

「経営者判断による住宅・不動産市場の見通し等調査(平成17年6月)」の集計結果

1. 調査の目的

会員各社の各事業部門における景況について、現在の状況と見通しを四半期ごとに調査することにより、全体としての住宅不動産市場の市況動向を把握し、各種資料作成の為の基礎資料とするとともに、会員各社の参考とする。

2. 調査方法

協会正会員599社(平成17年7月1日現在)に対してFAXにてアンケートを依頼。

3. 調査内容

(1)分譲住宅

戸建住宅(現場・展示場・モデルルーム来場状況、売れ行き)

マンション(現場・展示場・モデルルーム来場状況、売れ行き)

(2)不動産仲介・代理

売買

賃貸

(3)賃貸管理

(4)建築請負

個人住宅(現場・展示場・モデルルーム来場状況、売れ行き)

法人受注

ビルその他の受注

(5)リフォーム

上記各部門において、各社の(ア)第1四半期(平成17年4～6月)の状況、(イ)次期四半期(平成17年7～9月)の見通しについてそれぞれ、「良い」「やや良い」「普通」「やや悪い」「悪い」の5段階評価を行う。及び、第1四半期(平成17年4～6月)の状況について、会員の資本金別に集計を行う。

4. 調査実施期間

平成17年7月22日～平成17年8月19日

5. 回答社数

225社 / 599社(全国)

本部会員 155社、支部会員 70社

「経営者判断による住宅・不動産市場の見通し等調査」集計結果表

(全国版:回答社数225 / 599)

分譲住宅

現場・展示場・モデルルーム来場状況

全体

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	5	3%	2	1%	2	1%
やや良い	19	12%	16	8%	20	11%
普通	72	47%	86	43%	83	44%
やや悪い	48	31%	76	38%	59	32%
悪い	10	7%	20	10%	22	12%
合計	154		200		186	

戸建住宅

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	2	2%	1	1%	1	1%
やや良い	12	14%	8	7%	9	9%
普通	38	45%	40	36%	42	40%
やや悪い	27	31%	50	44%	38	36%
悪い	7	8%	14	12%	15	14%
合計	86		113		105	

マンション

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	3	4%	1	1%	1	1%
やや良い	7	10%	8	9%	11	13%
普通	34	51%	46	53%	41	51%
やや悪い	21	31%	26	30%	21	26%
悪い	3	4%	6	7%	7	9%
合計	68		87		81	

売れ行き

全体

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	5	3%	3	2%	4	2%
やや良い	26	17%	29	14%	26	14%
普通	73	47%	96	46%	95	49%
やや悪い	37	24%	60	29%	51	26%
悪い	14	9%	19	9%	18	9%
合計	155		207		194	

戸建住宅

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	2	2%	1	1%	1	1%
やや良い	14	16%	14	12%	13	12%
普通	42	50%	48	41%	50	46%
やや悪い	18	21%	38	33%	30	28%
悪い	9	11%	15	13%	14	13%
合計	85		116		108	

マンション

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	3	4%	2	2%	3	4%
やや良い	12	17%	15	17%	13	15%
普通	31	45%	48	53%	45	52%
やや悪い	19	27%	22	24%	21	24%
悪い	5	7%	4	4%	4	5%
合計	70		91		86	

不動産仲介・代理

全体

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	3	3%	6	3%	7	4%
やや良い	19	17%	36	19%	26	16%
普通	41	34%	89	47%	83	49%
やや悪い	51	43%	48	25%	41	24%
悪い	3	3%	11	6%	11	7%
合計	117		190		168	

売買

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	3	4%	5	5%	4	4%
やや良い	14	20%	27	25%	21	21%
普通	24	35%	42	38%	44	45%
やや悪い	27	40%	26	24%	21	21%
悪い	1	1%	9	8%	8	9%
合計	69		109		98	

賃貸

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	0	0%	1	1%	3	4%
やや良い	5	10%	9	11%	5	7%
普通	17	36%	47	58%	39	56%
やや悪い	24	50%	22	27%	20	29%
悪い	2	4%	2	3%	3	4%
合計	48		80		70	

