

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 和田勇 積水ハウス株式会社 代表取締役会長兼 CEO)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28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27年10～12月の受注実績は、平成27年7～9月の実績に比べて総受注棟数マイナス24ポイント・総受注金額プラス・マイナス0ポイントの結果となった。前期との比較では、総受注棟数は2四半期ぶりにマイナスに転じ、受注金額もプラス・マイナス0と後退した。(前10月度 総受注棟数プラス3・総受注金額 プラス5)。地域別の総受注棟数は、中部(マイナス54)をはじめ関東(マイナス23)、九州(マイナス19)、近畿(マイナス12)と4地域で二ケタ台のマイナスを記録し、その他の地域でも東北(マイナス8)、北海道、中国・四国(プラス・マイナス0)と前四半期に比べて「良かった」地域はなかった。

(2) 見通し

平成28年1～3月の全国の見通しは、10～12月の実績に比べ総受注棟数プラス29・総受注金額プラス15と大幅プラスの予測である(前10月度は総受注棟数プラス12・総受注金額プラス6)。地域別の総受注棟数見通しは、九州(プラス42)をはじめとして関東(プラス35)、中・四国(プラス32)、中部(プラス27)、北海道(プラス23)、東北(プラス18)、近畿(プラス15)とすべての地域で大幅なプラス予測となった。ただし前四半期は、プラスの見通しが、棟数はマイナス、金額はプラス・マイナス0の実績であり、この四半期も楽観視はできない。

2. 一棟当り床面積の動向について

(1) 実績

平成27年10～12月の全国の床面積指数はプラス1となった(前10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22%から23%)が微増、「狭くな

っている・やや狭くなっている」（前22%から22%）が横ばい、「変わらず」（前55%から55%）が横ばいと、全体的には横ばいが継続している。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、関東、東北、近畿・北海道の4地域で増加、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、九州、関東の4地域で増加しており、地域によりばらつきが見られるが全国的な傾向としては横ばいとなった。

（2）見通し

平成28年1～3月の見通しは、プラス9となった（前10月度プラス4）。全国では、「やや広くなりそう・広くなりそう」（前16%から22%に）が増え、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」（前11%から9%）、「変わらない」（前72%から69%）がともに減り、全体的には増床傾向との見通しである。地域別でも、「やや広くなりそう・広くなりそう」は、地域によりばらつきがみられるが「狭くなりそう・やや狭くなりそう」が近畿以外のすべての地域で減少し全国と同様に、増床傾向を表している。

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」（前24%から21%に）は減少、「40%未満」（前53%から57%に）増加しており全体的には減少傾向といえる。地域別で見ても、「40%未満」は各地域でばらつきがあるが、「50%以上」が増加したのは近畿と北海道の2地域のみで全体と同様に減少傾向となった。

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26%から14%）が減少し、「減少」（前29%から46%）が増加、という結果となった。同時期に行った『経営社の住宅景況感調査の対前年同期比では、来場数 回復の声も聞かれたが、前10月度との比較では減少している。

（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、「減少」（前24%から40%）が増加し、「増加」（前21%から10%）は減少と、来場者数と同様に減少した。地域別でも、すべての地域で、「減少」の割合が「増加」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22%から17%）が減少、「減少」（前23%から25%）が微増で、土地の情報量は、減少傾向である。地域別でも、「増加」が減少している地域が目立った。

（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23%から19%）が減少し、「減少」（前13%から18%）が増加、消費者マインドは10月度に比べて下降している。地域別でも、ほとんどの地域で、「増加」の割合が減少し「減少」の割合が増加している。

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10～12月の受注実績は、平成27年7～9月の実績に比べ総受注戸数マイナス26ポイント・総受注金額マイナス23ポイント（前10月度 総受注戸数プラス8ポイント・総受注金額プラス11ポイントと、総受注戸数は6四半期ぶりにマイナスに転じ、総受注金額は、8四半期ぶりにマイナスに転じた。総受注戸数を地域別で見ると、北海道（マイナス52）、中・四国（マイナス39）、関東（マイナス31）、中部（マイナス26）、九州（マイナス22）、東北（マイナス17）、近畿（マイナス4）とすべての地域でマイナスとなり全体の指数も大幅なマイナスという結果になった。

(2) 見通し平成27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21・総受注金額プラス19である（前10月度総受注戸数プラス14・総受注金額プラス13）。地域別の総受注戸数は、東北（マイナス11）、北海道（プラス・マイナス0）、中・四国（プラス11）、近畿（プラス17）、中部（プラス23）、関東、九州（プラス28）と東北以外のすべての地域で、0以上との判断で、全体の指数は受注戸数、金額ともプラス転換の見通しである。

2. 一戸当り床面積（実績）の動向について

平成27年10～12月の実績はプラス3で、プラスが継続する形となった（前プラス3）。全国では、「やや広がっている・広がっている」（前21%から21%）が横ばい、「狭くなっている・やや狭くなっている」（前15%から13%）は減少、「変わらない」（前64%から66%に）が微増となった。地域別では、「やや広がっている・広がっている」中・四国の割合は減少したが高い数値を維持し（前46%から33%）、近畿、関東は増加。「やや狭くなっている、狭くなっている」の割合は、近畿、中・四国で減少したがそれ以外の地域ではほぼ横ばいであった。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲について

平成27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、「やや弱い・弱い」（前23%から21%）が減少したが、「かなり強い・強い」（前19%から13%に）も減少し、「普通」（前57%から66%に）が増加した。経営者のマインドに力強さは感じられない。地域別でも、「かなり強い・強い」の割合が近畿以外のすべての地域で横ばいから減少傾向となった。

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月に比べて全国の、イベント来場者数は「増加」（前期16%から5%）が減少し、「減少」（前18%から20%）が増え、顧客の動きは下降気味である。地域別でも、北海道、東北以外のすべての地域で「増加」が減少し「減少」も東北、北海道以外の地域で、横ばいから増加を示し、来場者は減少している。

(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13%から10%)が減少し、「減少」(前20%から28%)が増加、来場者数と同様に減少傾向が表れている。

地域別では、関東のみで「増加」の割合が増えたが、その他のすべての地域で減少した。

(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、賃貸住宅の空室率は「横ばい」(前82%から81%)が継続し、「増加」(前11%から8%)が減少、「減少」(7%から10%)が増加したため、減少傾向が継続している。地域別では、「減少」が九州、中・四国、中部で増加し、増加が、中・四国、近畿、東北で減少した。

(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28%から36%)が増加し、「減少」(前7%から4%)が減少と金融機関の融資姿勢は、積極的な傾向が見られる。

地域別では、融資姿勢「減少」の増加は、中・四国と北海道の2地域でその他の地域は、横ばいから減少との回答であった。「増加」は九州、関東、中・四国の伸びが大きかった。

