

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1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1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1～3月の受注実績は、平成25年10～12月の実績に比べて総受注棟数プラス16ポイント・総受注金額プラス5ポイントの結果となった。

前期の駆け込み需要の反動減との比較では総受注棟数・総受注金額ともにプラスに回復という結果となった(前1月度総受注棟数マイナス73・総受注金額マイナス27)。

地域別の総受注棟数では、関東(プラス26)、中部(プラス23)、九州(プラス15)の3地域でプラス、北海道(マイナス33)、東北(プラス31)、近畿(マイナス3)、中国・四国(マイナス10)がマイナスと、バラツキがあるが、全体の指数としてはプラスとなった。

(2) 見通し

平成26年4～6月の見通しでは、1～3月の実績に比べ総受注棟数マイナス13・総受注金額マイナス7との見通しである(前1月度総受注棟数プラス9・総受注金額プラス6)。

総受注棟数では、北海道(プラス16)、東北(プラス8)以外は、関東(マイナス13)、中部(マイナス15)、近畿(マイナス31)、中国・四国(マイナス2)、九州(マイナス14)がマイナスとなっており、全体的にもマイナスにな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1～3月の床面積実績はプラス3となった(前1月度マイナス14)。

全国では、「やや広くなっている・広くなっている」(前10月度15%から27%に)が大幅に増え、「狭くなっている・やや狭くなっている」(前36%から23%に)が大きく減少し、全体的にプラス基調が強く表れている。

地域別でも、「やや広がっている・広がっている」の割合は、すべての地域で増加しており、逆に「狭くなっている・やや狭くなっている」の割合は、すべて地域で減少と、傾向が顕著であり、全体の指数でも前期の大きなマイナスからプラスに回復した。

(2) 見通し

平成26年4～6月の見通しは、マイナス2である（前1月度プラス2）。

全国では、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」（前10%から17%に）が増え、「やや広くなりそう・広くなりそう」（前14%から12%に）、「変わらない」（前76%から71%に）が減少しており、全体の指数としてもマイナスになるとの見通しである。

地域別では、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」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1～3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22%から17%に）と減少、「40%未満」（前52%から57%に）が増加と、全体的に建替率の減少傾向が続いている。

地域別で見ても、「50%以上」はすべての地域で減少しており、全体的な傾向を表す結果となった。

4. 顧客動向について

1) 見学会、イベント等への来場者数

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期5%から19%）が増加し、「減少」（前期64%から45%）が減少、顧客の動きは、停滞傾向がやや回復した。

地域別では、北海道地域以外で「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

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期3%から18%）が大きく増え、「減少」（前期74%から44%）が大幅減と、回復傾向が表れている。

地域別では、北海道、東北地域以外で「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

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期15%から13%）、「減少」（前期34%から27%）ともに減少、土地情報量は横ばい傾向である。

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

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期5%から12%）が増加し、「減少」（前期62%から35%）が大幅減、消費者マインドは若干回復している。

地域別では、すべての地域で「減少」が「増加」を上回っており、消費者マインドの回復にはもう少し時間がかかりそうである。

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1～3月の受注実績は、平成25年10～12月の実績に比べ、総受注戸数・総受注金額ともにプラス3ポイントと、総受注戸数・総受注金額ともに1期でプラスに回復という結果となった（前1月度総受注戸数マイナス39・総受注金額マイナス32）。

総受注戸数の地域別で見ても、北海道（プラス24）、東北（プラスマイナス0）、関東（プラスマイナス0）、中部（プラス14）、近畿（プラス3）、中国・四国（プラスマイナス0）、九州（マイナス9）と、九州地域のみがマイナスであり、戸建注文住宅と同様に、前期の駆け込みの反動減との比較で、全体の指数は若干のプラスという結果となった。

(2) 見通し

平成26年4～6月の見通しでは、1～3月の実績に比べ、総受注戸数マイナス1・総受注金額プラス2である（前1月度総受注戸数プラス4・総受注金額プラス2）。

地域別の総受注戸数は、北海道（マイナス24）、中国・四国（マイナス21）、九州（マイナス19）はマイナス、東北（プラス35）、関東（プラス3）、中部（プラス2）、近畿（プラス10）はプラスと、地域ごとのばらつきがみられるが全体の指数は受注戸数で若干のマイナス・金額は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1～3月の実績はプラス1で、プラス基調が継続している（前1月度プラス5）。

全国では、「変わらない」（前73%から66%に）が減り、「やや広がっている・広がっている」（前16%から17%に）、「狭くなっている・やや狭くなっている」（前11%から17%に）ともに増加しているが、全体的な指数では若干プラスとなった。

地域別では、「やや広がっている・広がっている」の割合は、5地域で減少し、「変わらない」は4地域で増加と、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12%から18%に）が増加し、「やや弱い・弱い」（前38%から25%に）が大きく減少、「普通」（前50%から57%に）は微増と、経営者のマインドは回復傾向が表れている。

地域別では、4地域で「かなり強い・強い」の割合が増加している。

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

1～3月は10～12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28%から10%）が大幅減少、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

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期10％から19％）が増加し、「減少」（前期38％から18％）が大幅に減少、引き合い件数も回復傾向である。

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。

3) 賃貸住宅市場の空室率

1～3月は10～12月に比べて全国では、「横ばい」（前期80％から75％）が微減し、「増加」（前期14％から16％）が微増だが、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）

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期32％から36％）、「減少」（前期3％から6％）がともに増加し、「横ばい」（前期64％から58％）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、北海道以外の地域で「横ばい」の割合が過半数以上を占めている。