賃貸管理

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	1	2%	3	4%	2	3%
やや良い	5	9%	8	10%	10	14%
普通	35	63%	54	68%	45	66%
やや悪い	13	24%	11	14%	10	14%
悪い	1	2%	3	4%	2	3%
合計	55		79		69	

建築請負

個人住宅

来場状況

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	6	9%	1	1%	1	1%
やや良い	10	15%	8	11%	5	7%
普通	23	35%	27	36%	38	53%
やや悪い	22	34%	30	39%	19	26%
悪い	4	6%	10	13%	9	13%
合計	65		76		72	

売れ行き

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	6	9%	1	1%	0	0%
やや良い	10	15%	10	13%	10	14%
普通	29	42%	28	36%	34	46%
やや悪い	17	25%	29	37%	23	31%
悪い	6	9%	10	13%	7	9%
合計	68		78		74	

法人受注

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	1	2%	1	2%	1	3%
やや良い	8	18%	7	17%	3	8%
普通	10	23%	13	32%	16	41%
やや悪い	17	39%	12	29%	11	28%
悪い	8	18%	8	20%	8	21%
合計	44		41		39	

ビルその他の受注

	平成16年度第1四半期の状況		平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い	0	0%	1	2%	1	3%
やや良い	4	13%	4	10%	2	5%
普通	9	28%	16	39%	17	44%
やや悪い	12	37%	12	29%	11	28%
悪い	7	22%	8	20%	8	20%
合計	32		41		39	

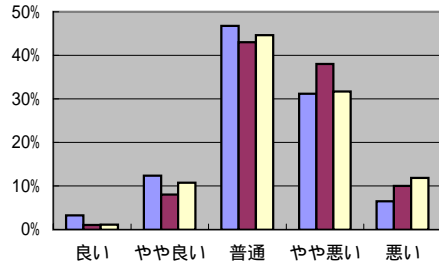
リフォーム

			平成17年度第1四半期の状況		平成17年度第2四半期の見通し	
良い			1	1%	1	1%
やや良い			19	25%	21	28%
普通			38	49%	36	49%
やや悪い			13	17%	11	15%
悪い			6	8%	5	7%
合計			77		74	

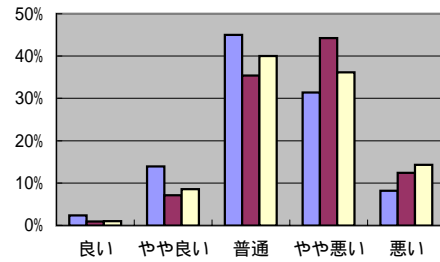
「経営者判断による住宅・不動産市場の見通し等調査」集計結果表(全国版)