以上

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。

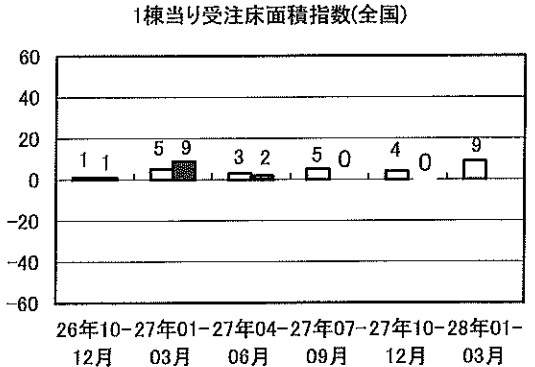
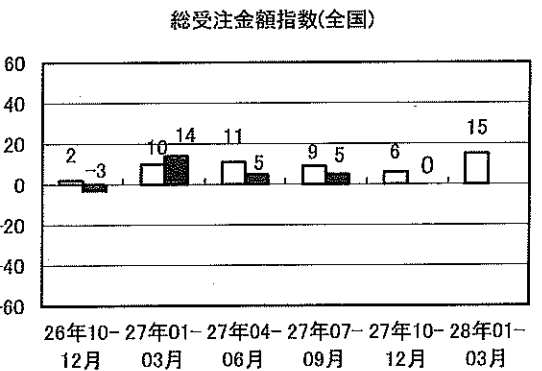
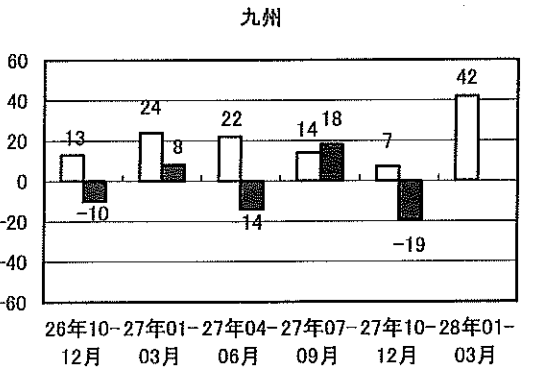
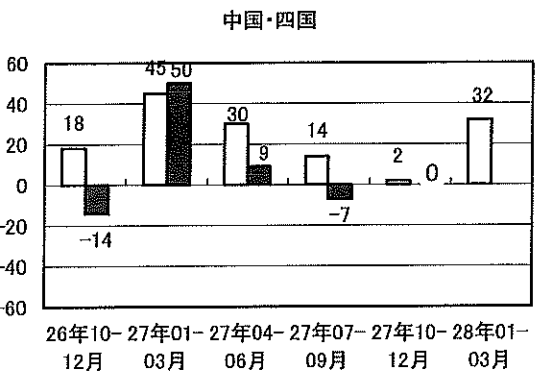
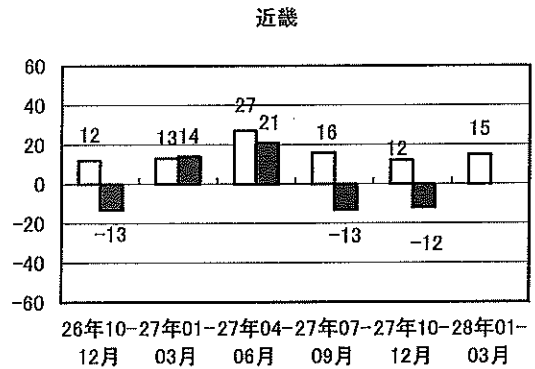
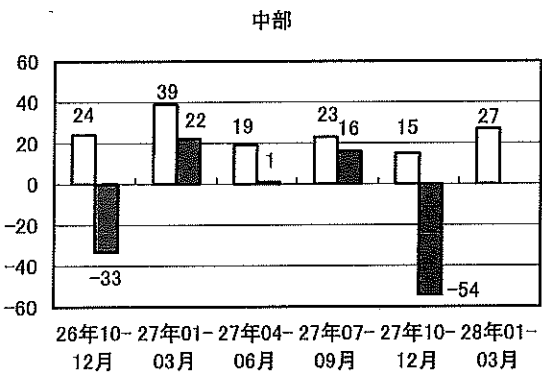
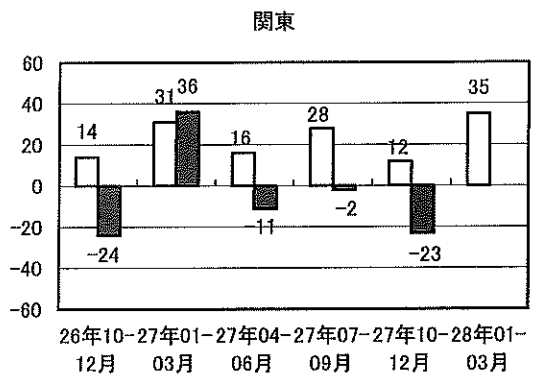
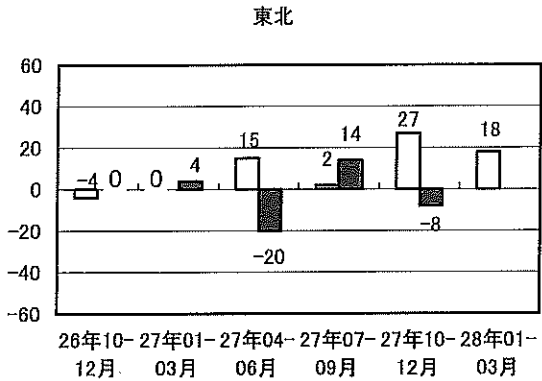
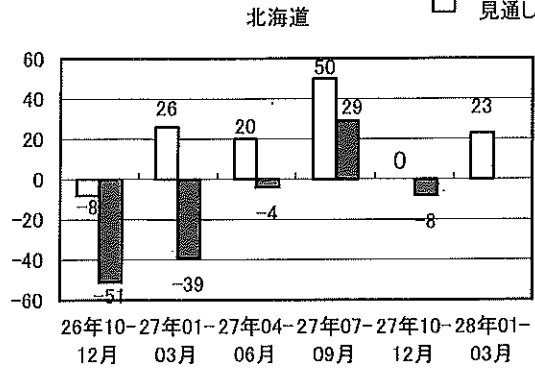
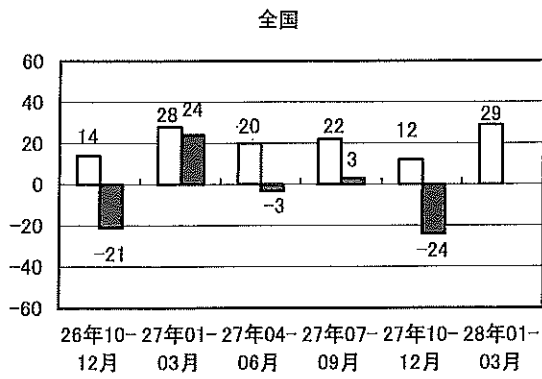
集計は、「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」について、各々全国、地域別（北海道、東北、関東、中部、近畿、中・四国、九州の7地域）に集計している。

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」331件（事業所）、「低層賃貸住宅」107件（事業所）である。