以 上

平成26年 5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。

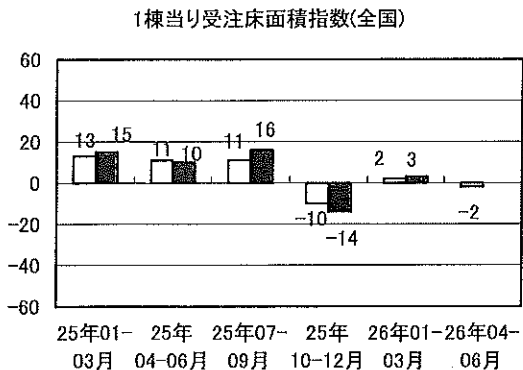
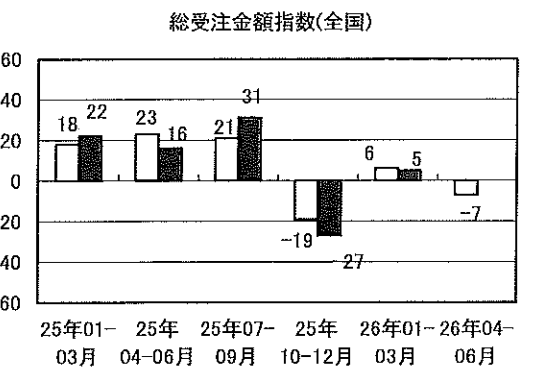
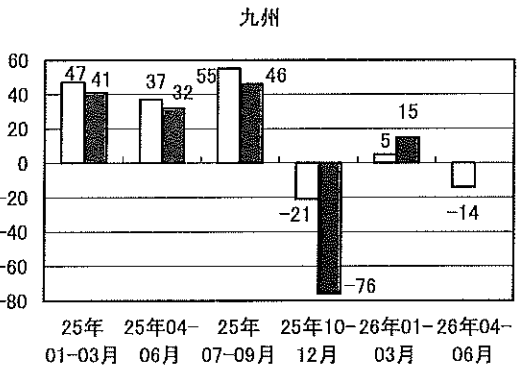
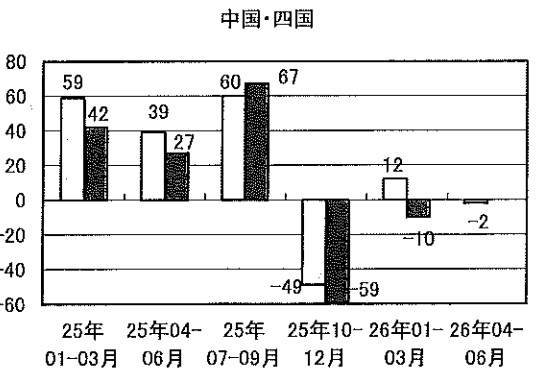
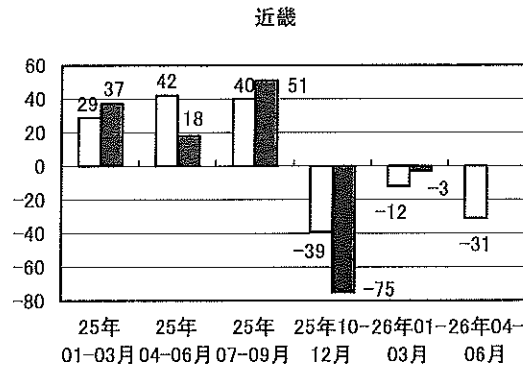
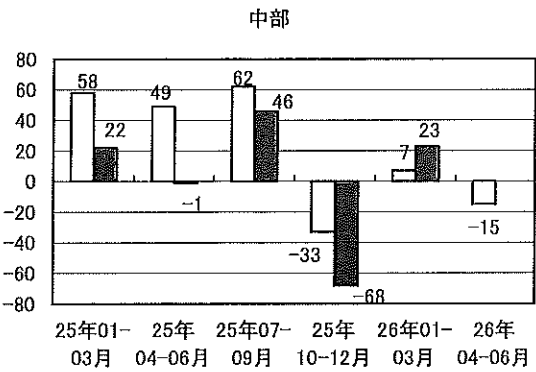
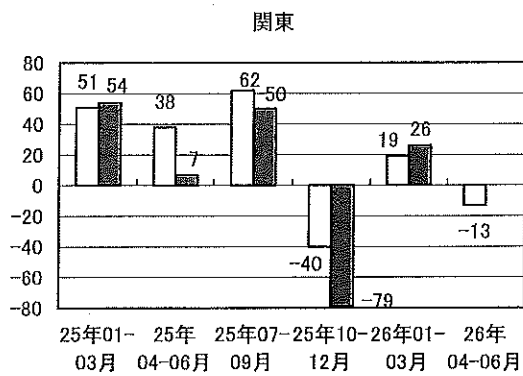
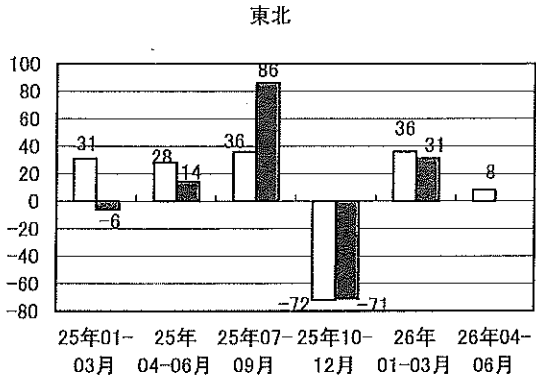
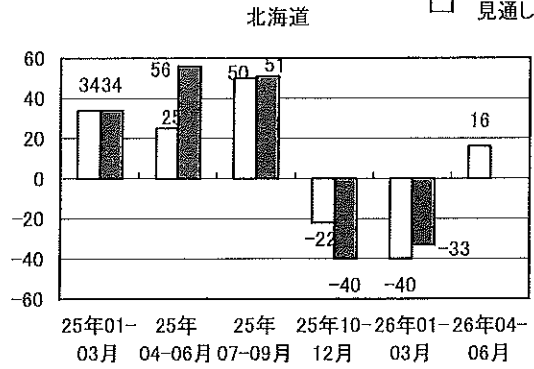
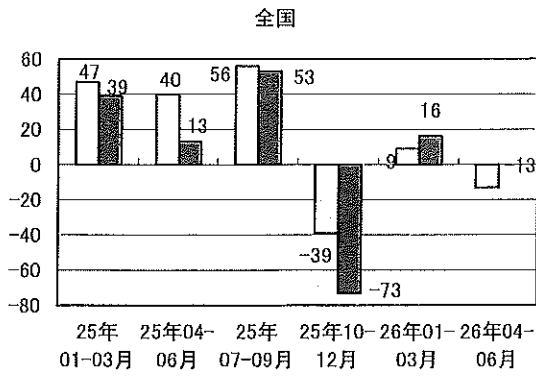
集計は、「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」について、各々全国、地域別（北海道、東北、関東、中部、近畿、中・四国、九州の7地域）に集計している。

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」269件（事業所）、「低層賃貸住宅」120件（事業所）である。