分譲住宅

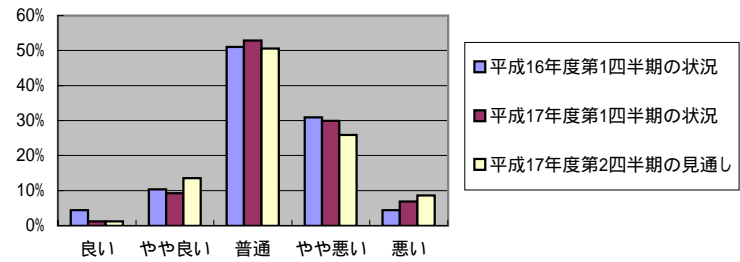
現場・展示場・モデルルーム来場状況 全体



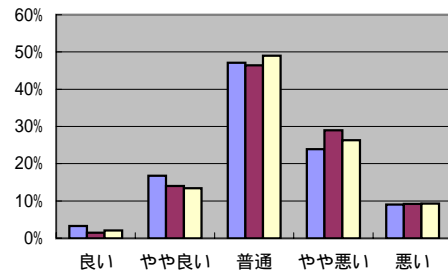
戸建住宅



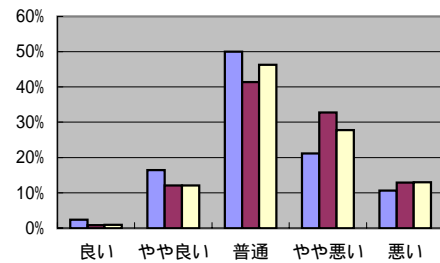
マンション



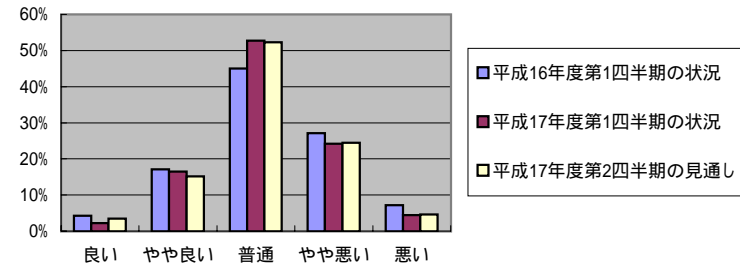
売れ行き 全体



戸建住宅

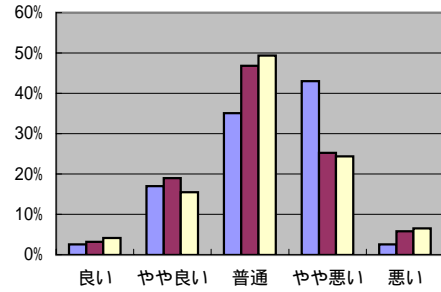


マンション

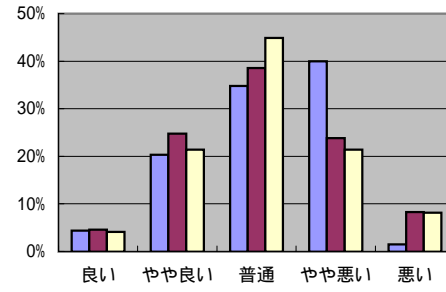


不動産仲介・代理

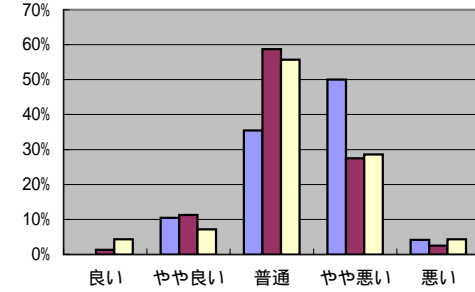
全体



売買

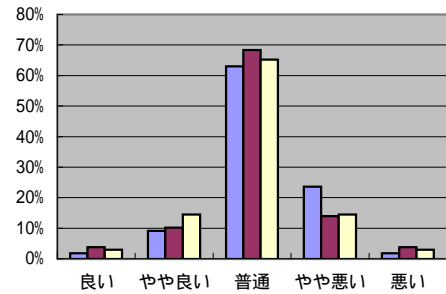


賃貸



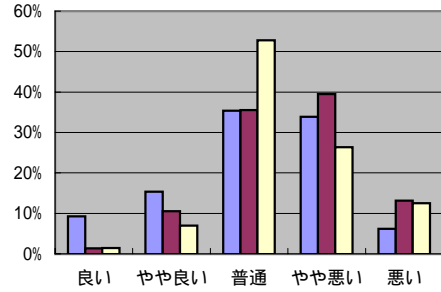
■ 平成16年度第4半期の状況
■ 平成17年度第1四半期の状況
■ 平成17年度第2四半期の見通し

