

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 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27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26年10～12月の受注実績は、平成26年7～9月の実績に比べて総受注棟数マイナス21ポイント・総受注金額マイナス3ポイントの結果となった。

消費増税以降、消費者マインドの低下や様子見の顧客が増えている傾向もあり、前期との比較では総受注棟数・金額ともにマイナスという結果となった(前10月度総受注戸数プラス3・総受注金額プラス7)。

地域別の総受注棟数は、東北(プラス・マイナス0)以外の、北海道(マイナス51)、関東(マイナス24)、中部(マイナス33)、近畿(マイナス13)、中国・四国(マイナス14)、九州(マイナス10)の6地域でマイナスとなり、全体的な指数としてもマイナスに転落した。

(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棟数プラス28・総受注金額プラス10との見通しである(前10月度総受注棟数プラス14・総受注金額プラス2)。

総受注棟数では、東北(プラス・マイナス0)以外の、北海道(プラス26)、関東(プラス31)、中部(プラス39)、近畿(プラス13)、中国・四国(プラス45)、九州(プラス24)の6地域がプラスとなっており、全体の指数もプラスに転ずるとの見通しである。

2. 一棟当たり床面積の動向について

(1) 実績

平成26年10～12月の床面積実績はプラス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4月度22%から24%)が微増、「狭くなっている・やや狭くなっている」(前22%から21%)、「変わらず」(前56%から55%)がともに微減と、全体的にはややプラス基調である。

地域別では、「やや広がっている・広がっている」の割合は、北海道、中部、中国・四国、九州の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、東北、関東、中国・四国の3地域で増加しており、全国的な傾向が表れている。

(2) 見通し

平成27年1～3月の見通しは、プラス1である（前10月度プラス1）。

全国では、「やや広くなりそう・広くなりそう」（前14%から20%に）が増え、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」（前13%から9%に）、「変わらない」（前73%から71%に）がともに減り、全体的には増床傾向が継続する見通しである。

地域別でも、「やや広くなりそう・広くなりそう」は6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」は（前18%から18%に）は横ばい、「40%未満」（前57%から61%に）増加、全体的には減少傾向といえる。

地域別で見ても、「40%未満」は6地域で増加しており、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

10～12月は7～9月に比べて全国では、「増加」（前期25%から12%）が減少し、「減少」（前期31%から52%）が増加、顧客の動きが大きく落ち込んでいる。

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。

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」（前期30%から46%）が増加、「増加」（前期18%から9%）は減少と、来場者数と同様に落ち込んだ。

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」（前期16%から17%）、「減少」（前期21%から23%）ともに微増だが、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

10～12月は7～9月に比べて全国では、「増加」（前期17%から6%）が減少し、「減少」（前期21%から37%）が増加、消費者マインドは大幅に下降している。

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。

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10～12月の受注実績は、平成26年7～9月の実績に比べ総受注戸数・総受注金額ともにプラス1ポイントと、プラスを維持した（前10月度総受注戸数・総受注金額ともにプラス18）。

総受注戸数の地域別で見ると、北海道（プラス49）、関東（プラス3）、九州（プラス9）はプラスだが、東北（マイナス35）、中部（マイナス6）、近畿（マイナス3）、中国・四国（マイナス12）、がマイナスとなり、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かろうじてプラスという結果となった。

(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19・総受注金額プラス16である（前10月度総受注戸数プラス5・総受注金額プラス2）。

地域別の総受注戸数は、北海道（プラス49）、東北（プラス・マイナス0）、関東（プラス34）、中部（プラス14）、近畿（プラス3）、中国・四国（プラス15）、九州（マイナス4）と、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10～12月の実績はプラス9で、プラスが継続した（前10月度プラス4）。

全国では、「やや広がっている・広がっている」（前16%から24%に）が増加、「狭くなっている・やや狭くなっている」（前13%から13%に）は横ばい、「変わらない」（前71%から63%に）が減り、全体の指数もプラス傾向が表れている。

地域別でも、「やや広がっている・広がっている」の割合は、東北以外の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、「かなり強い・強い」（前25%から28%に）が増え、「やや弱い・弱い」（前26%から25%に）、「普通」（前49%から47%に）が微減と、経営者のマインドは若干強含みの傾向が見られる。

地域別では、「かなり強い・強い」の割合が北海道、東北、中国・四国、九州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

10～12月は7～9月に比べて全国では、「増加」（前期21%から20%）が微減し、「減少」（前期13%から23%）が増え、顧客の動きが若干鈍ってきた。

地域別でも、北海道、関東以外の地域で「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

10～12月は7～9月に比べて全国では、「増加」（前期25%から23%）が微減し、「減少」（前期16%から26%）増加、来場者数と同様に減少傾向が増加している。

地域別では、「減少」の割合が「増加」を上回っているのは4地域とばらつきが見られる。

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、「横ばい」（前期75%から68%）が減少し、「増加」（前期19%から25%）が増加、空室率は増加傾向が継続している。

地域別では、近畿を除く地域で、「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）

10～12月は7～9月に比べて全国では、「横ばい」（前期61%から53%）が減少し、「増加」（前期33%から40%）、「減少」（前期6%から7%）ともに増加、金融機関の融資姿勢はやや積極的な傾向が見られる。

