

# 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27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 和田勇 積水ハウス株式会社 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27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27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27年4～6月の受注実績は、平成27年1～3月の実績に比べて総受注棟数マイナス3ポイント・総受注金額プラス5ポイントの結果となった。

総受注棟数は前期の大幅プラスの反動もありマイナスに転落、総受注金額はプラスが継続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14)。

地域別の総受注棟数は、中部 (プラス1)、近畿 (プラス21)、中国・四国 (プラス9) の4地域でプラス、北海道 (マイナス4)、東北 (マイナス20)、関東 (マイナス11)、九州 (マイナス14) の4地域でマイナスとばらついているが全体的な指数はマイナスとなった。

###### (2) 見通し

平成27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22・総受注金額プラス9との見通しである (前4月度総受注棟数プラス20・総受注金額プラス11)。

総受注棟数では、北海道 (プラス50)、東北 (プラス2)、関東 (プラス28)、中部 (プラス23)、近畿 (プラス16)、中国・四国 (プラス14)、九州 (プラス14) のすべての地域がプラスとなっており、全体の指数もプラスに回復する見通しである。

##### 2. 一棟当り床面積の動向について

###### (1) 実績

平成27年4～6月の床面積実績はプラス2となった (前4月度プラス9)。

全国では、「やや広くなっている・広くなっている」 (前4月度33%から25%) が減少し、「狭くなっている・やや狭くなっている」 (前18%から23%)、「変わらず」 (前49%から52%) がともに増加と、減床傾向が表れている。

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、北海道以外の6地域で減少、

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、中部以外の5地域で増加しており全体的にも減床傾向であるが、指数としてはプラスが継続している。

## (2) 見通し

平成27年7～9月の見通しは、プラス5である(前4月度プラス3)。

全国では、「やや広くなりそう・広くなりそう」(前18%から18%)が横ばい、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」(前11%から10%)が微減、「変わらない」(前71%から72%)は微増と、現状維持の傾向が強く見られるが、全体の指数としてはプラス継続の見通しである。

地域別でも、「変わらない」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27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」(前23%から24%)が微増、「40%未満」(前55%から55%)は横ばい、全体的には増加傾向が続いている。

地域別で見ても、「50%以上」は東北以外の5地域で増加し、北海道は変わらずとなっており、全体と同じ傾向を表している。

## 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31%から16%)が減少し、「減少」(前期21%から33%)が増加、顧客の動きが停滞気味である。

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32%から16%)が減少、「減少」(前期18%から29%)は増加と、来場者数と同様に動きが鈍っている。

地域別でも、中・四国以外の地域で、「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26%から19%)が減少し、「減少」(前期14%から19%)が増えた、土地情報量は減少傾向が表れてきた。

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

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」(前期30%から21%)が減少し、「減少」(前期7%から17%)が増加、消費者マインドは冷え込んできた。

地域別では、北海道、東北以外の地域で、「増加」の割合が「減少」を上回っているが、すべての地域で「横ばい」が過半数以上の最大値を占めており、マインドは停滞気味である。

## 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27年4～6月の受注実績は、平成27年1～3月の実績に比べ総受注戸数プラス4ポイント・総受注金額プラス6ポイントと、プラスが継続した（前4月度総受注戸数プラス5・総受注金額プラス7）。

総受注戸数の地域別で見ると、東北（プラス44）、関東（プラス10）、中部（プラス5）、がプラス、近畿（プラス・マイナス0）は横ばい、北海道（マイナス17）、中国・四国（マイナス3）、九州（マイナス11）はマイナスと、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継続という結果となった。

#### (2) 見通し

平成27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33・総受注金額プラス28である（前4月度総受注戸数プラス19・総受注金額プラス16）。

地域別の総受注戸数は、北海道（プラス50）、東北（プラス27）、関東（プラス26）、中部（プラス45）、近畿（プラス18）、中国・四国（プラス35）、九州（プラス42）と、すべての地域で二桁以上の大幅なプラスで、全体の指数は受注戸数・金額ともプラスが拡大・継続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27年4～6月の実績はプラス8で、プラスが継続した（前4月度プラス6）。

全国では、「やや広くなっている・広くなっている」（前25%から26%に）が微増、「狭くなっている・やや狭くなっている」（前13%から12%に）は微減、「変わらない」（前62%から62%に）は横ばい、全体の指数としてはプラスが継続している。

地域別では、「変わらない」の割合が、5地域で増加・横ばいとなっており、横ばい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27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32%から28%に）が減少、「やや弱い・弱い」（前13%から17%に）が増え、「普通」（前55%から55%に）は横ばいと経営者のマインドは、やや弱含みの傾向が見られる。

地域別では、「やや弱い・弱い」の割合が5地域で増加・横ばいとなっており、全国の傾向を表している。

### 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27%から23%）が減少、「減少」（前期13%から14%）が微増、顧客の動きが若干停滞気味になってきた。

地域別では、すべての地域で「横ばい」の割合が過半数以上を占めている。

#### 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23%から25%）、「減少」（前期9%から14%）ともに増加しており、若干停滞気味になってきた。

地域別では、来場者数と同じくすべての地域で「横ばい」の割合が過半数以上を占めている。

### 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、「減少」（前期20%から6%）が大幅に減り、「増加」（前期9%から13%）が増加、空室率は増加傾向が表れている。

地域別では、東北、中部を除く地域で、「増加」の割合が「減少」を上回っている。

### 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、「横ばい」（前期53%から64%）が増え、「増加」（前期43%から34%）、「減少」（前期4%か2%）ともに減少と、金融機関の融資姿勢は横ばい傾向が表れている。