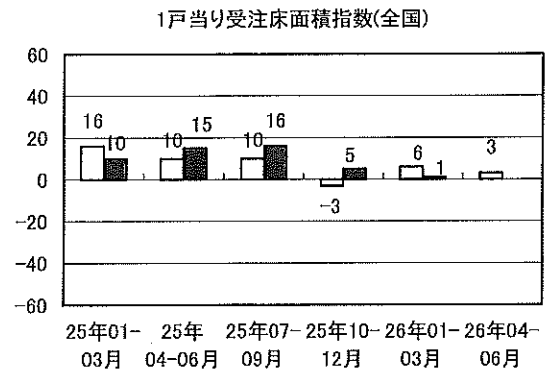
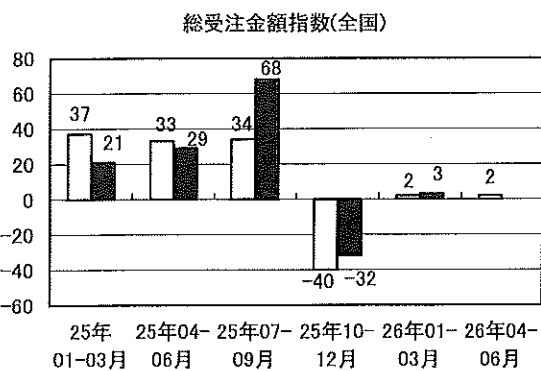
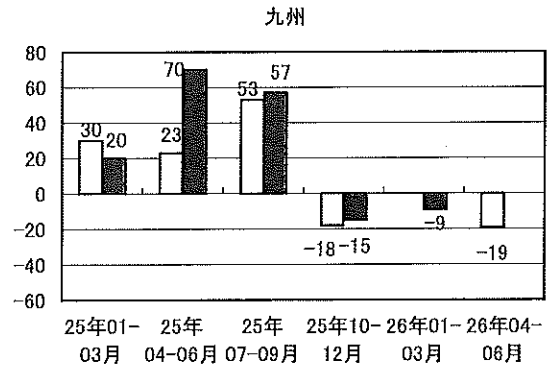
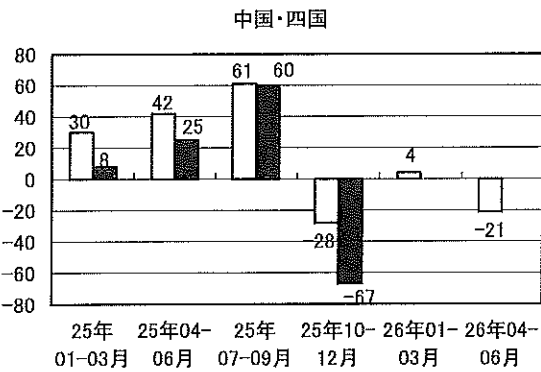
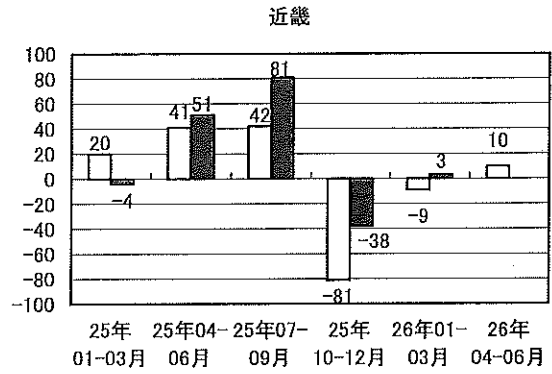
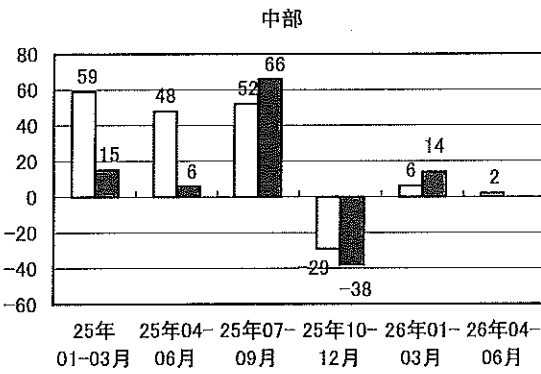
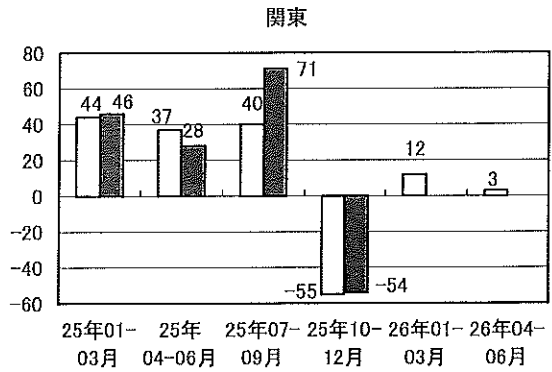
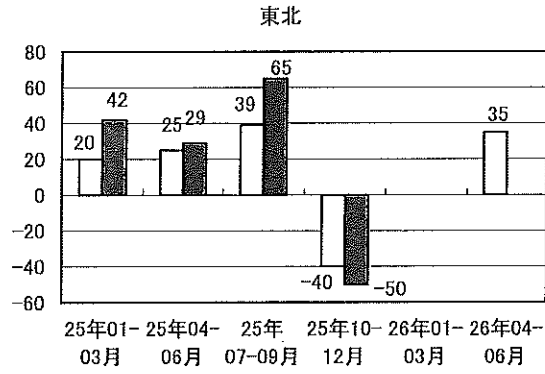
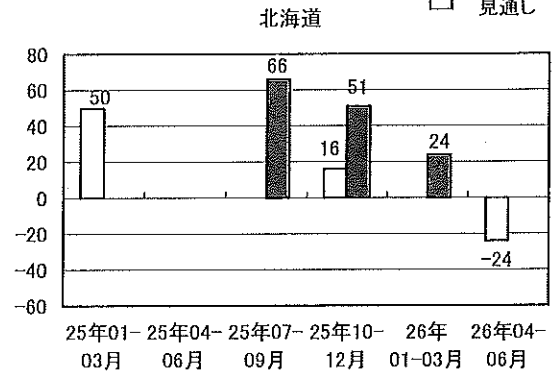
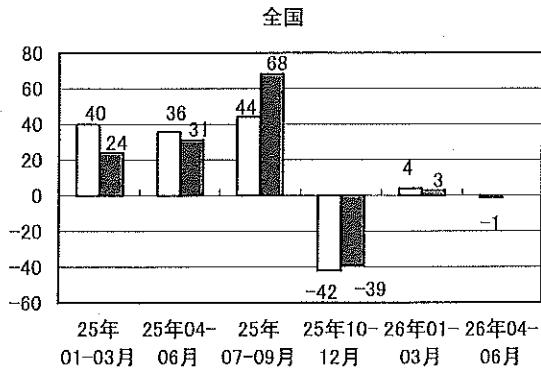
住団連 住宅業況調査 平成26年度第1回調査結果(平成26年4月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績
□ 見通し

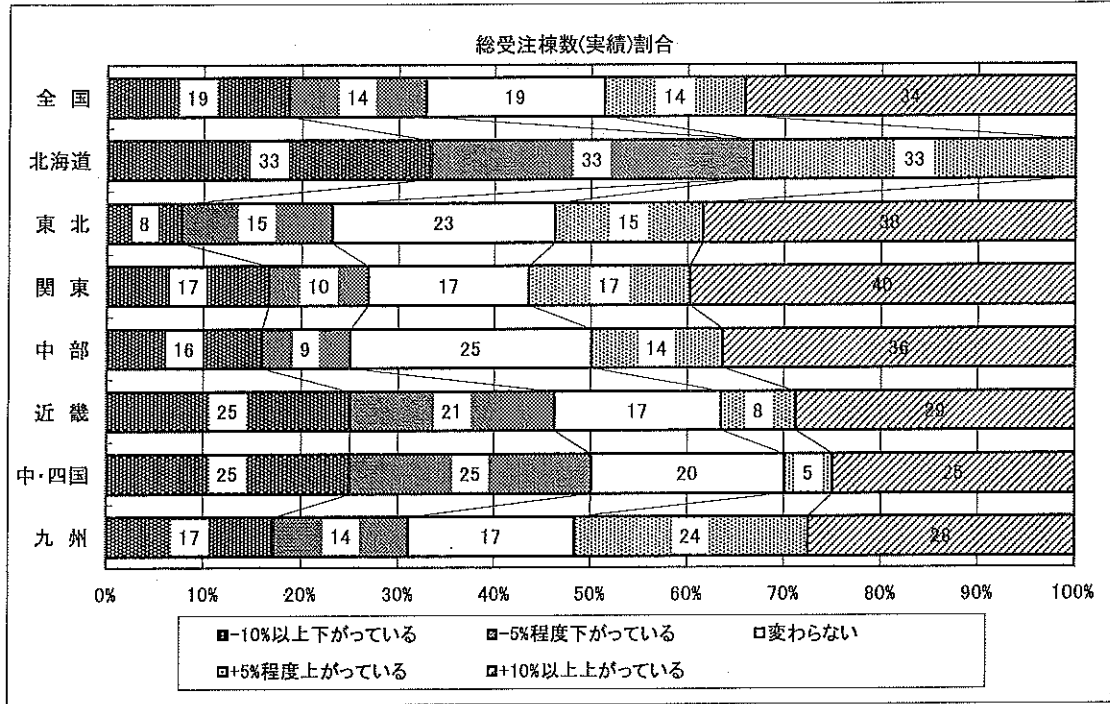


住団連 住宅業況調査 平成26年度第1回調査結果(平成26年4月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

