

# 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 和田勇 積水ハウス株式会社 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27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27年7～9月の受注実績は、平成27年4～6月の実績に比べて総受注棟数プラス3ポイント・総受注金額プラス5ポイントの結果となった。

総受注棟数は前期マイナスからプラスに転じ、総受注金額もプラスが継続という結果となった (前4月度総受注棟数マイナス3・総受注金額プラス5)。

地域別の総受注棟数は、北海道 (プラス29)、東北 (プラス14)、中部 (プラス16)、九州 (プラス18) の4地域でプラスとなったが、関東 (マイナス2)、近畿 (マイナス13)、中国・四国 (マイナス7) の3地域でマイナスとばらついている。前期マイナスを示したエリアの反動によるプラスがあり全体的な指数はプラスとなった。

###### (2) 見通し

平成27年10～12月の見通しでは、7～9月の実績に比べ総受注棟数プラス12・総受注金額プラス6との見通しである (前期4月度総受注棟数プラス22・総受注金額プラス9)。

総受注棟数では、北海道 (±0)、東北 (プラス27)、関東 (プラス12)、中部 (プラス15)、近畿 (プラス12)、中国・四国 (プラス2)、九州 (プラス7) と北海道以外のすべての地域がプラスとなり、全体の指数もプラスが継続するとの見通しである。

一方、10月に終了した「省エネエコポイント制度」や「フラット35Sの金利引き下げ中拡大措置」の終了が予想されるため、それによる消費者の住宅購入意欲の低下が懸念される。

##### 2. 一棟当り床面積の動向について

###### (1) 実績

平成27年7～9月の床面積実績 (指数) は、±0となった (前期4月度 プラス2)。全国では、「やや広くなっている・広くなっている」 (前期25%→22%) が減少し、「狭く

なっている・やや狭くなっている」(前期23%→23%)が横ばい、「変わらず」(前期52%→55%)が増加しており、やや減床傾向が表れている。

地域別では、「やや広くなっている・広がっている」の割合は、中国・四国、九州以外の5地域で減少したが、「狭くなっている・やや狭くなっている」の割合が、東北、近畿以外の5地域で増加となり全体の指数は横ばいとなった。

#### (2) 見通し

平成27年10～12月の見通しは、プラス4である(前期4月度 プラス5)。全国では、「やや広くなりそう・広くなりそう」が減少(前期18%→16%)、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」が微増(前10%→11%)、「変わらない」は微増(前期71%→72%)で、ほぼ横ばい傾向で全体の指数としてはプラスが継続との見通しである。

地域別でも、「変わらない」が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27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、建替率は「50%以上」の回答は、横ばい(前4月度24%→24%)、「40%未満」は若干の減少で(前55%→53%)、全体的には、ほぼ横ばいの傾向にある。

地域別で見ても、「50%以上」は3地域で増加、3地域で減少し、北海道は変わらずと、ばらつきは見られるが全体と同じように、ほぼ横ばいの傾向を示している。

### 4. 顧客動向について

#### (1) 見学会、イベント等への来場者数

7～9月は4～6月に比べて全国では、「増加」(前4月度16%→26%)が増え、「減少」(前33%→28%)は減少した。顧客の動きは改善していると考えられる。地域別では、関東と近畿の2地域で「増加」の割合が「減少」を上回り改善が見られる(前期は全地域で「減少」>「増加」)。

#### (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16%→21%)が増加、「減少」(前4月度29%→24%)は減少し、来場者数にも動きが見えてきた。地域別でも、3地域で、「増加」の割合が「減少」を上回っている(前回は1地域のみ)。

#### (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」が若干増えたが(前19%→22%)、「減少」も増加している(前19%→23%)。地域別では、中部、九州で「減少」が減っているが、その他の5地域では増加しており地域によってばらつきがある。全体としての情報量に大きな変化はない。

#### 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21%→23%)が増え、「減少」(前期17%→13%)が減り、消費者マインドは回復傾向である。地域別では、北海道、中国・四国以外の地域で、「増加」の割合が「減少」を上回っている。しかし、ほとんどの地域で「横ばい」が過半数以上の最大値を占めており、消費者マインドの本格的な回復には、至っていない。

## 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7～9月の受注実績は、平成27年4～6月の実績に比べ総受注戸数プラス8ポイント・総受注金額プラス11ポイントと、プラスが継続した（前期4月度総受注戸数プラス4・総受注金額プラス6）。

総受注戸数の実績を地域別で見ると、東北（プラス23）、関東（プラス12）、中部（プラス7）、近畿（プラス23）はプラス、北海道（±0）で中国・四国（マイナス4）、九州（マイナス7）はマイナスと、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が継続という結果となった。

#### (2) 見通し

平成27年10～12月の見通しでは、7～9月の実績に比べ、総受注戸数プラス14・総受注金額プラス13である（前7月度総受注戸数プラス33・総受注金額プラス28）である。

地域別の総受注戸数は、北海道（マイナス49）、東北（プラス11）、関東（プラス11）、中部（プラス17）、近畿（プラス27）、中国・四国（プラス35）、九州（プラス18）と、北海道地域で、プラスで継続としており、全体の指数も受注戸数・金額ともにプラスが継続するとの見通しである。

### 2. 一戸当たり床面積（実績）の動向について

平成27年7～9月の実績はプラス3ポイントで、プラスが継続している（前期4月度プラス8）。全国では、「やや広がっている・広がっている」（前期26%→21%）が減少、「狭くなっている・やや狭くなっている」（前期12%→15%）は増加と若干の減床傾向ながら、全体の指数としてはプラスが継続している。地域別では、中国・四国と九州以外の地域は、「変わらない」の割合が60%を超えており、横ばいの傾向が強い。

### 3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲について

平成27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」（前期4月度28%→19%）が減少、「やや弱い・弱い」（前期17%→23%）に増え、「普通」（前期55%→57%）は微増と経営者のマインドは、前期4月度より下降傾向である。

地域別では、「やや弱い・弱い」の割合が関東、北海道以外の5地域で増加となっており、全国的な傾向を表している。

### 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

7～9月は4～6月に比べて全国では、来場者数の「増加」（前期23%→16%）が減少、「減少」（前期14%→18%）が増加しており、顧客の動きは停滞気味である。

地域別では、「増加」が北海道を除くすべての地域で前期に比べ減っており、関東、近畿以外の地域では「減少」が増大している。

(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25%→13%)が減少、「減少」(前期14%→20%)が増加となり、停滞気味である。

地域別では、関東、近畿以外の地域で「減少」が増加しており、全国的な数字を表している。

(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、空室率の「減少」(前期6%→7%)が微増し、空室率の「増加」(前期13%→11%)が減少した。空室率はやや減少傾向である。

ただし地域別では、北海道、中部、関東を除く地域で、「増加」の割合が「減少」を上回っており、4月～6月に比べても空室率「増加」の割合も東北、近畿、中国・四国の3地域で増加している。

(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2%→7%)が増加し、「増加」(前期34%→28%)は減少に転じた。地域別では、北海道以外のすべての地域で「減少」の割合が増加した。金融機関の融資姿勢は「横ばい」から、やや減少傾向が表れている。

以 上

平成27年11月6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 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。