地域別では、近畿以外の地域で「横ばい」の割合が過半数を占めている。

以 上

平成27年 8月4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 飯野浩昭

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。

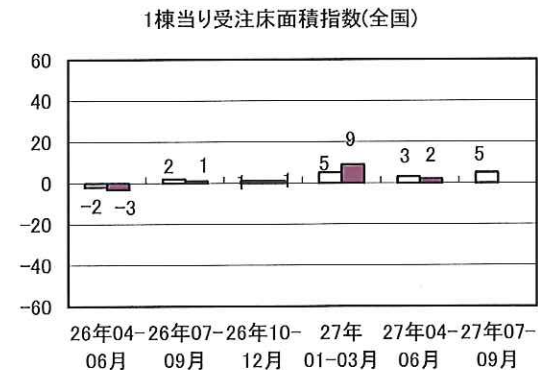
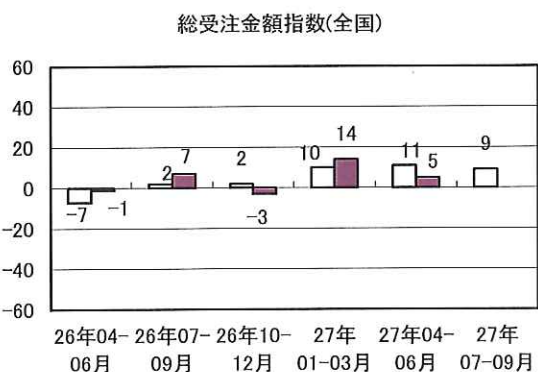
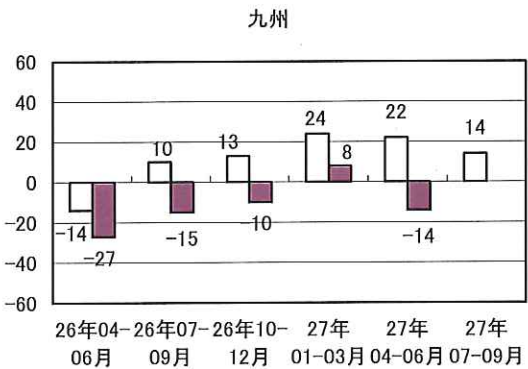
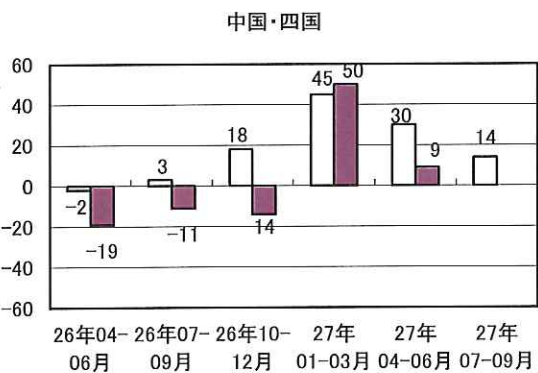
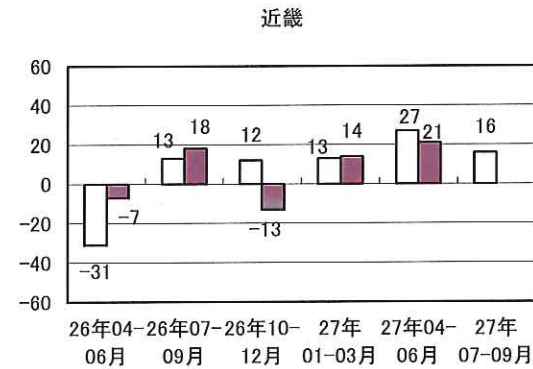
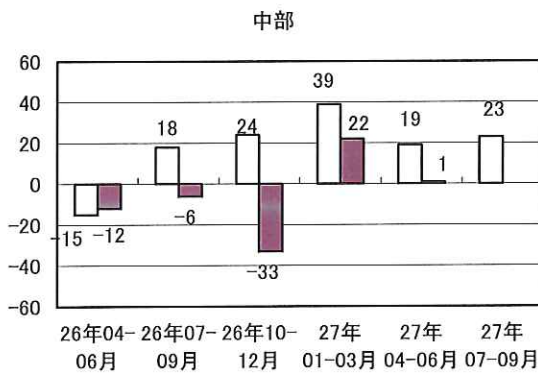
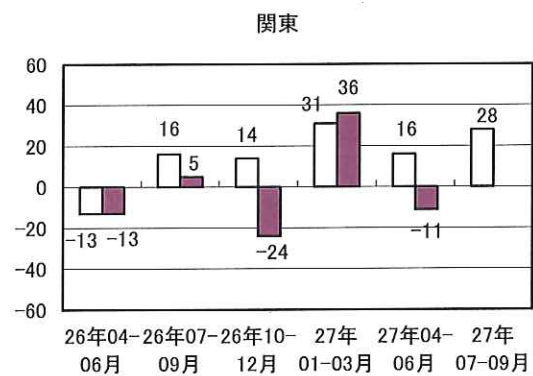
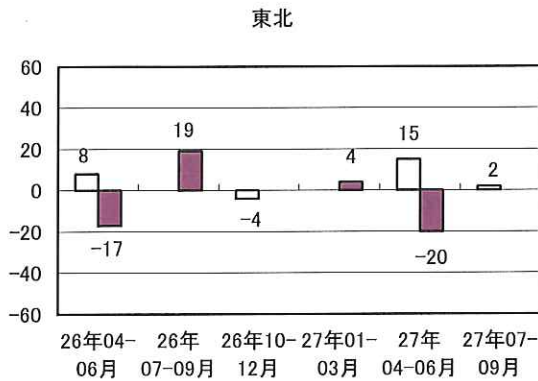
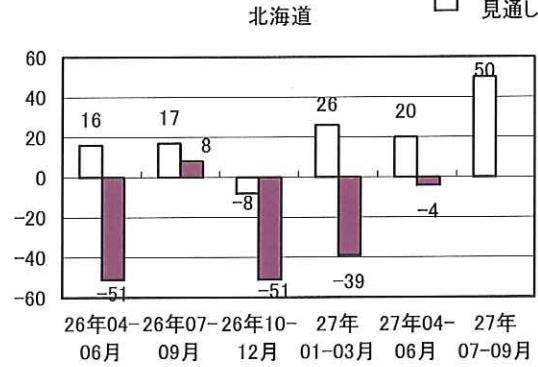
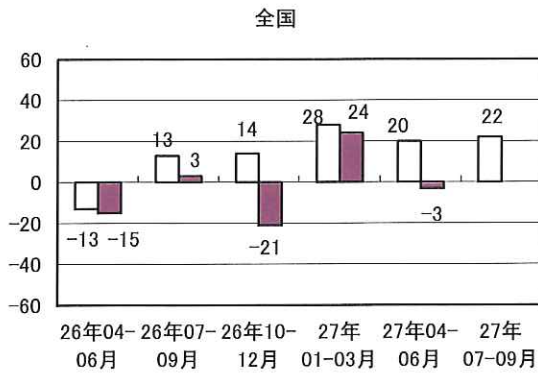
集計は、「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」について、各々全国、地域別（北海道、東北、関東、中部、近畿、中・四国、九州の7地域）に集計している。

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」412件（事業所）、「低層賃貸住宅」131件（事業所）である。