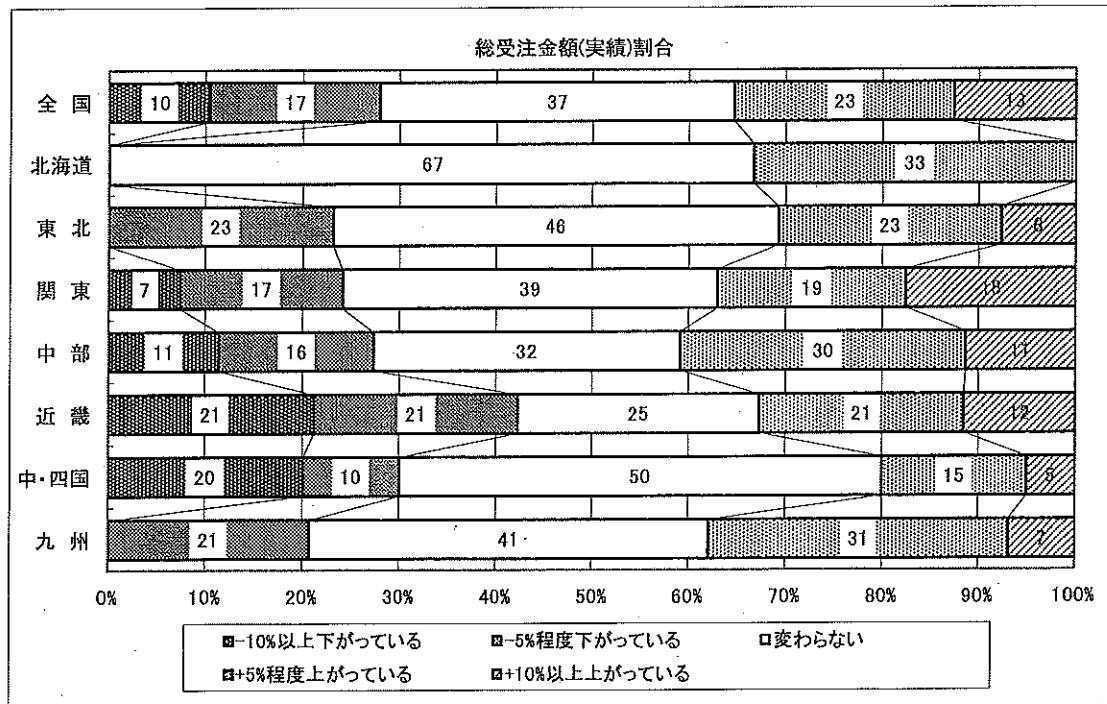
■ 実績
□ 見通し



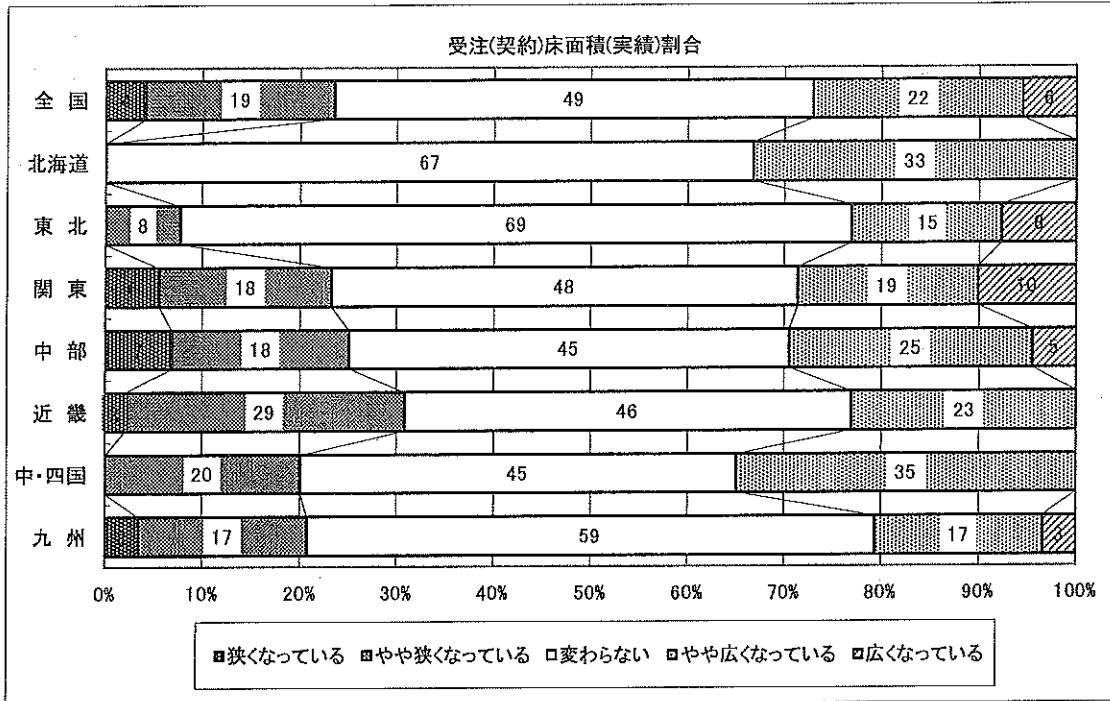
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



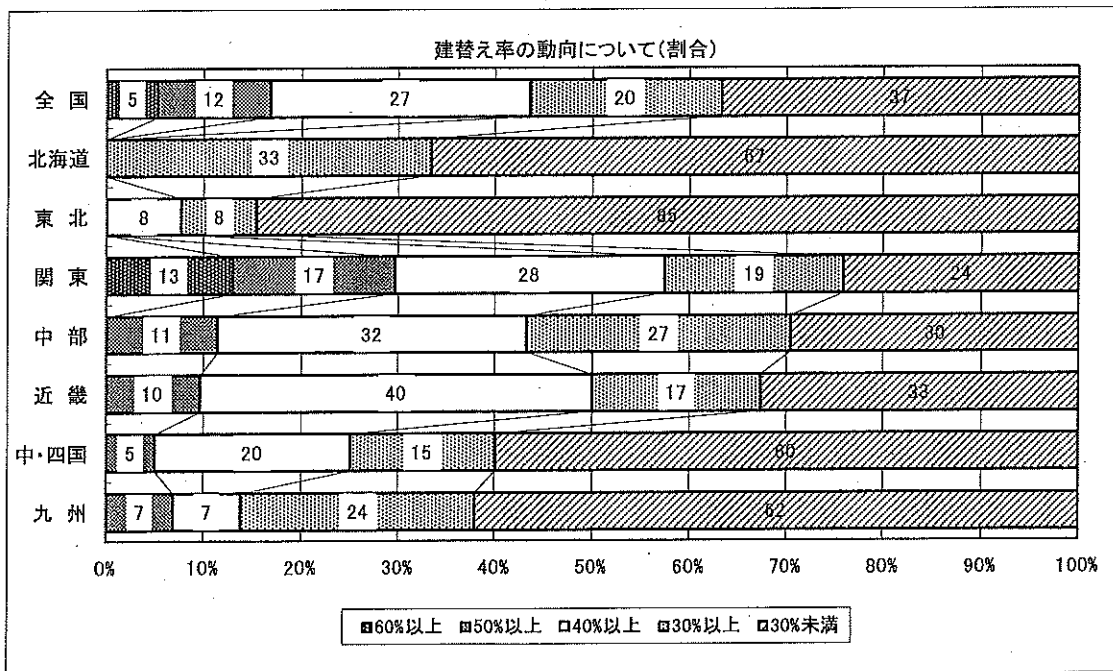
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