賃貸管理

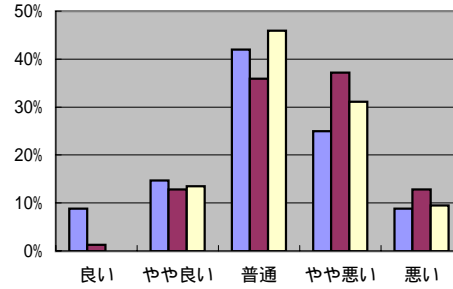


建築請負

個人住宅 来場状況

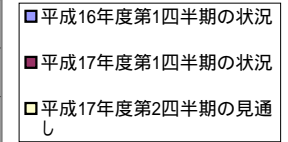
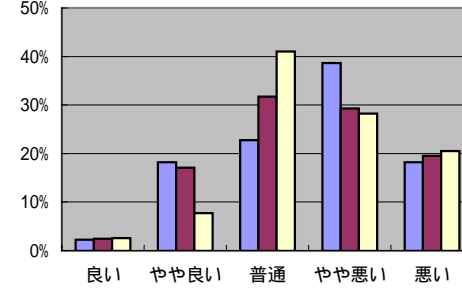


売れ行き

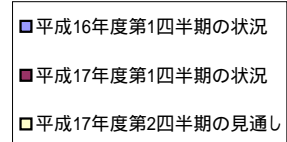
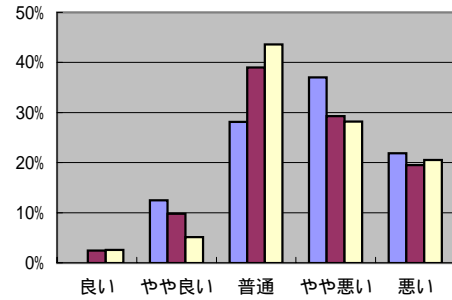


法人受注

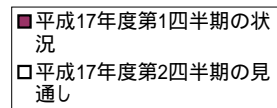
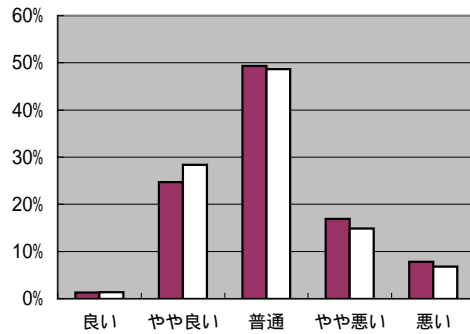
ビルその他の受注



ビルその他の受注



リフォーム



「経営者判断による住宅・不動産市場の見通し等調査」平成17年第1四半期における資本金別集計結果 全国版

分譲住宅

現場・展示場・モデルルーム来場状況

全体

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	1%	2%	0%	0%
やや良い	9%	11%	2%	9%
普通	36%	38%	46%	74%
やや悪い	36%	38%	50%	17%
悪い	18%	11%	2%	0%

戸建住宅

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	2%	0%	0%	0%
やや良い	12%	8%	0%	0%
普通	32%	31%	39%	63%
やや悪い	35%	45%	61%	37%
悪い	19%	16%	0%	0%

マンション

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	0%	4%	0%	0%
やや良い	4%	16%	5%	13%
普通	42%	48%	52%	80%
やや悪い	37%	28%	39%	7%
悪い	17%	4%	4%	0%

売れ行き

全体

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	1%	3%	0%	0%
やや良い	13%	14%	13%	22%
普通	41%	44%	52%	61%
やや悪い	30%	27%	35%	17%
悪い	15%	12%	0%	0%

戸建住宅

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	2%	0%	0%	0%
やや良い	14%	10%	13%	13%
普通	36%	41%	50%	50%
やや悪い	30%	31%	37%	37%
悪い	18%	18%	0%	0%

マンション

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	0%	8%	0%	0%
やや良い	11%	20%	13%	27%
普通	48%	48%	54%	66%
やや悪い	30%	20%	33%	7%
悪い	11%	4%	0%	0%

不動産仲介・代理

全体

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	2%	4%	3%	8%
やや良い	20%	16%	17%	31%
普通	40%	51%	51%	61%
やや悪い	31%	23%	23%	0%
悪い	7%	6%	6%	0%

売買

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	4%	3%	5%	14%
やや良い	25%	27%	16%	43%
普通	35%	37%	47%	43%
やや悪い	27%	23%	27%	0%
悪い	9%	10%	5%	0%