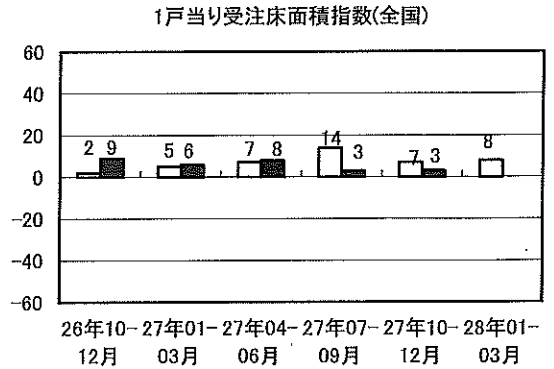
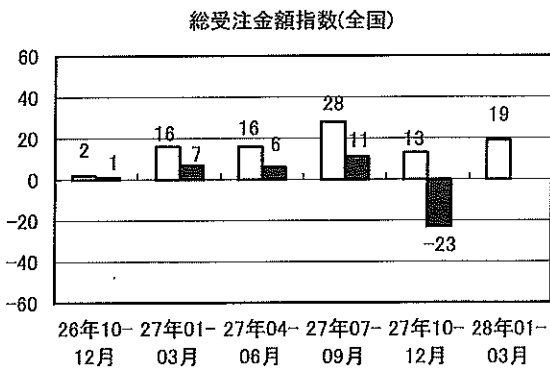
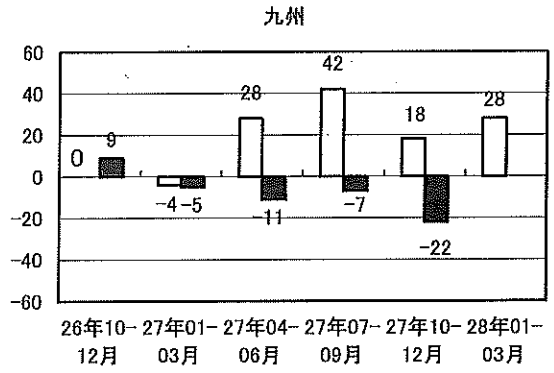
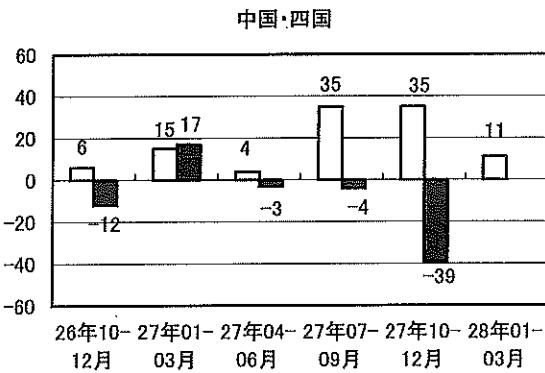
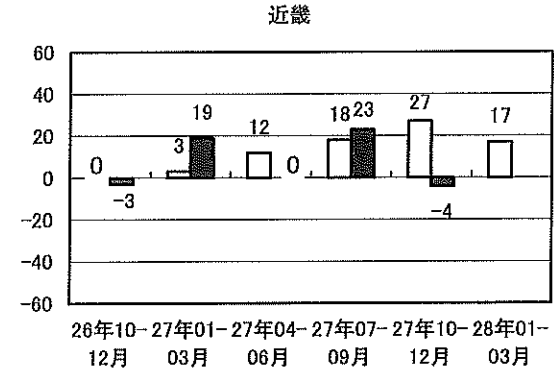
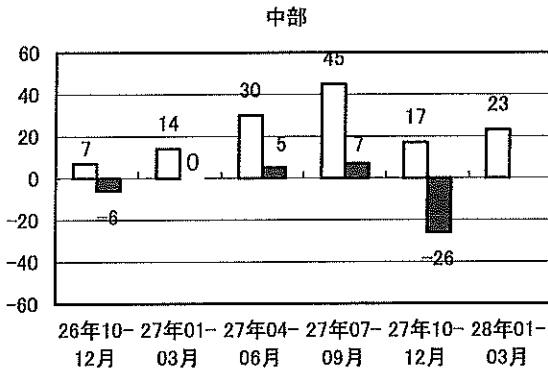
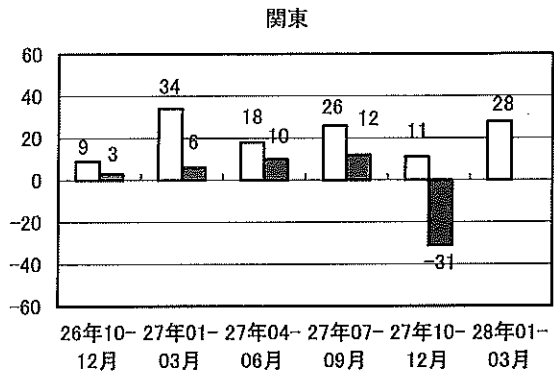
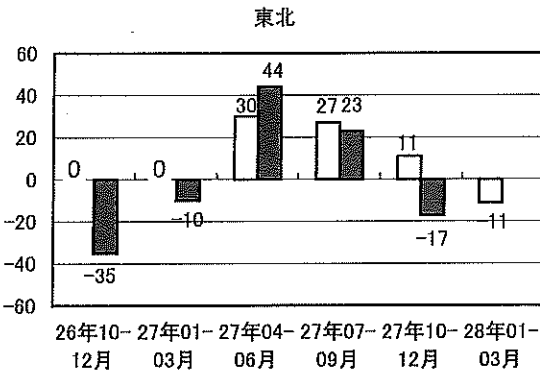
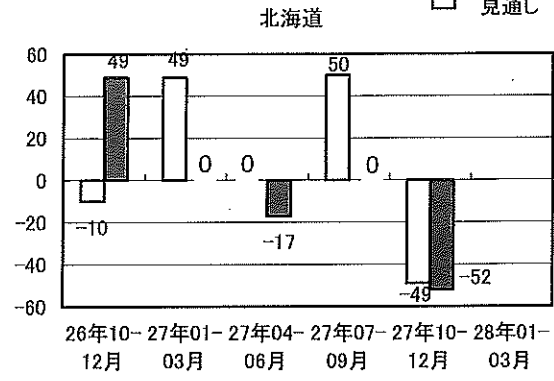
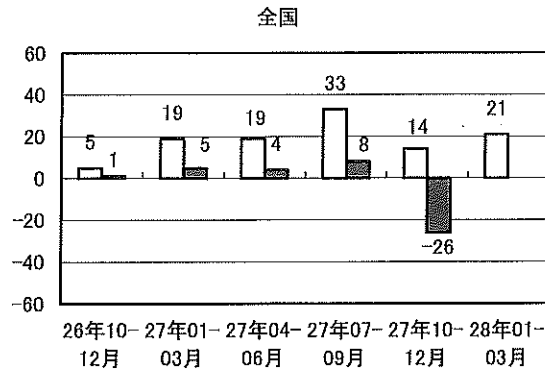
住団連 住宅業況調査 平成27年度第4回調査結果(平成28年1月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績
□ 見通し