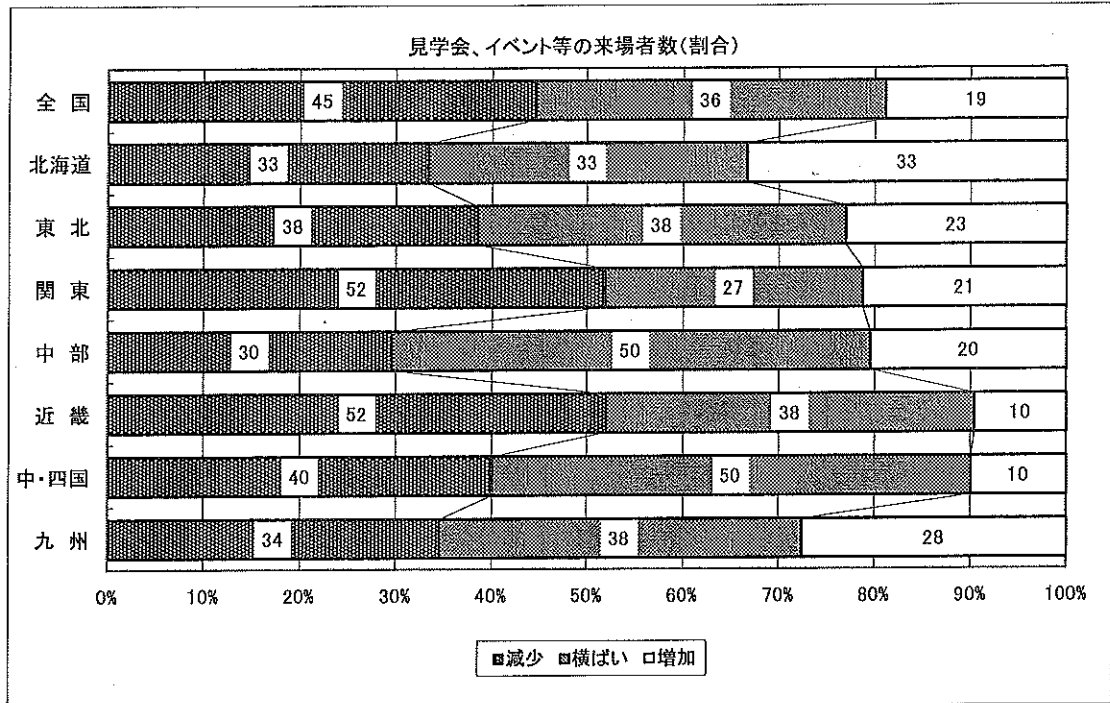
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



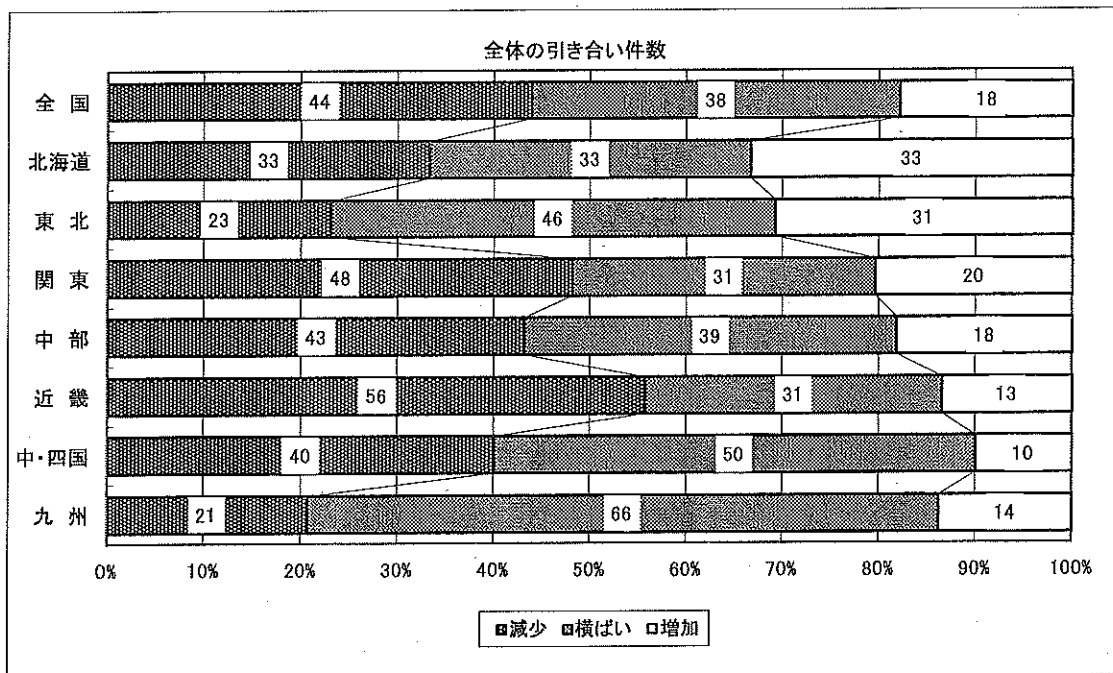
戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