賃貸

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	0%	5%	0%	0%
やや良い	13%	0%	19%	17%
普通	47%	71%	56%	83%
やや悪い	37%	24%	19%	0%
悪い	3%	0%	6%	0%

賃貸管理

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	5%	0%	0%	14%
やや良い	8%	11%	6%	29%
普通	66%	72%	76%	57%
やや悪い	16%	17%	12%	0%
悪い	5%	0%	6%	0%

建築請負

個人住宅

来場状況

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	3%	0%	0%	0%
やや良い	9%	16%	0%	0%
普通	35%	40%	31%	33%
やや悪い	38%	28%	61%	67%
悪い	15%	16%	8%	0%

売れ行き

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	3%	0%	0%	0%
やや良い	14%	12%	0%	33%
普通	33%	40%	46%	0%
やや悪い	33%	36%	46%	67%
悪い	17%	12%	8%	0%

法人受注

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	0%	0%	0%	20%
やや良い	21%	17%	0%	20%
普通	36%	17%	56%	20%
やや悪い	29%	25%	33%	40%
悪い	14%	41%	11%	0%

ビルその他の受注

	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	6%	0%	0%	0%
やや良い	6%	15%	0%	33%
普通	38%	31%	56%	34%
やや悪い	31%	23%	33%	33%
悪い	19%	31%	11%	0%

リフォーム

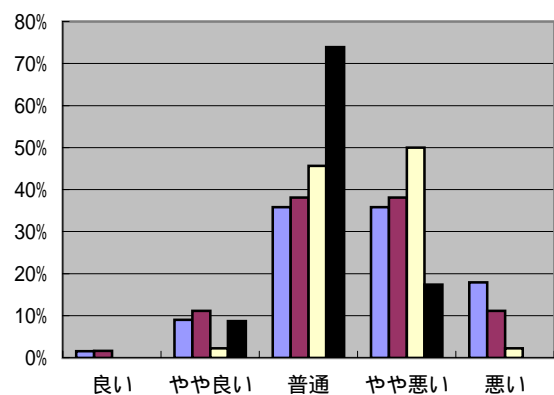
	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	0%	4%	0%	0%
やや良い	16%	24%	29%	50%
普通	61%	52%	21%	50%
やや悪い	19%	8%	36%	0%
悪い	4%	12%	14%	0%