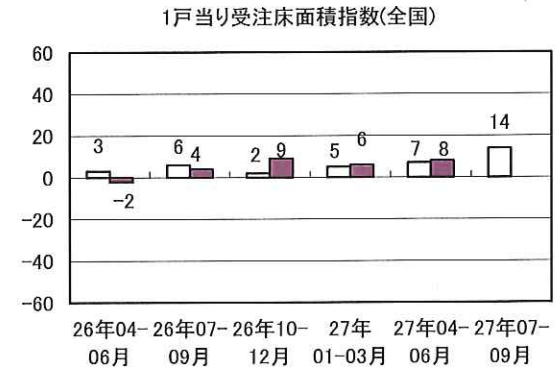
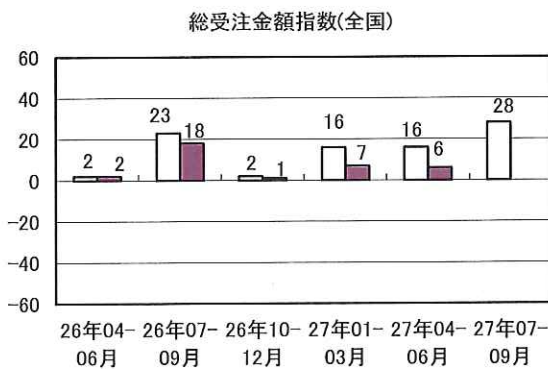
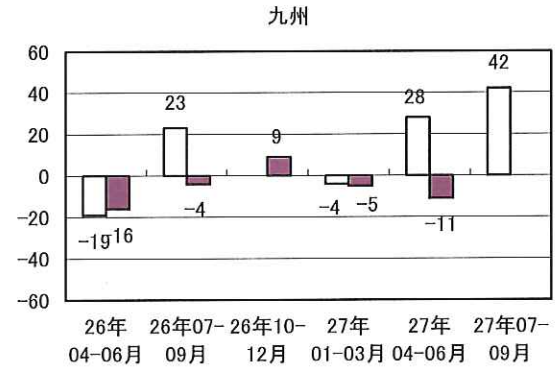
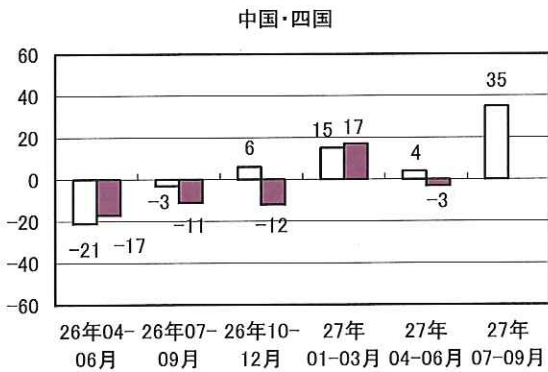
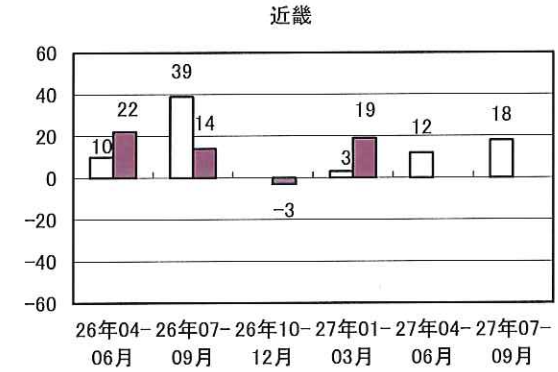
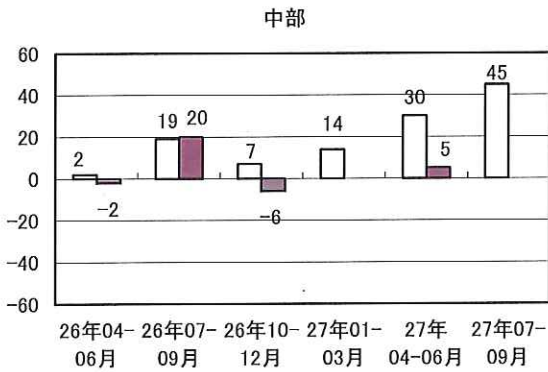
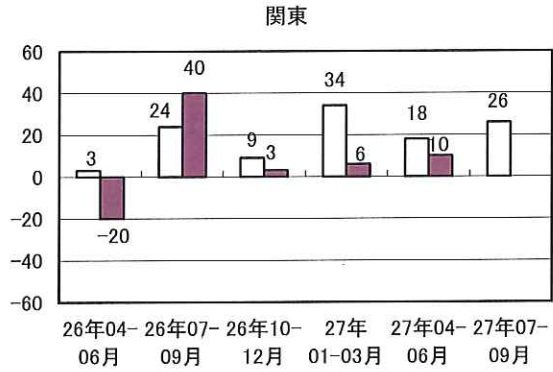
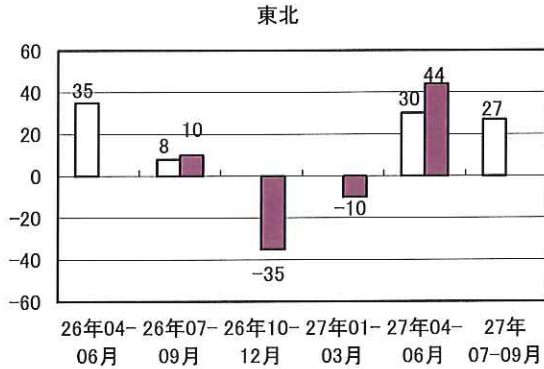
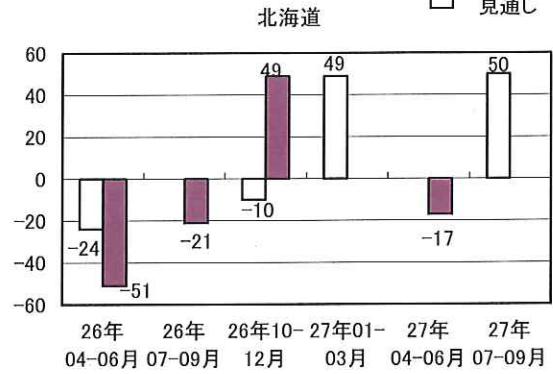
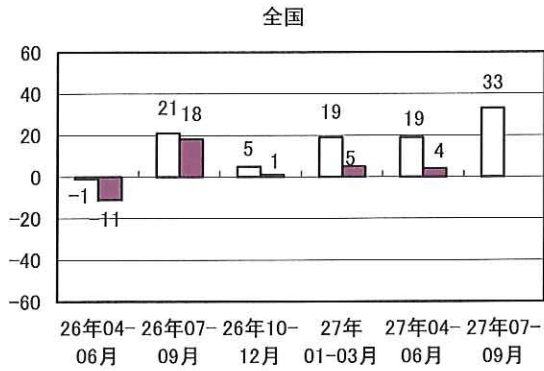
住団連 住宅業況調査 平成27年度第2回調査結果(平成27年7月調査)  
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績  
□ 見通し