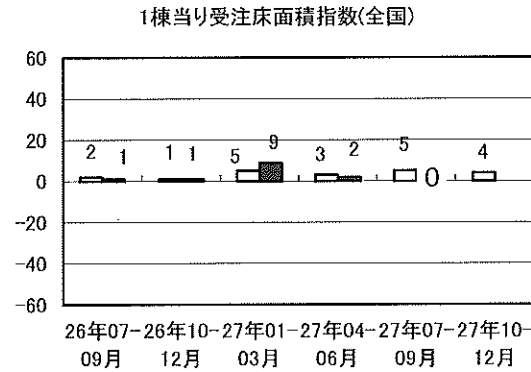
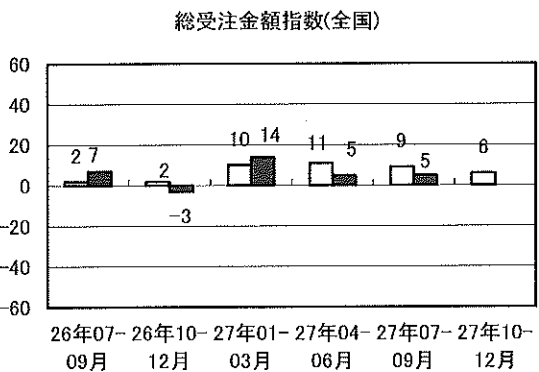
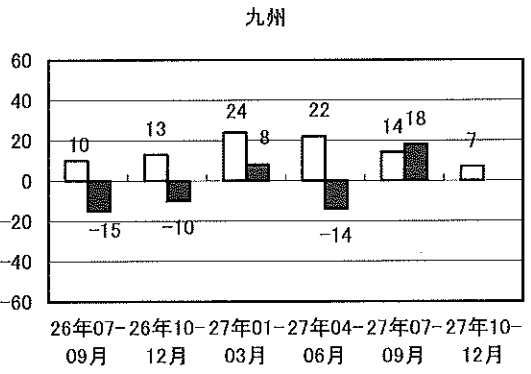
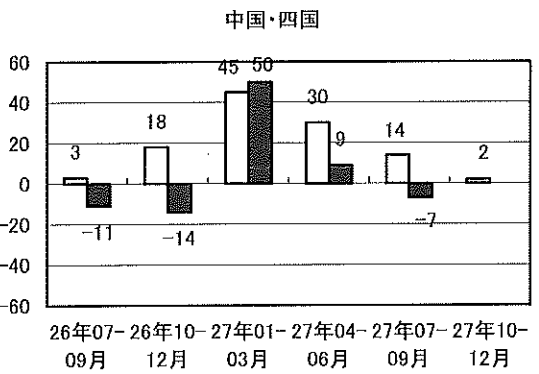
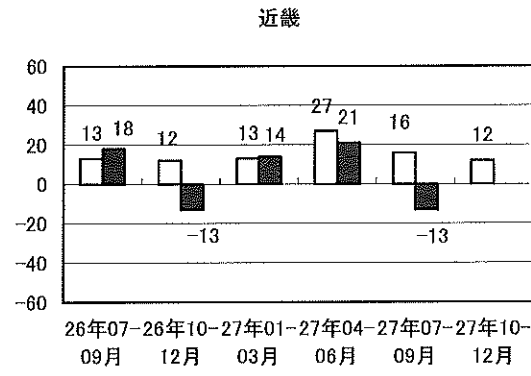
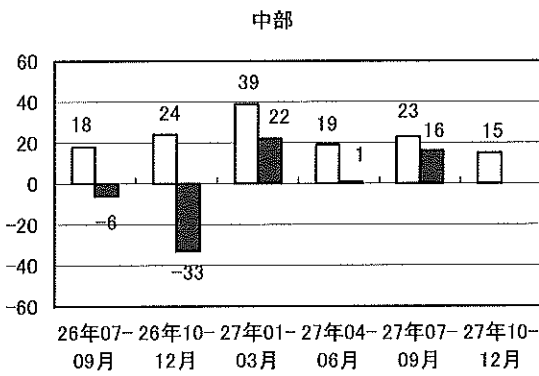
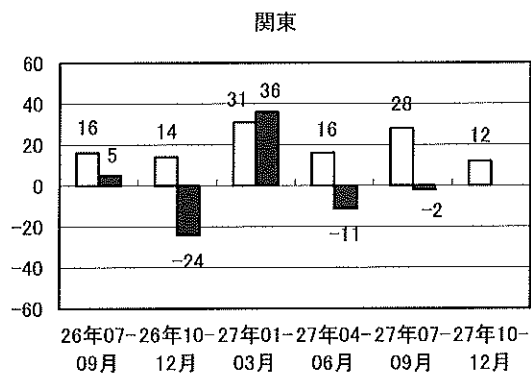
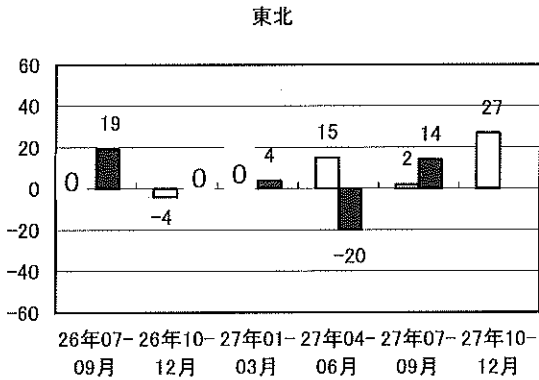
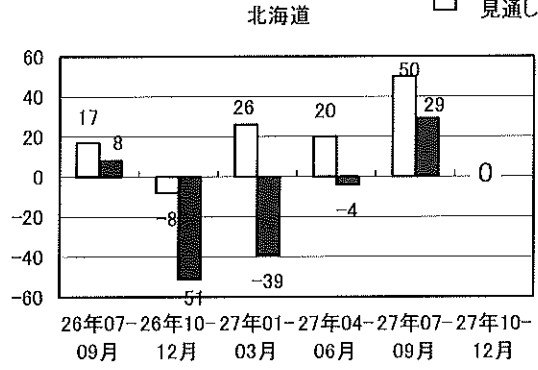
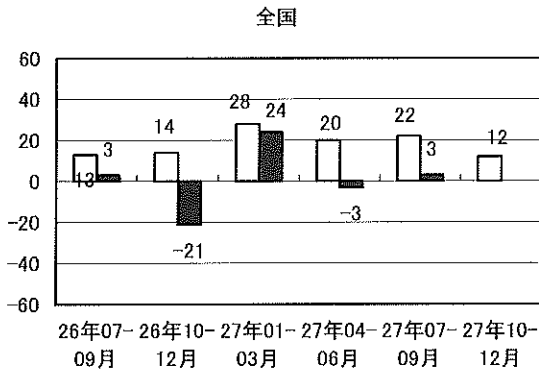
集計は、「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」について、各々全国、地域別（北海道、東北、関東、中部、近畿、中・四国、九州の7地域）に集計している。

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」369件（事業所）、「低層賃貸住宅」129件（事業所）である。