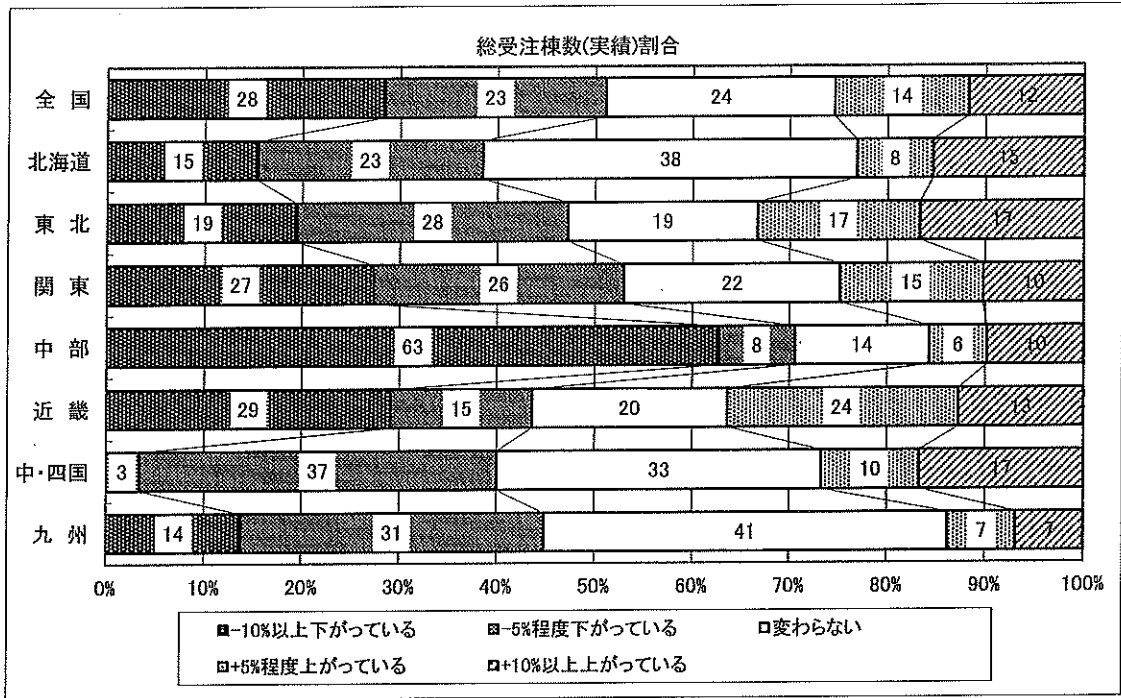


住団連 住宅業況調査 平成27年度第4回調査結果(平成28年1月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

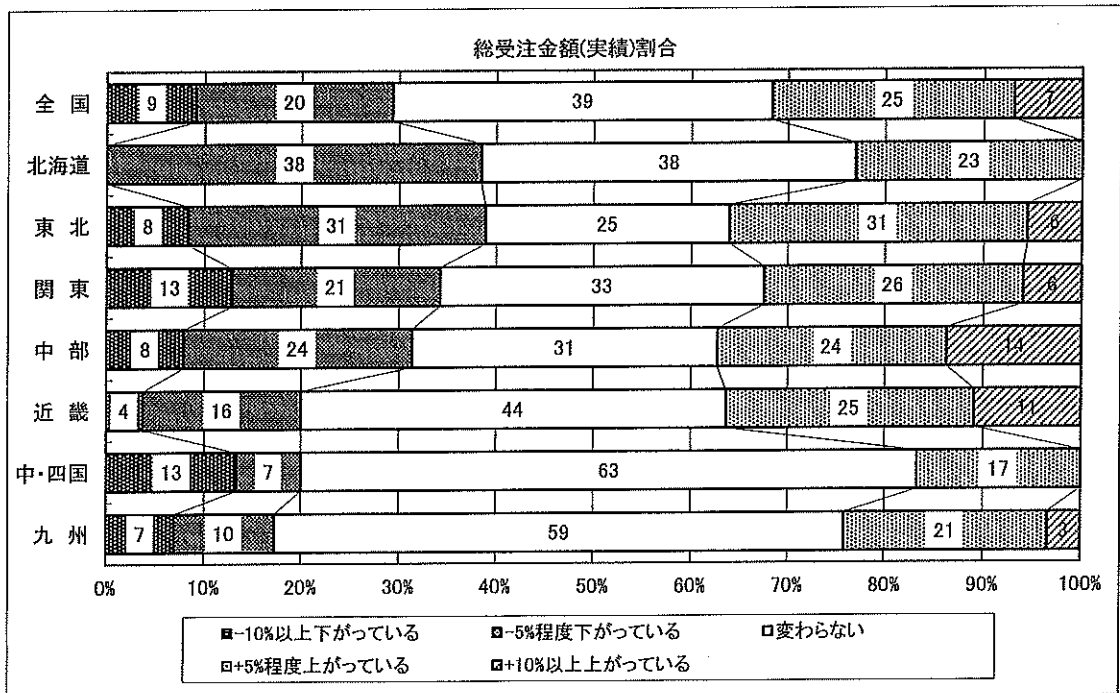
■ 実績
□ 見通し



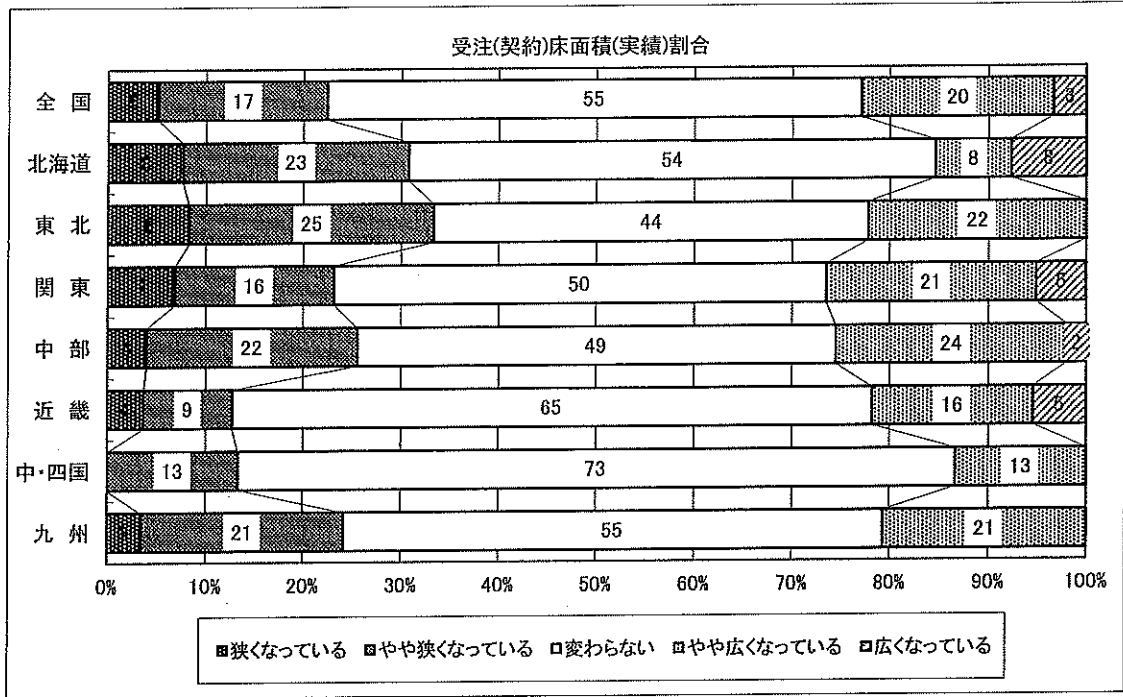
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



