

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25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25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25年7～9月の受注実績は、4～6月の実績に比べて総受注棟数プラス53ポイント・総受注金額プラス31ポイントの結果となった。

消費税増税が決定したことで駆け込み需要の影響もあり、総受注金額は7期連続、総受注棟数についても3期連続で大幅なプラスという結果となった(前7月度総受注棟数プラス13・総受注金額プラス16)。

地域別の総受注棟数でも、北海道(プラス51)、東北(プラス86)、関東(プラス50)、中部(プラス46)、近畿(プラス51)、中国・四国(プラス67)、九州(プラス46)と、すべての地域で大幅なプラス実績となり、全体の指数も大幅プラスとなった。

(2) 見通し

平成25年10～12月の見通しでは、7～9月の実績に比べ総受注棟数マイナス39・総受注金額マイナス19との見通しである(前7月度総受注棟数プラス56・総受注金額プラス21)。

総受注棟数では、北海道(マイナス22)、東北(マイナス72)、関東(マイナス40)、中部(マイナス33)、近畿(マイナス39)、中国・四国(マイナス49)、九州(マイナス21)と、各地域とも駆け込み需要の反動減もあり、大幅なマイナスの見通しである。

2. 一棟当り床面積の動向について

(1) 実績

平成25年7～9月の床面積実績はプラス16となった(前7月度プラス10)。

全国では、「やや広がっている・広がっている」(前7月度30%から39%)が増え、「狭くなっている・やや狭くなっている」(前15%から15%)は横ばい、「変わらない」

(前55%から46%)が減少し、全体的にプラス基調が強まった。

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、中部、近畿、中国・四国の3地域で増加しているが、「やや広くなっている・広がっている」の割合は、すべて地域で増加しており、全体の指数でもプラス基調が継続した。

(2) 見通し

平成25年10～12月の見通しは、マイナス10である(前7月度プラス11)。

全国では、「変わらない」(前67%から66%)が横ばいだが、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」(前6%から25%)が大幅に増加、「やや広くなりそう・広くなりそう」(前27%から9%)は大きく減少し、全体の指数としては平成23年第3四半期以来のマイナスの見通しである。

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増加しており、全体的な傾向が表れている。

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28%から26%)と微減、「40%未満」(前49%から53%)が増加と、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、東北、関東、中部、近畿、九州の5地域で減少し、「40%未満」は5地域で増加、全体的な減少傾向が表れている。

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51%から37%)が減少し、「減少」(前期11%から19%)が増加、顧客の動きは、やや停滞気味である。

地域別では、中部以外の地域で「増加」が「減少」を大きく上回っている。

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、「増加」(前期47%から43%)が微減、「減少」(前期9%から12%)は微増で、来場者数動向と同様の傾向が表れている。

地域別では、来場者動向と同様に中部以外の地域で「増加」が「減少」を大きく上回っている。

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32%から24%)、「減少」(前期17%から14%)ともに減少、土地情報量はやや横ばい傾向になった。

地域別では、すべての地域で「増加」が「減少」を上回っているが、北海道以外の地域で「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

7～9月は4～6月に比べて全国では、「増加」(前期62%から56%)が微減、「減少」(前期2%から8%)は微増だが、消費者マインドの強さは継続している。

地域別でも、すべての地域で「増加」が「減少」を大きく上回っており、消費者の購買意欲の高まりが見られる。

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7～9月の受注実績は、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68ポイントと、総受注戸数・総受注金額ともに7期連続のプラスで、大幅なプラスという結果となった（前7月度総受注戸数プラス31・総受注金額プラス29）。

総受注戸数の地域別で見ても、北海道（プラス66）、東北（プラス65）、関東（プラス71）、中部（プラス66）、近畿（プラス81）、中国・四国（プラス60）、九州（プラス57）とすべての地域が50ポイント以上の大幅プラスであり、総受注金額もプラス基調が継続しており、全体の指数も受注戸数・金額ともにプラスが継続、拡大という結果となった。

(2) 見通し

平成25年10～12月の見通しでは、7～9月の実績に比べ、総受注戸数マイナス42・総受注金額マイナス40である（前7月度総受注戸数プラス44・総受注金額プラス34）。

地域別の総受注戸数は、北海道（プラス16）以外は、東北（マイナス40）、関東（マイナス55）、中部（マイナス29）、近畿（マイナス81）、中国・四国（マイナス28）、九州（マイナス18）と、大幅マイナスの見通しで、全体としても受注戸数・金額ともに8期ぶりにマイナスに転落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7～9月の実績はプラス16で、プラス基調が継続している（前7月度プラス15）。

全国では、「変わらない」（前64%から56%に）が減少し、「狭くなっている・やや狭くなっている」（前7%から9%に）が微増だが、「やや広くなっている・広くなっている」（前29%から35%に）の割合が増加し、増床傾向が表れており、全体的な指数もプラスが継続している。

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、関東、中部、近畿、九州の5地域で増加しており、全体的な増床傾向が表れている。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲について

平成25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54%から42%に）、「やや弱い・弱い」（前10%から8%に）が、ともに減少し、「普通」（前37%から50%に）が増加しており、経営者のマインドは現状維持との傾向が見える。

地域別では、関東、近畿、中国・四国の3地域で「かなり強い・強い」の割合が50%以上となっている。

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36%から31%）、「減少」（前期

9%から8%)がともに減少し、顧客の動きはやや停滞気味である。

地域別では、中国・四国以外の6地域で「横ばい」が過半数を上回っている。

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、「増加」(前期48%から50%)が微増し、「減少」(前期8%から6%)が微減、引き合い件数は増加傾向が継続している。

地域別では、関東、中国・四国、九州以外の4地域で「横ばい」が過半数を上回っている。

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83%から79%)が微減し、「増加」(前期6%から12%)が増えているが、空室率は横ばい傾向が継続している。

地域別でも、すべての地域で、「横ばい」が過半数を占めている。

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、「減少」(前期6%から4%)、「横ばい」(前期55%から42%)がともに減少し、「増加」(前期38%から54%)が増加しており、金融機関の融資姿勢は積極性が表れている。