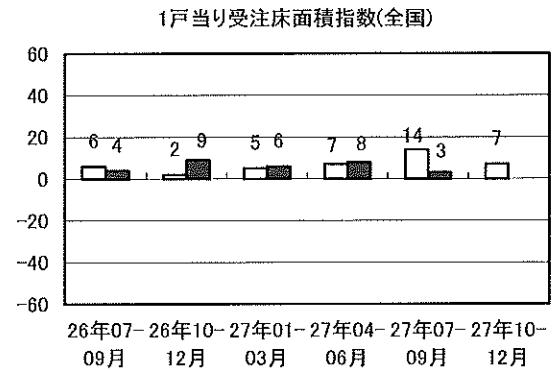
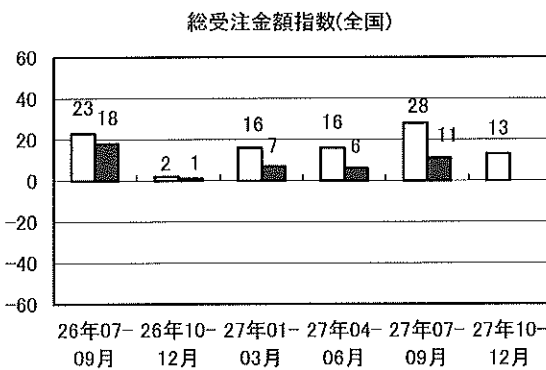
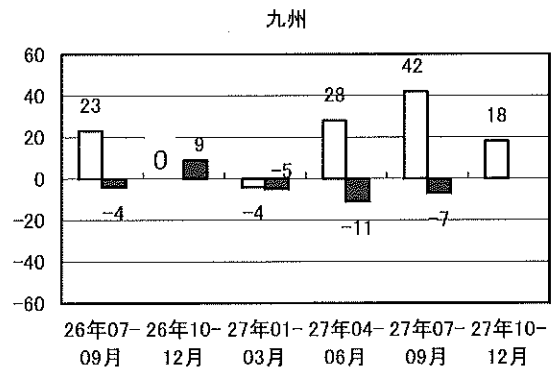
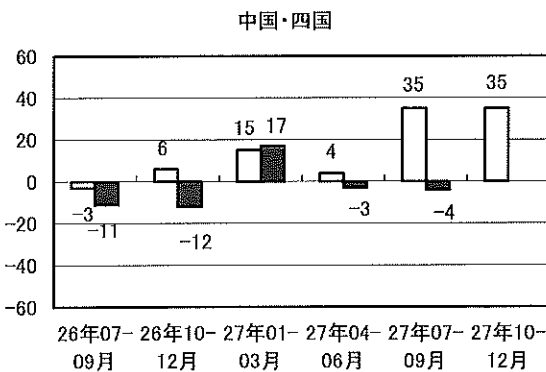
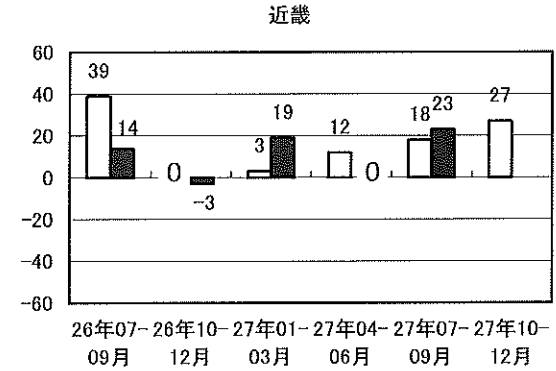
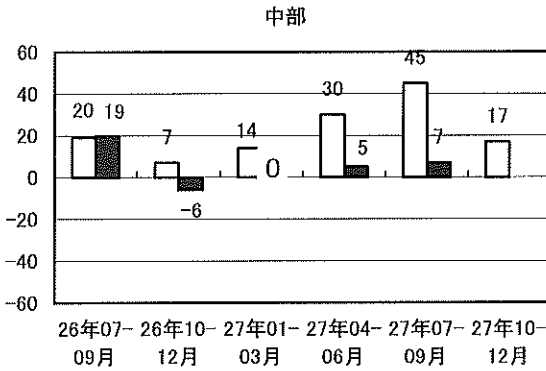
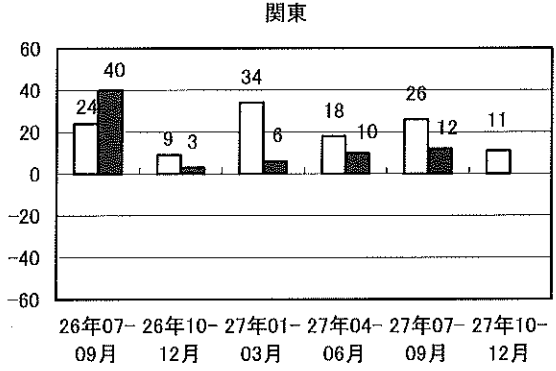
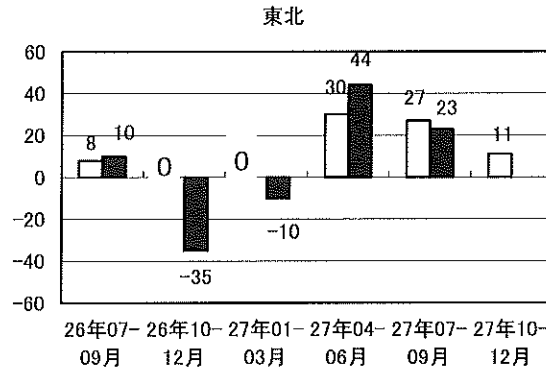
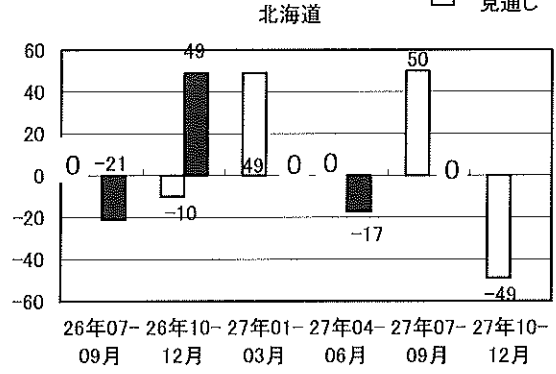
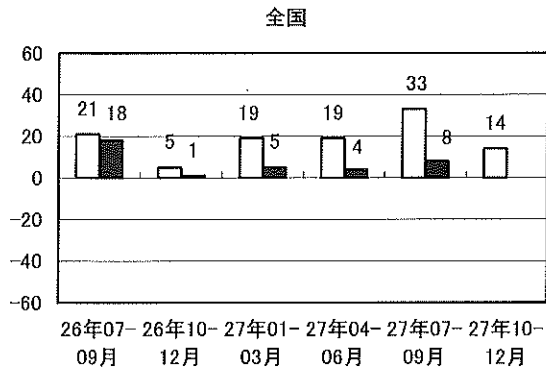
住団連 住宅業況調査 平成27年度第3回調査結果(平成27年10月調査)  
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績  
□ 見通し

