

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27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27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27年1～3月の受注実績は、平成26年10～12月の実績に比べて総受注棟数プラス24ポイント・総受注金額プラス14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でマイナス基調が続いていたが、総受注棟数・金額ともにプラスに回復という結果となった(前1月度総受注戸数マイナス21・総受注金額マイナス3)。

地域別の総受注棟数は、北海道(マイナス39)以外の東北(プラス4)、関東(プラス36)、中部(プラス22)、近畿(プラス14)、中国・四国(プラス50)、九州(プラス8)の6地域でプラスとなり、全体的な指数としてもプラス回復した。

(2) 見通し

平成27年4～6月の見通しでは、1～3月の実績に比べ総受注棟数プラス20・総受注金額プラス11との見通しである(前1月度総受注棟数プラス28・総受注金額プラス10)。

総受注棟数では、北海道(プラス20)、東北(プラス15)、関東(プラス16)、中部(プラス19)、近畿(プラス27)、中国・四国(プラス30)、九州(プラス22)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が継続する見通しである。

2. 一棟当たり床面積の動向について

(1) 実績

平成27年1～3月の床面積実績はプラス9となった(前1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24%から33%)が増加し、「狭くなっている・やや狭くなっている」(前21%から18%)、「変わらず」(前55%から49%)がともに減少と、全体的にプラス基調である。

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、九州の3地域で増加してバラツキも見られるが、全体的にはプラス傾向である。

(2) 見通し

平成27年4～6月の見通しは、プラス3である（前1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20%から18%に）が微減、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」（前9%から11%に）が微増、「変わらない」（前71%から71%に）は横ばいと、現状維持の傾向が見られるが、全体の指数としてはプラス継続する見通しである。

地域別でも、「変わらない」は5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27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」（前18%から23%に）が増加、「40%未満」（前61%から55%に）は減少、全体的に増加傾向といえる。

地域別で見ても、「50%以上」は6地域で増加、または横ばいとなっており、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

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期12%から31%）が増加し、「減少」（前期52%から21%）が減少、顧客の動きが大幅に改善している。

地域別でも、北海道以外の地域で、「増加」の割合が「減少」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9%から32%）が増加、「減少」（前期46%から18%）は減少と、来場者数と同様に大幅に増加した。

地域別でも、東北、九州以外の地域で、「増加」の割合が「減少」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17%から26%）が増え、「減少」（前期23%から14%）が減った、土地情報量は増加傾向が表れてきた。

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

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期6%から30%）が大幅増、「減少」（前期37%から7%）が大幅減、消費者マインドは大幅に改善した。

地域別でも、北海道、東北以外の地域で、「増加」の割合が「減少」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27年1～3月の受注実績は、平成26年10～12月の実績に比べ総受注戸数プラス5ポイント・総受注金額プラス7ポイントと、プラスが継続した（前1月度総受注戸数・総受注金額ともにプラス1）。

総受注戸数の地域別で見ると、東北（マイナス10）、九州（マイナス5）はマイナス、北海道（プラス・マイナス0）、中部（プラス・マイナス0）は横ばい、関東（プラス6）、近畿（プラス19）、中国・四国（プラス17）がプラスと、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という結果となった。

(2) 見通し

平成27年4～6月の見通しでは、1～3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1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・マイナス0）、東北（プラス30）、関東（プラス18）、中部（プラス30）、近畿（プラス12）、中国・四国（プラス4）、九州（プラス28）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. 一戸当たり床面積（実績）の動向について

平成27年1～3月の実績はプラス6で、プラスが継続した（前1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24%から25%に）が微増、「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63%から62%に）は微減、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、近畿、九州以外の5地域で増加し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28%から32%に）、「普通」（前47%から55%に）が増え、「やや弱い・弱い」（前25%から13%に）が減少、経営者のマインドは強含みの傾向が見られる。

地域別では、「やや弱い・弱い」の割合がすべての地域で減少しており、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

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期20%から27%）が増え、「減少」（前期23%から13%）が減少、顧客の動きが若干活発になってきた。

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

1～3月は10～12月に比べて全国では、「増加」（前期23%から23%）は横ばいだが、「減少」（前期26%から9%）が大幅減少と若干、改善傾向が表れている。

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

1～3月は10～12月に比べて全国では、「減少」（前期7%から20%）が大幅に増え、「増加」（前期25%から9%）が大幅減少、空室率は減少傾向に転じた。

地域別では、北海道、中国・四国を除く地域で、「減少」の割合が「増加」を上回っている。

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、「横ばい」（前期53%から53%）は変わらず、「増加」（前期40%から43%）が微増、「減少」（前期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継続している。