地域別では、東北、中部以外の地域で「横ばい」の割合が最大値を占めている。

以 上

平成27年 1月30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。

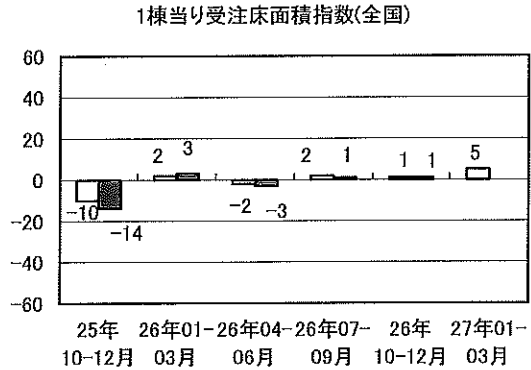
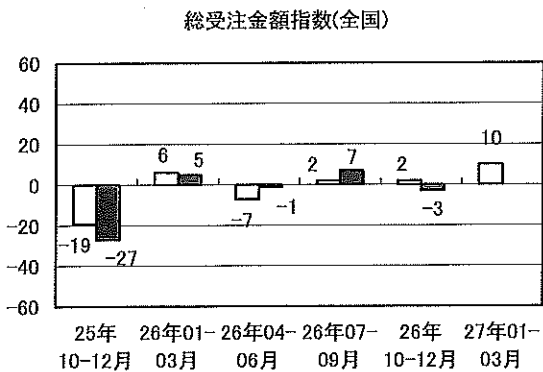
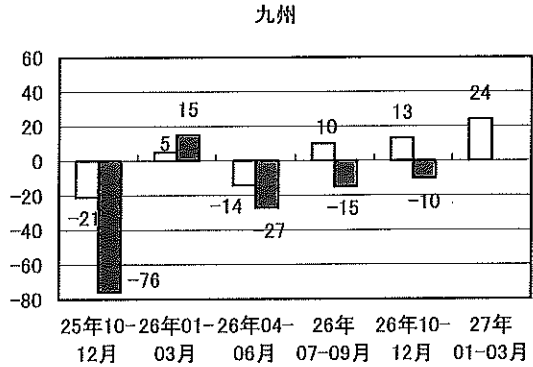
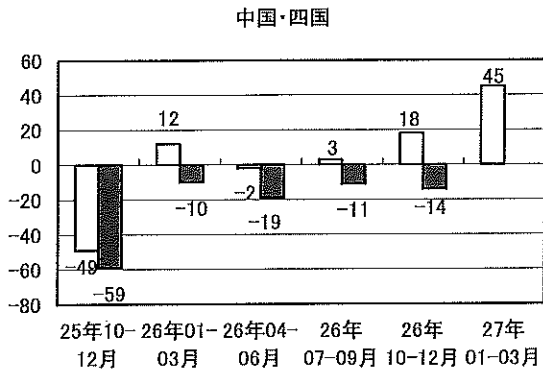
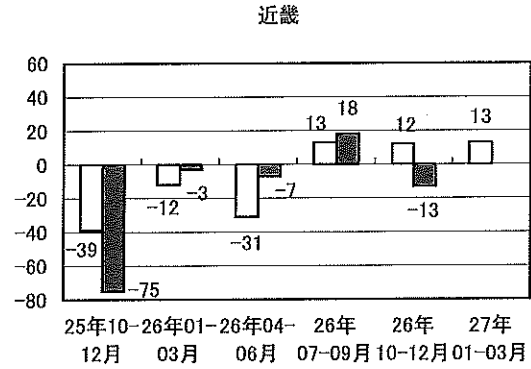
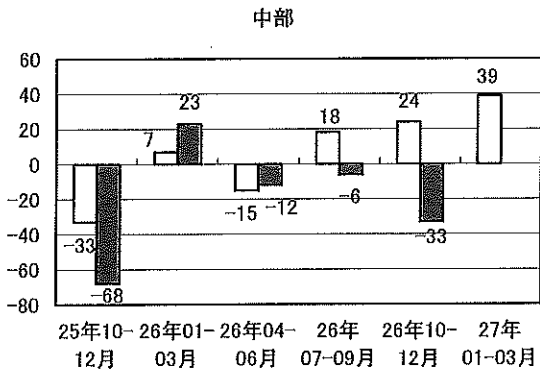
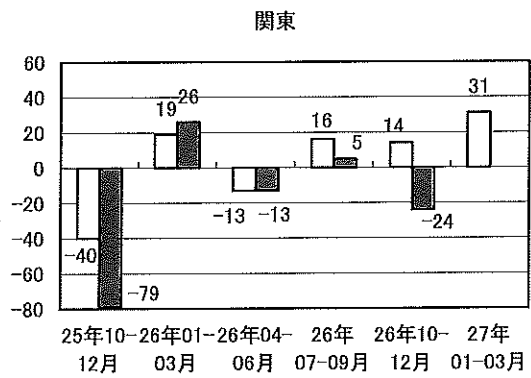
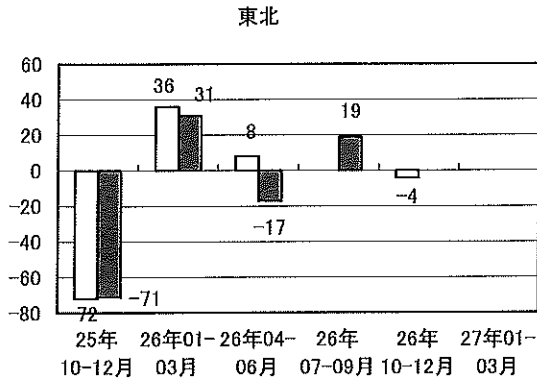
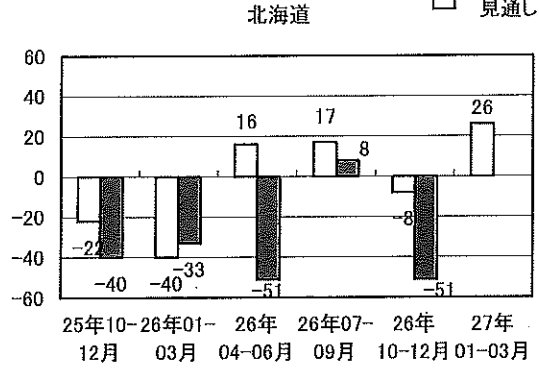
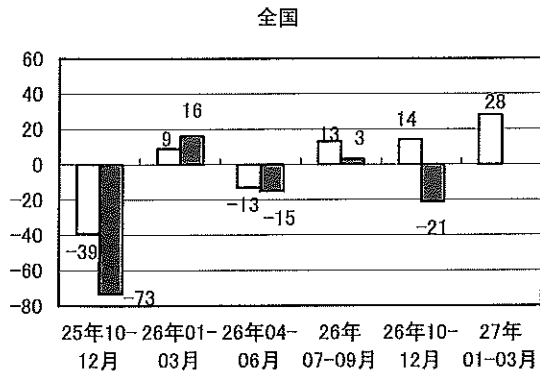
集計は、「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」について、各々全国、地域別（北海道、東北、関東、中部、近畿、中・四国、九州の7地域）に集計している。

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」232件（事業所）、「低層賃貸住宅」120件（事業所）である。