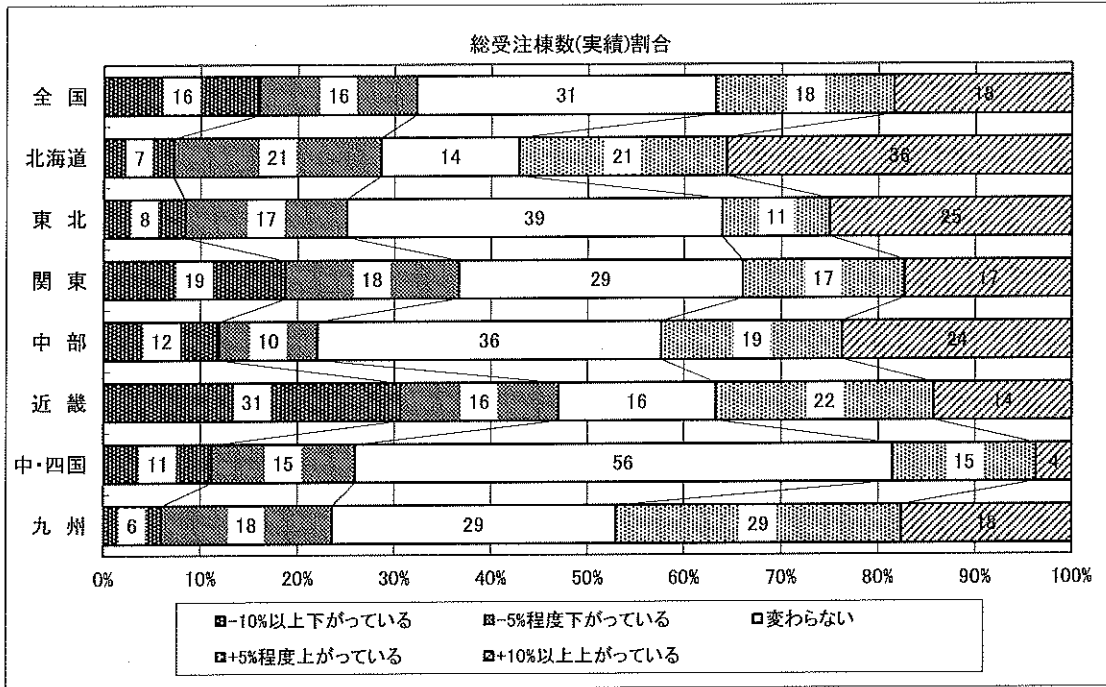


住団連 住宅業況調査 平成27年度第3回調査結果(平成27年10月調査)  
低層賃貸住宅受注戸数指数

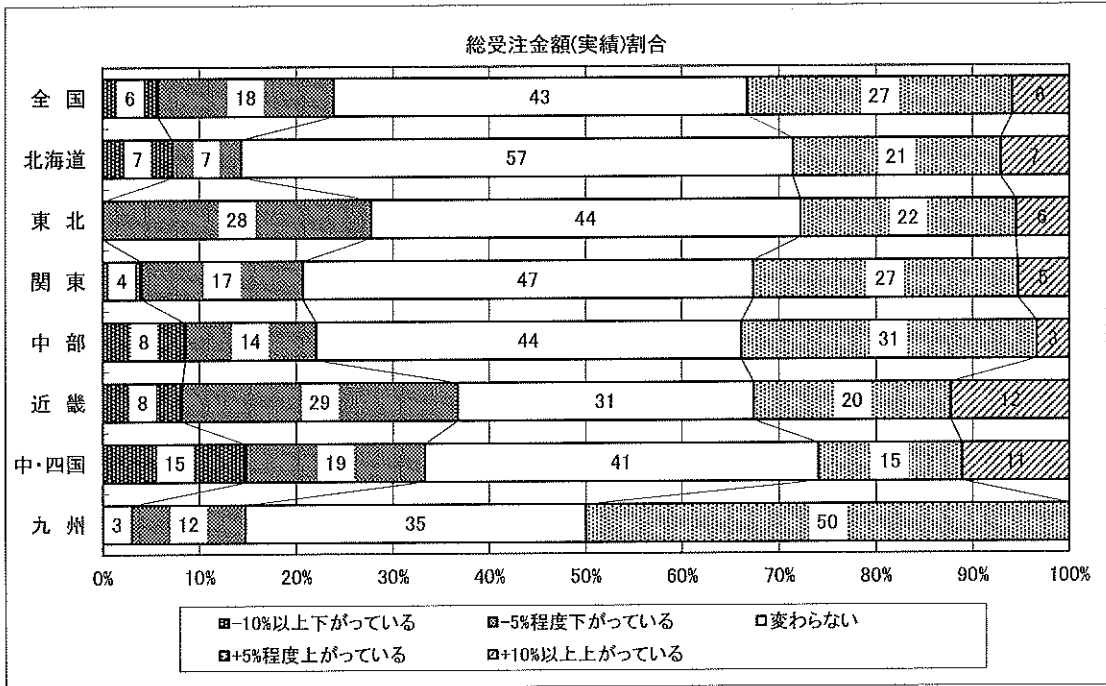
■ 実績  
□ 見通し



### 戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合

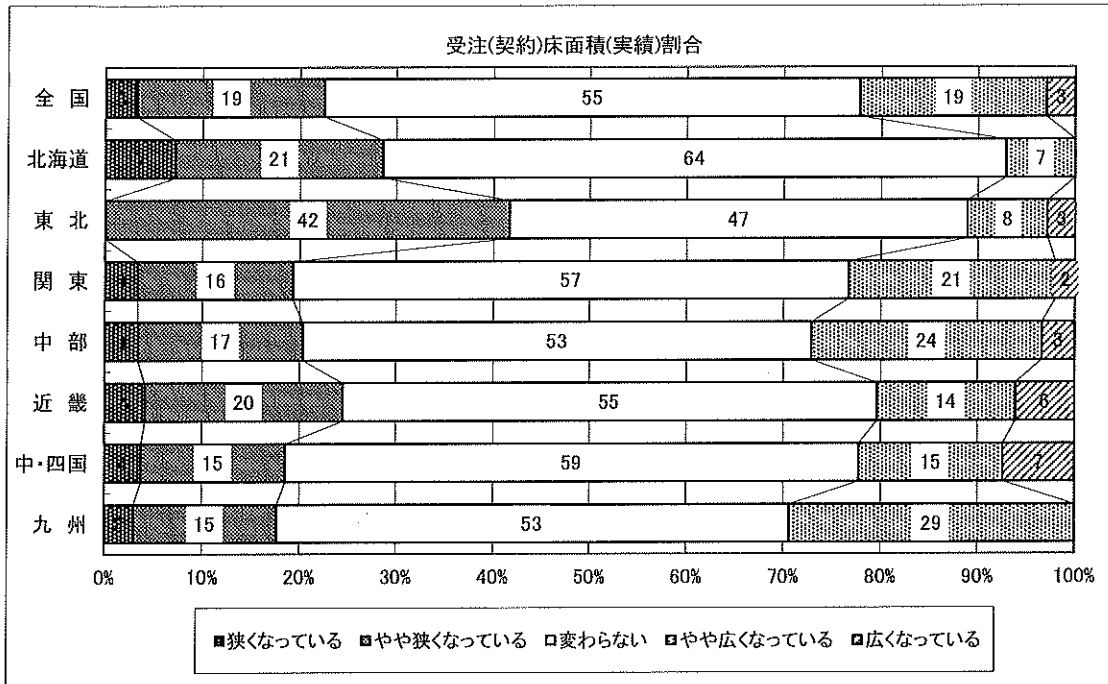