地域別では、北海道以外の地域で「増加」の割合が「減少」を大きく上回っている。

以 上

平成27年 5月7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。

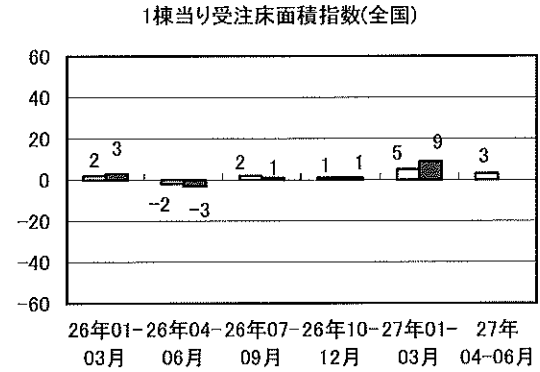
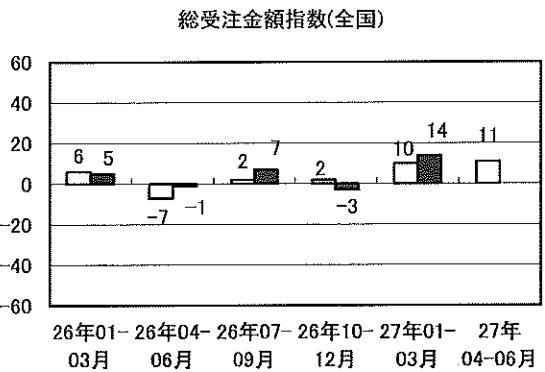
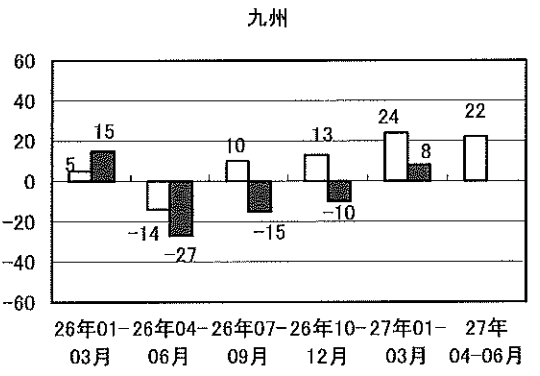
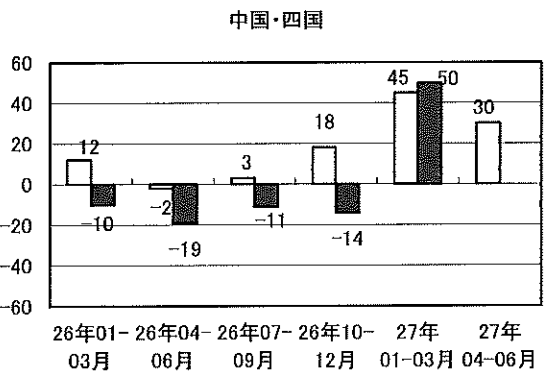
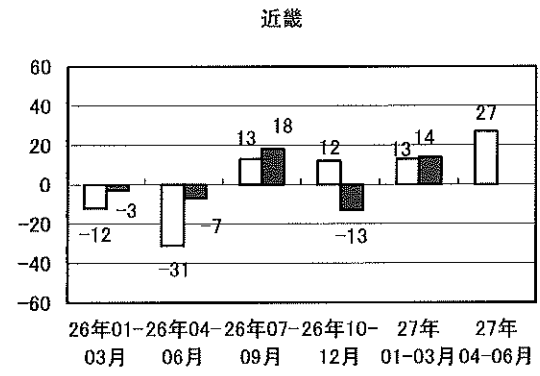
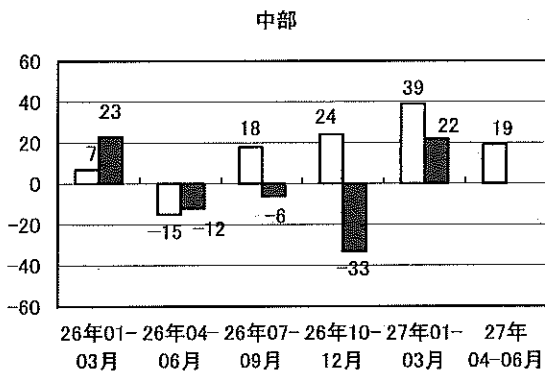
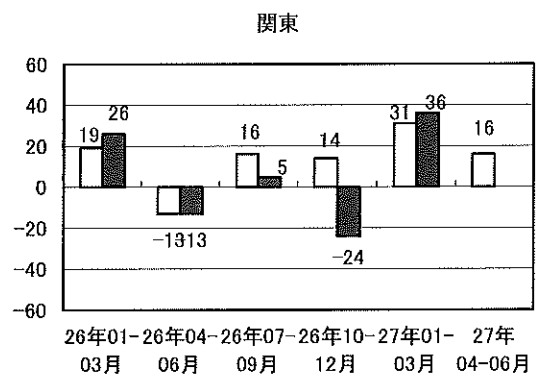
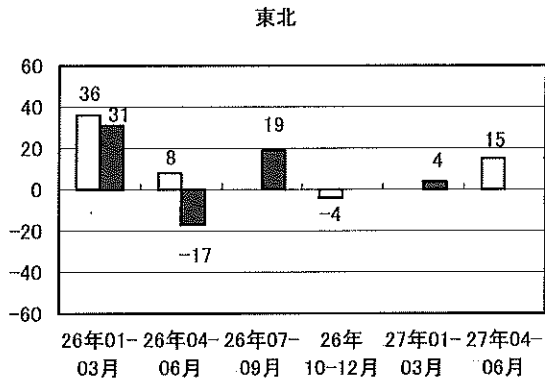
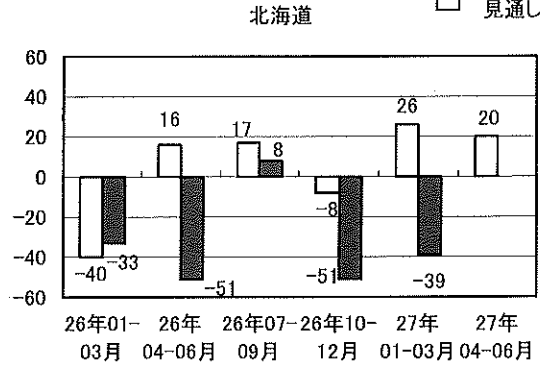
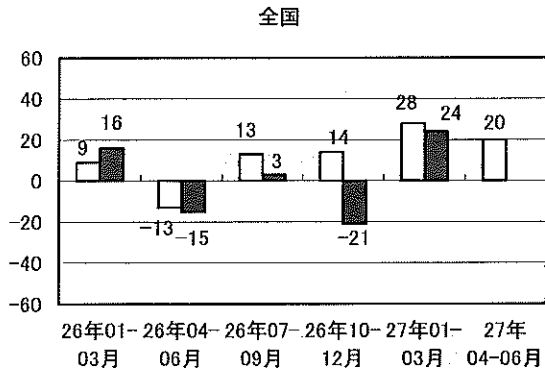
集計は、「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」について、各々全国、地域別（北海道、東北、関東、中部、近畿、中・四国、九州の7地域）に集計している。

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」281件（事業所）、「低層賃貸住宅」142件（事業所）である。