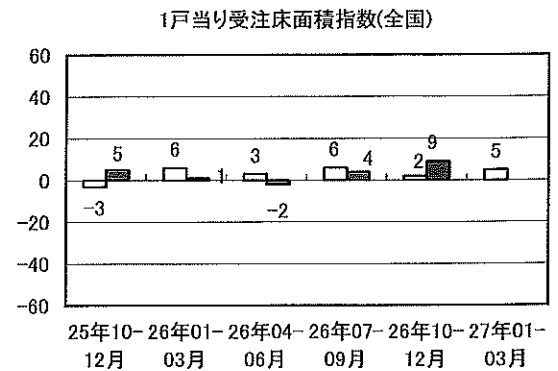
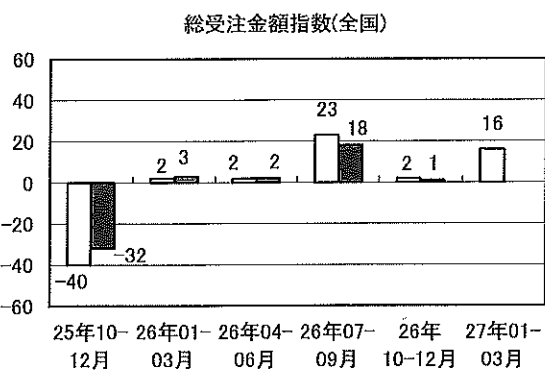
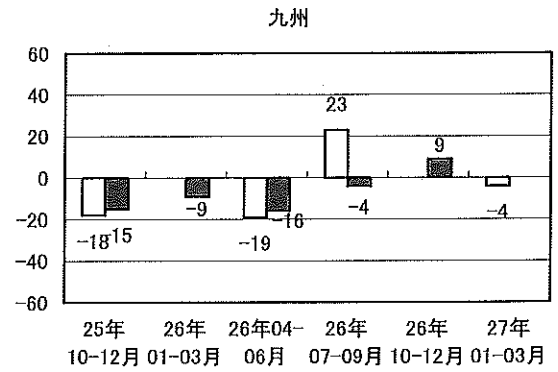
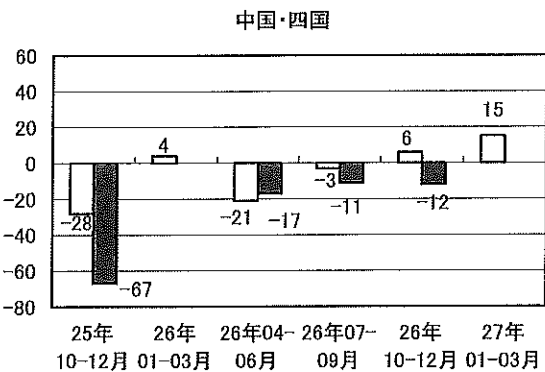
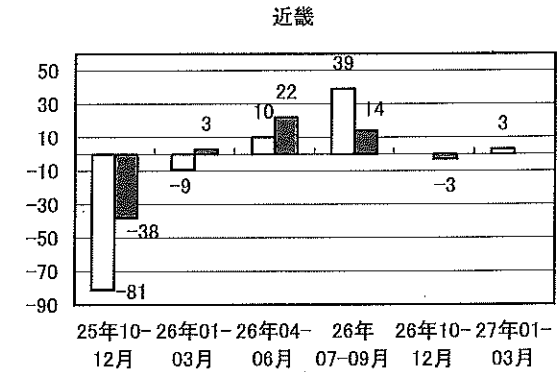
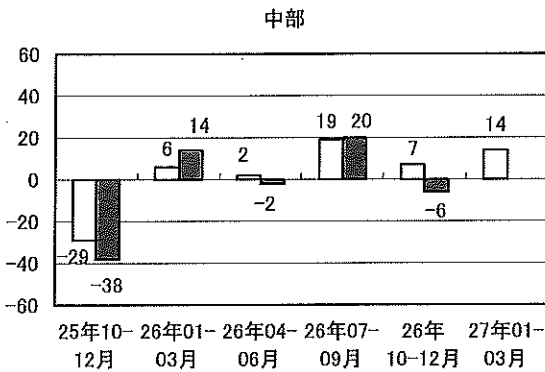
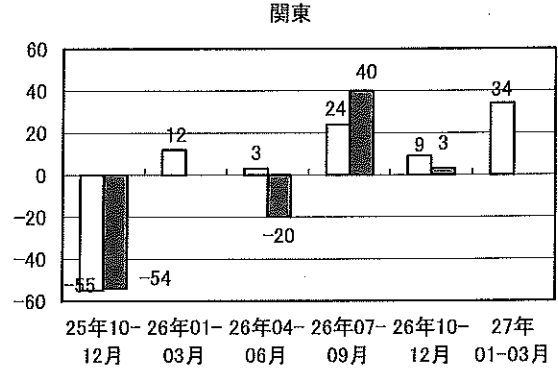
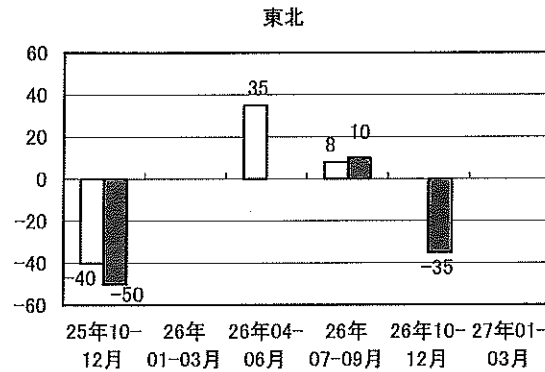
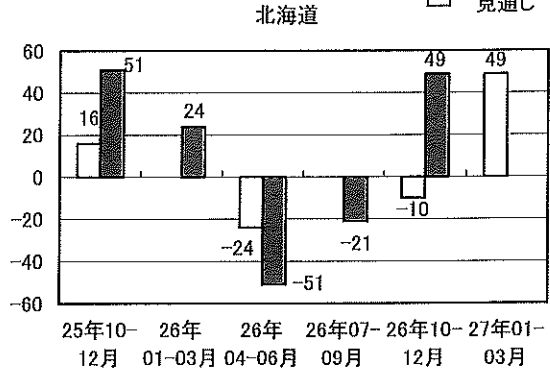
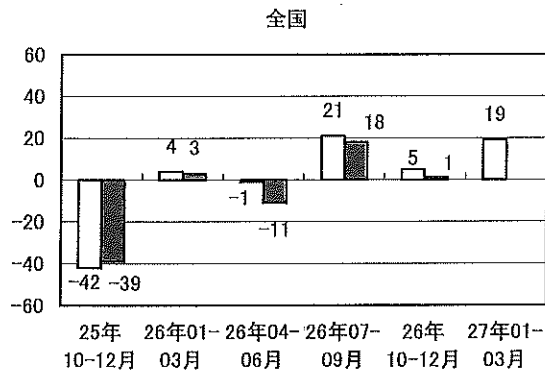
住団連 住宅業況調査 平成26年度第4回調査結果(平成27年1月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績
□ 見通し

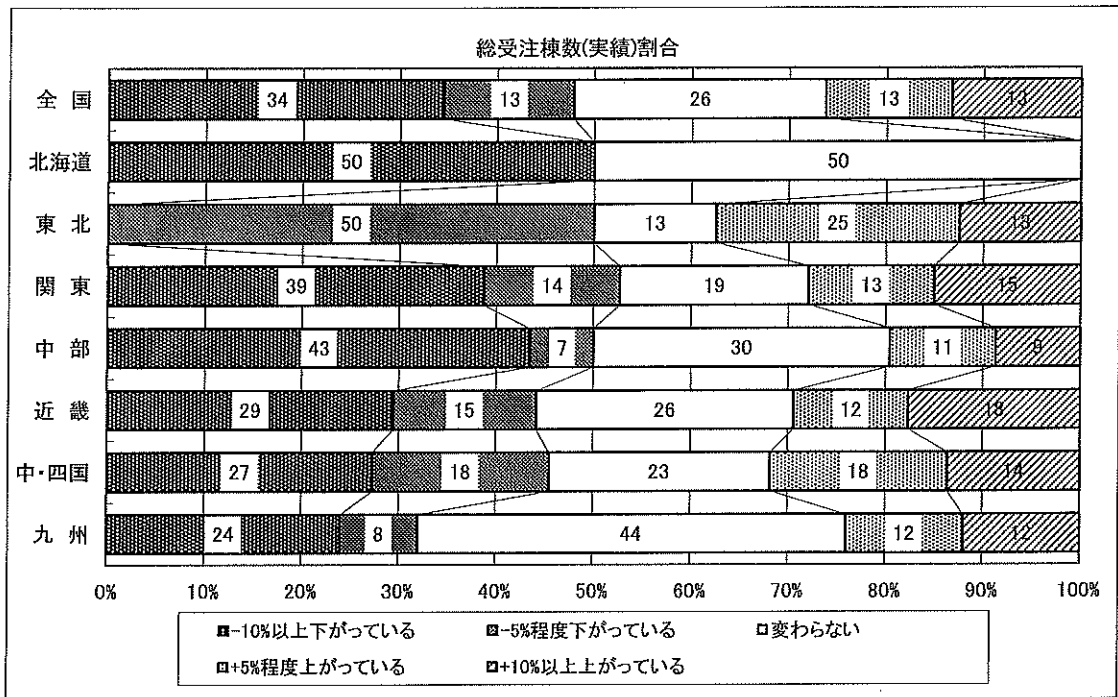


住団連 住宅業況調査 平成26年度第4回調査結果(平成27年1月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