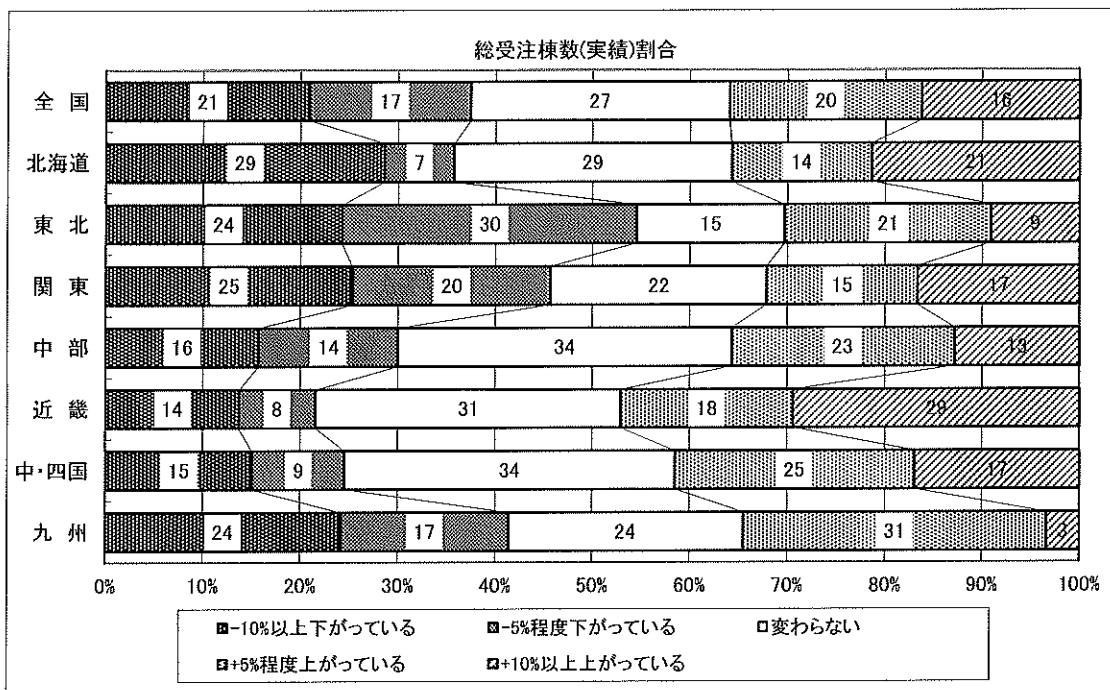


住団連 住宅業況調査 平成27年度第2回調査結果(平成27年7月調査)  
低層賃貸住宅受注戸数指数

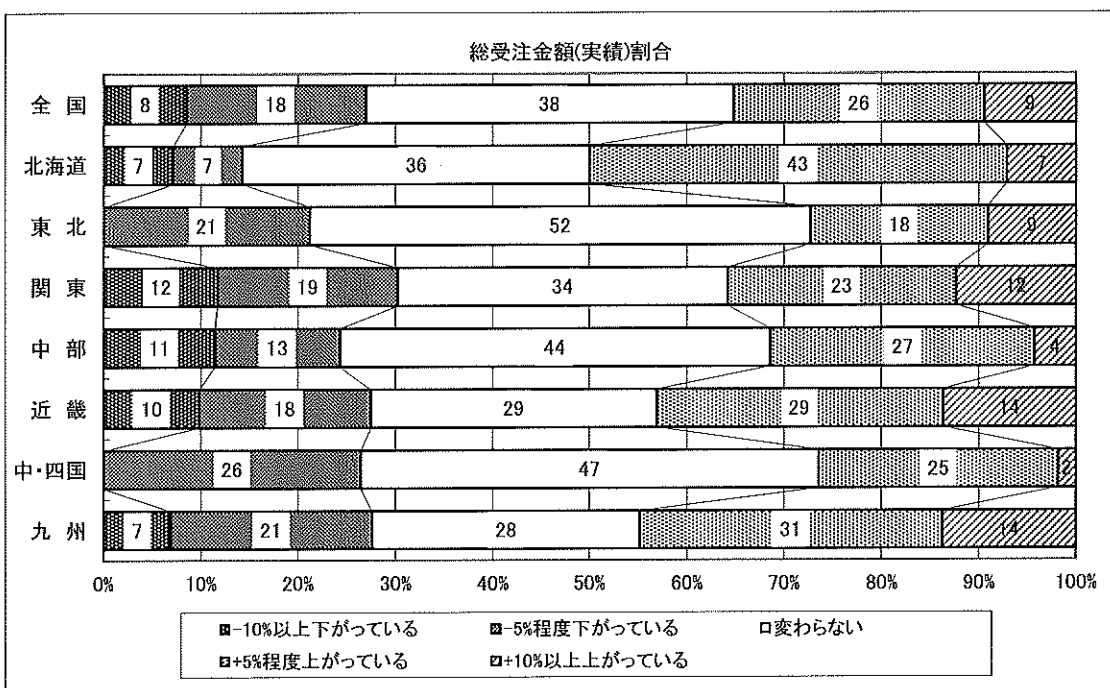
■ 実績  
□ 見通し



### 戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合

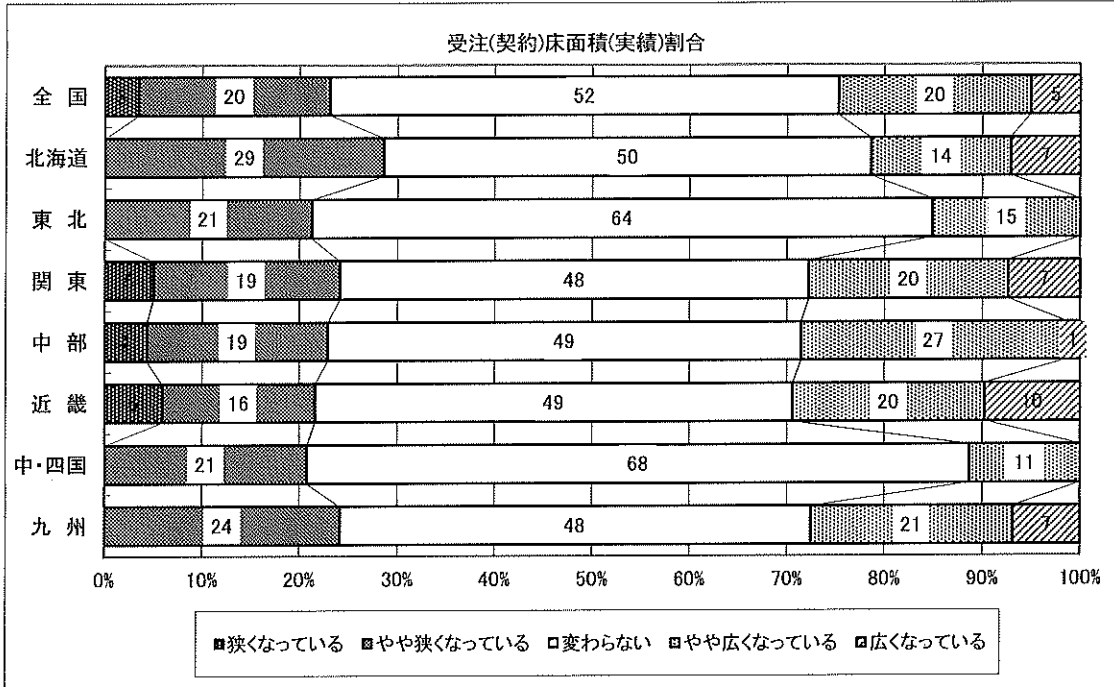