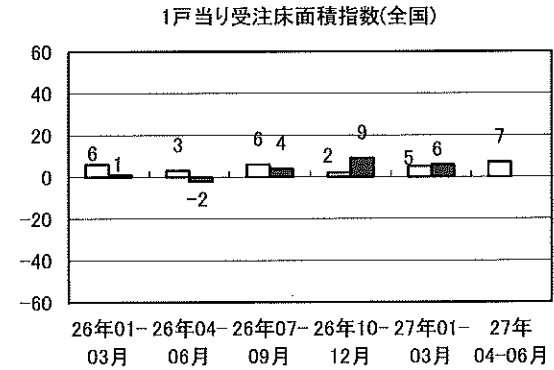
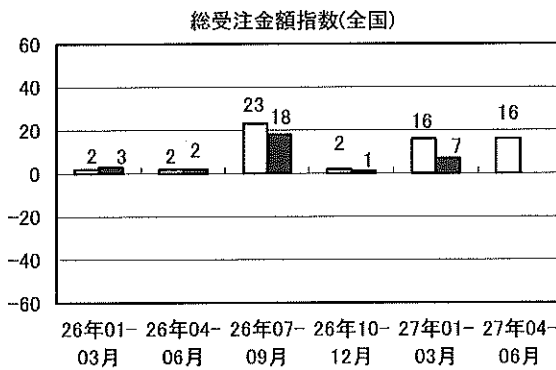
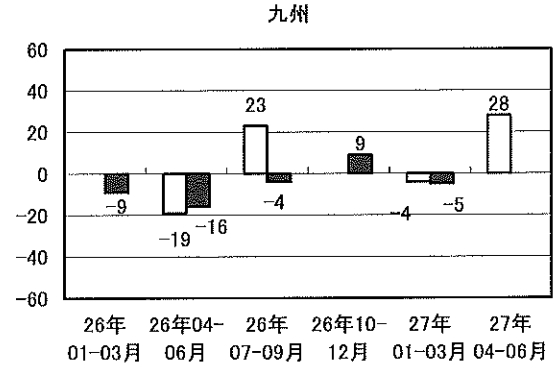
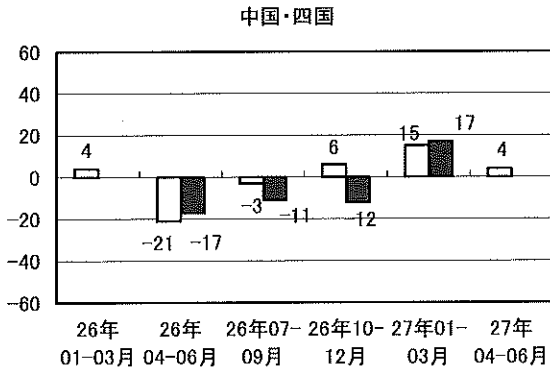
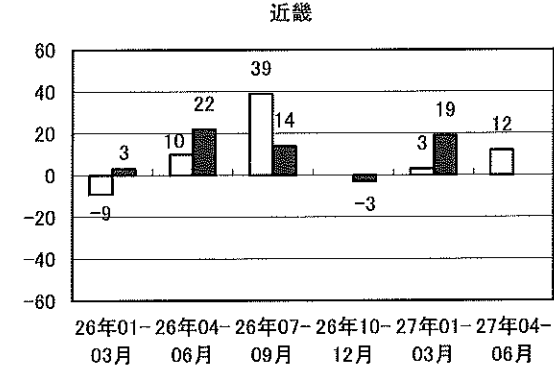
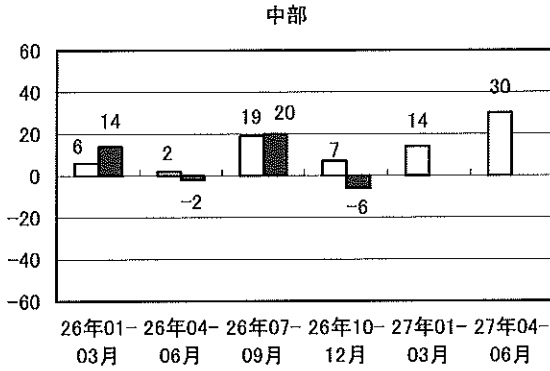
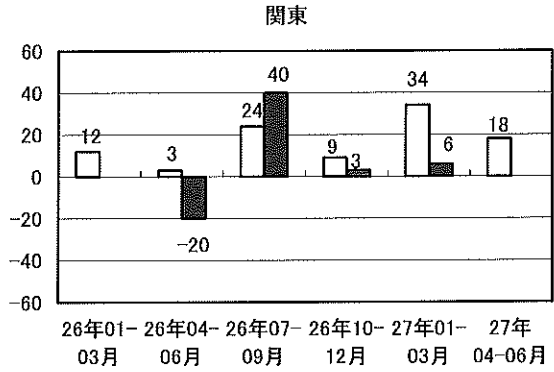
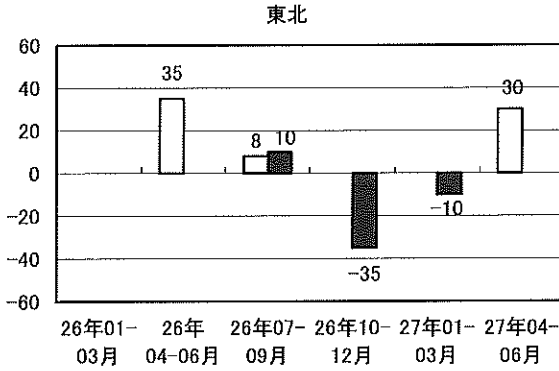
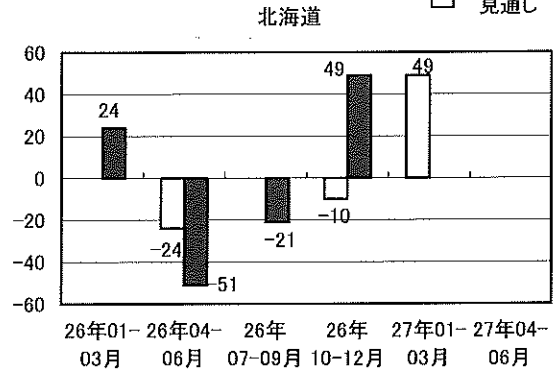
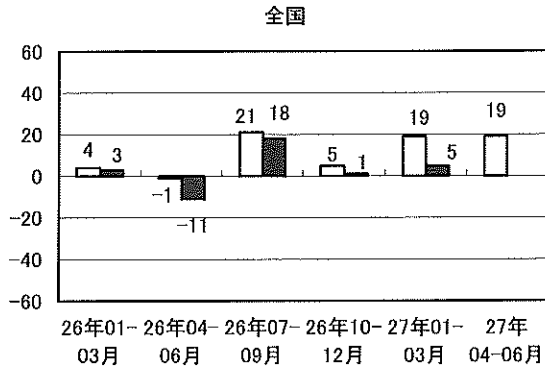
住団連 住宅業況調査 平成27年度第1回調査結果(平成27年4月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績
□ 見通し

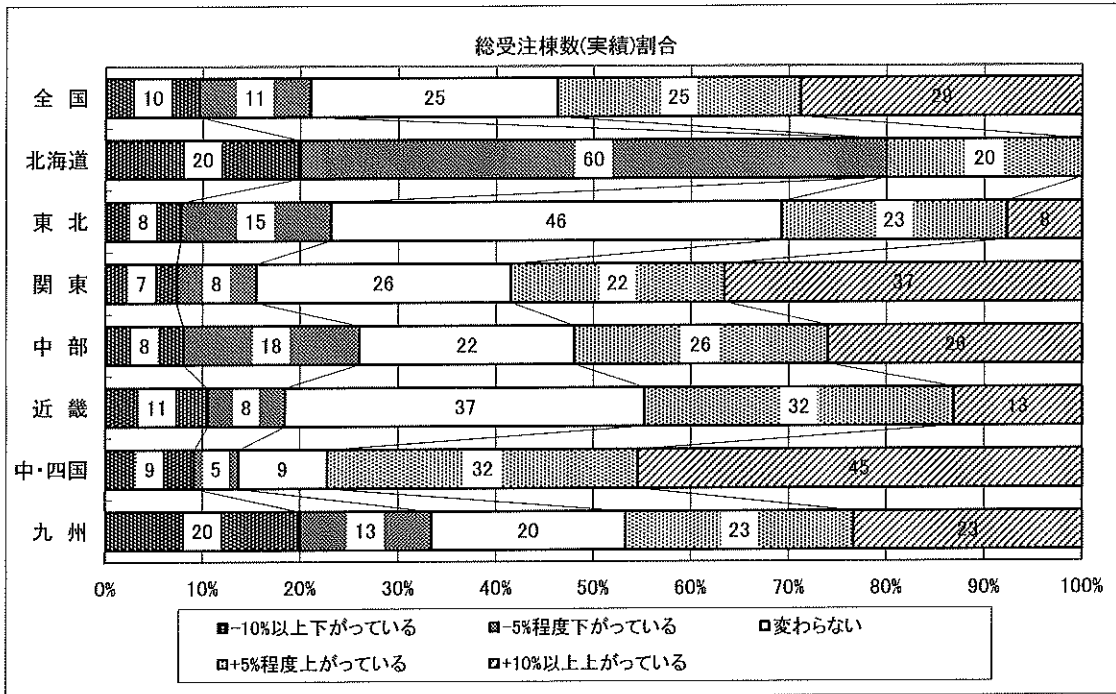


住団連 住宅業況調査 平成27年度第1回調査結果(平成27年4月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