地域別でも、北海道、関東、中部、近畿の4地域で「増加」が過半数を占め、全体の傾向を表している。

以上

平成25年 11月1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。

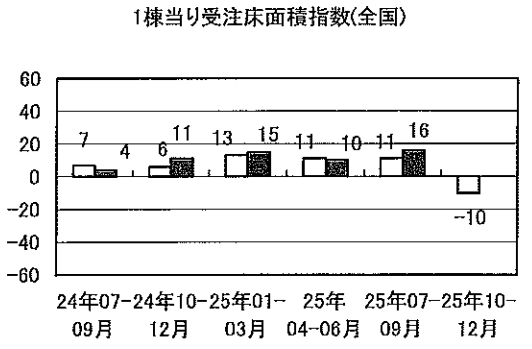
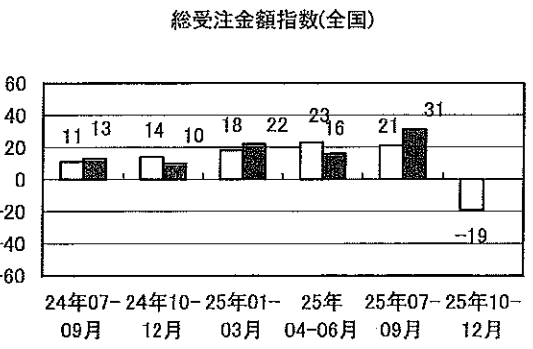
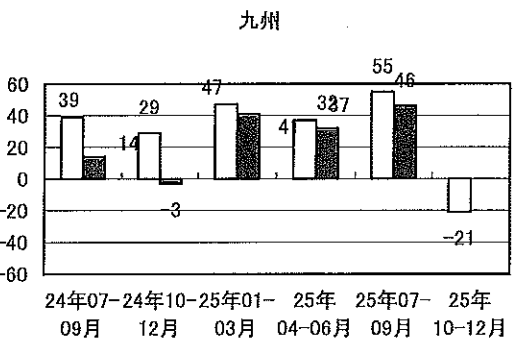
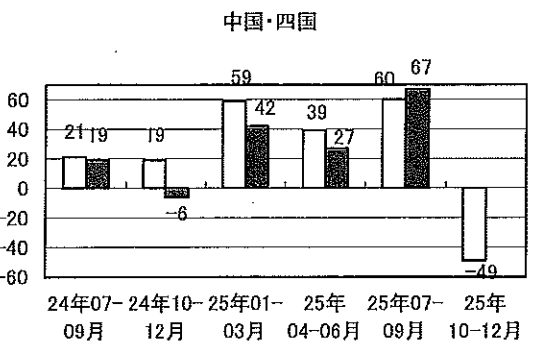
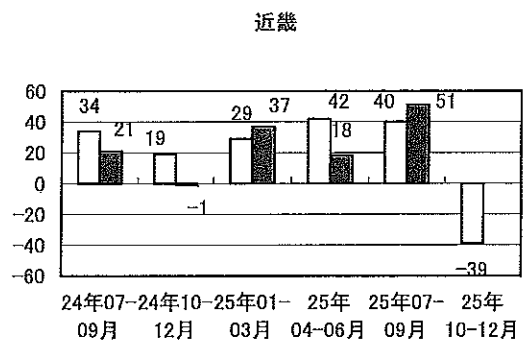
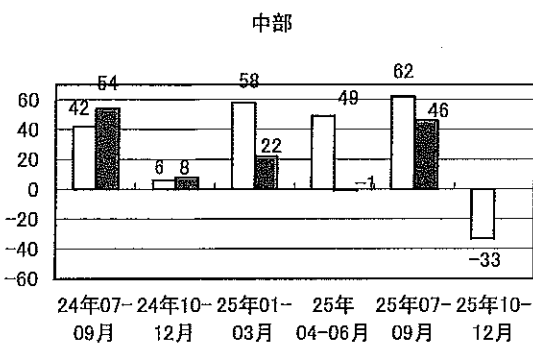
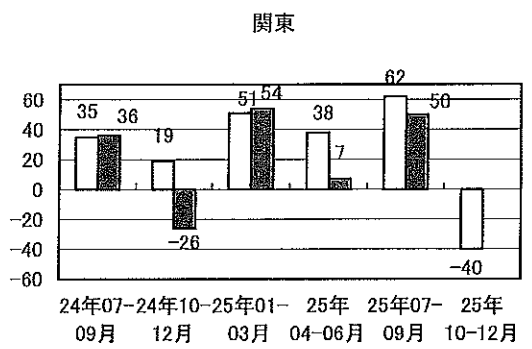
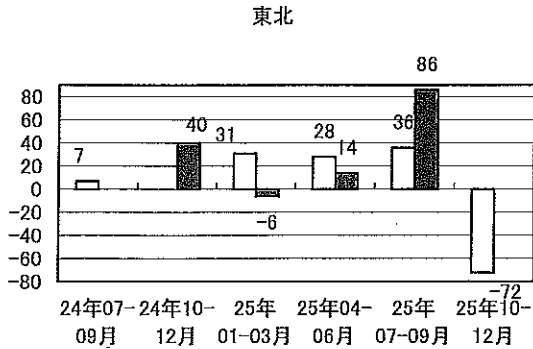
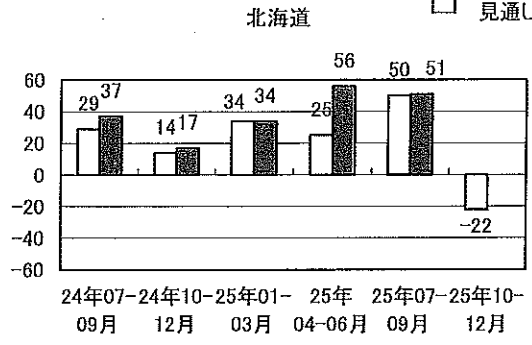
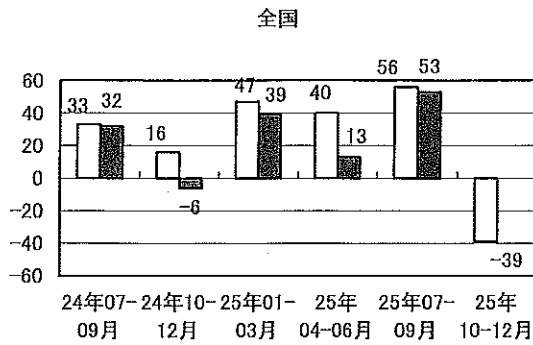
集計は、「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」について、各々全国、地域別（北海道、東北、関東、中部、近畿、中・四国、九州の7地域）に集計している。

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」263件（事業所）、「低層賃貸住宅」121件（事業所）である。

