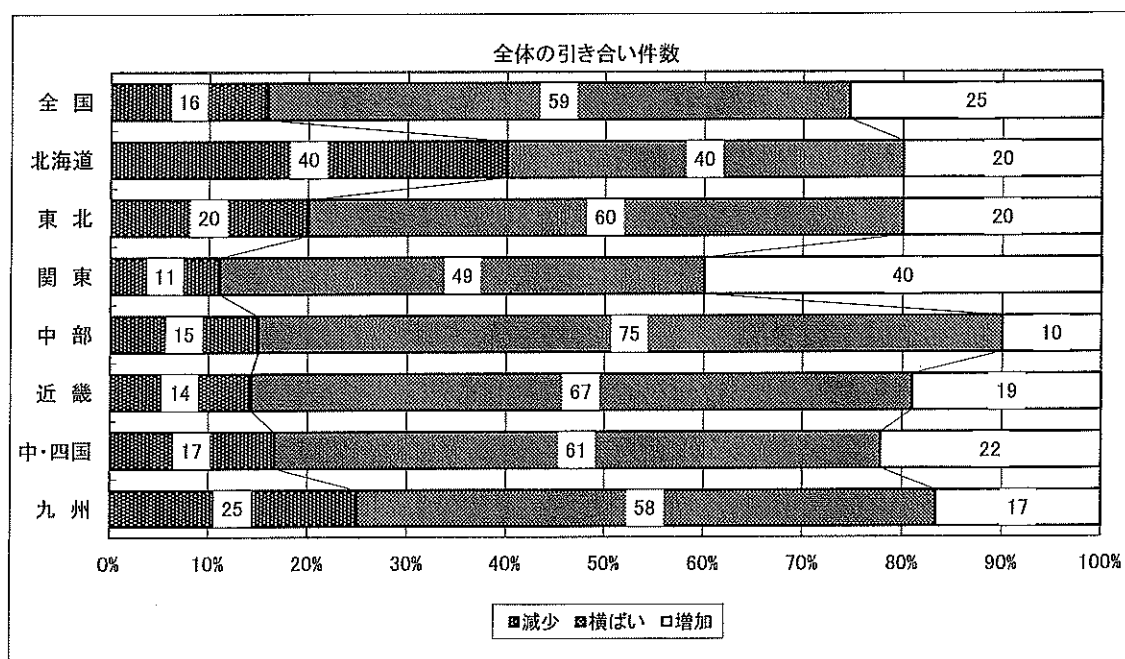
賃貸住宅経営者の供給意欲について



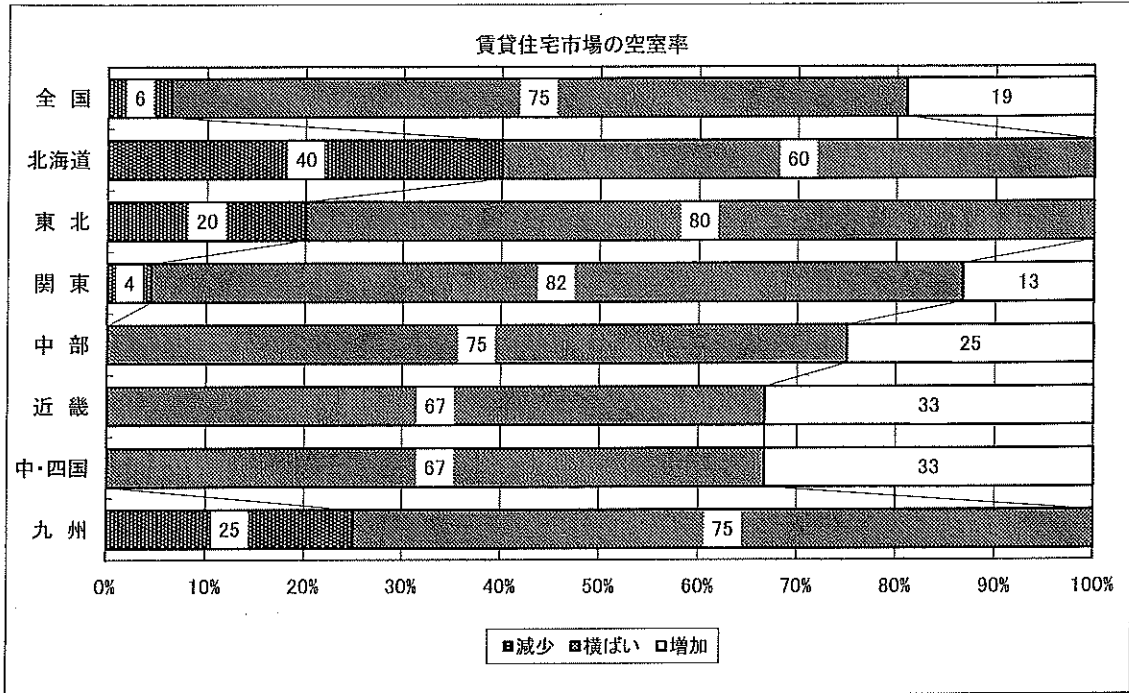
見学会、イベント等の来場者数割合



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