### 戸建注文住宅総受注金額(実績)割合

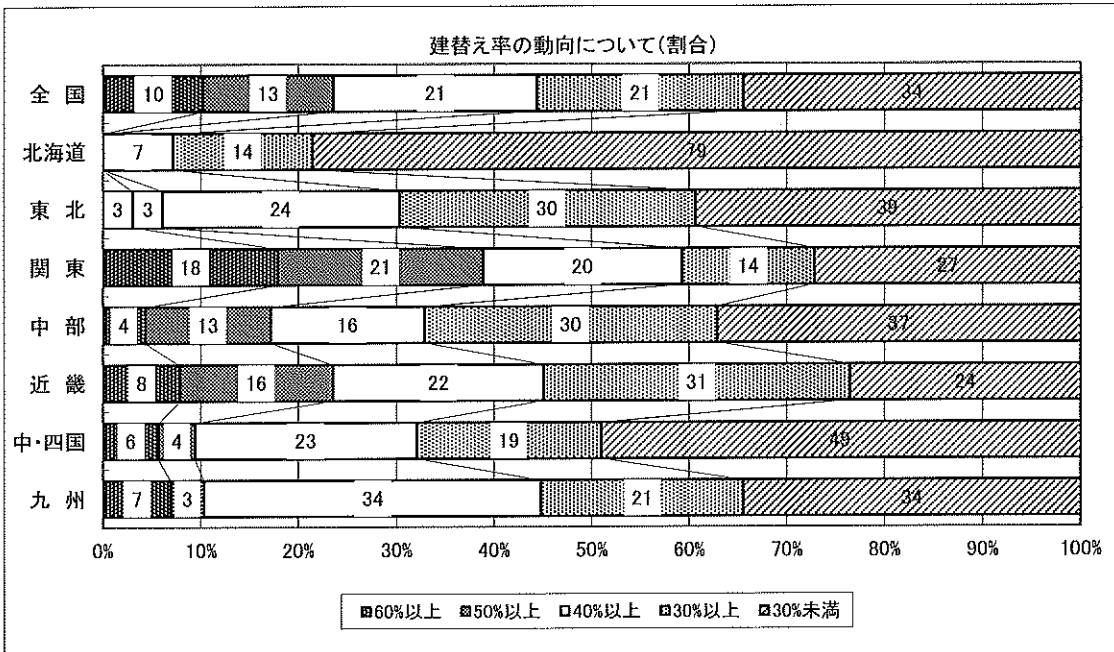




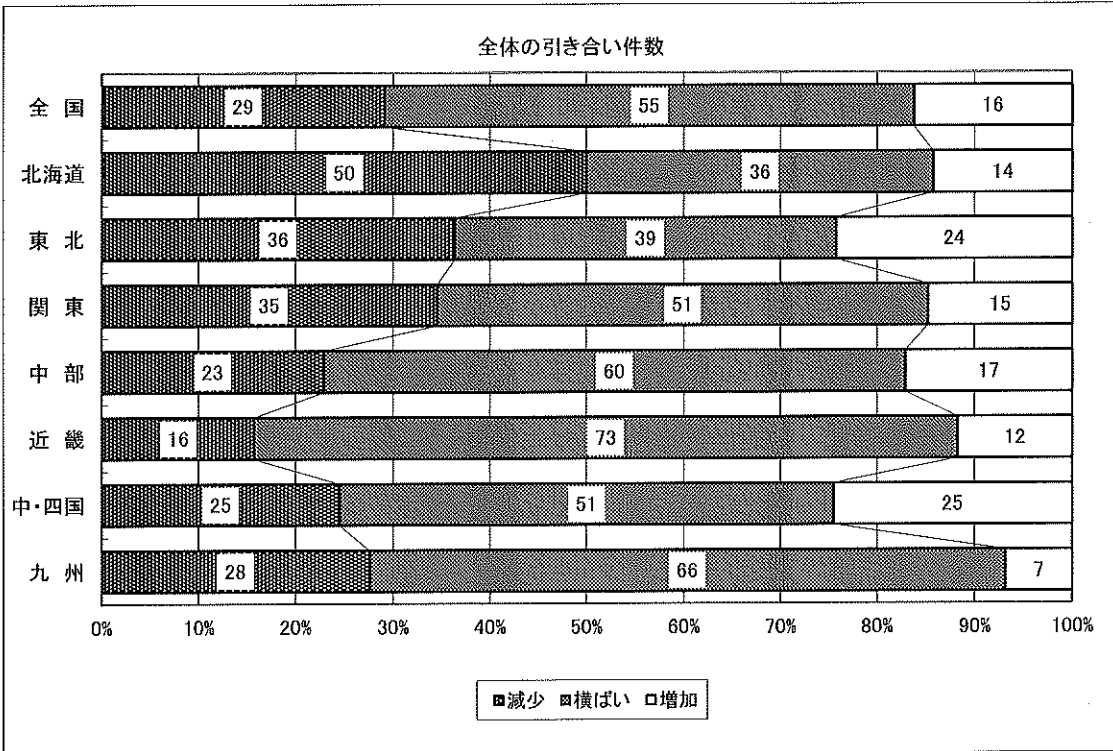
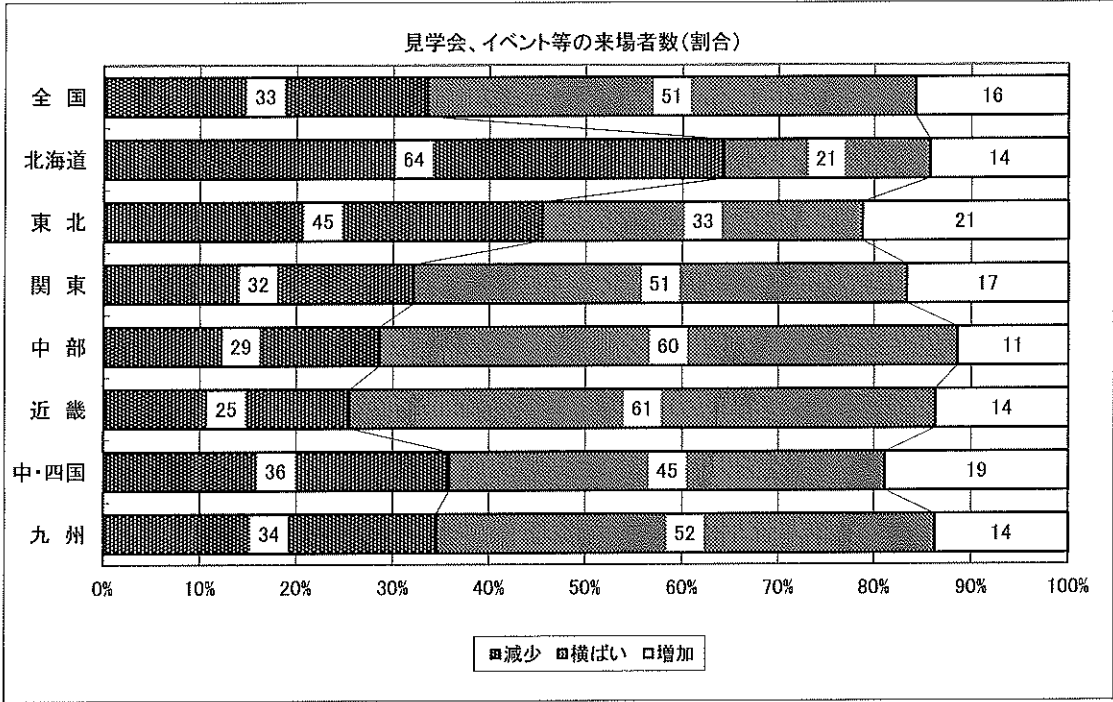
## 戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