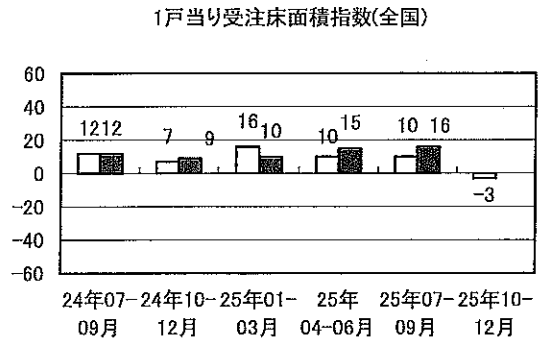
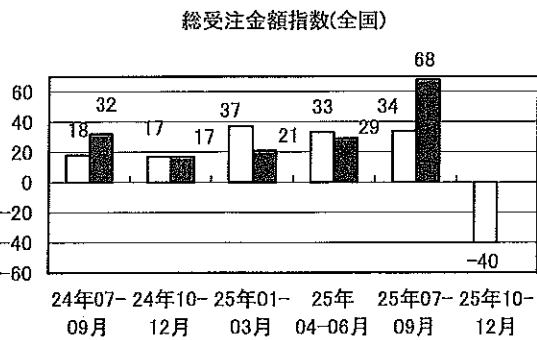
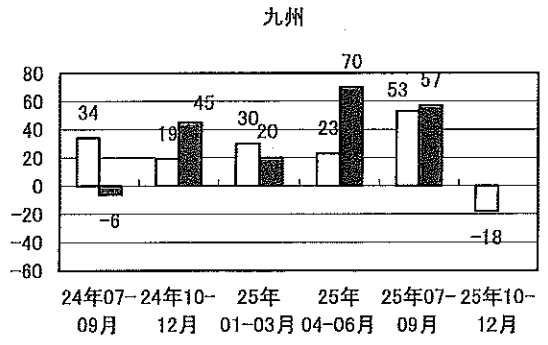
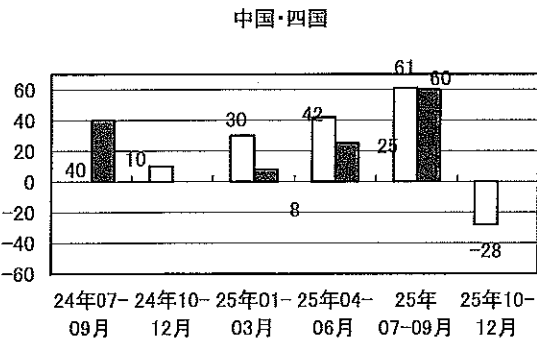
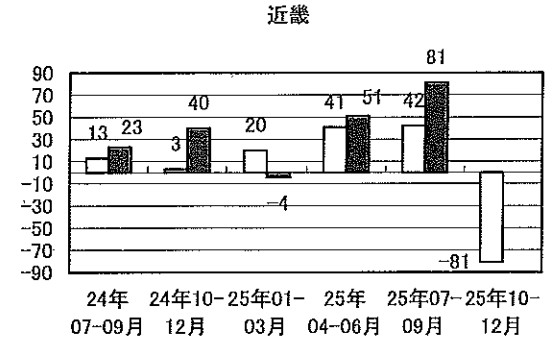
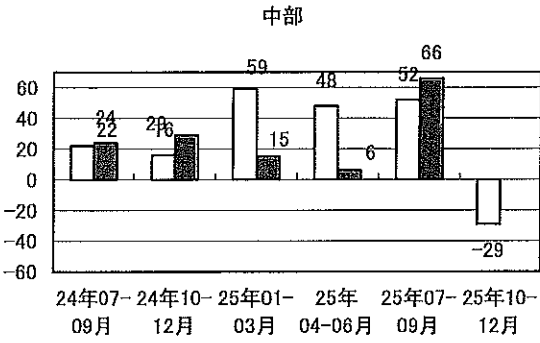
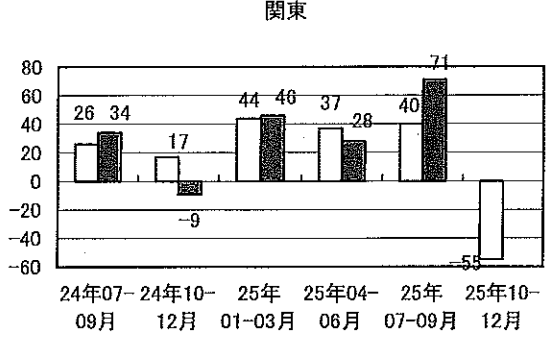
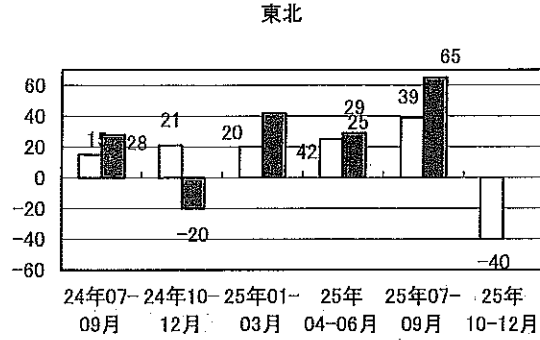
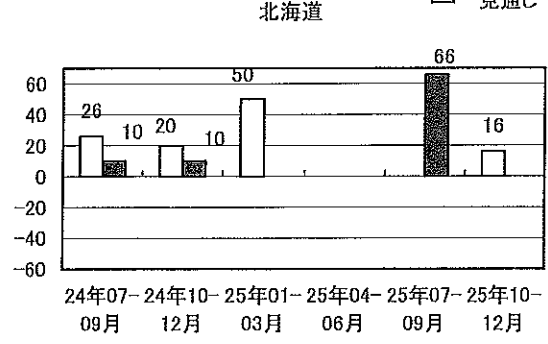
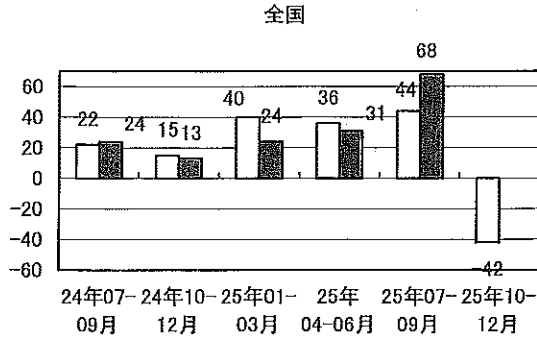
住団連 住宅業況調査 平成25年度第3回調査結果(平成25年10月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績
□ 見通し

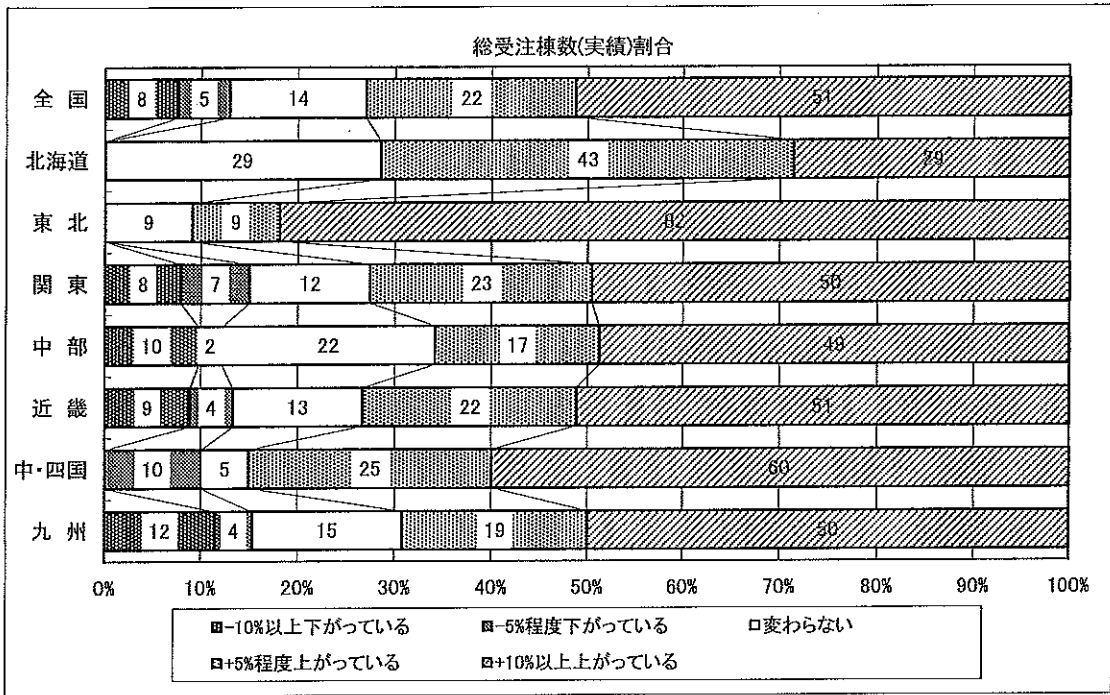


住団連 住宅業況調査 平成25年度第3回調査結果(平成25年10月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