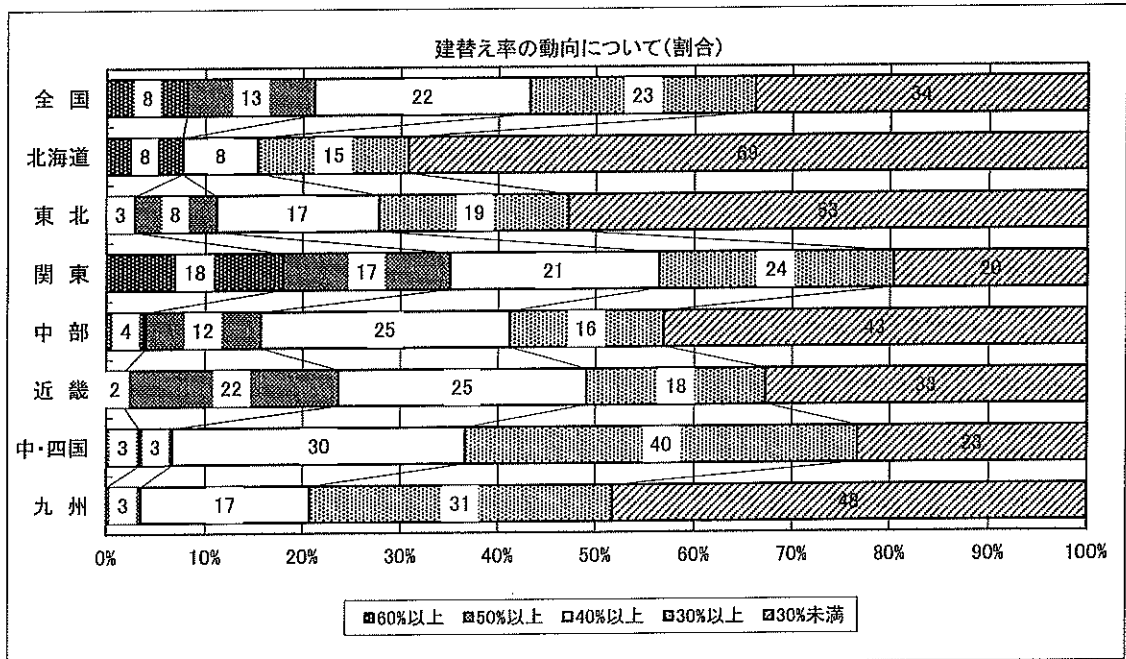
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



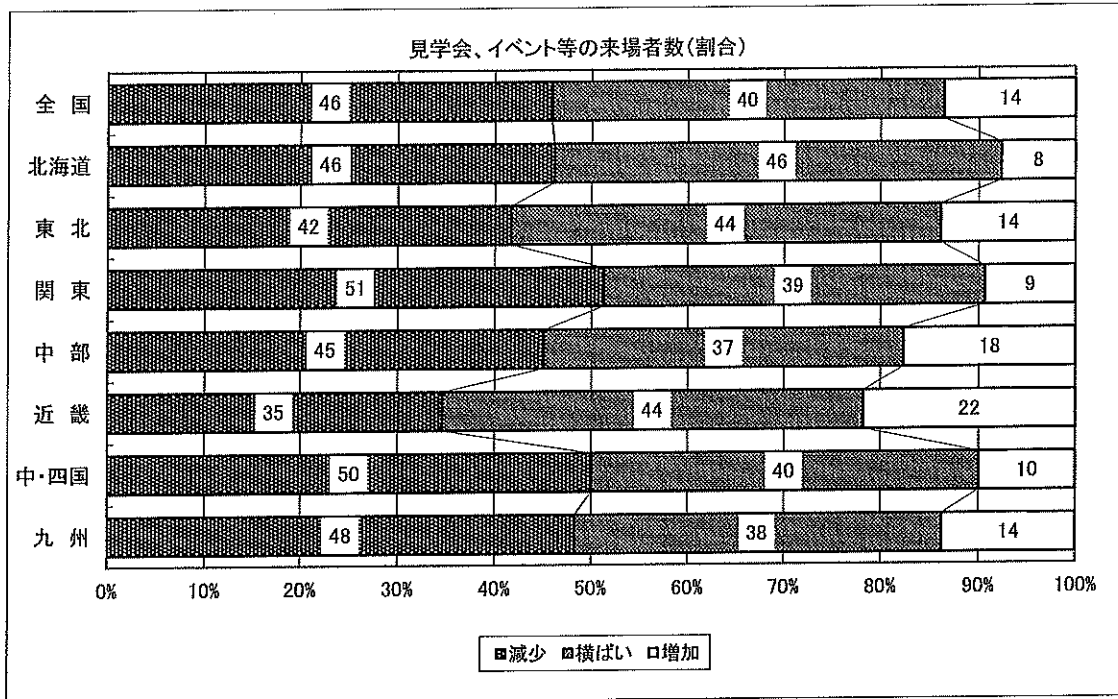
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



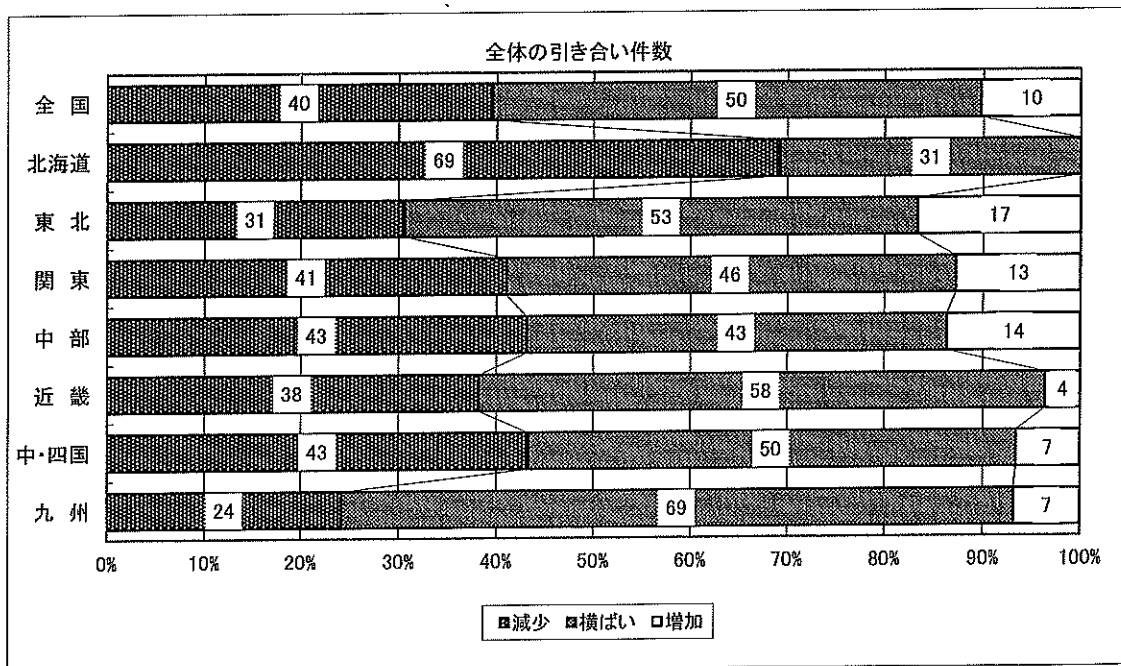
戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