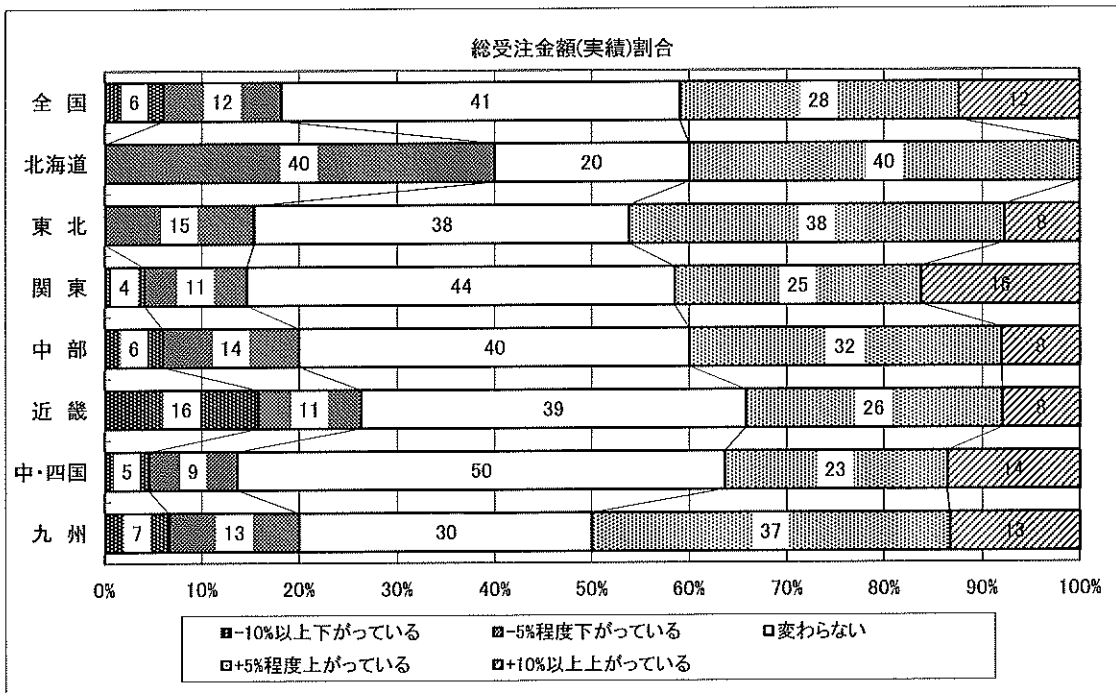
■ 実績
□ 見通し



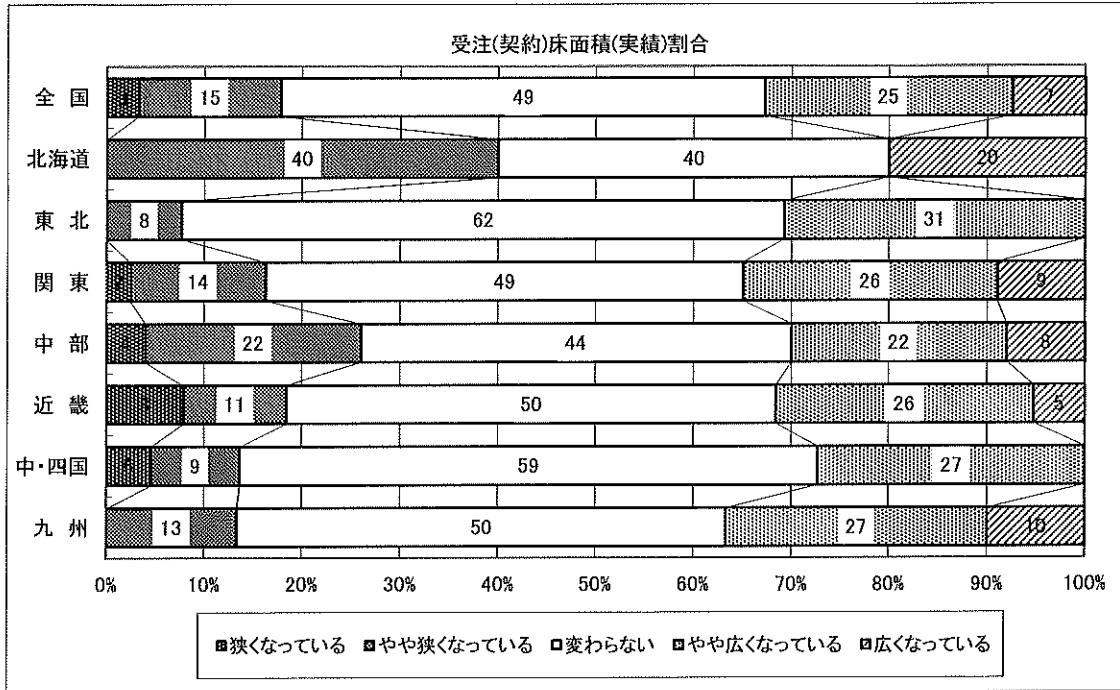
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



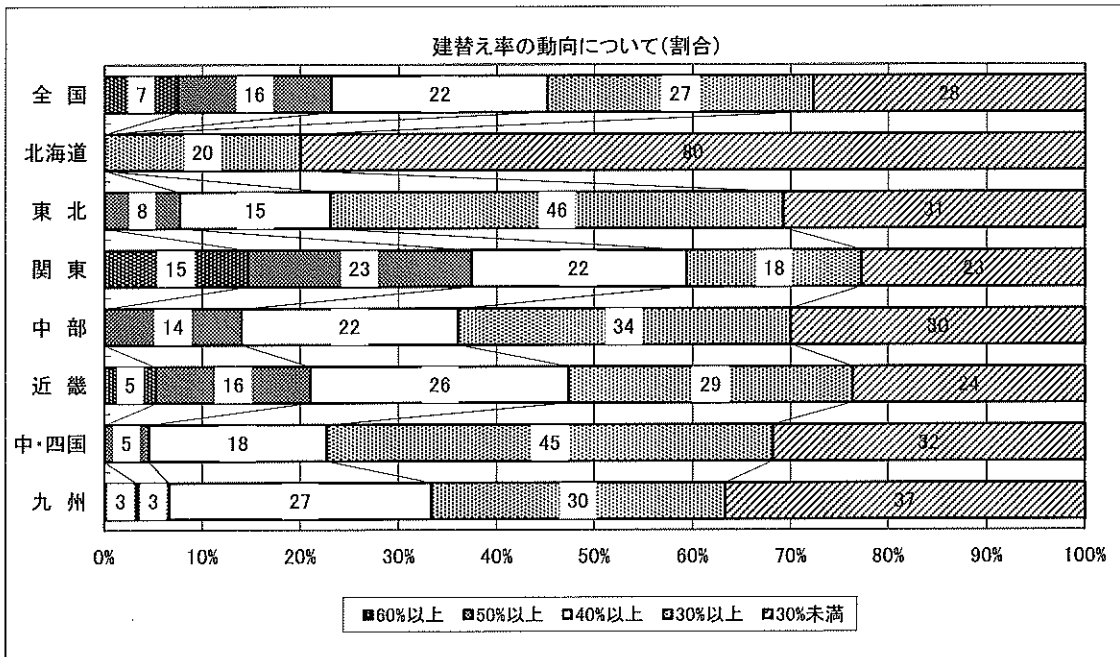
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