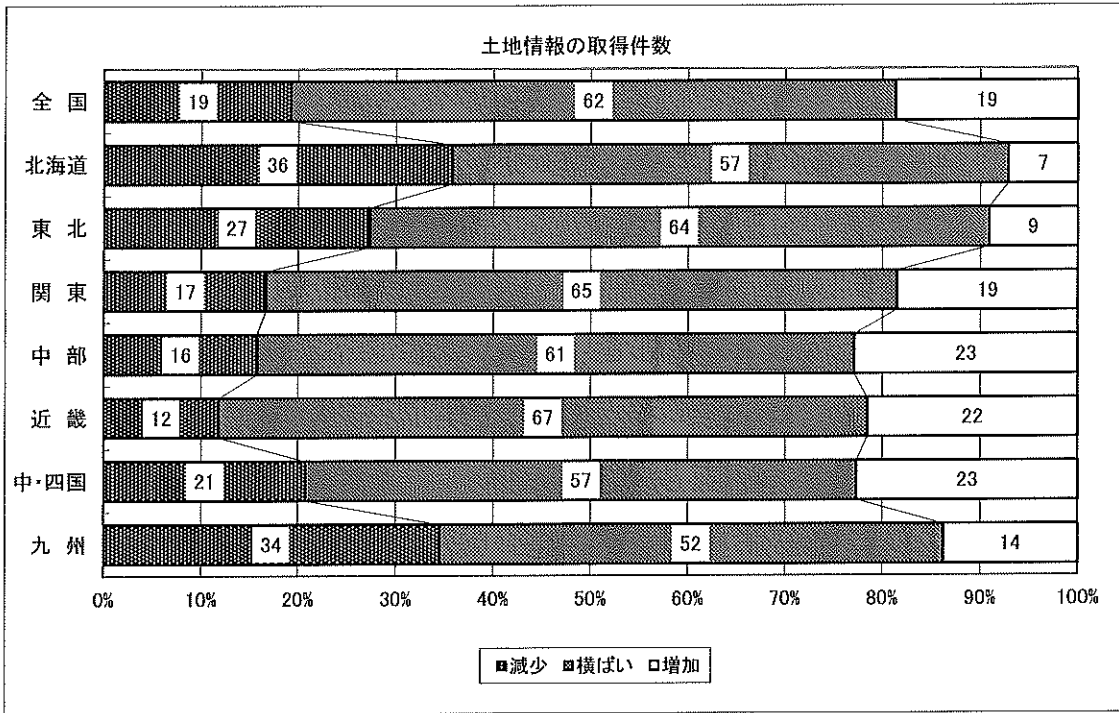
## 戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