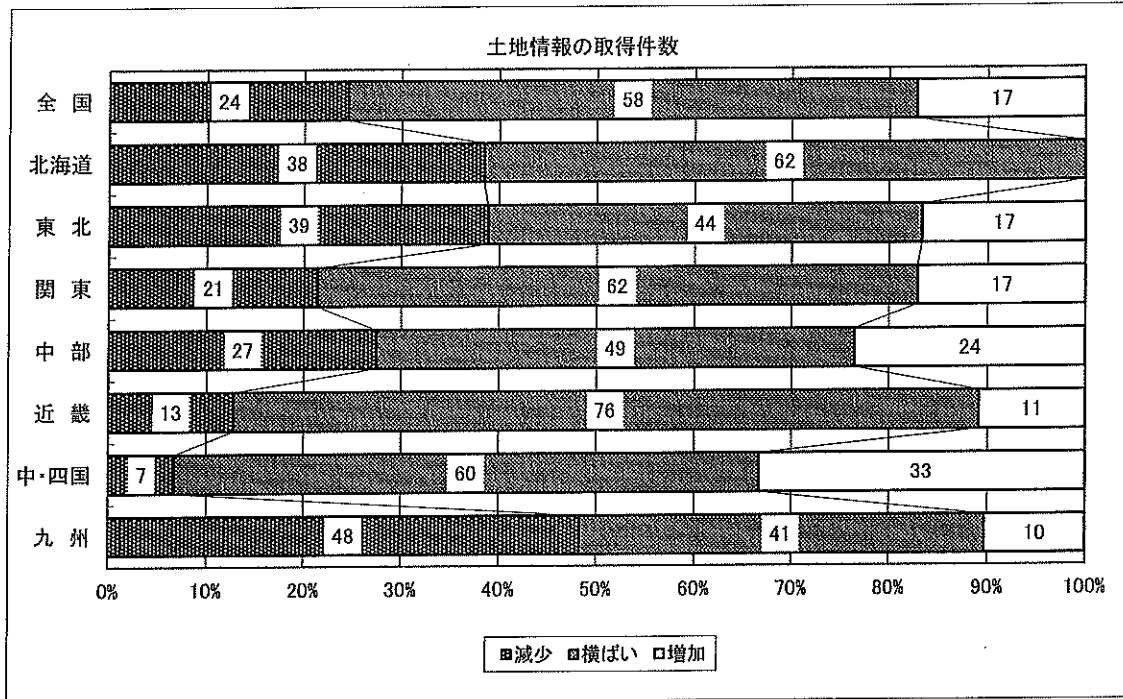
見学会、イベント等の来場者数割合



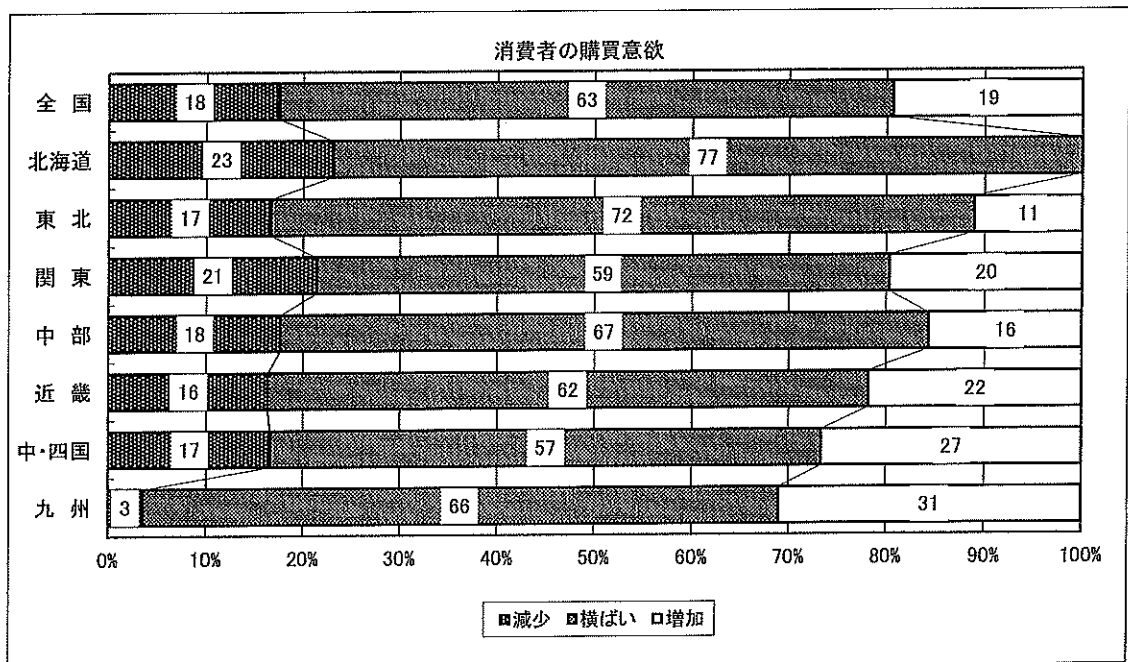
全体の引き合い件数割合



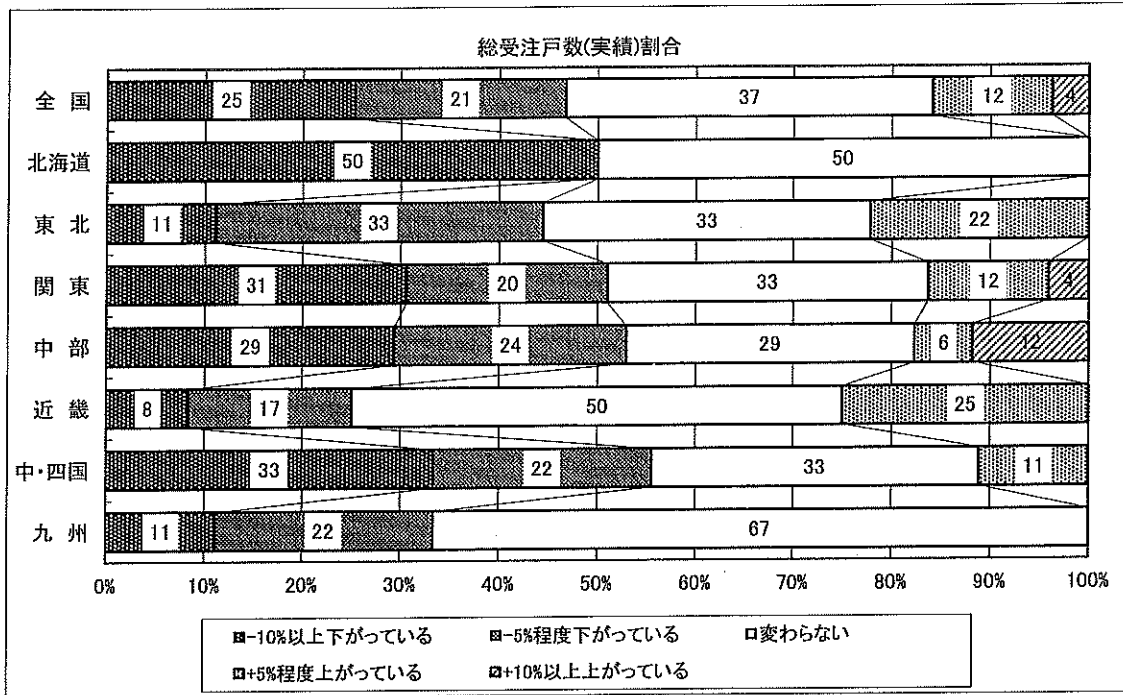
土地情報の取得件数



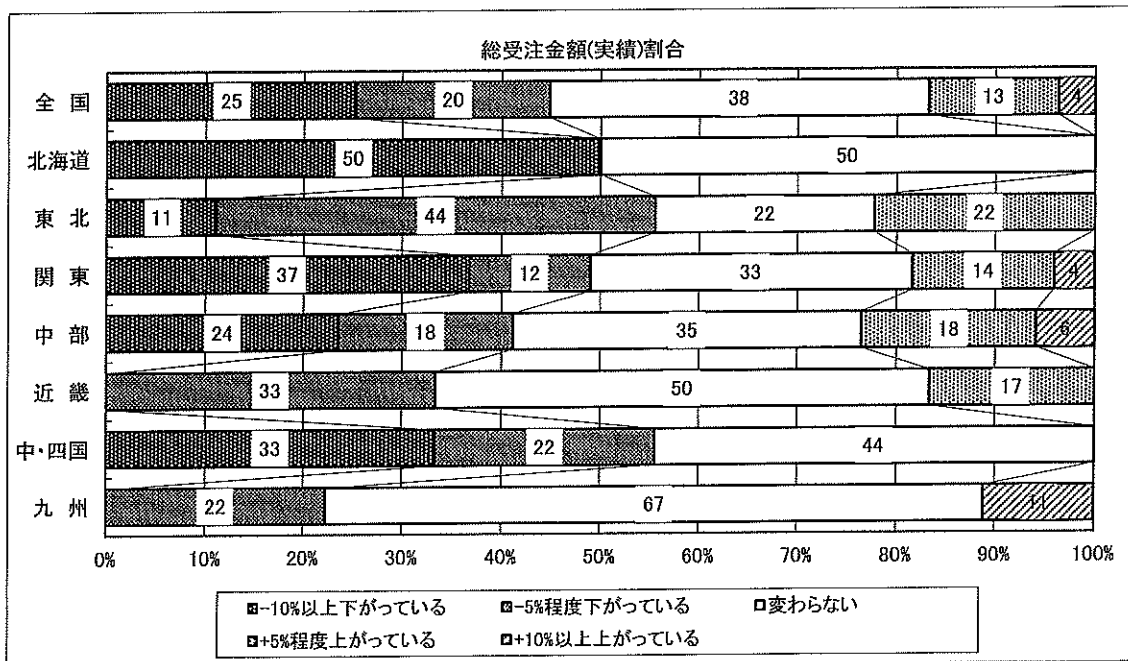