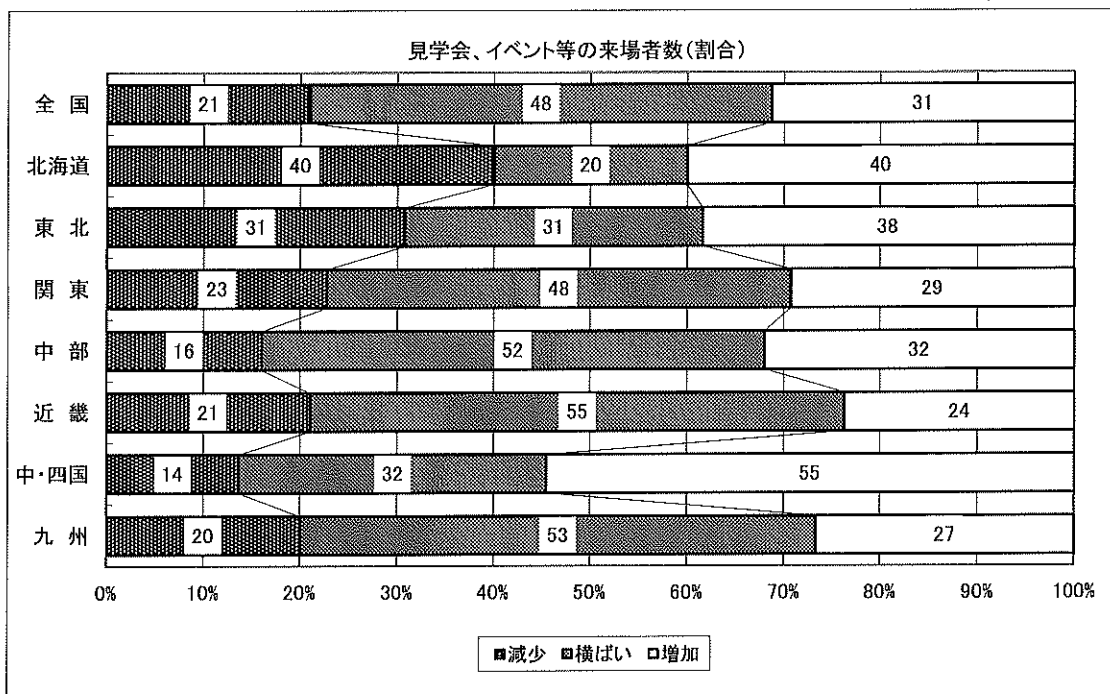
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



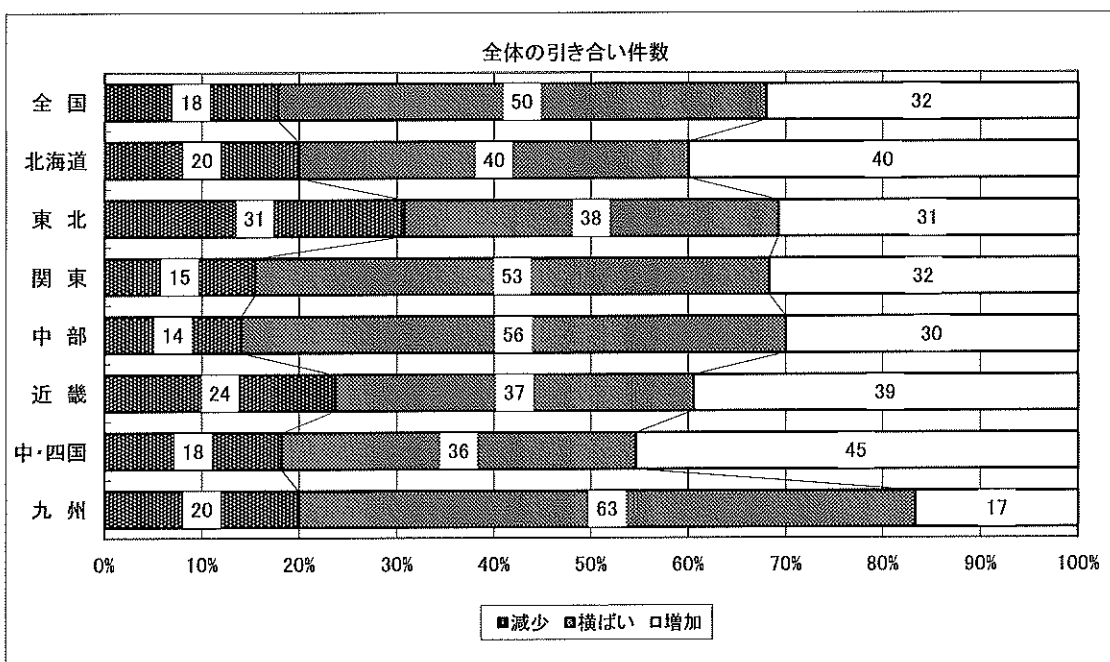
戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