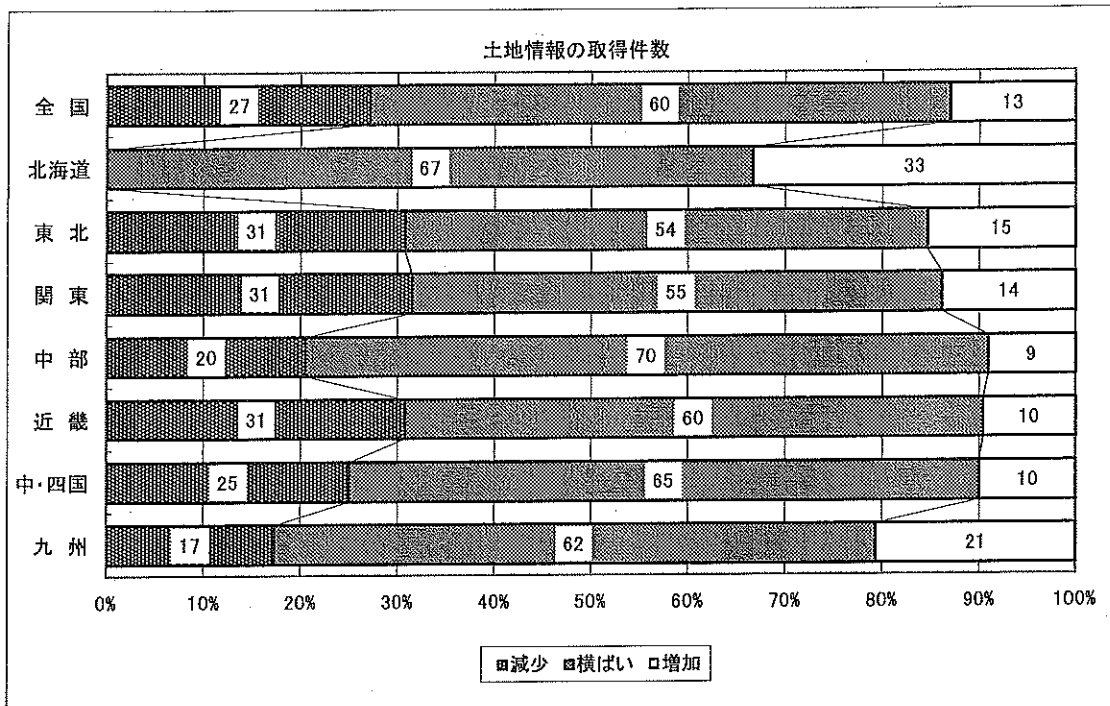
見学会、イベント等の来場者数割合



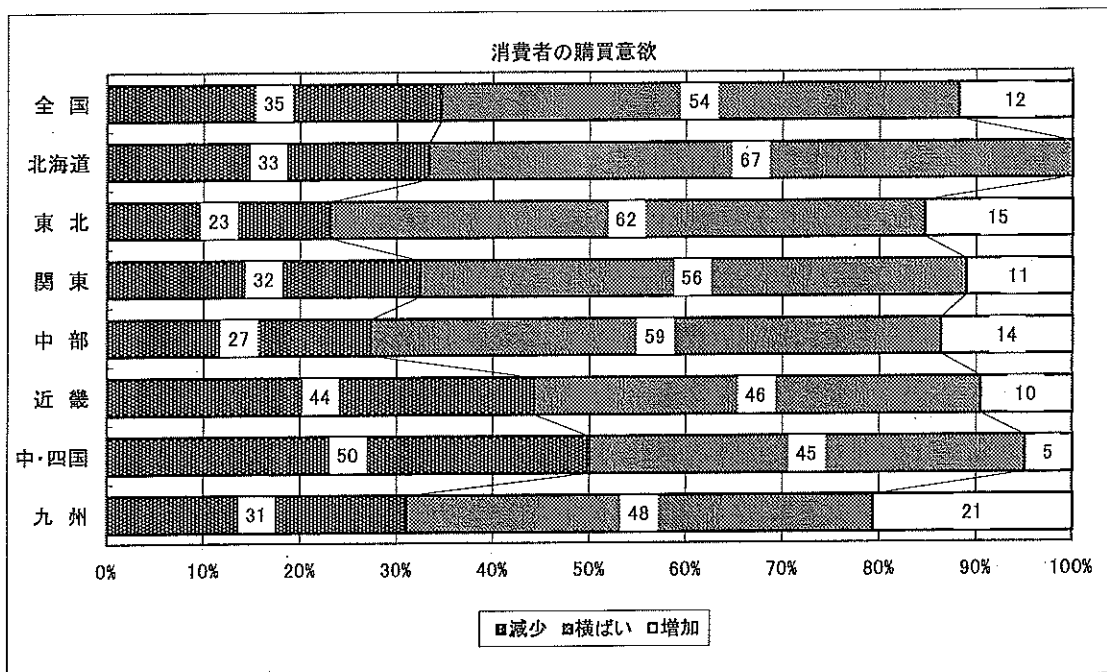
全体の引き合い件数割合



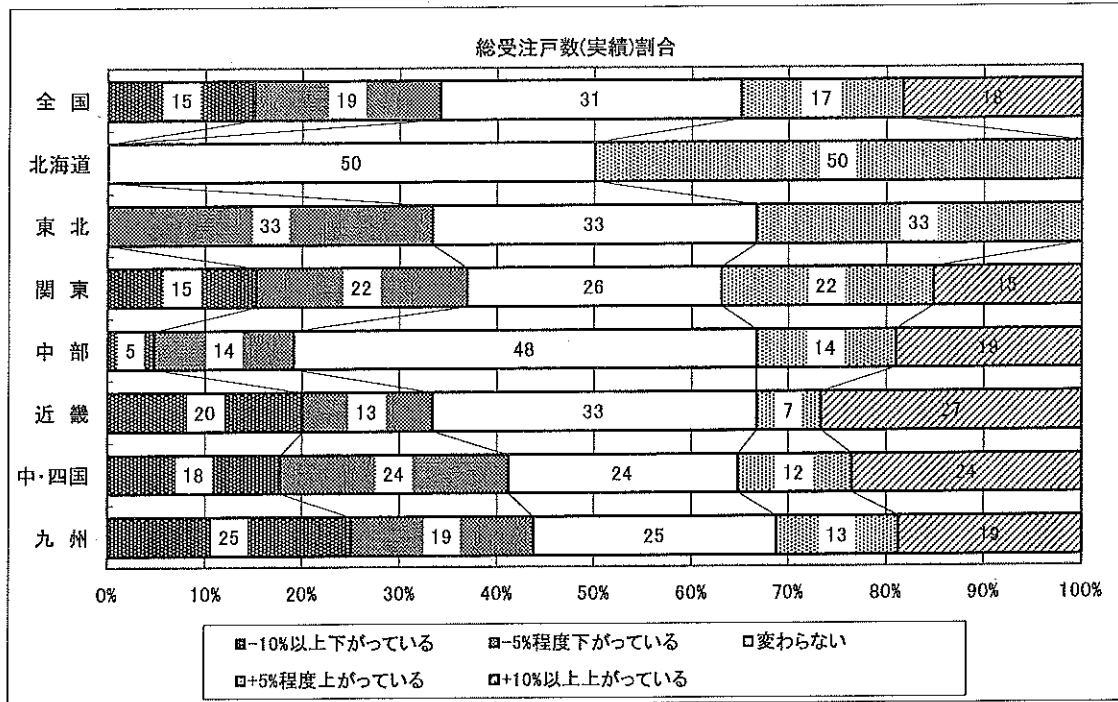
土地情報の取得件数



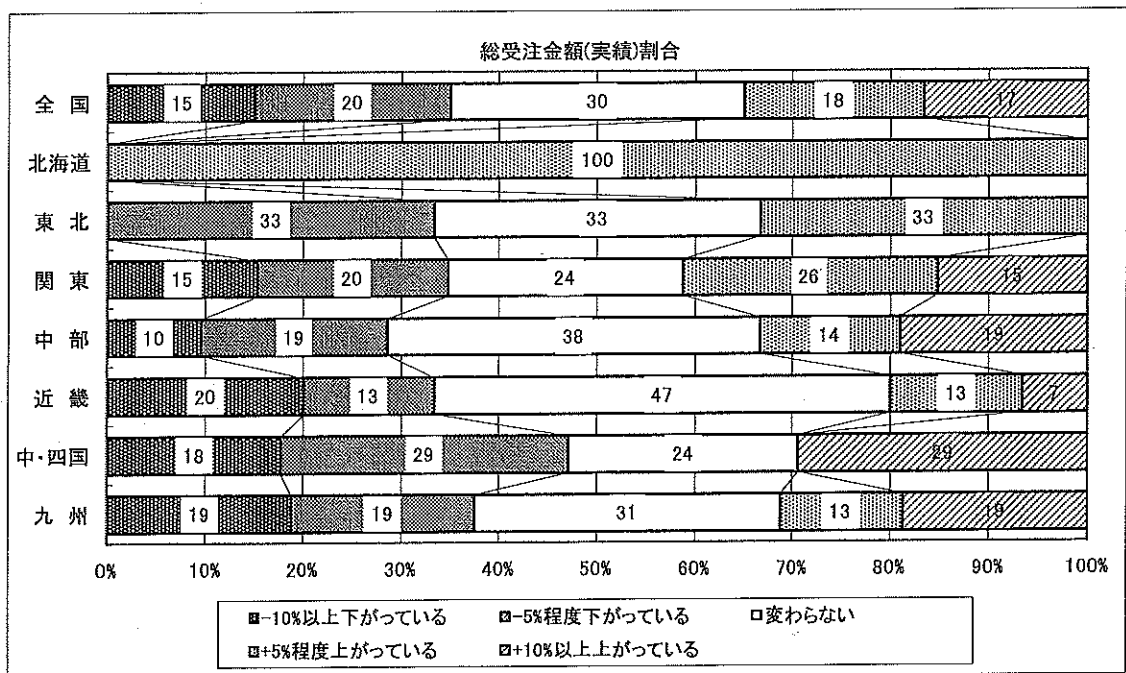