「経営者判断による住宅・不動産市場の見通し等調査」平成17年第1四半期における資本金別集計結果 全国版

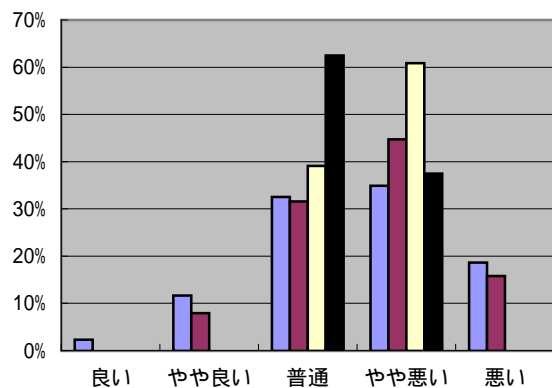
分譲住宅

現場・展示場・モデルルーム来場状況

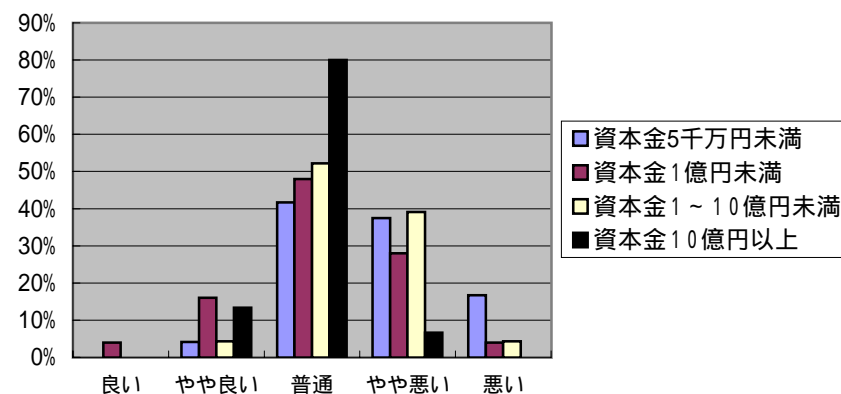
全体



戸建住宅

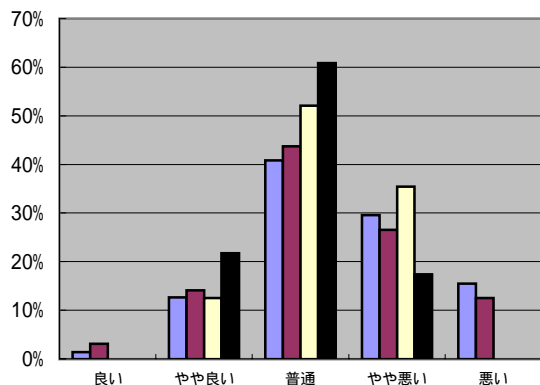


マンション

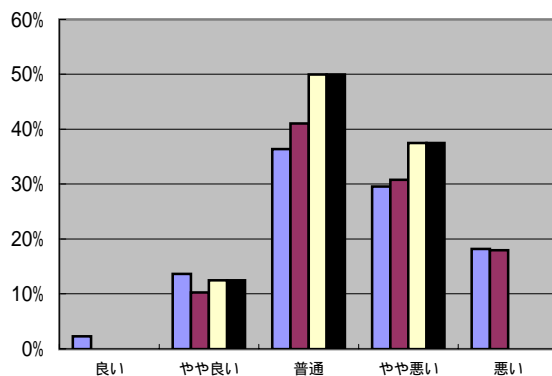


売れ行き

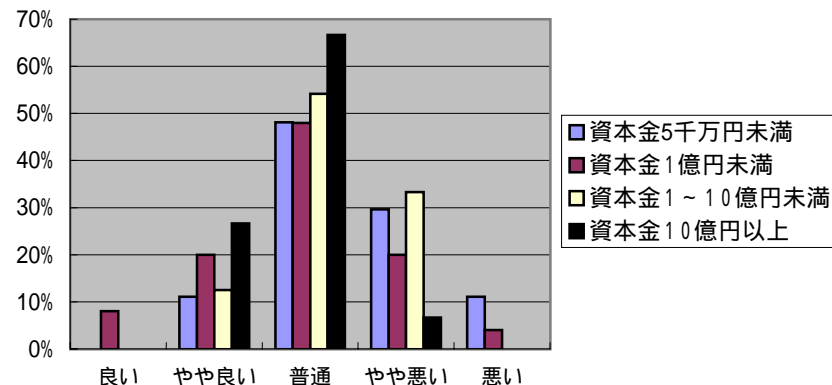
全体



戸建住宅

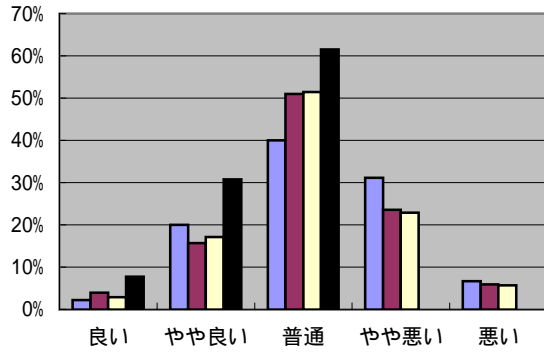


マンション