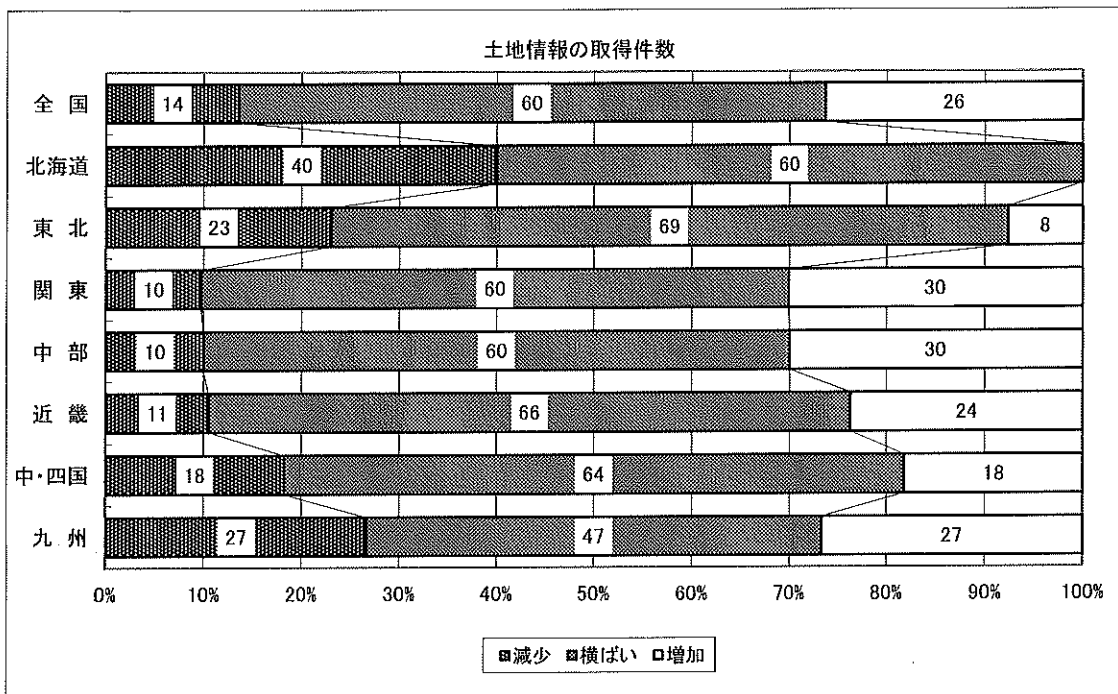
見学会、イベント等の来場者数割合



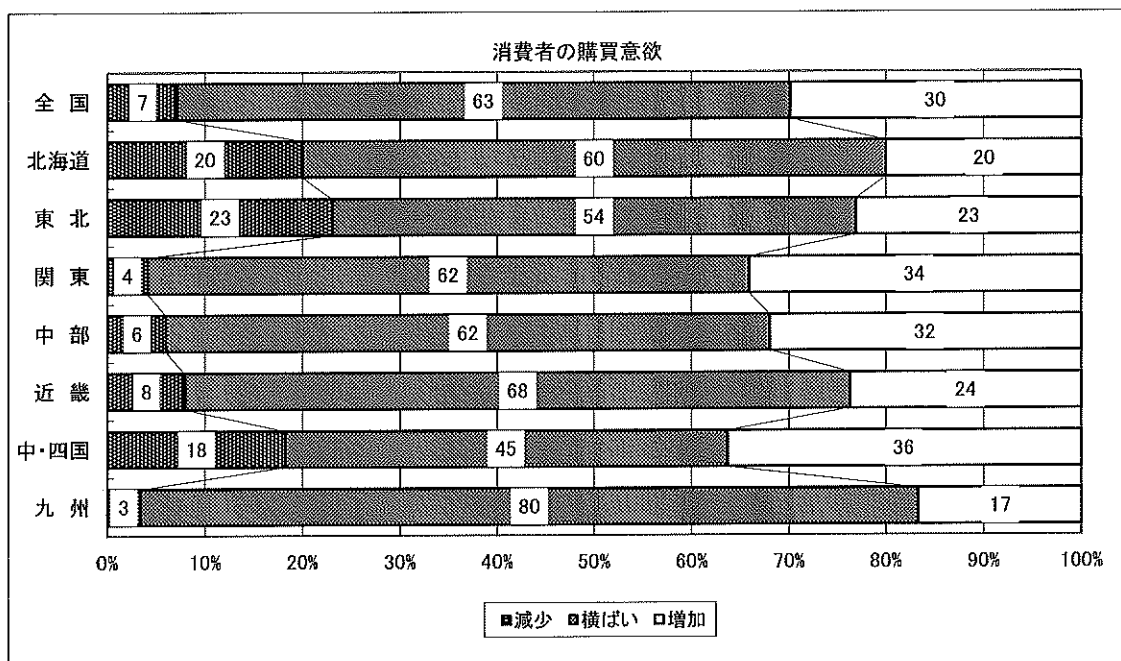
全体の引き合い件数割合



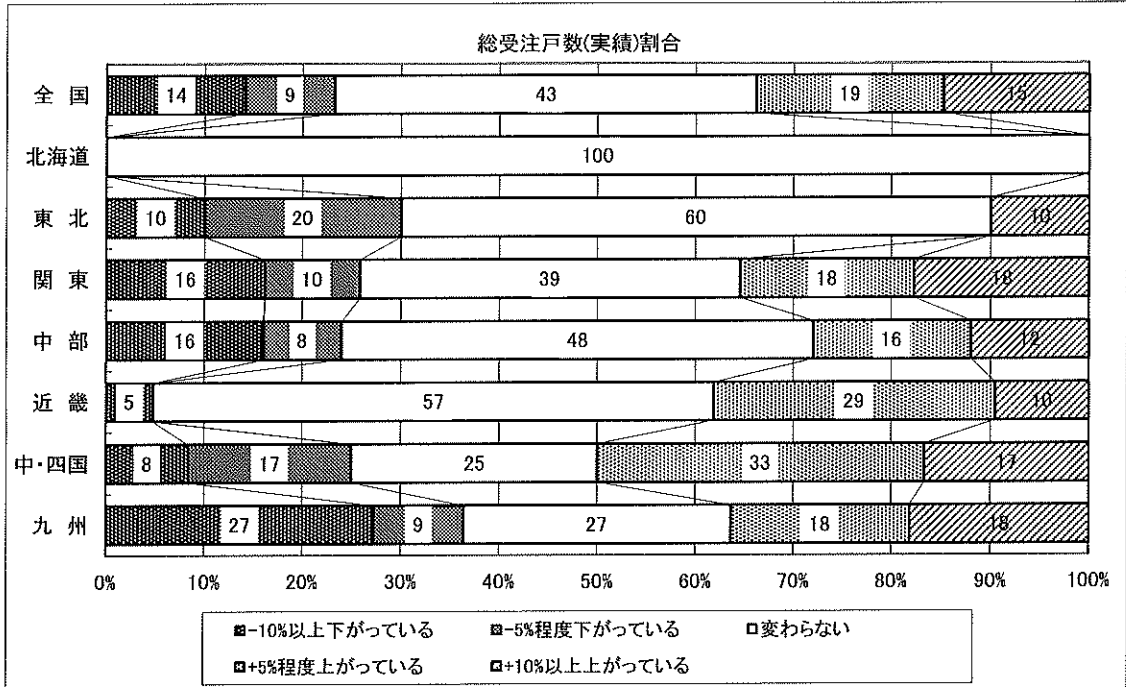
土地情報の取得件数



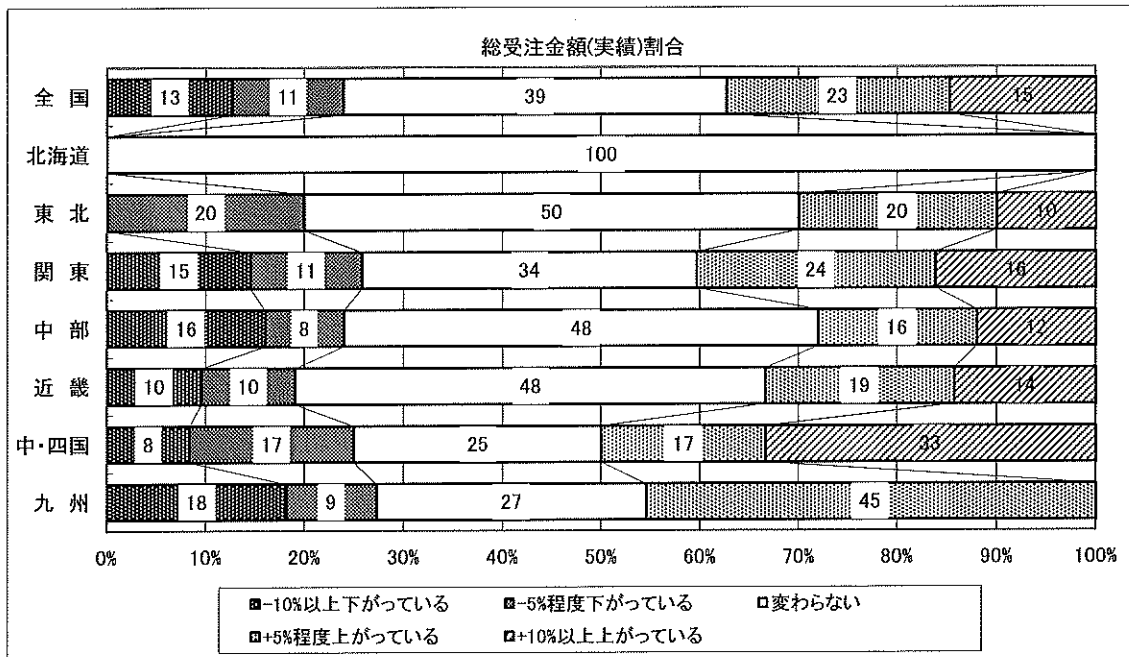