### 戸建注文住宅総受注金額(実績)割合

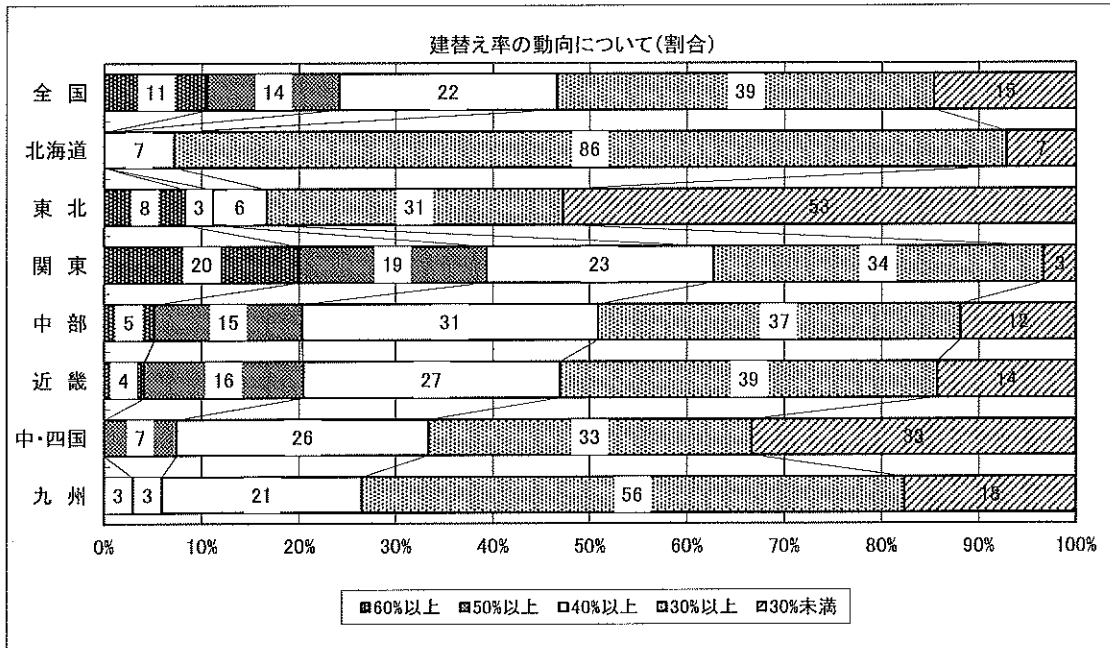




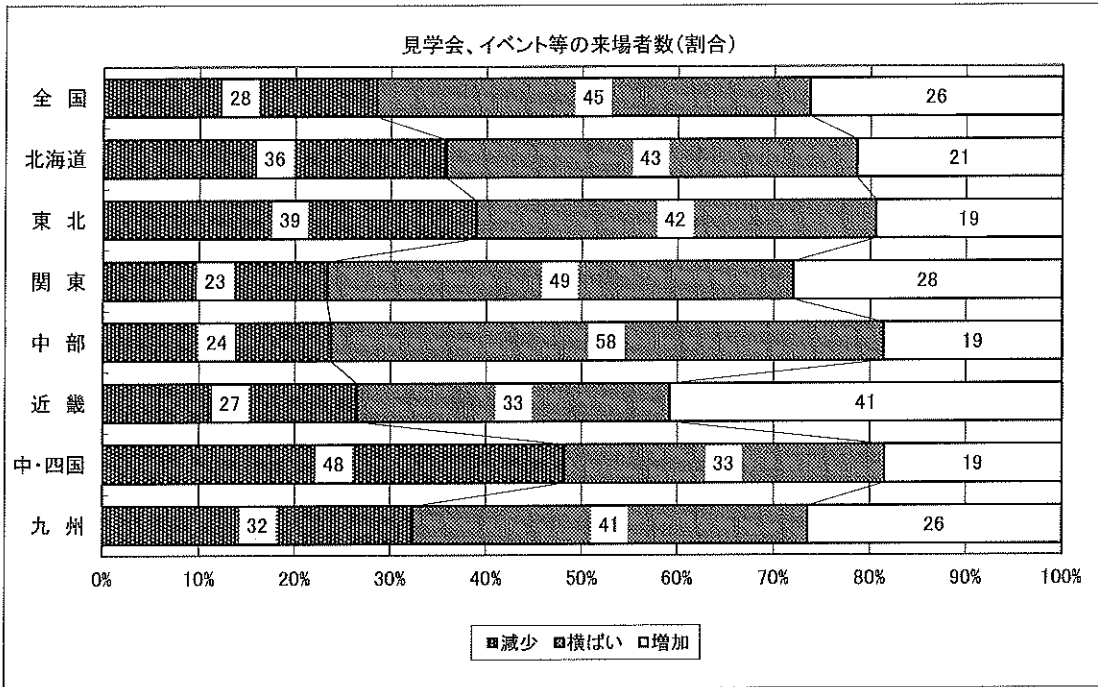
## 戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



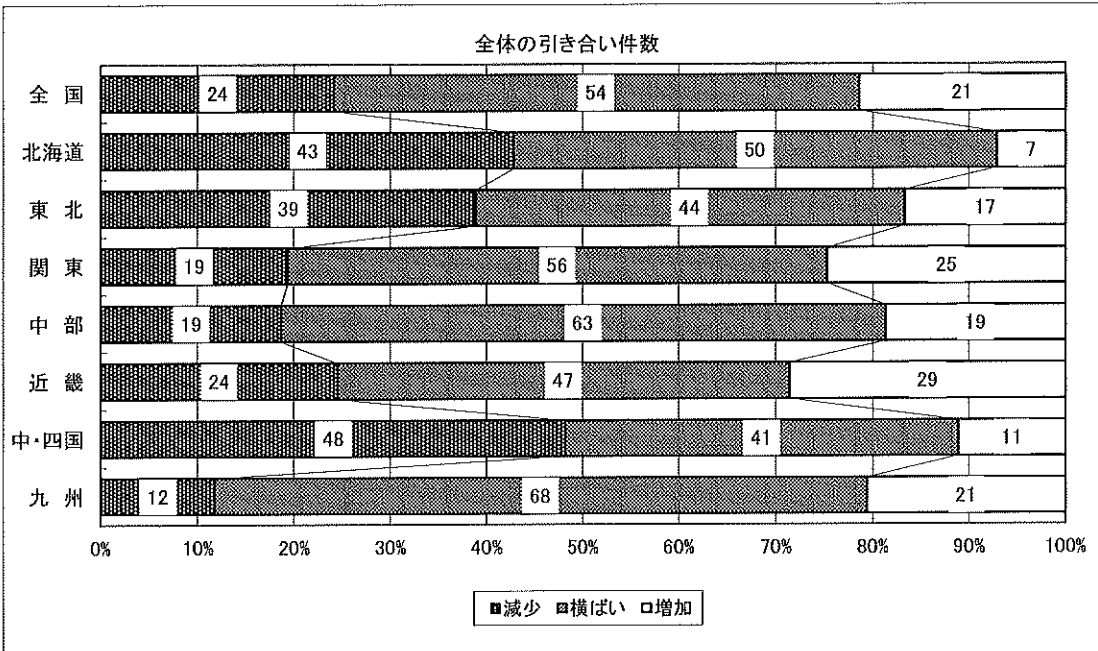
## 戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