消費者の購買意欲



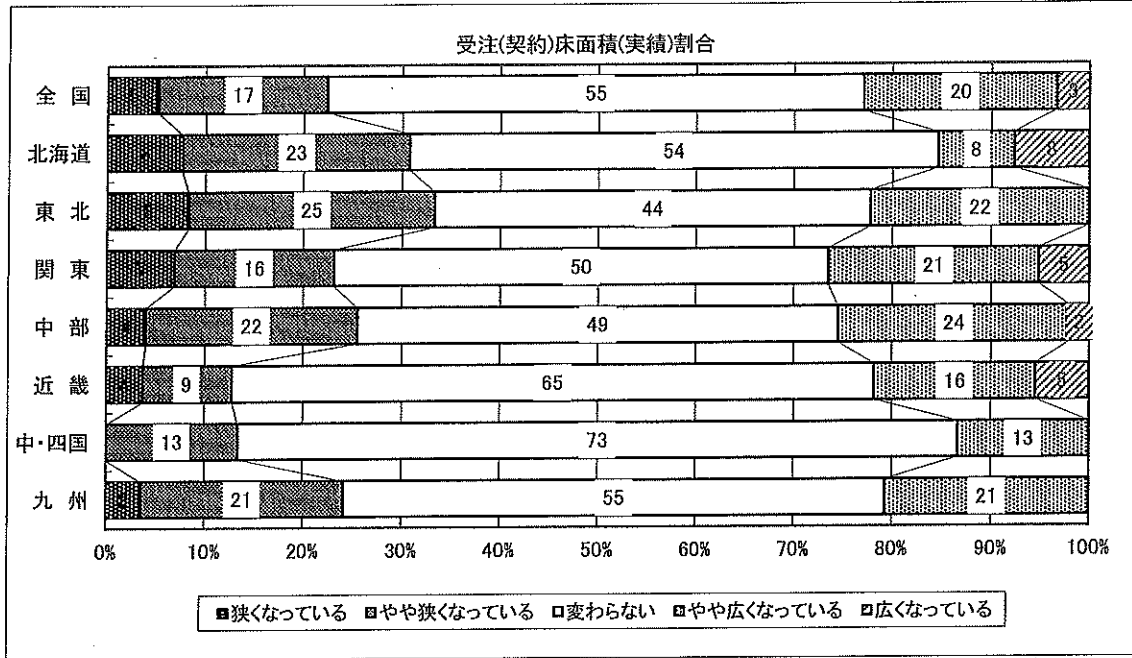
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



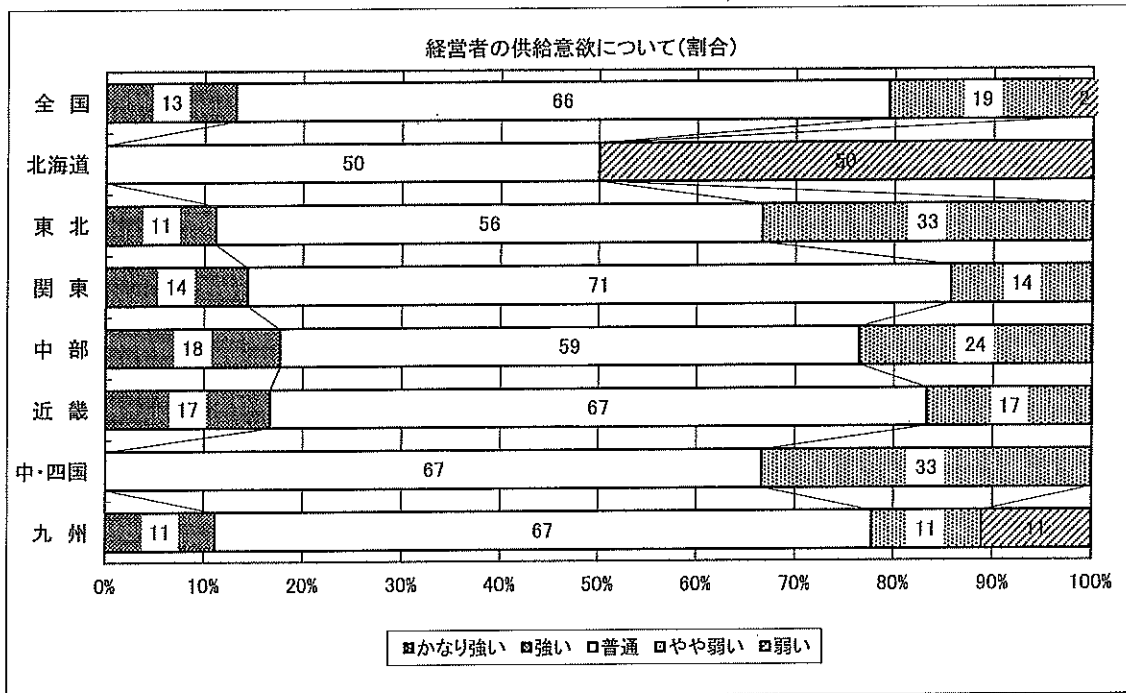
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