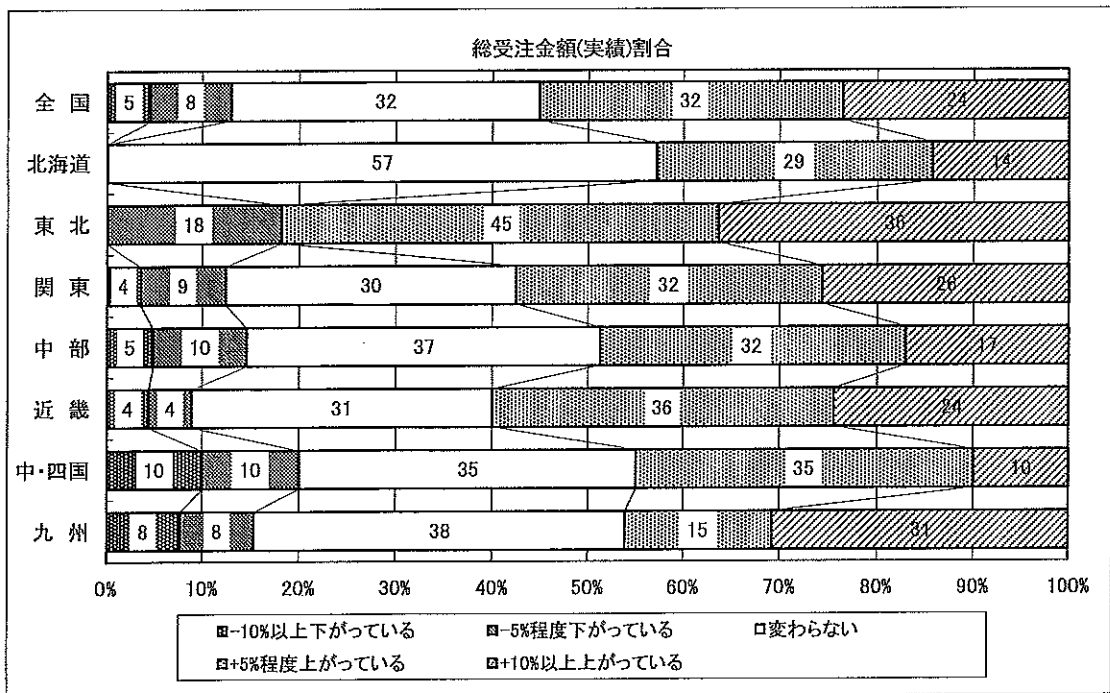
■ 実績
□ 見通し



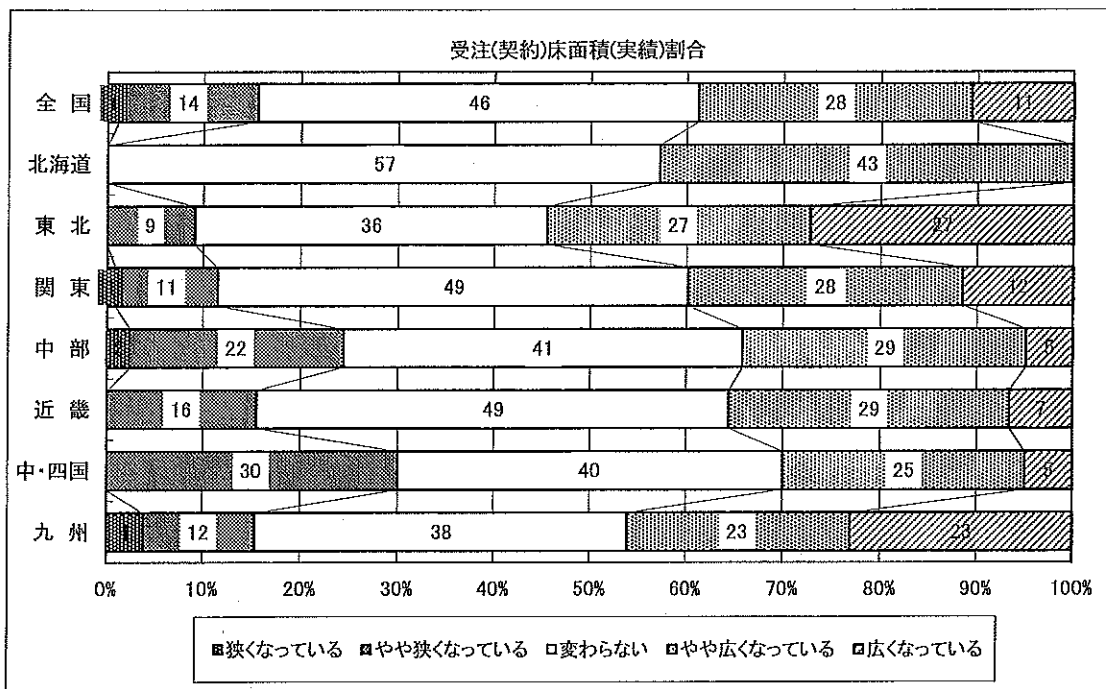
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



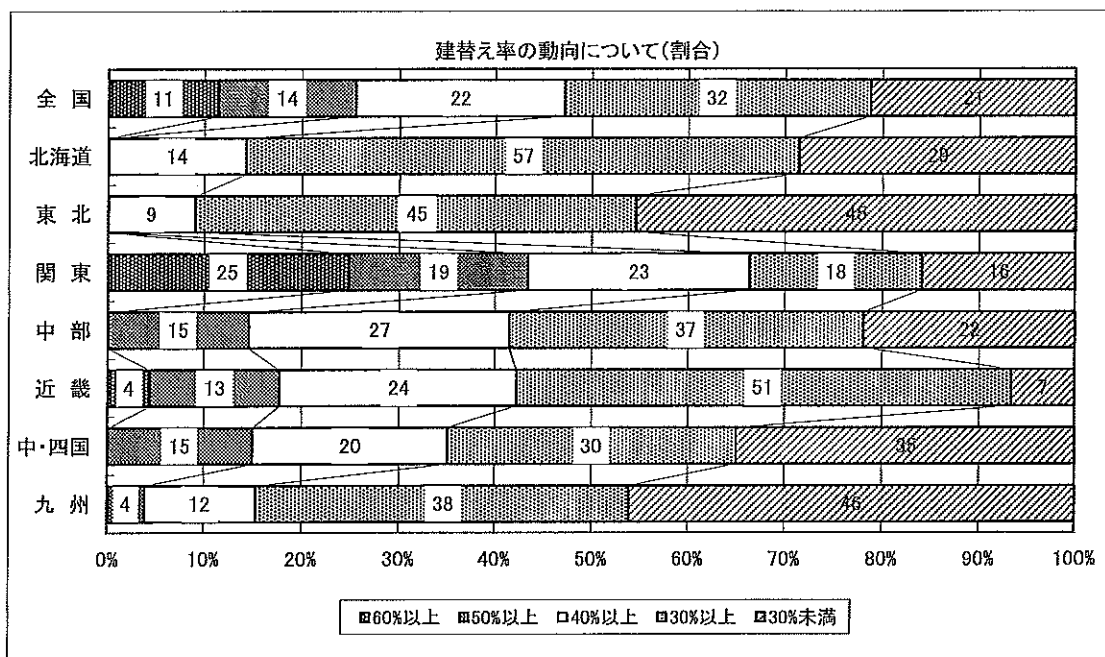
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