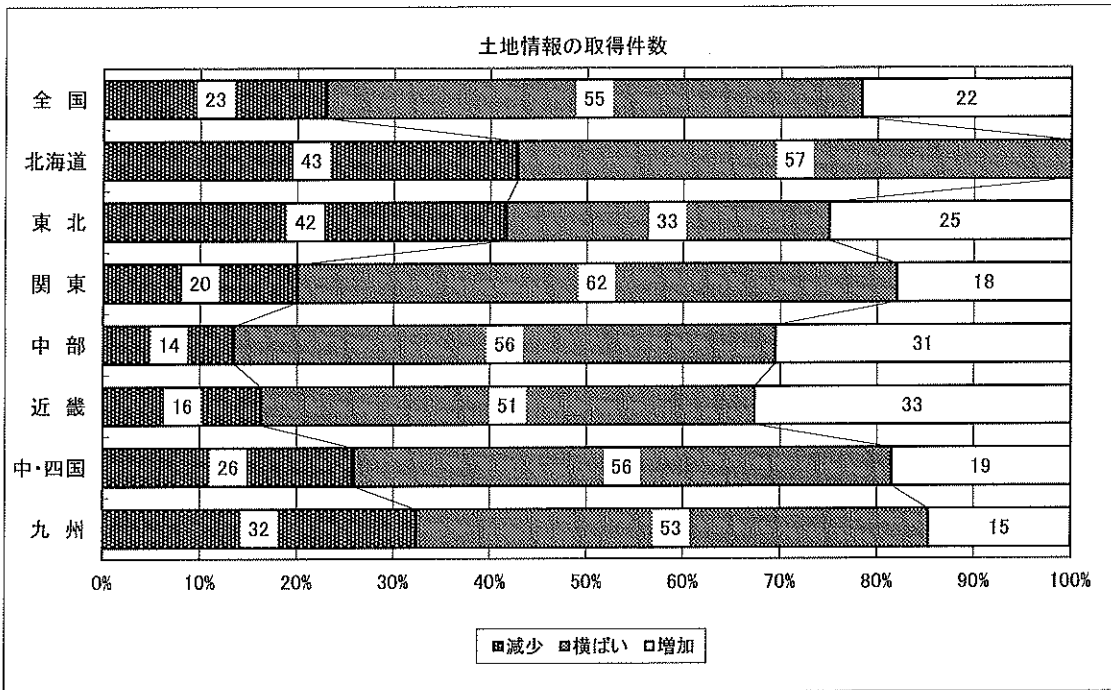
## 見学会、イベント等の来場者数割合



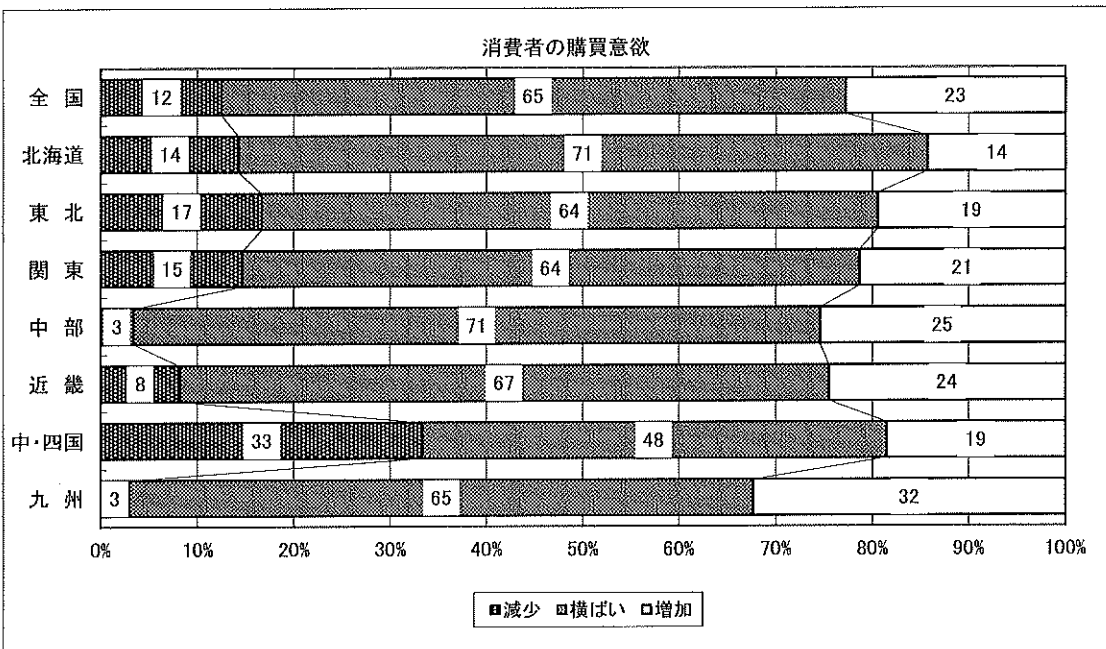
## 全体の引き合い件数割合



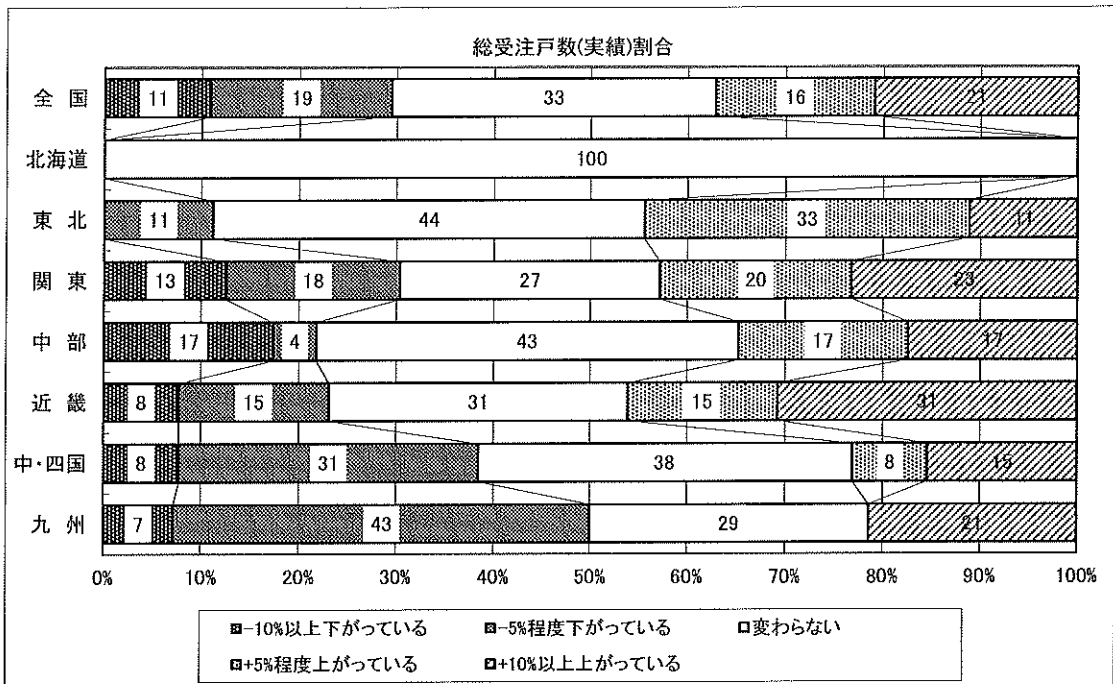