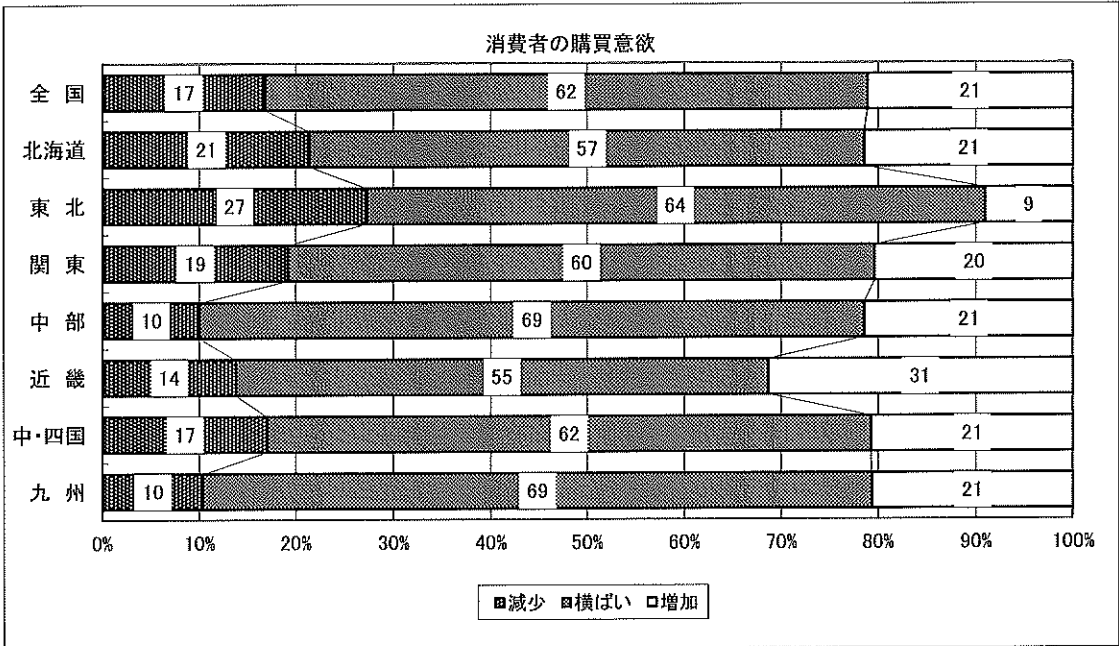
## 見学会、イベント等の来場者数割合



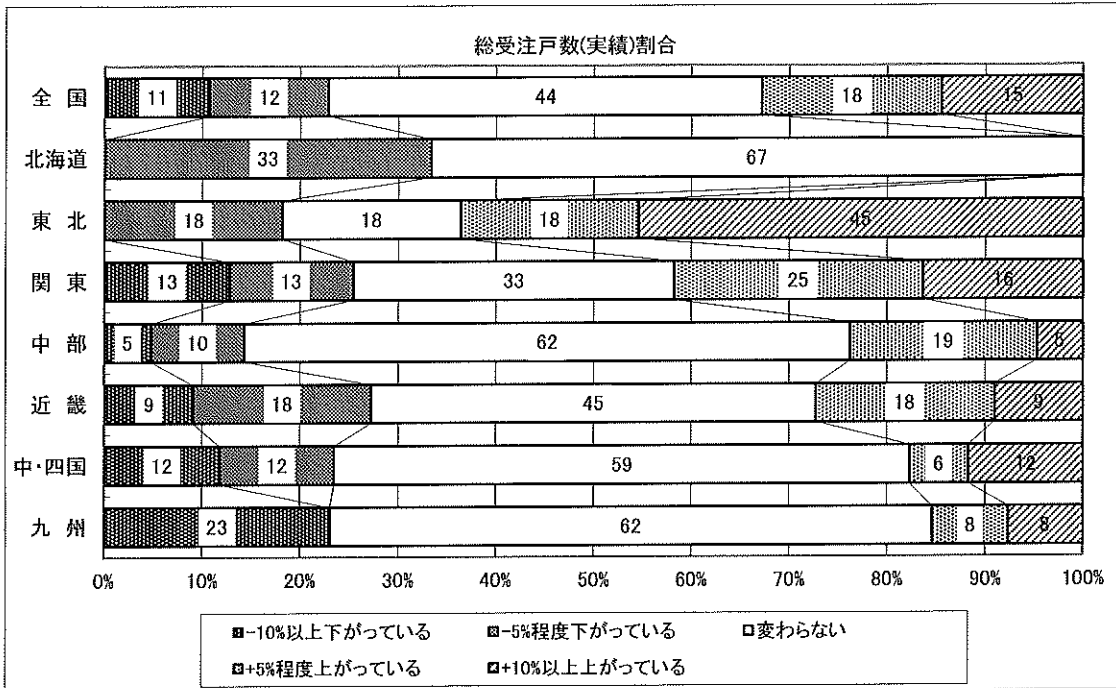
## 土地情報の取得件数



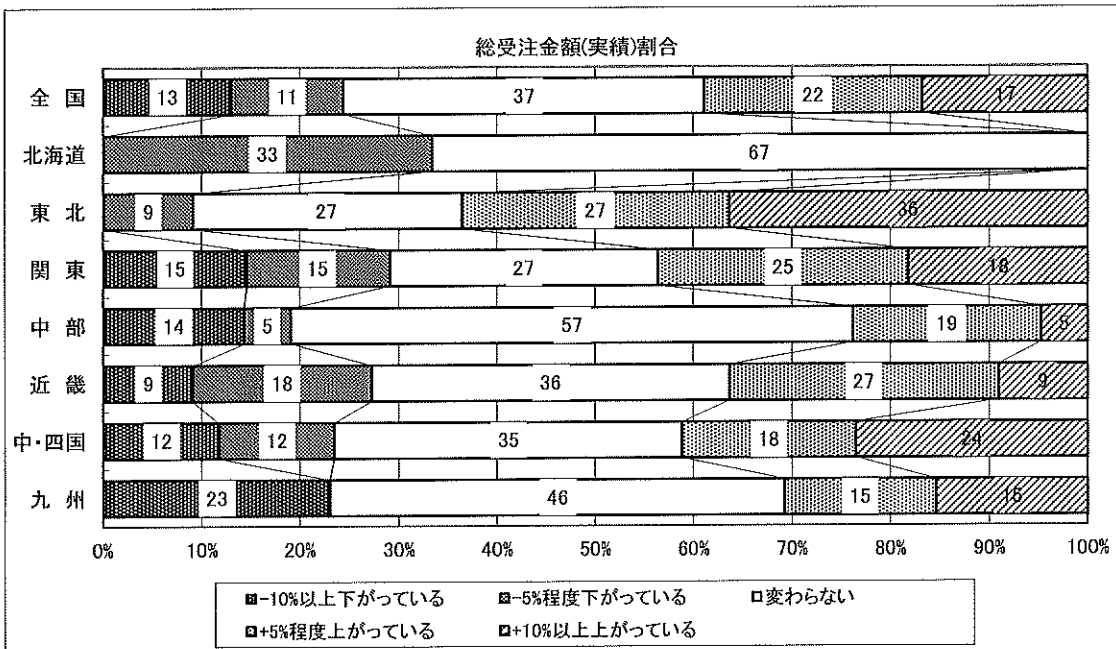
## 消費者の購買意欲



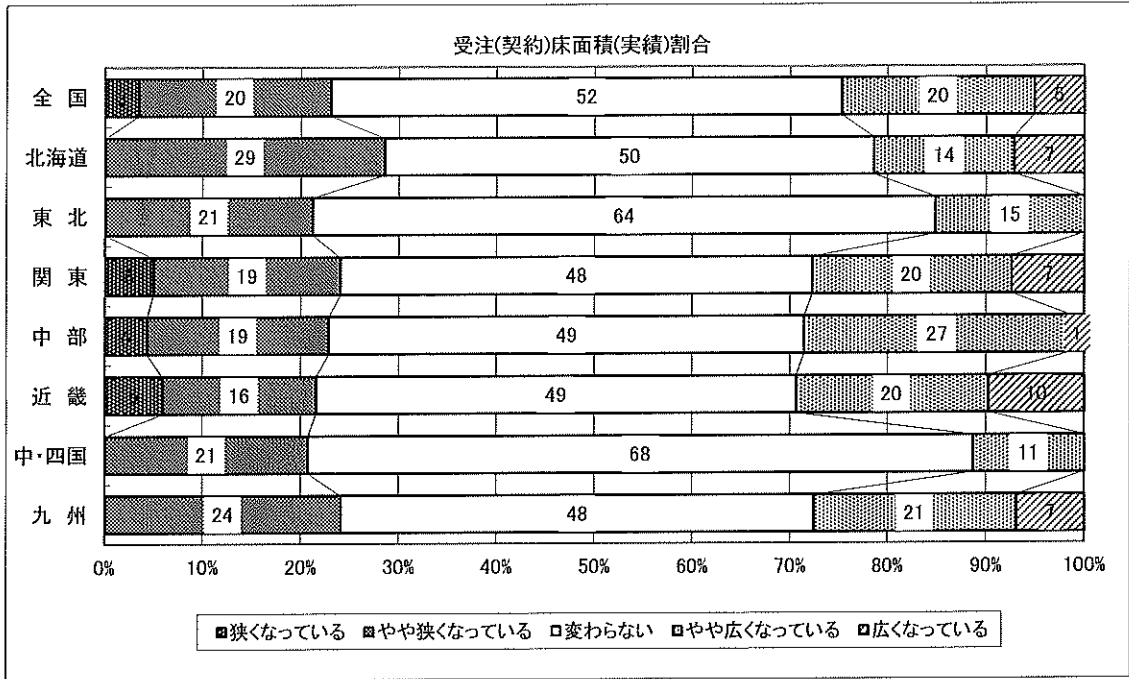
### 賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