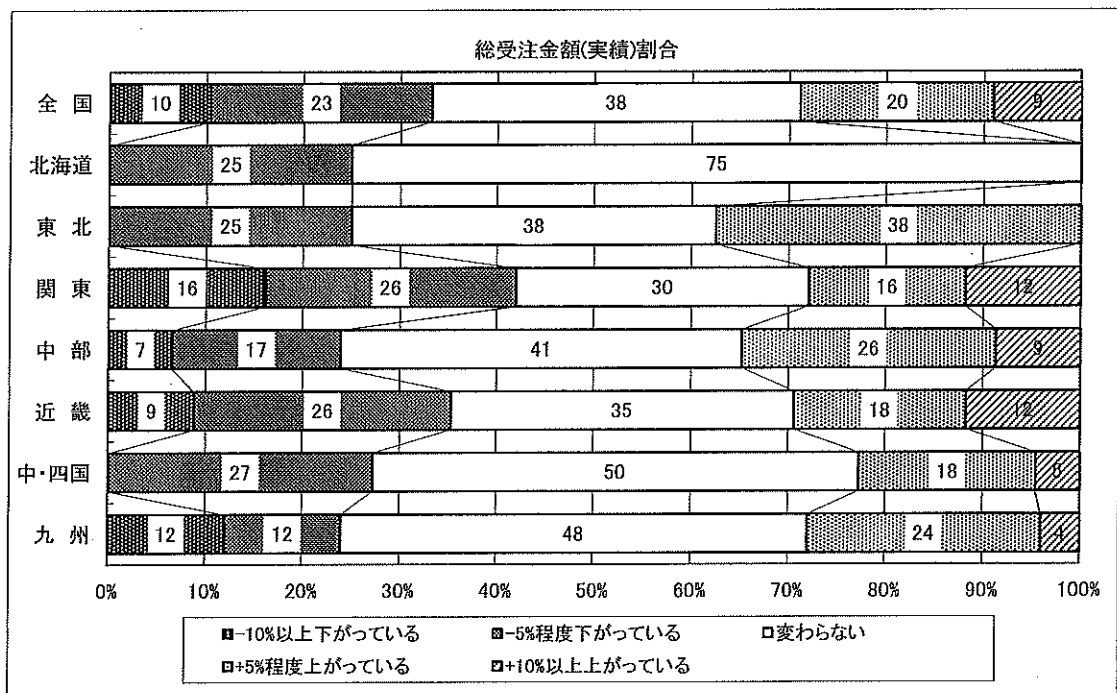
■ 実績
□ 見通し



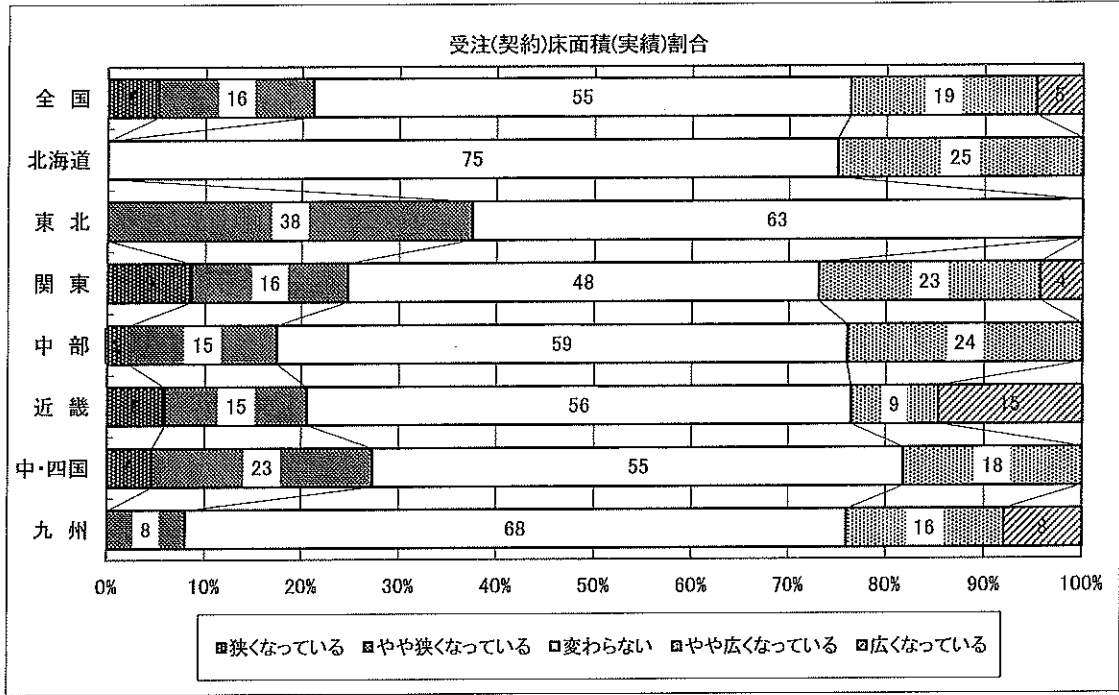
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



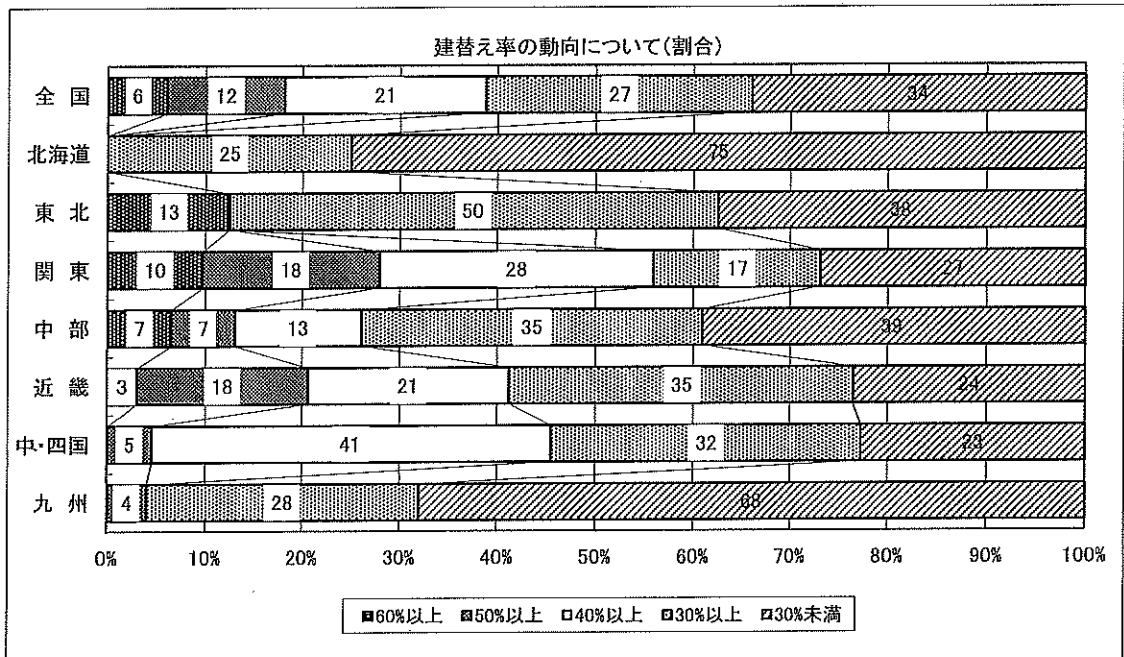
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