## 土地情報の取得件数



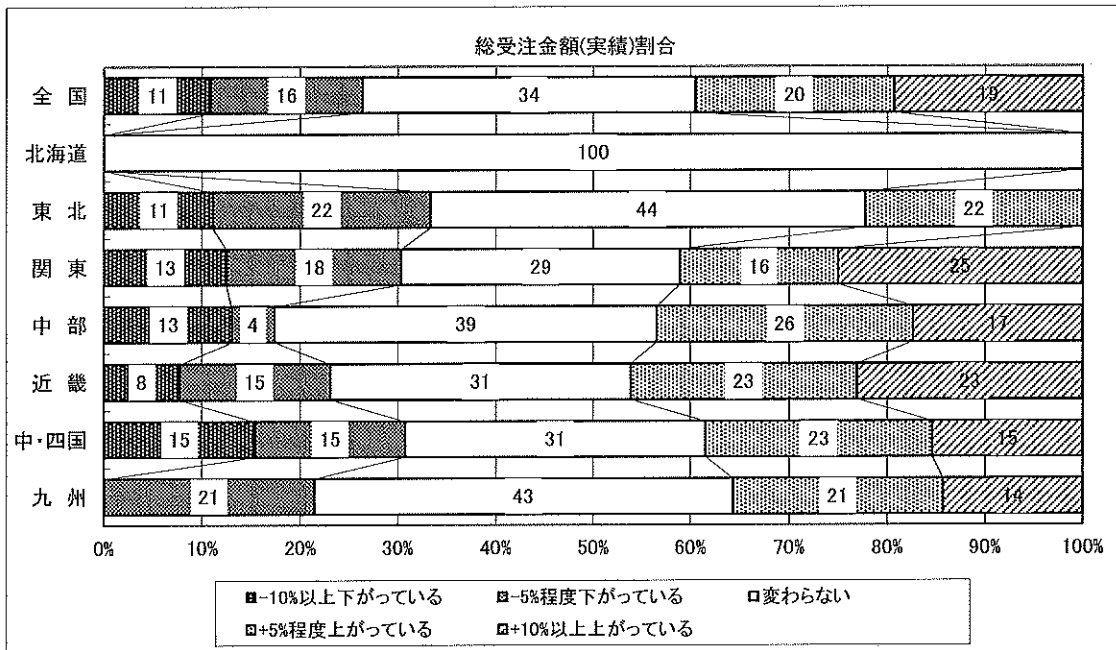
## 消費者の購買意欲



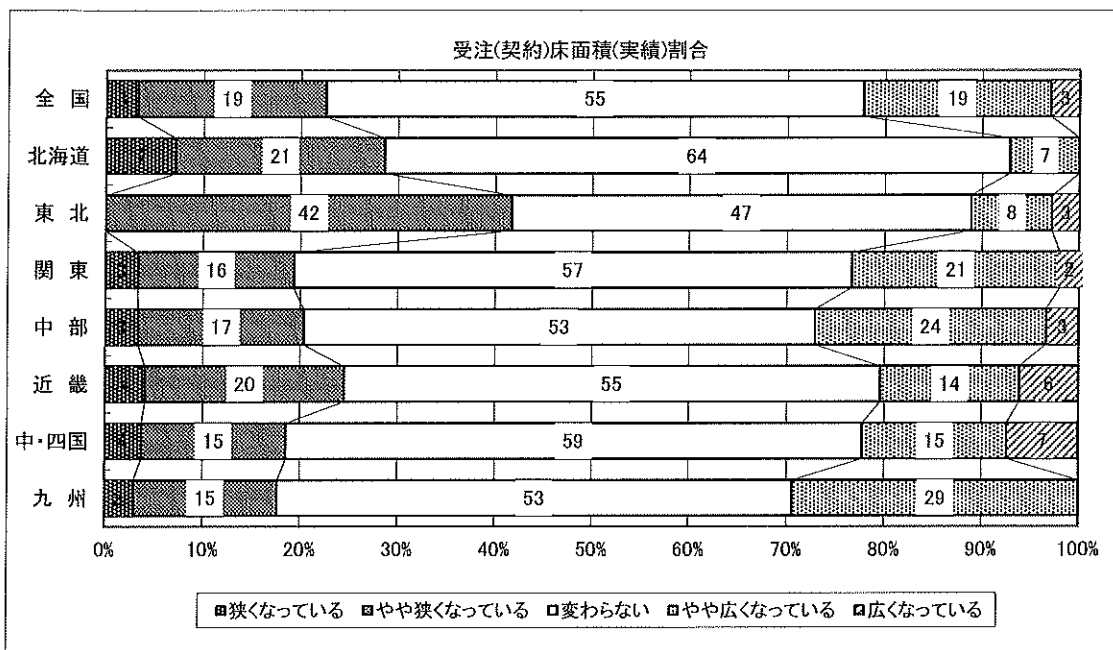
### 賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