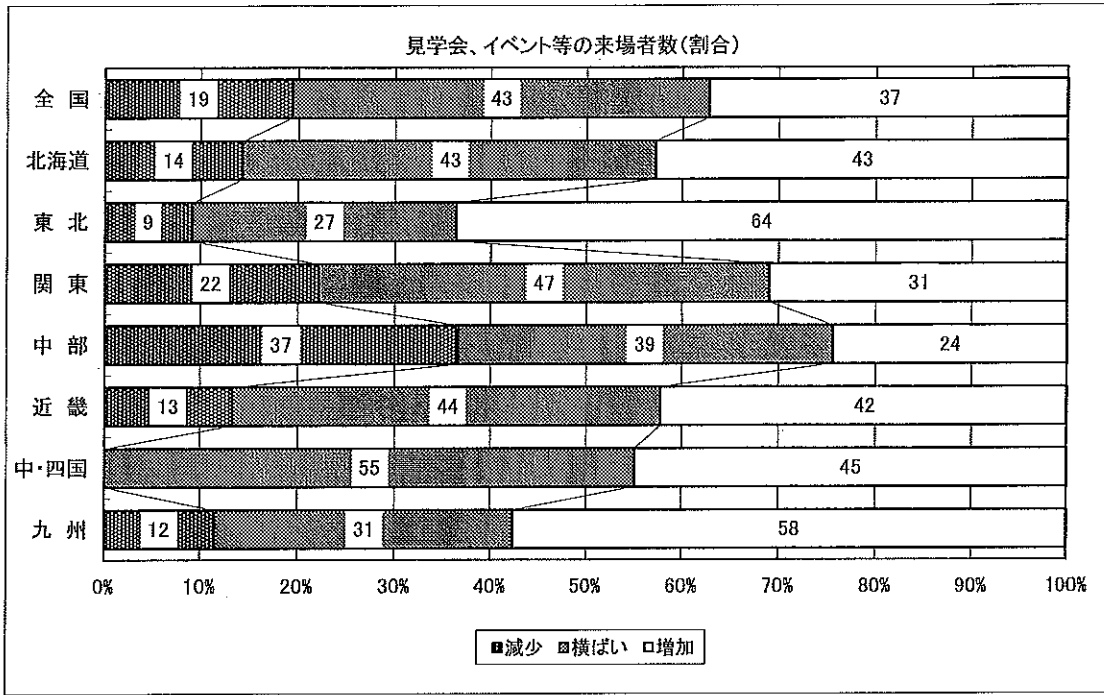
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



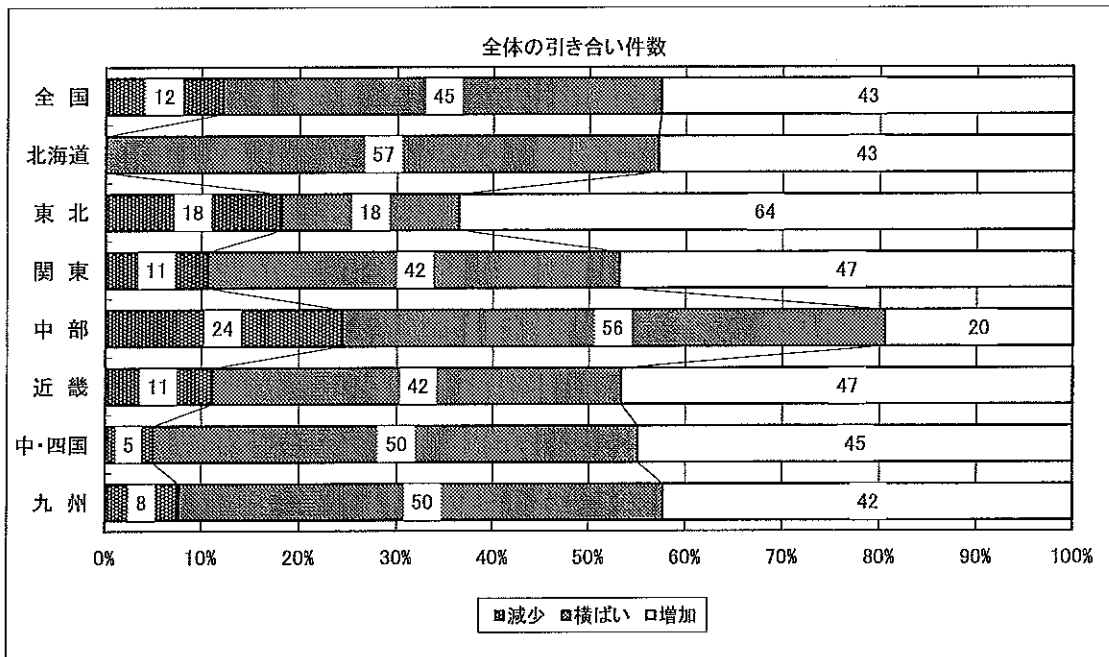
戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