消費者の購買意欲



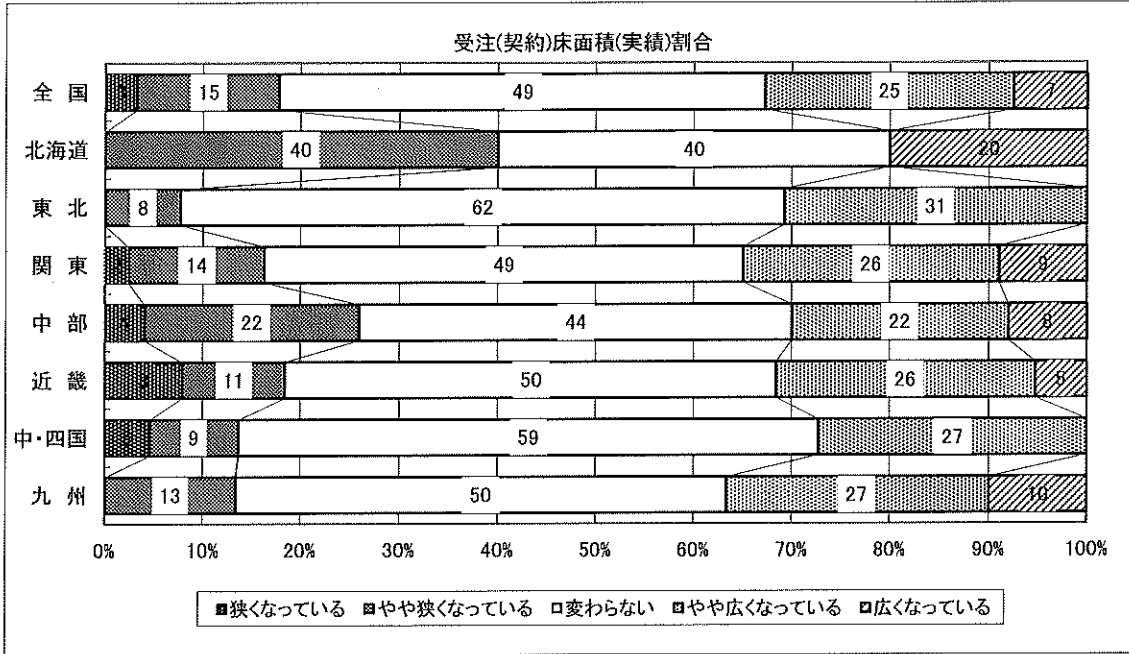
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



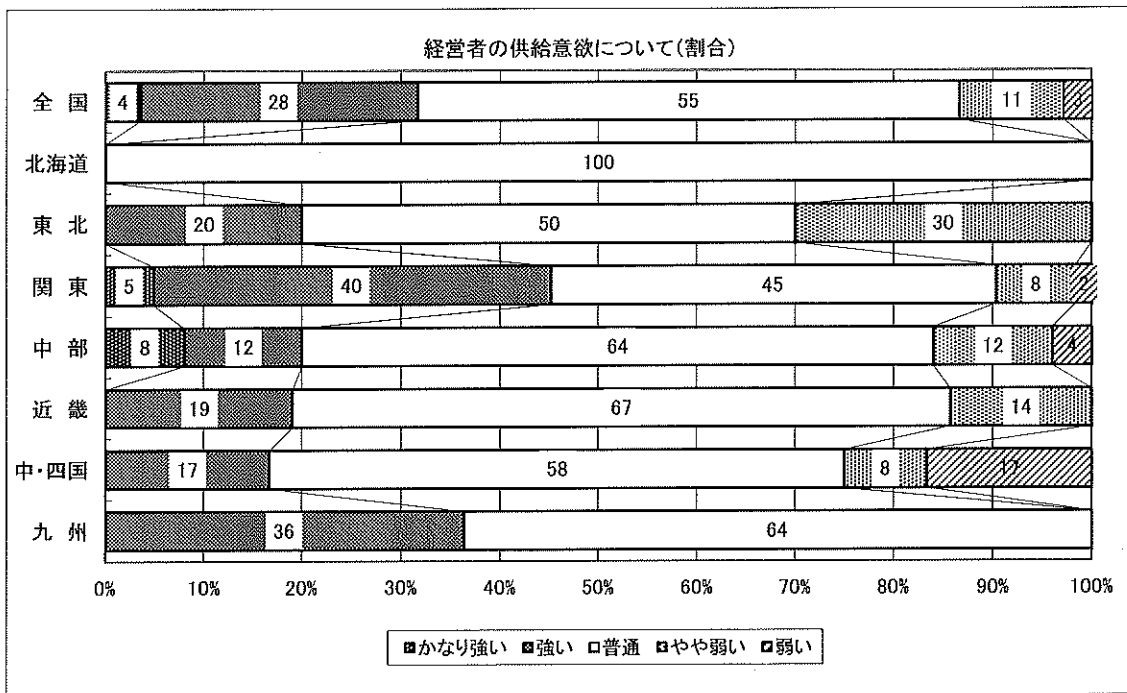
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