消費者の購買意欲



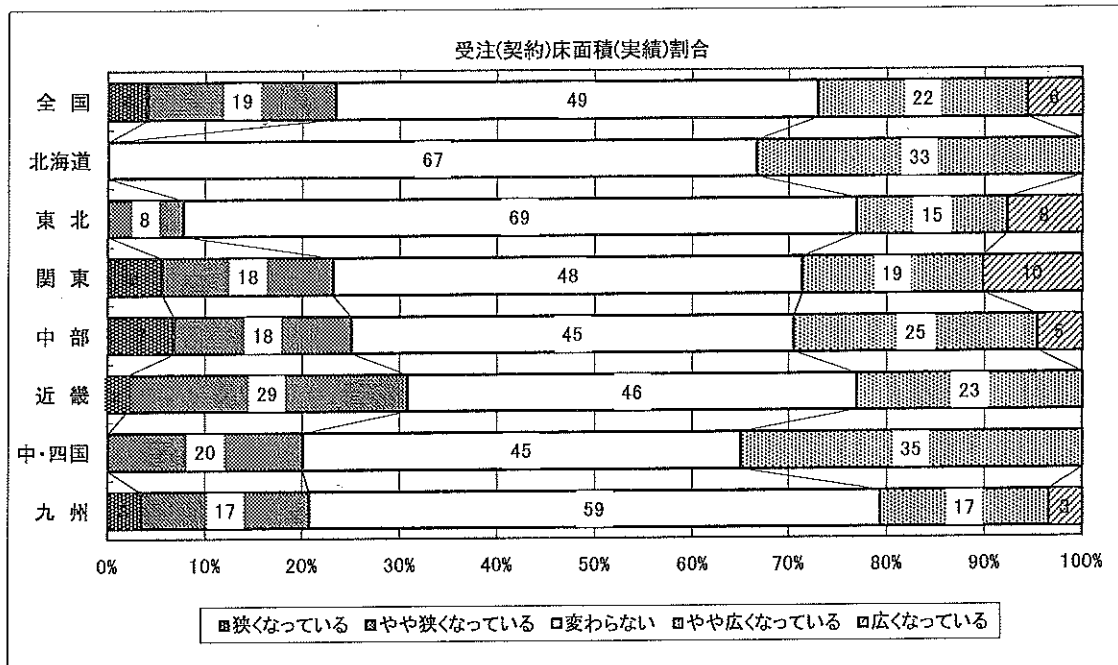
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



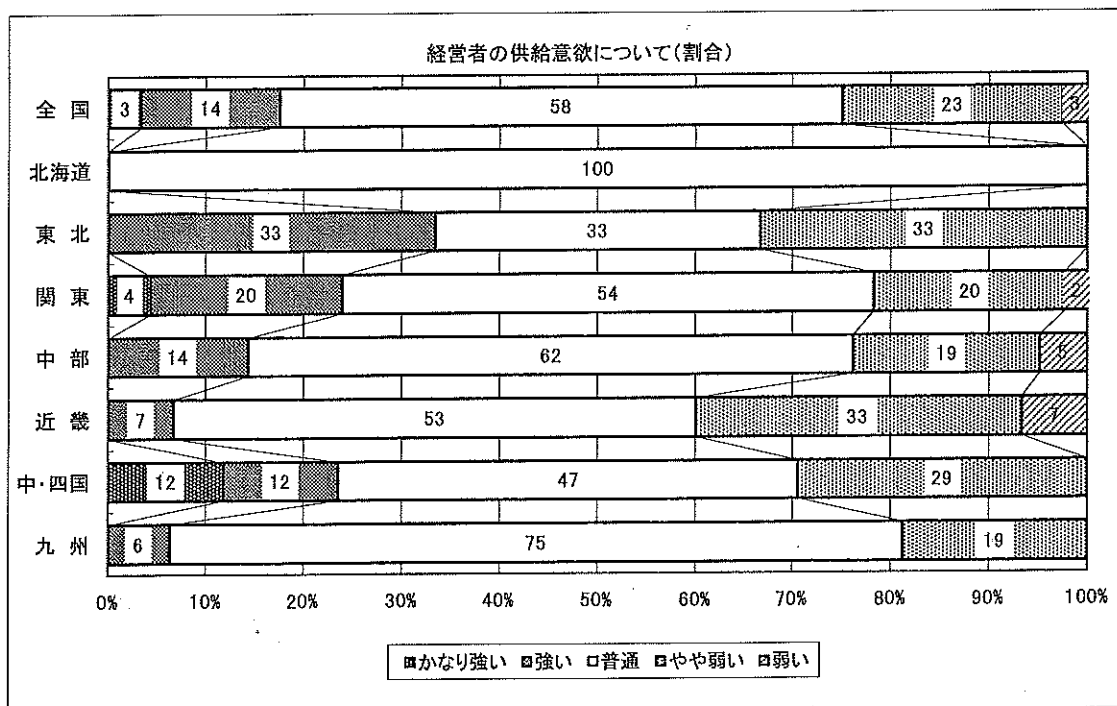
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