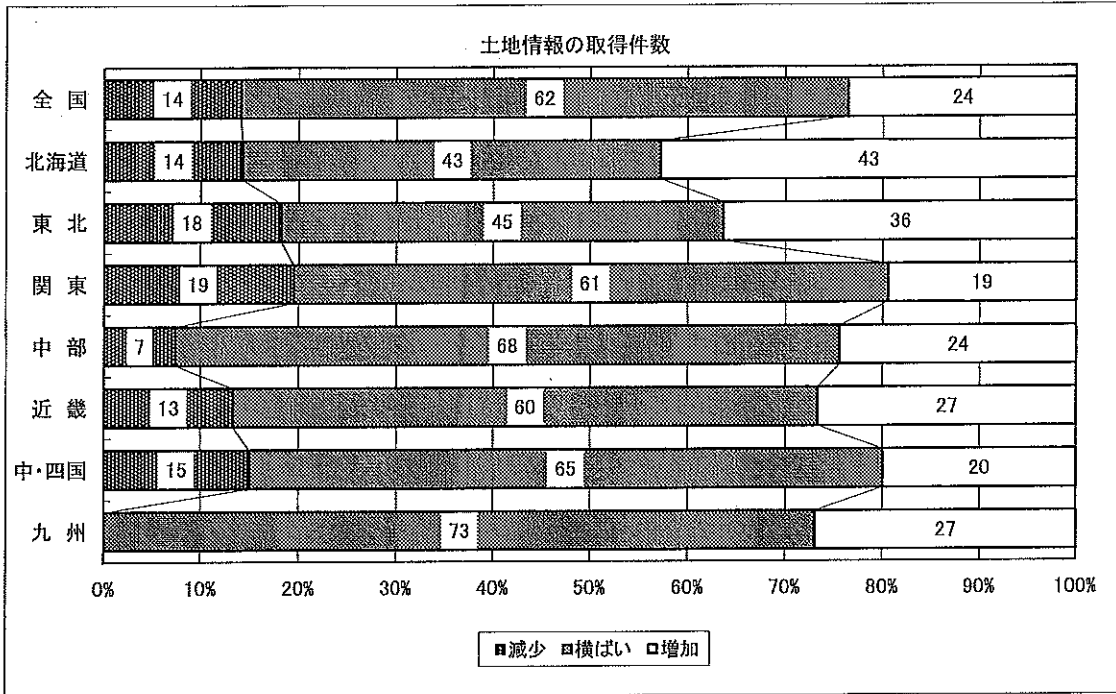
見学会、イベント等の来場者数割合



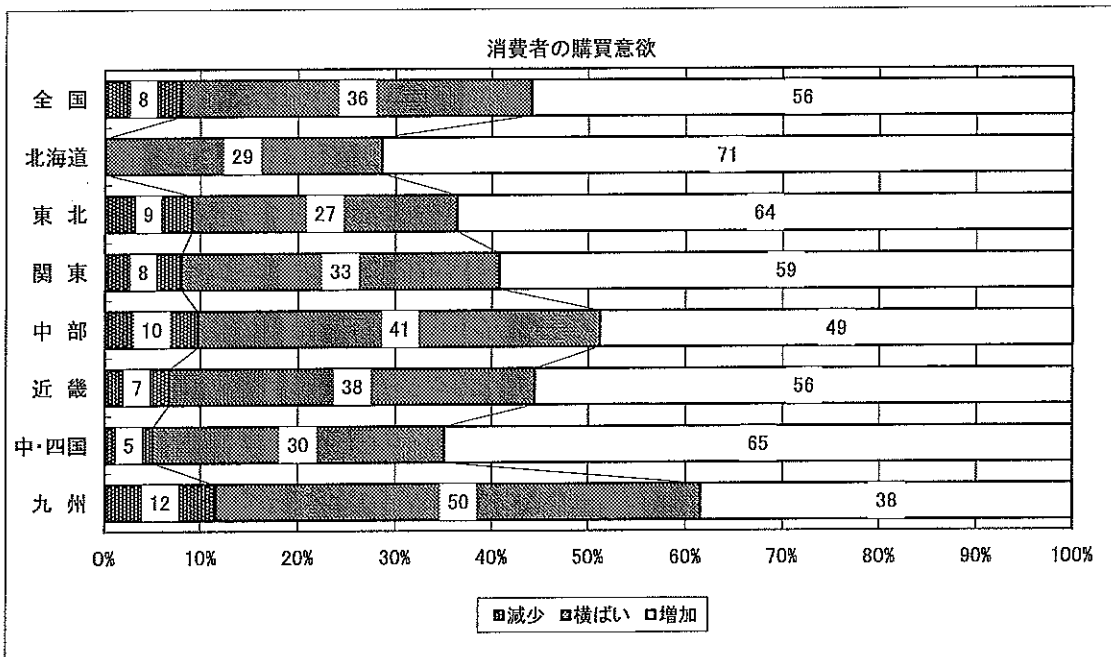
全体の引き合い件数割合



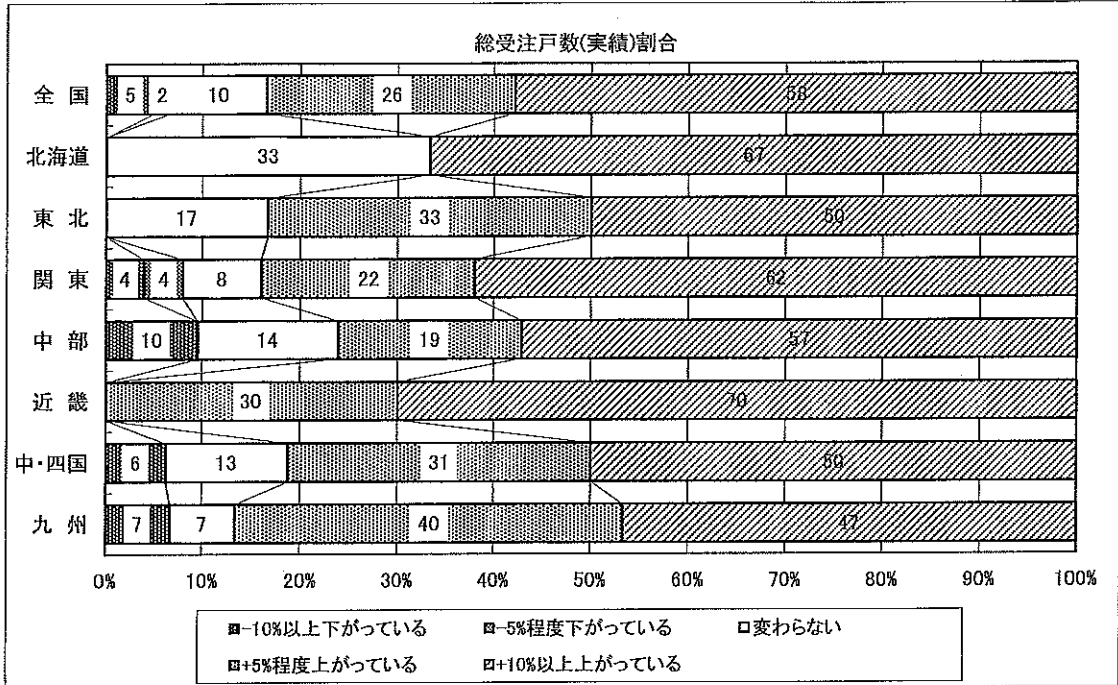
土地情報の取得件数



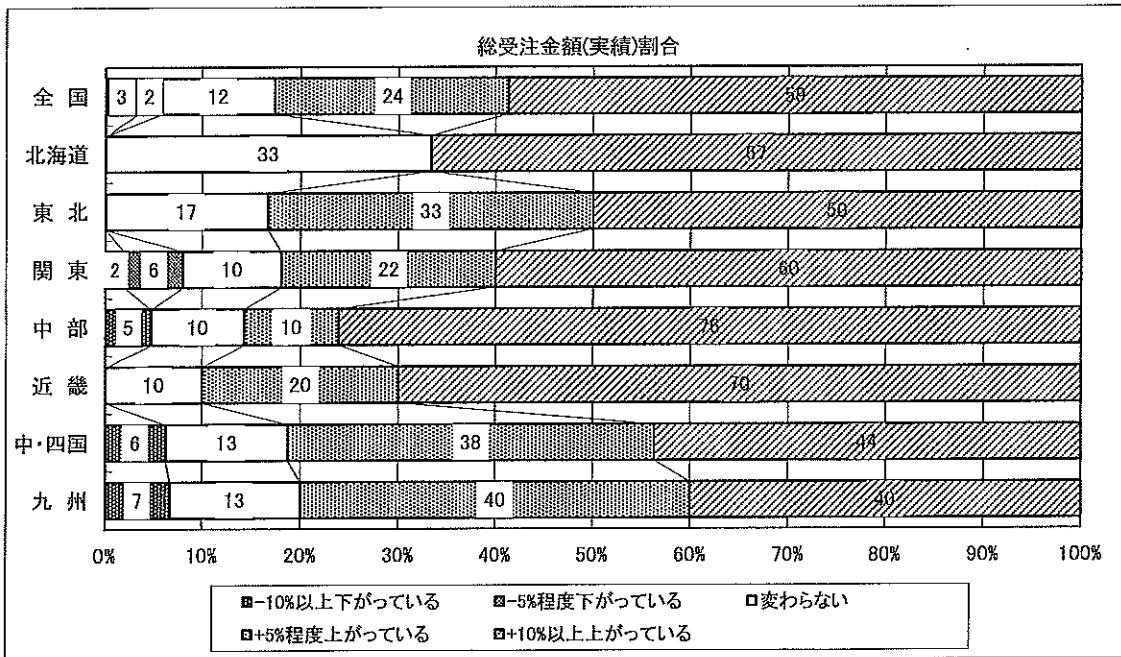