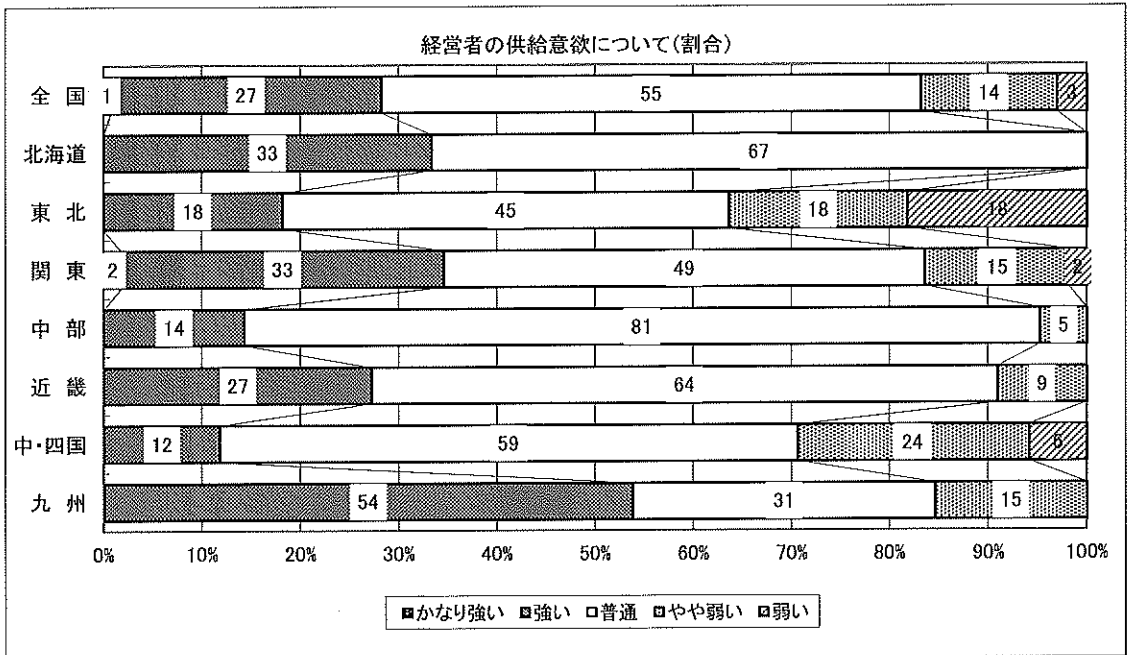
### 賃貸住宅総受注金額(実績)割合



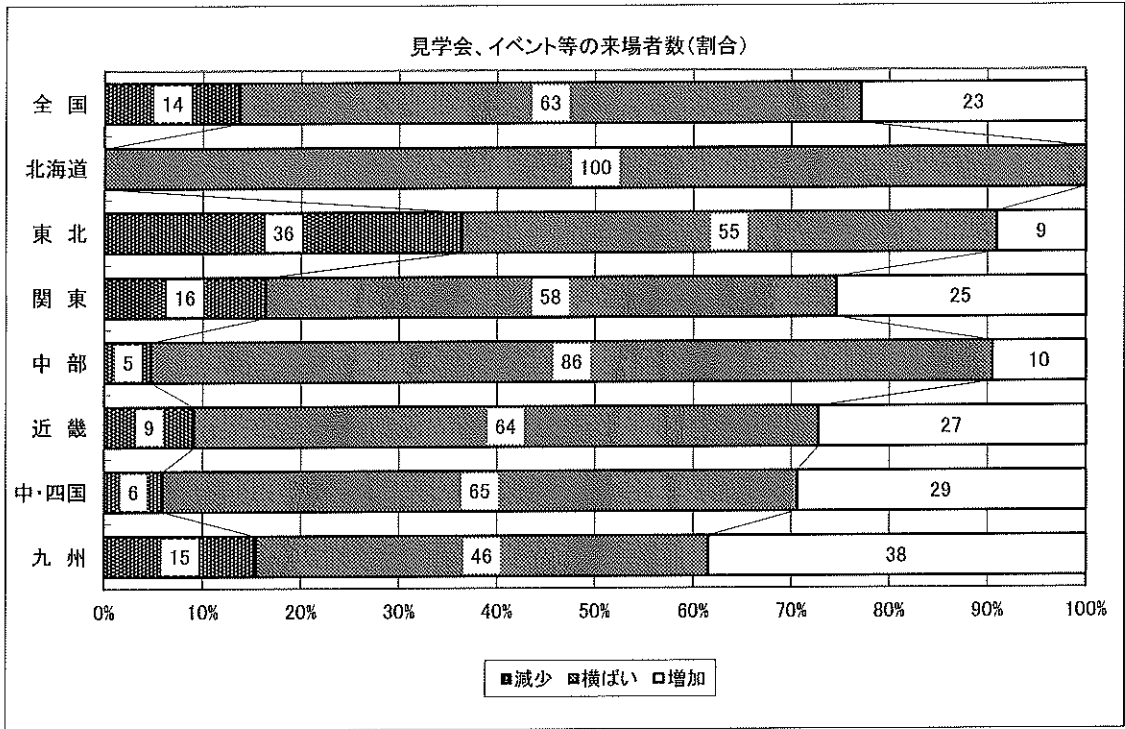
## 賃貸住宅受注床面積(実績)割合



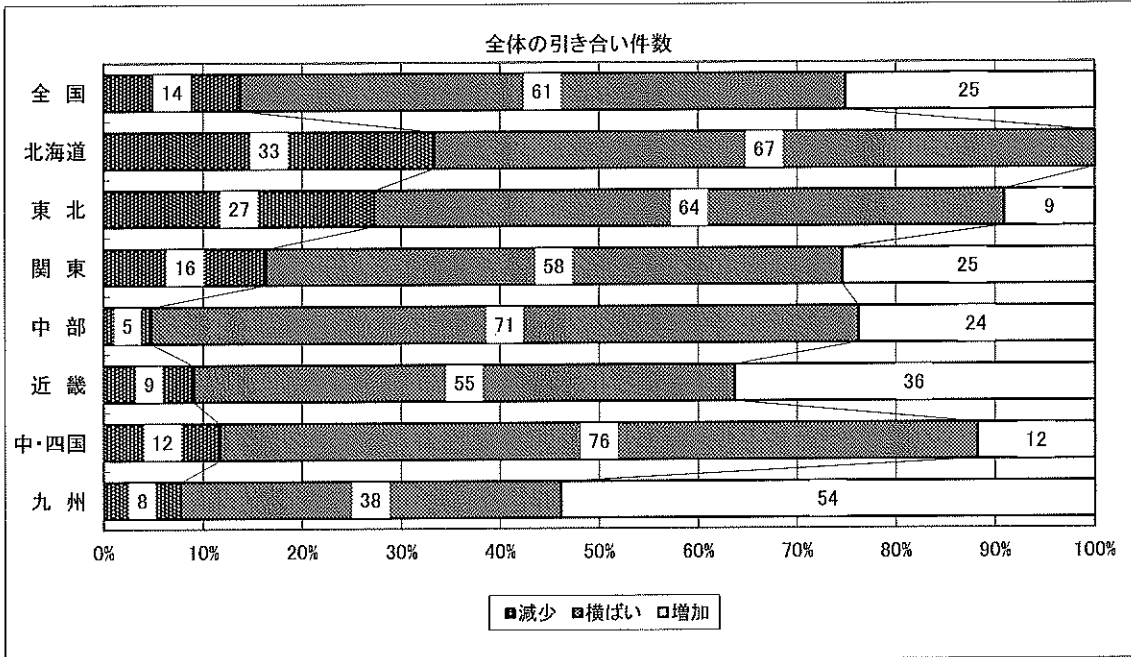
## 賃貸住宅経営者の供給意欲について



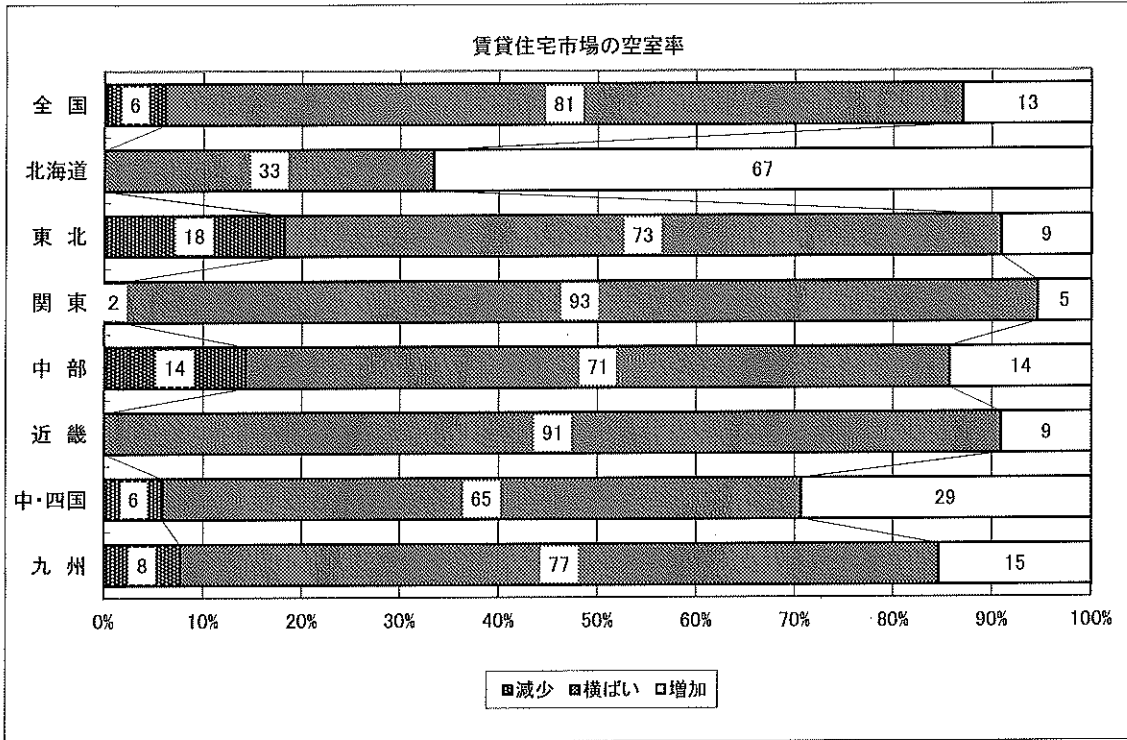
### 見学会、イベント等の来場者数割合



### 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