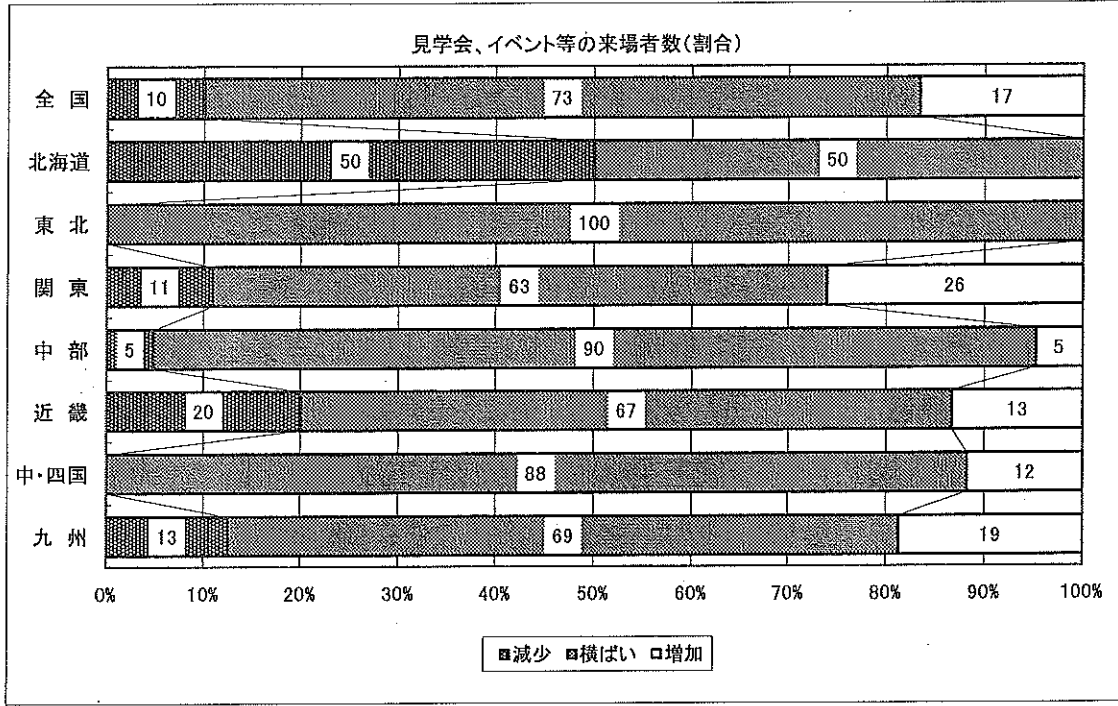
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



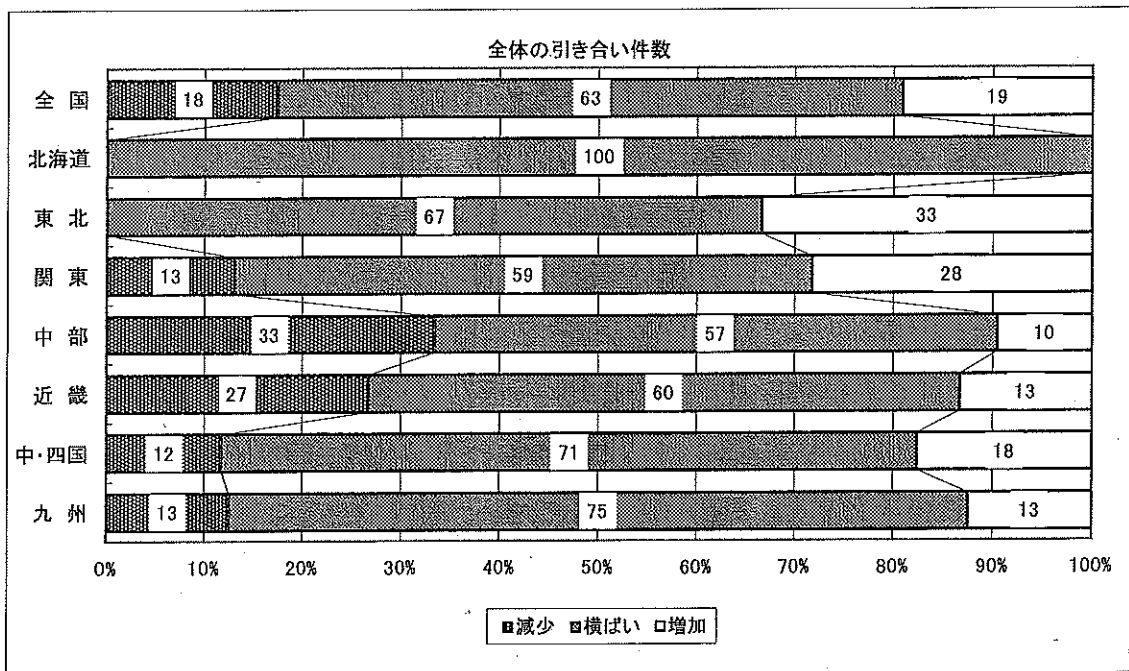
賃貸住宅経営者の供給意欲について



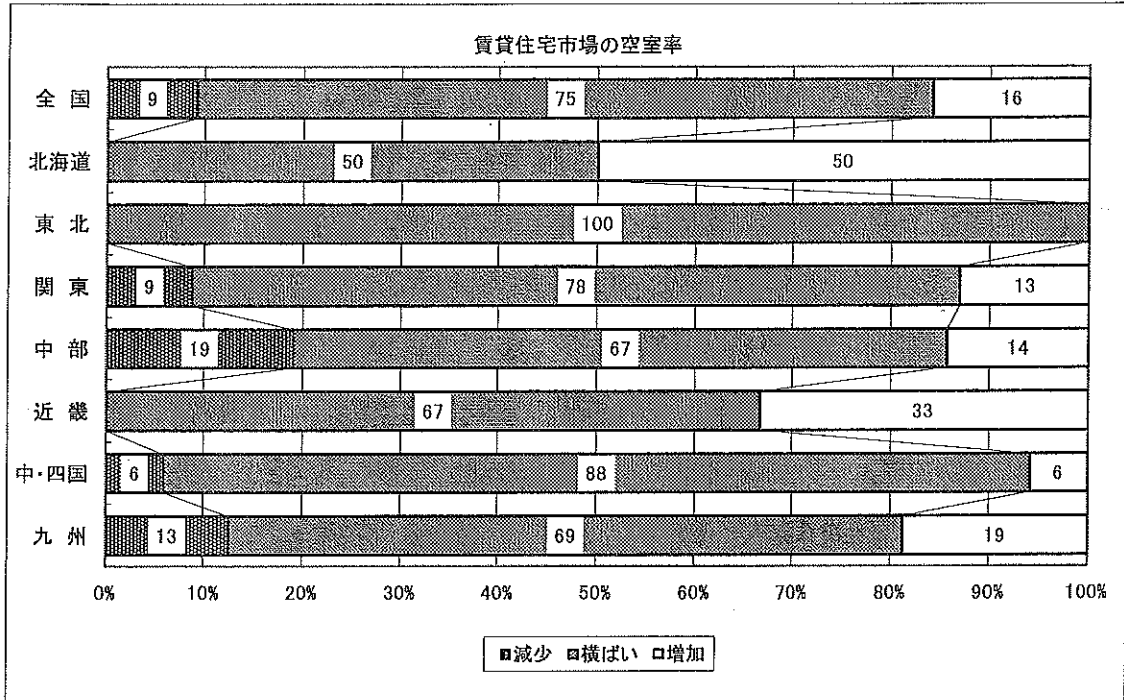
見学会、イベント等の来場者数割合



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