消費者の購買意欲



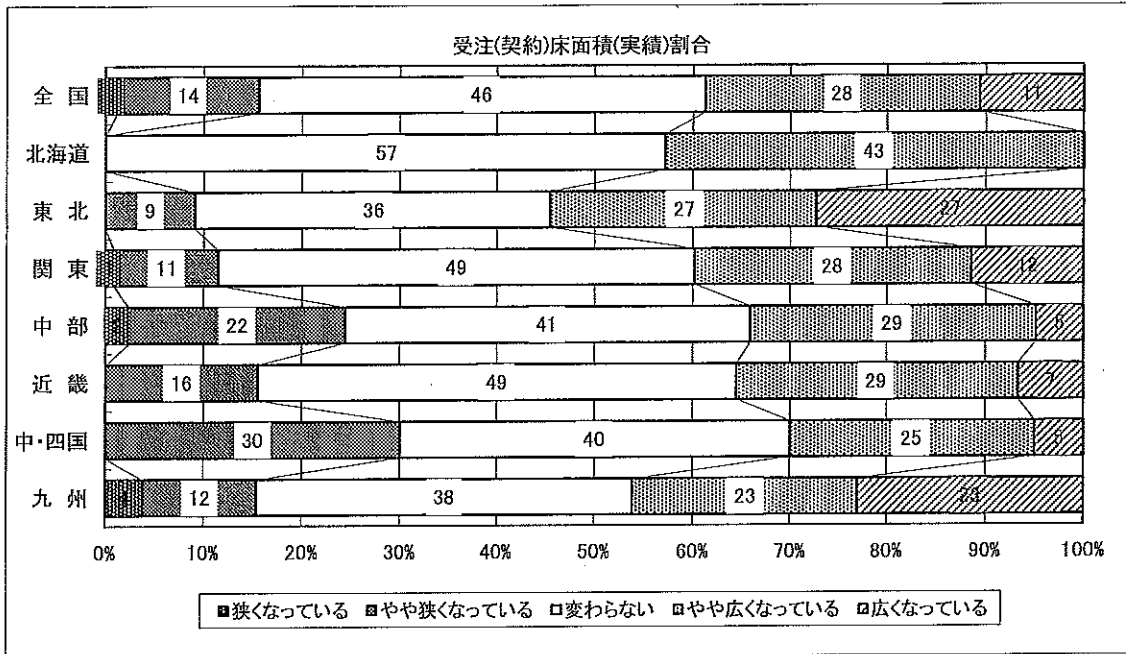
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



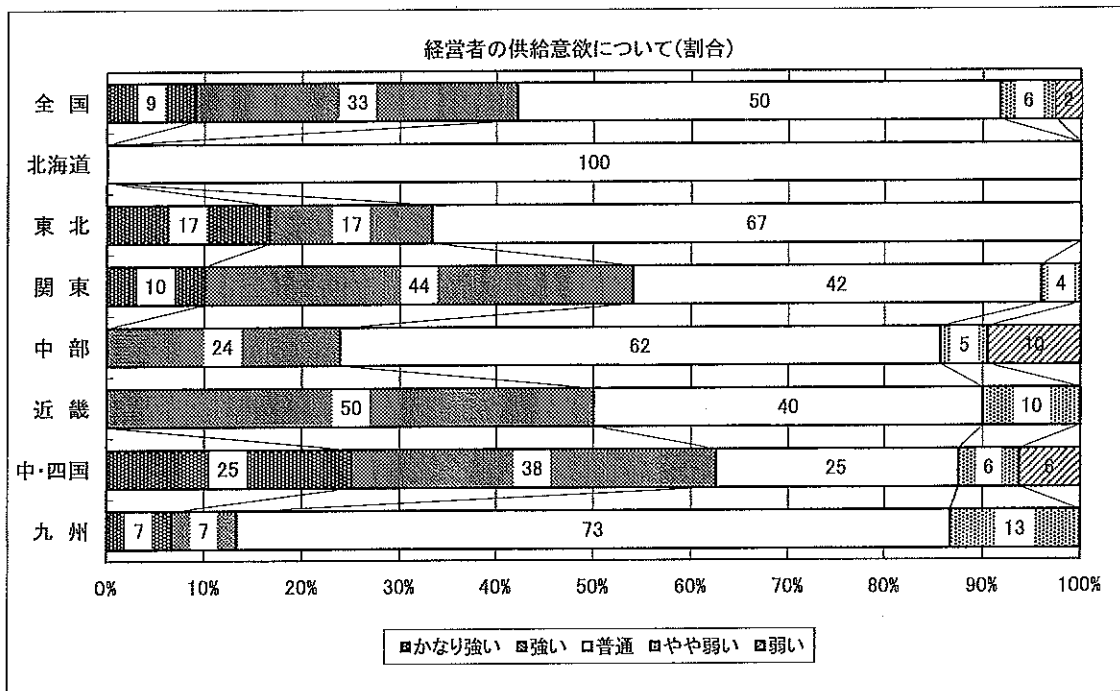
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