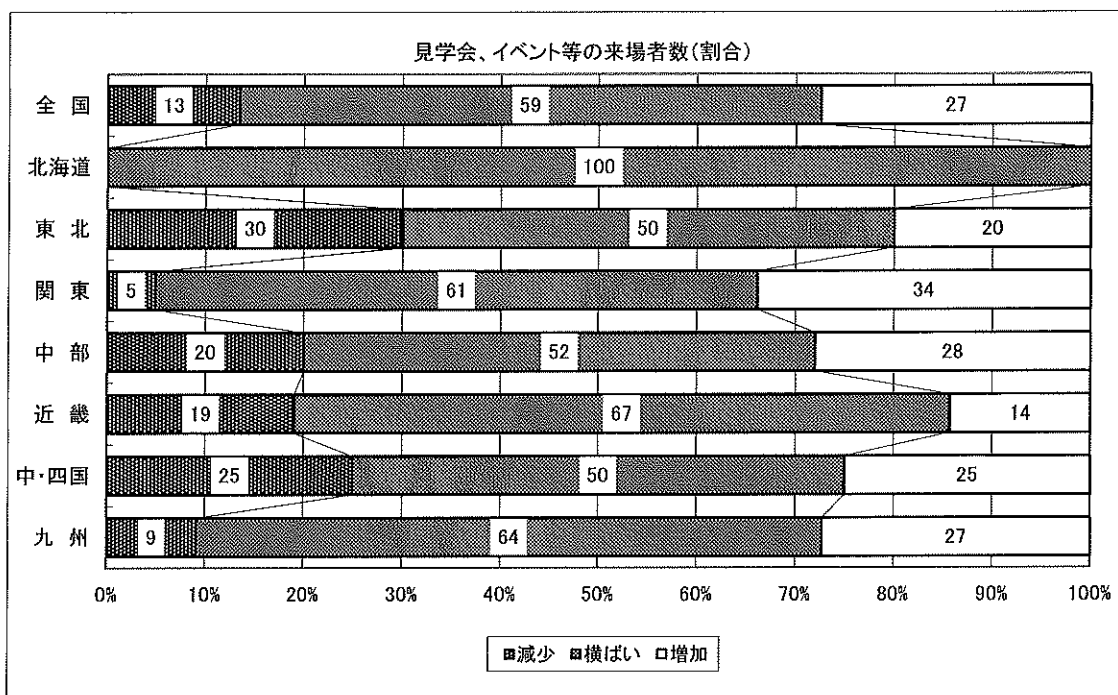
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



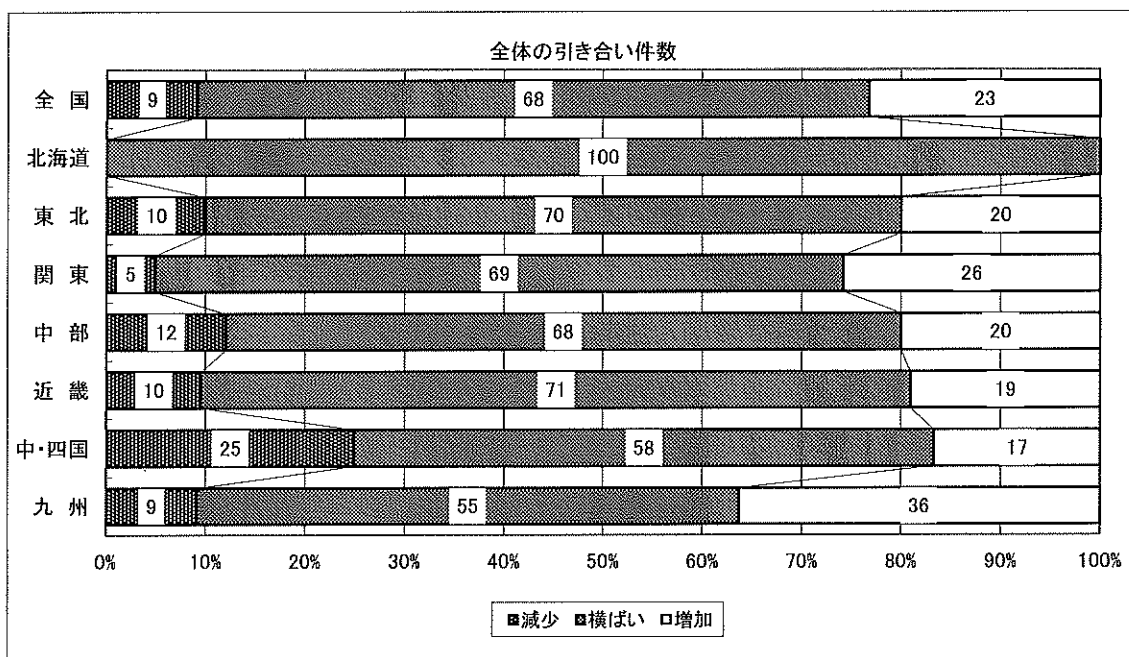
賃貸住宅経営者の供給意欲について



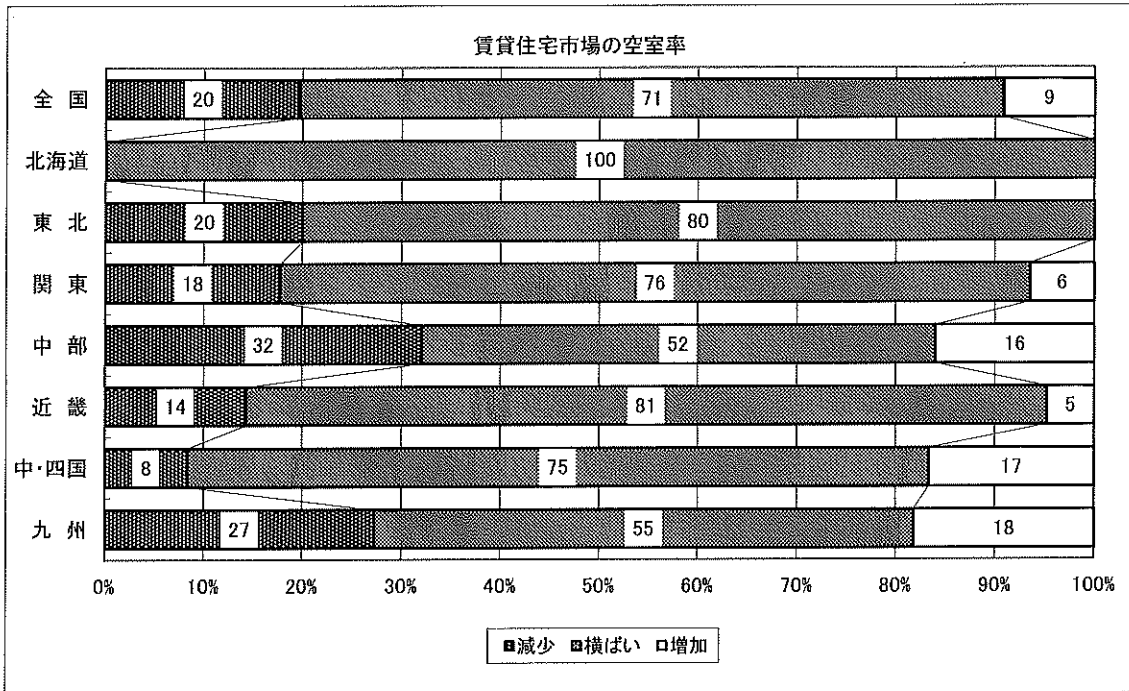
見学会、イベント等の来場者数割合



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