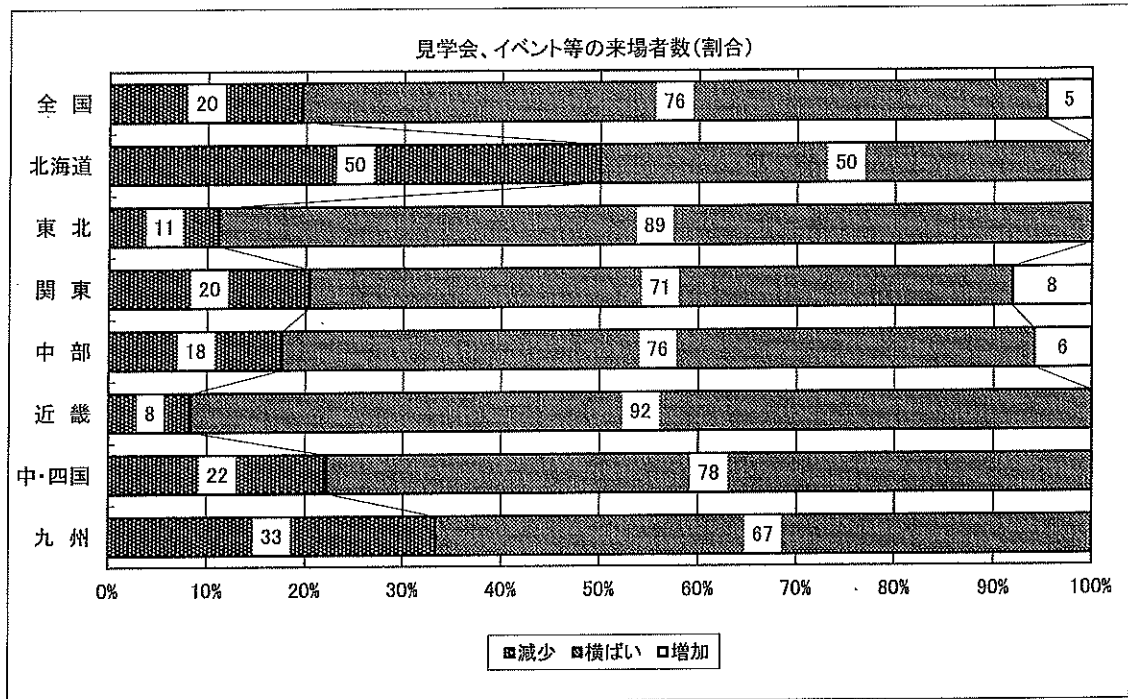
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



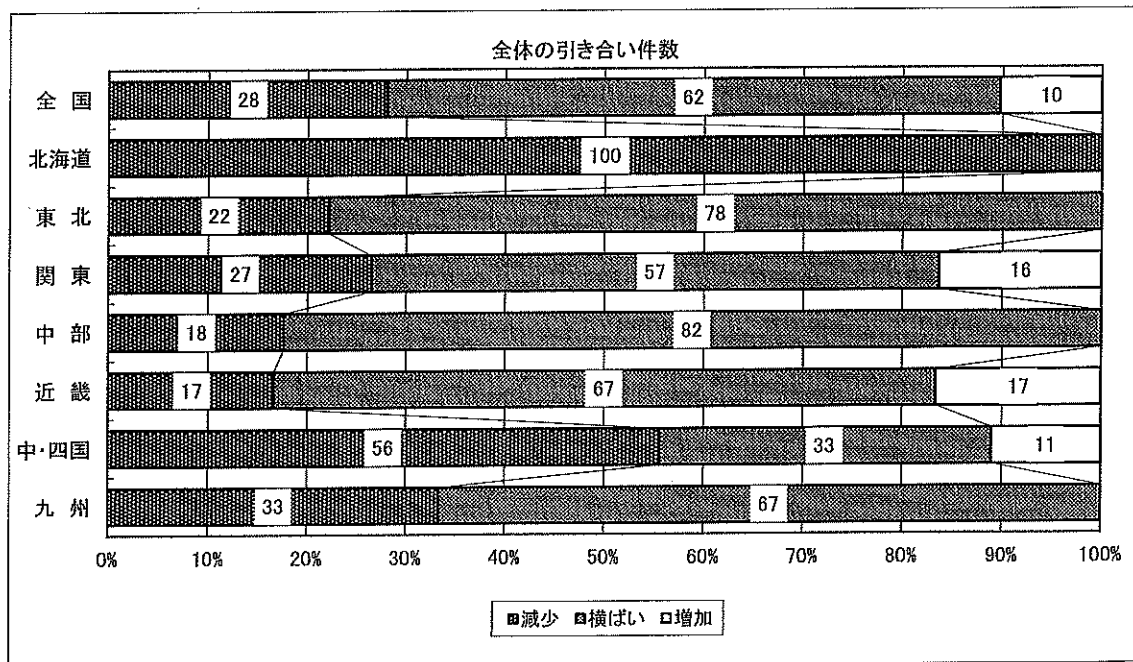
賃貸住宅経営者の供給意欲について



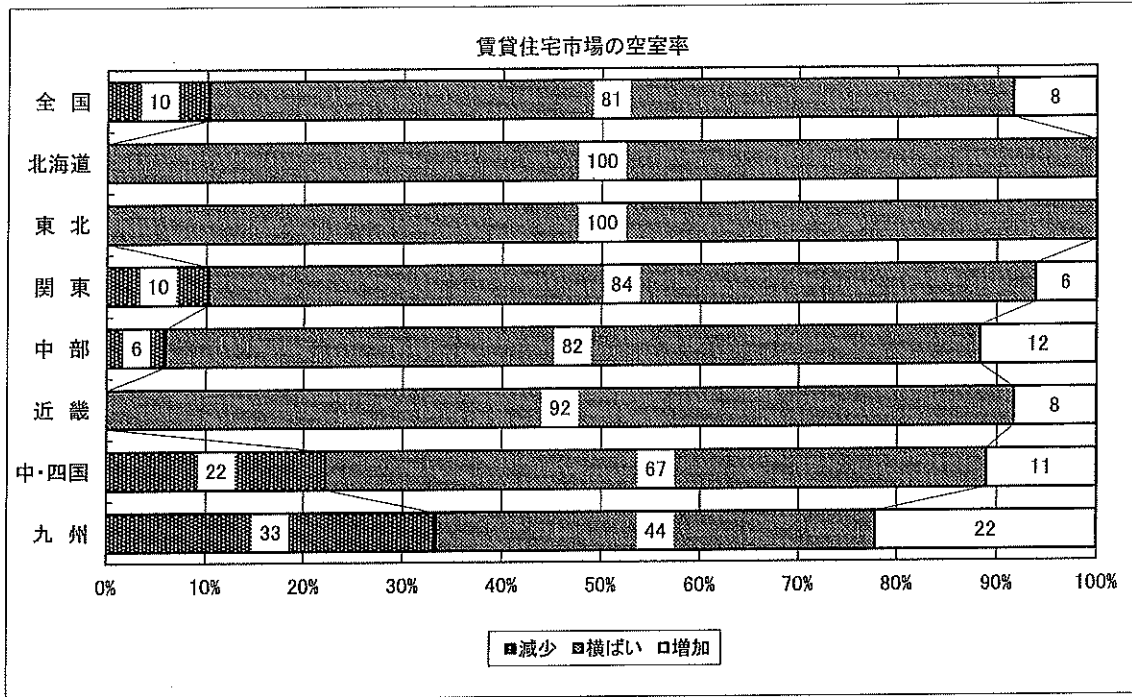
見学会、イベント等の来場者数割合



全体の引き合い件数割合



賃貸住宅市場のの空室率割合



金融機関の融資姿勢(積極性)割合