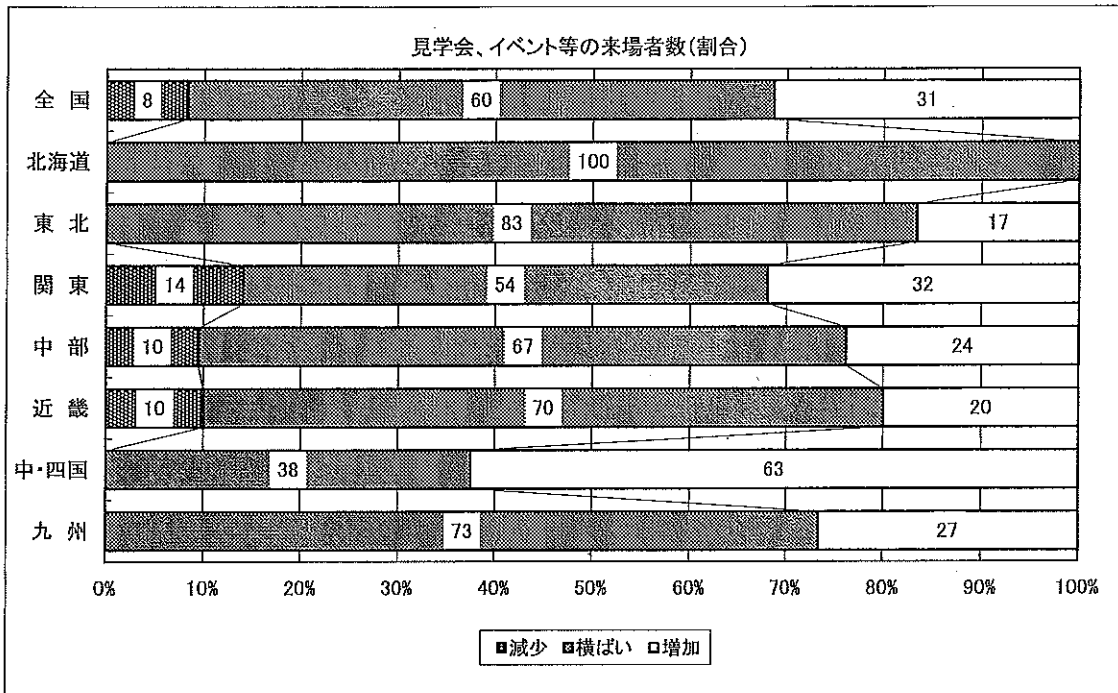
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



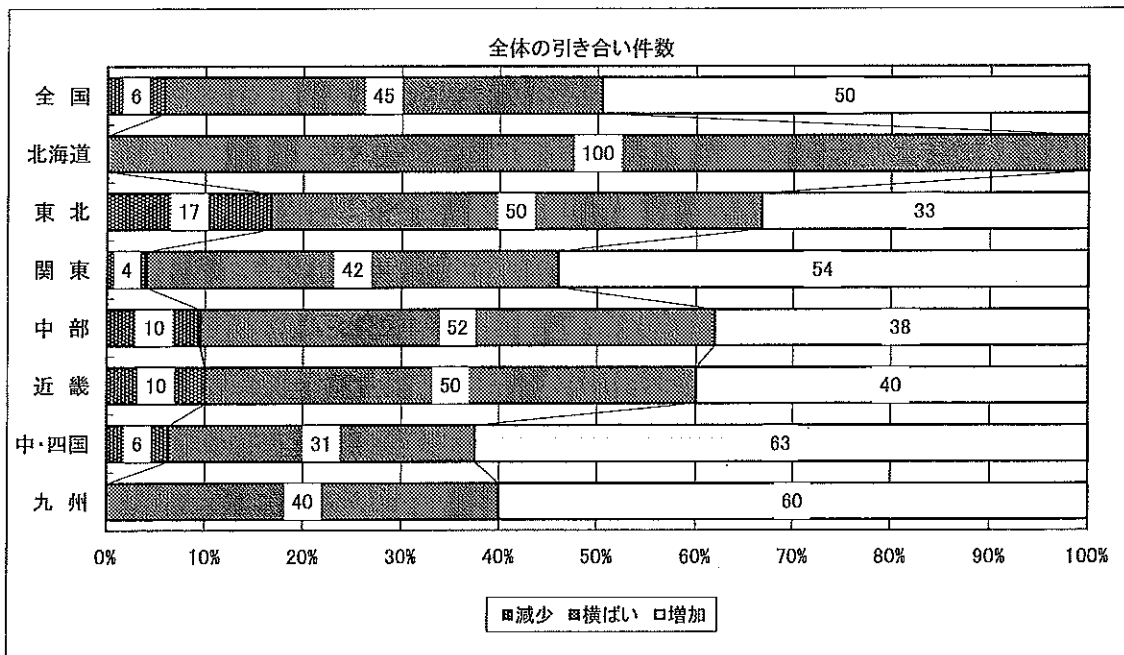
賃貸住宅経営者の供給意欲について



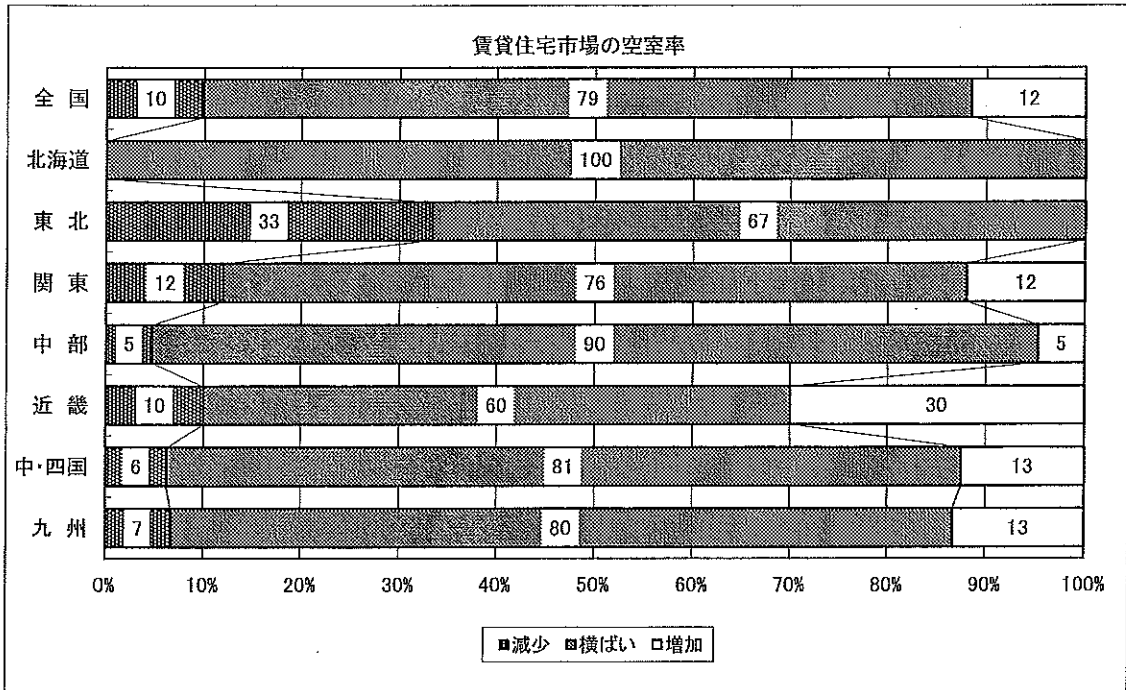
見学会、イベント等の来場者数割合



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