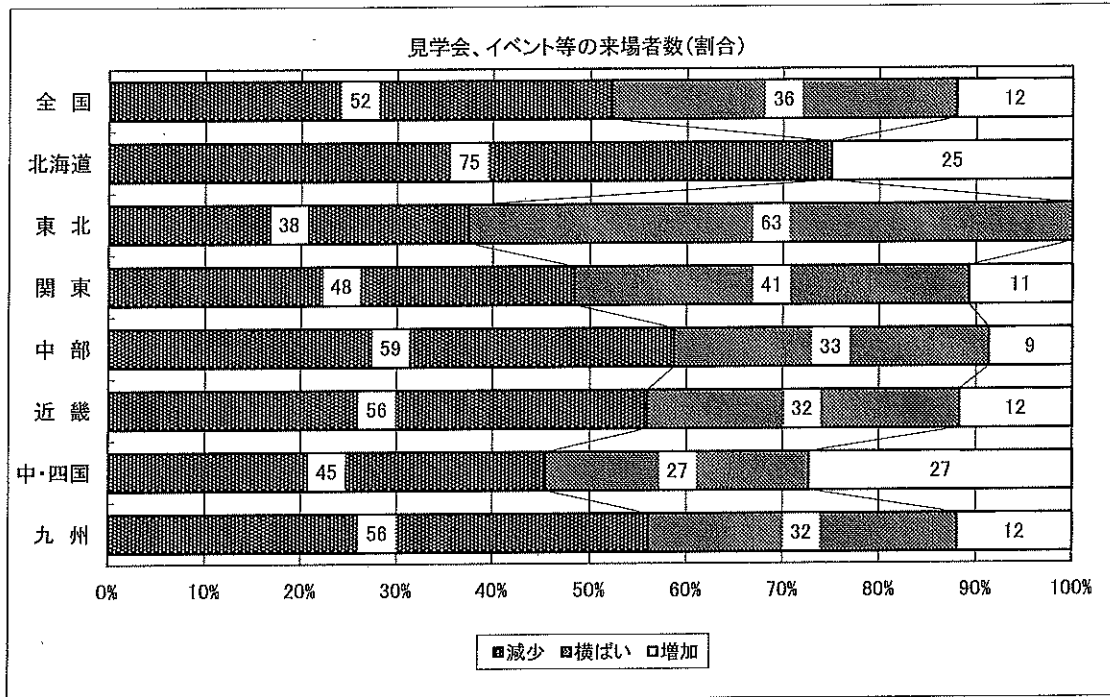
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



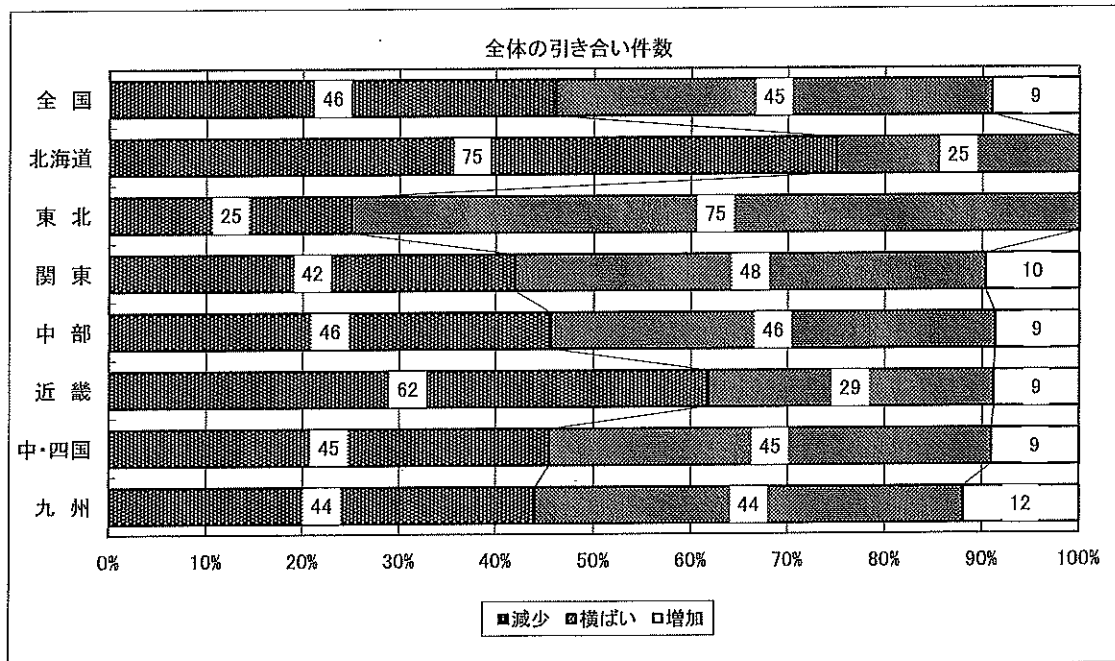
戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