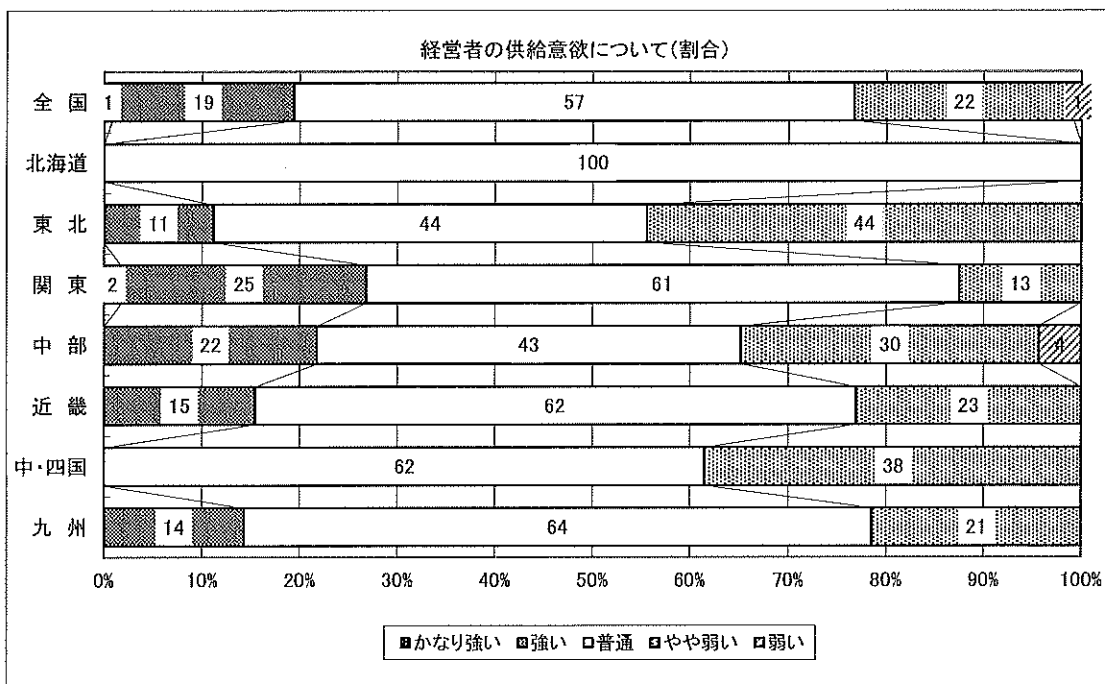
### 賃貸住宅総受注金額(実績)割合



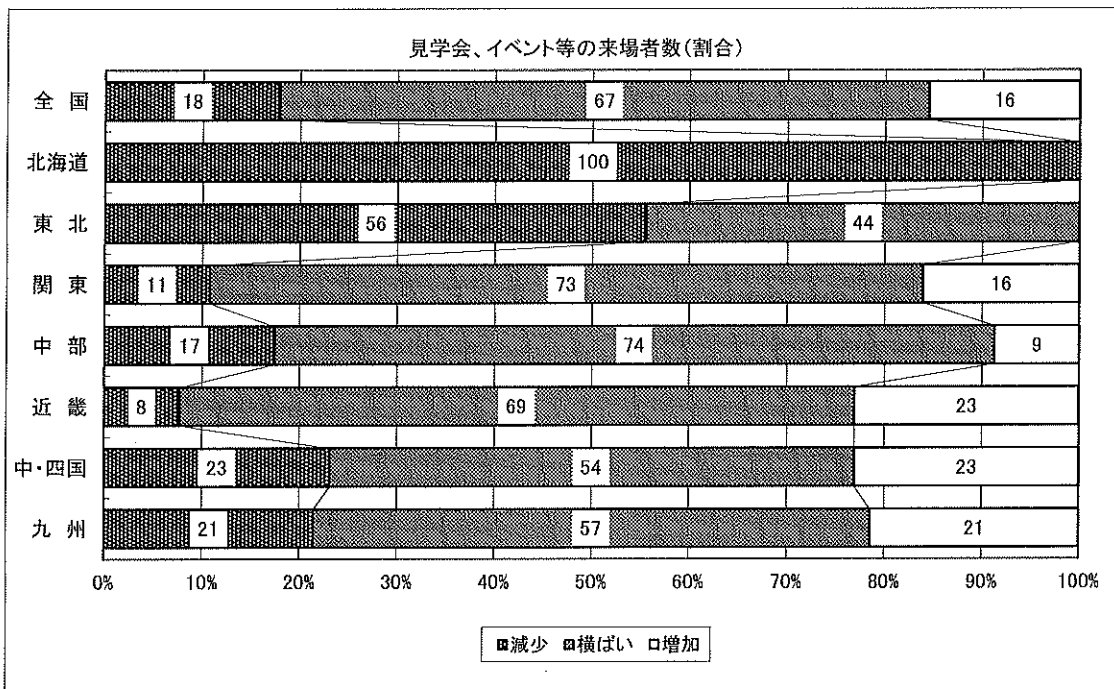
## 賃貸住宅受注床面積(実績)割合



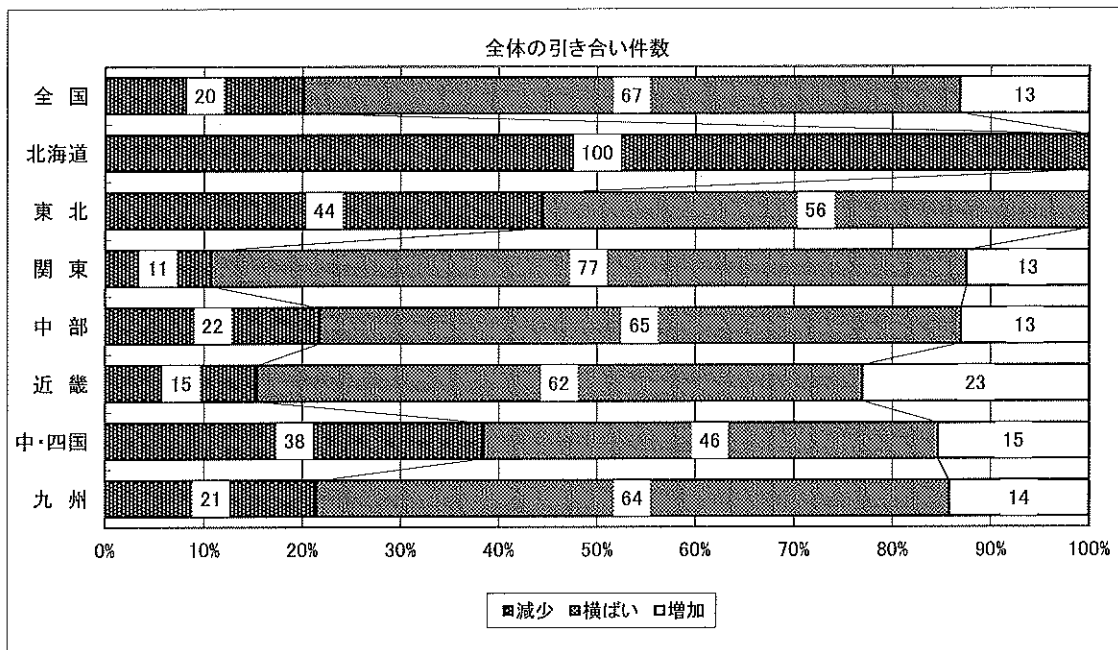
## 賃貸住宅経営者の供給意欲について



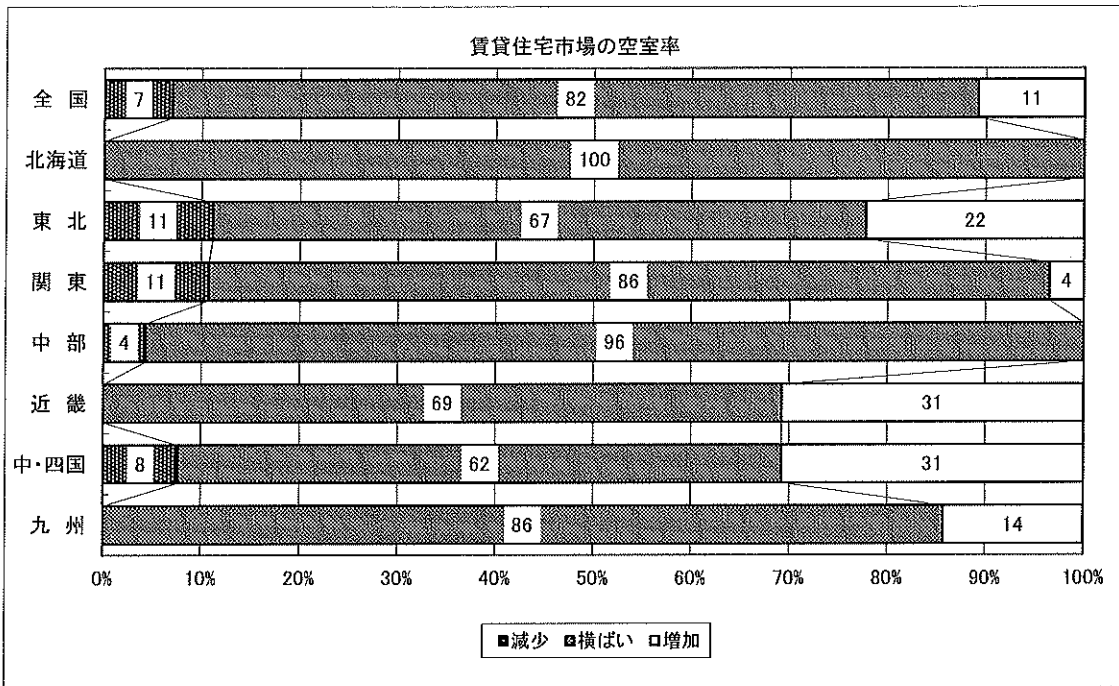
## 見学会、イベント等の来場者数割合



## 全体の引き合い件数割合



## 賃貸住宅市場の空室率割合



## 金融機関の融資姿勢(積極性)割合