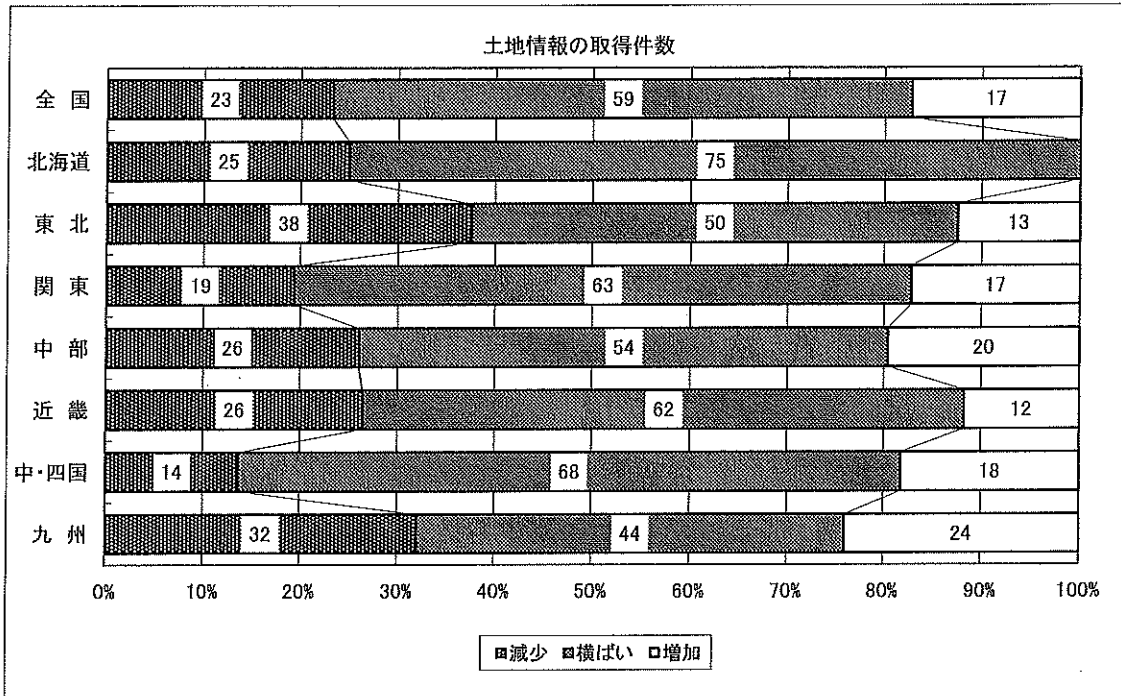
見学会、イベント等の来場者数割合



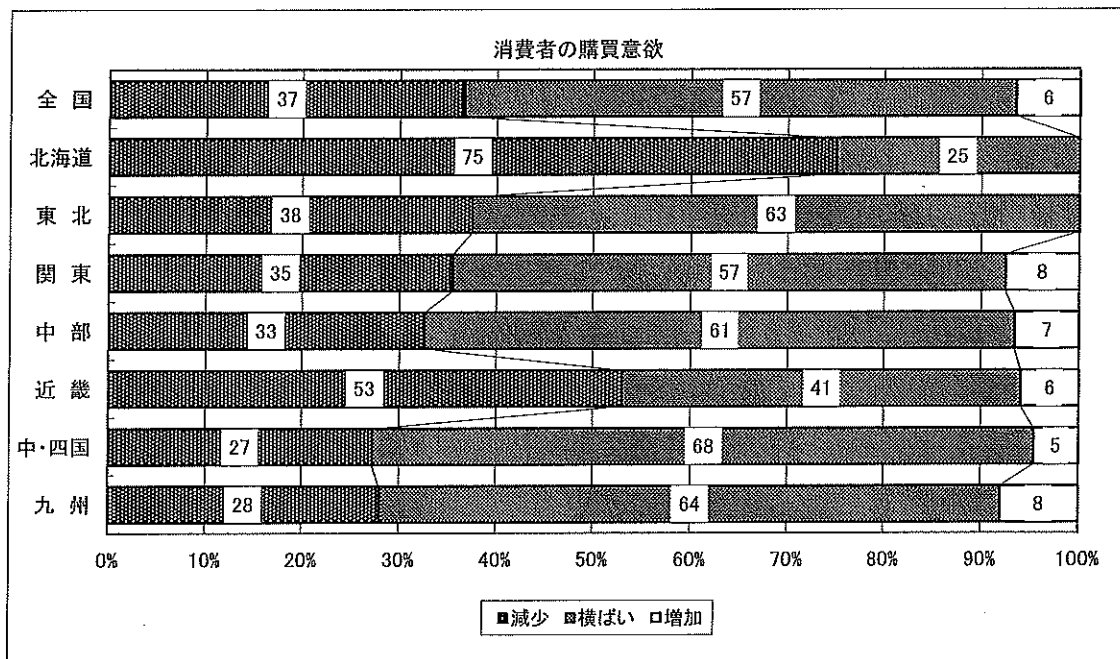
全体の引き合い件数割合



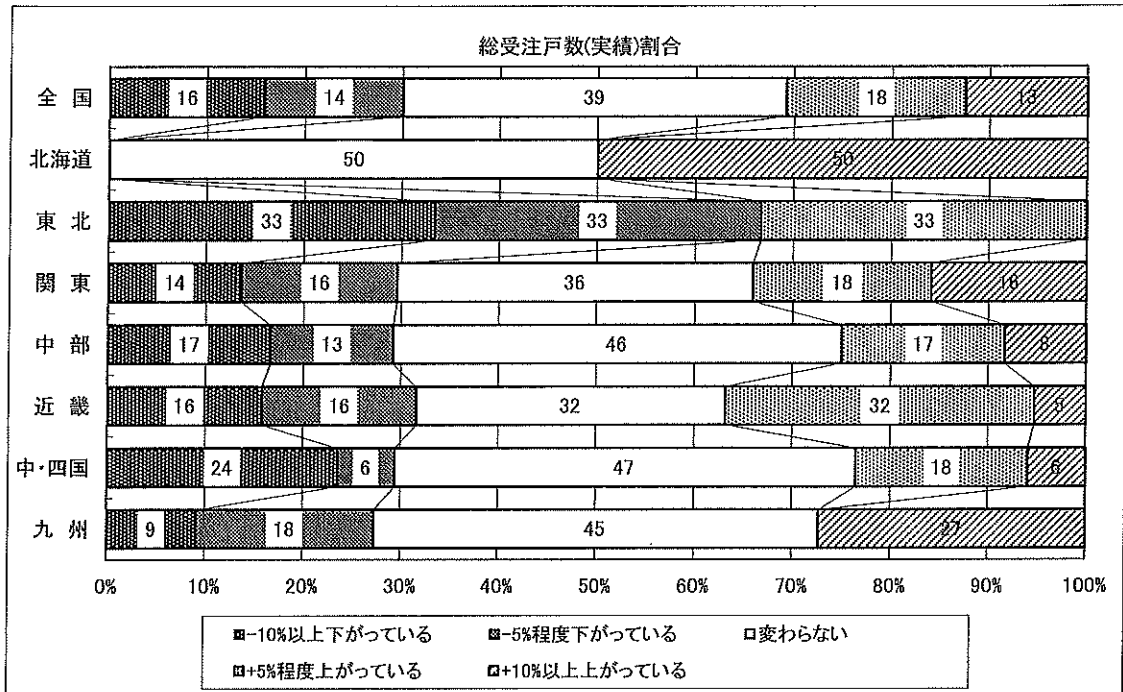
土地情報の取得件数



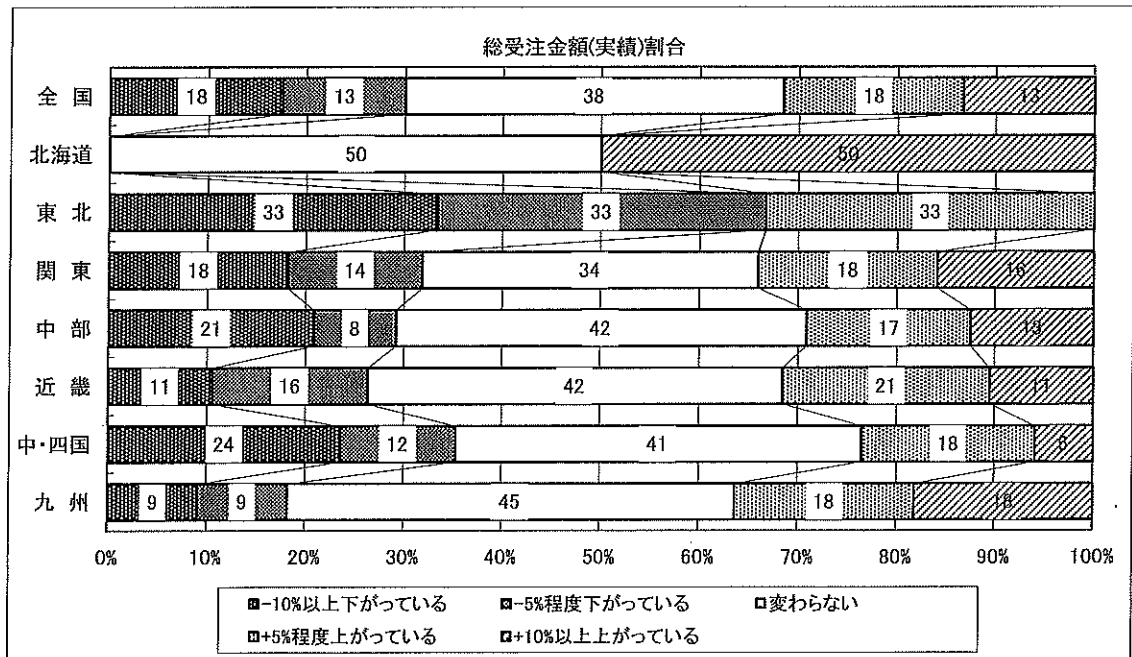
消費者の購買意欲



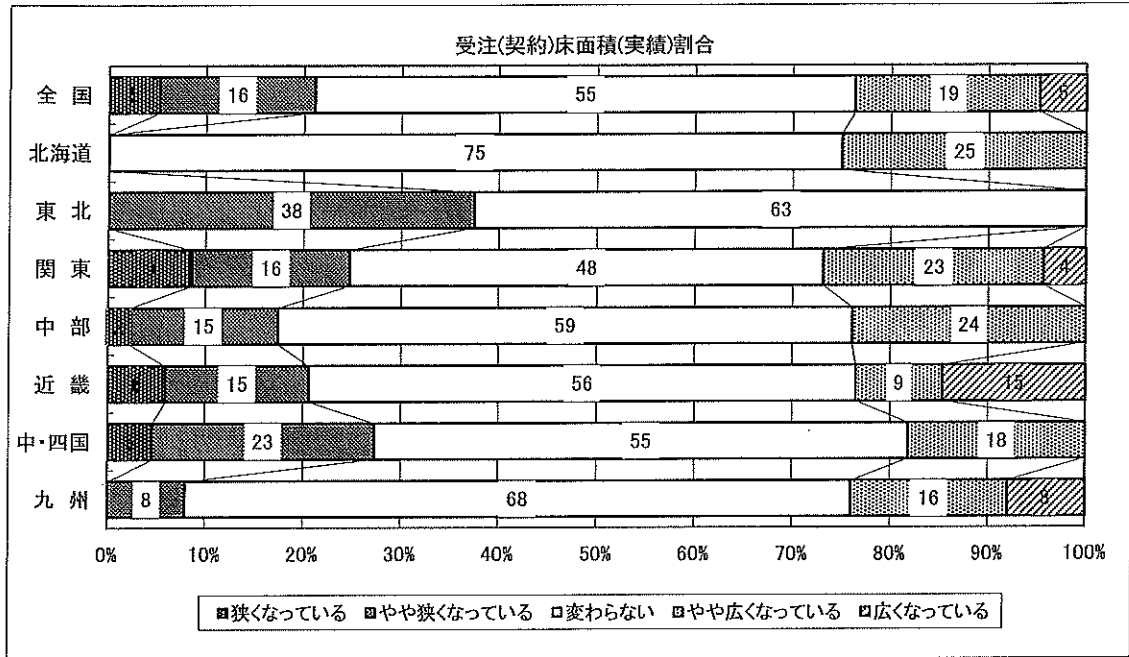
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



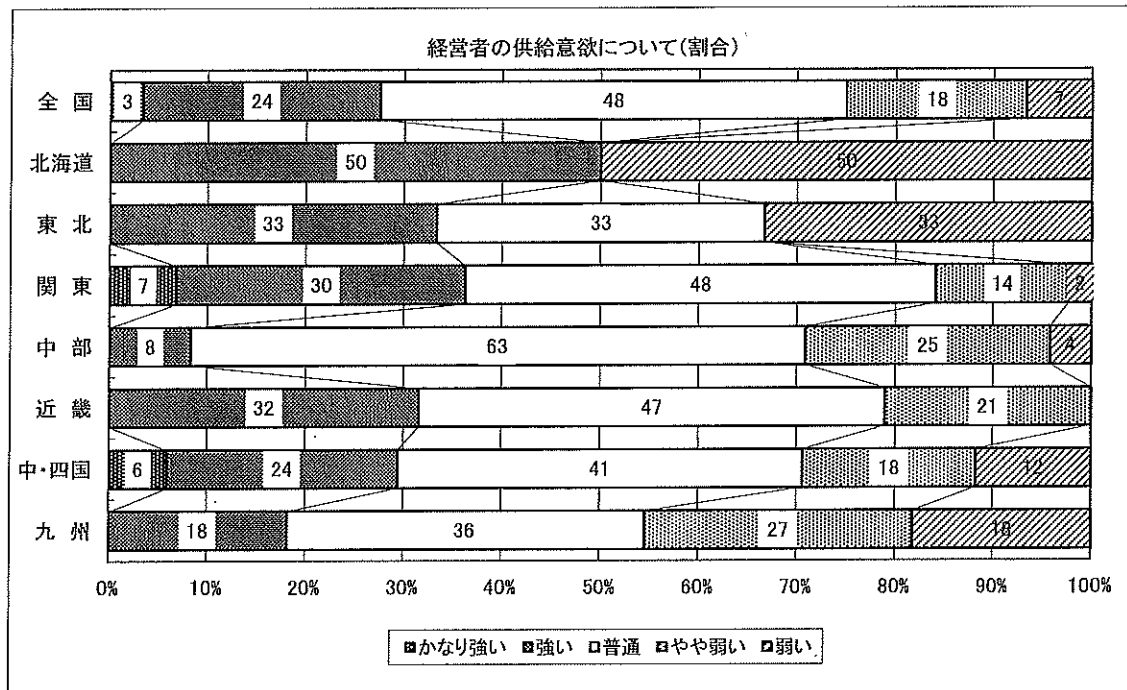
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



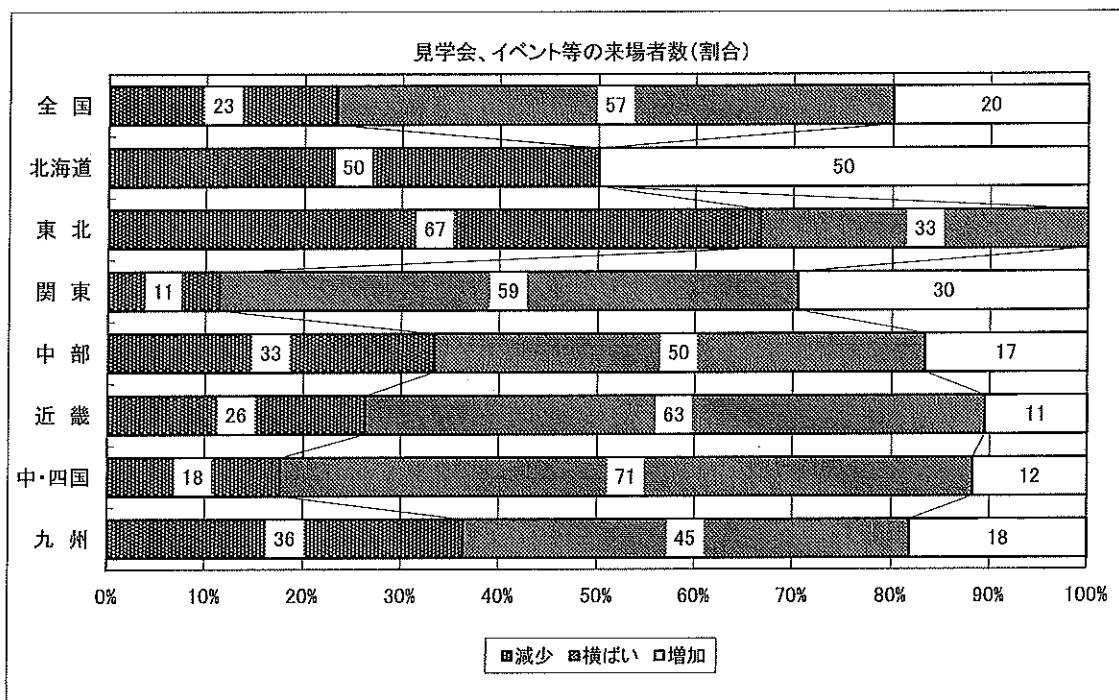
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



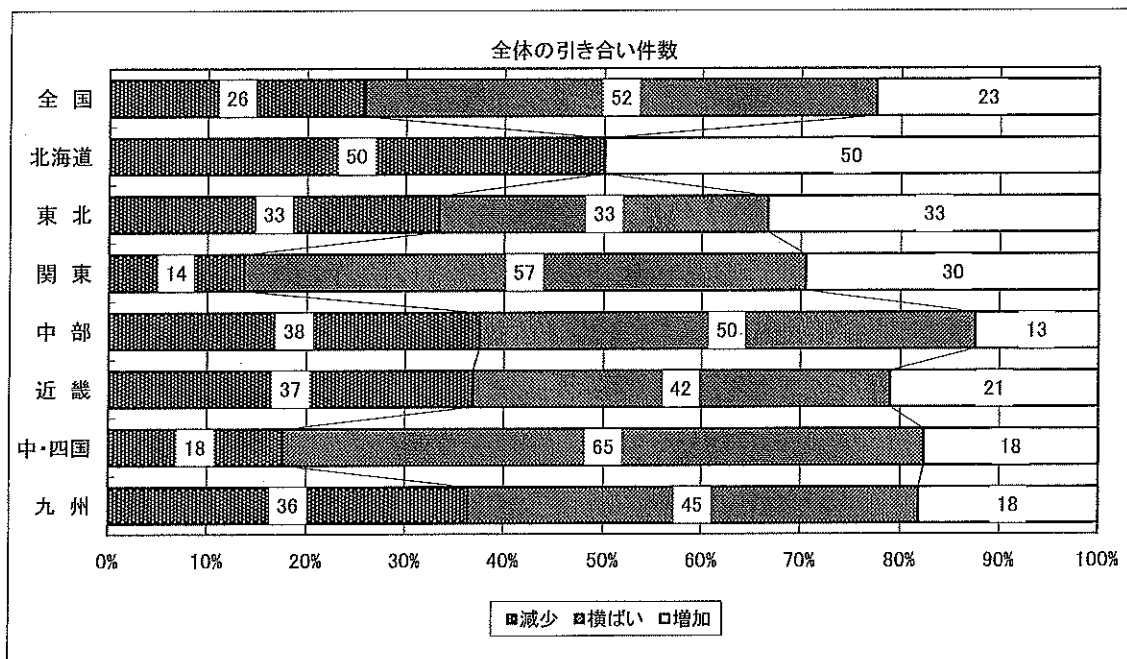
賃貸住宅経営者の供給意欲について



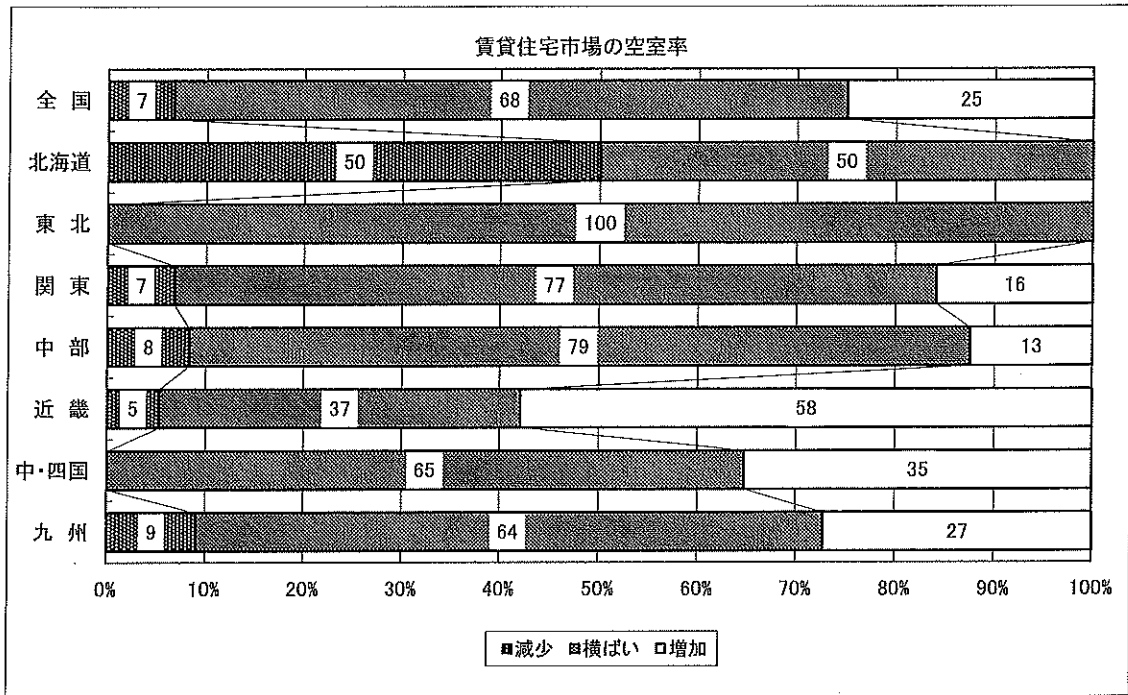
見学会、イベント等の来場者数割合



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