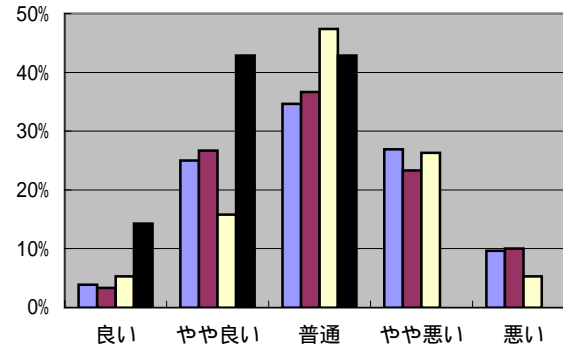


不動産仲介・代理

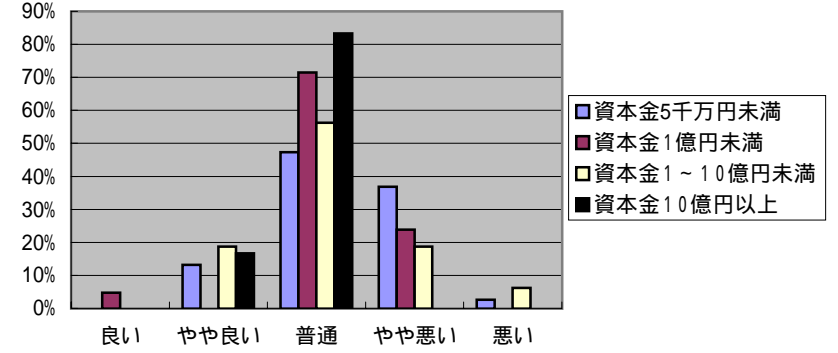
全体



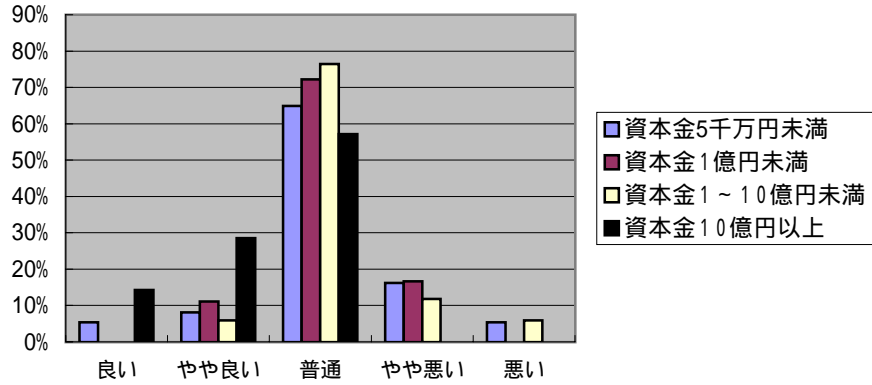
売買



賃貸



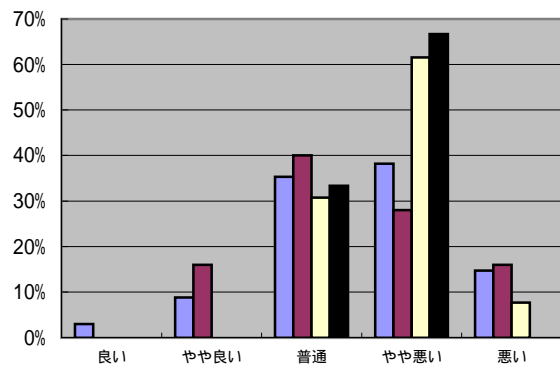
賃貸管理



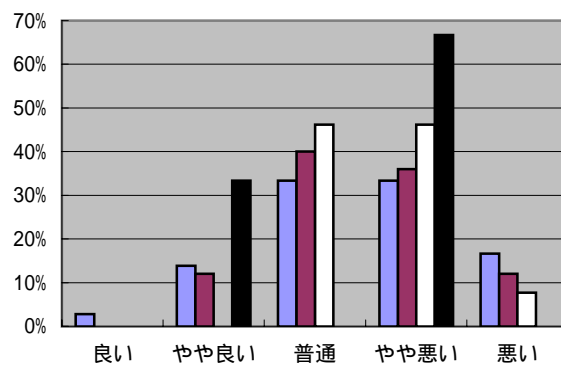
建築請負

個人住宅

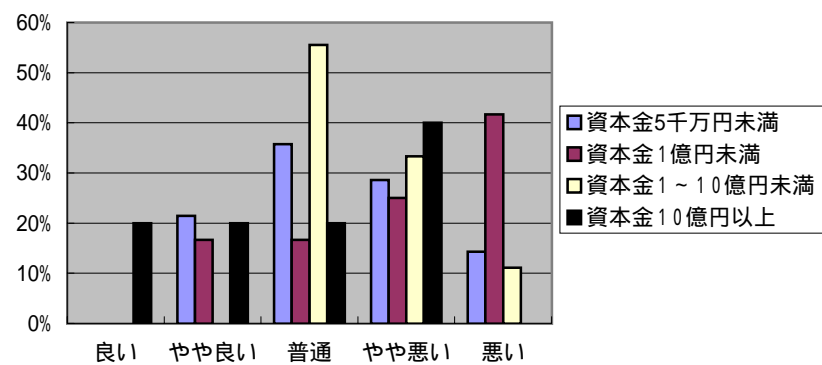
来場状況



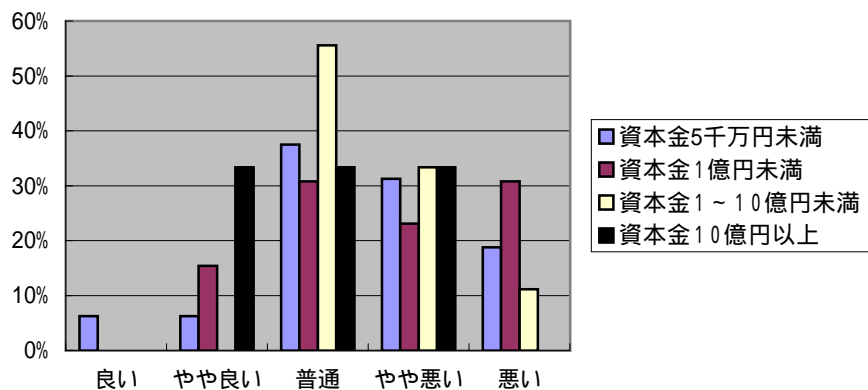
売れ行き



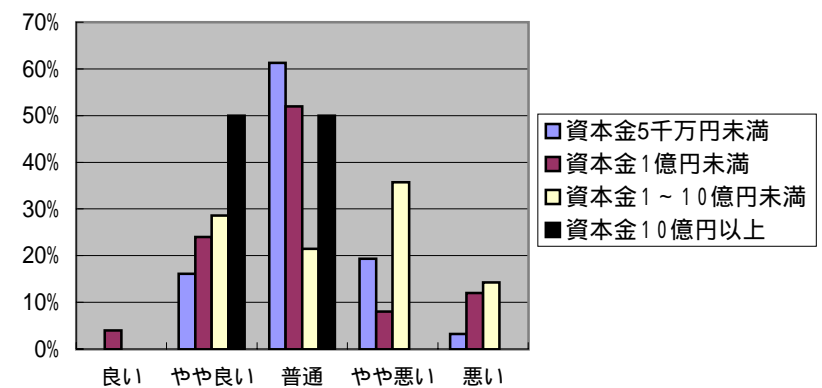
法人受注



ビルその他の受注



リフォーム



- (戸建) 分譲住宅の戸建住宅に関するコメントを示す。
- (マンション) 分譲住宅のマンションに関するコメントを示す。
- (賃貸) 不動産仲介・代理の賃貸に関するコメントを示す。
- (賃貸管理) 賃貸管理に関するコメントを示す。
- (売買) 不動産仲介・代理の売買に関するコメントを示す。
- (個人住宅) 建築請負の個人住宅に関するコメントを示す。
- (法人) 建築請負の法人からの受注に関するコメントを示す。
- (ビル) 建築請負のビルその他の受注に関するコメントを示す。
- (リフォーム) リフォームの受注に関するコメントを示す。

	支部名	コメント
1	北海道支部	(戸建)新規分譲展開で売上増。 (マンション)来場客が大幅減。
2	北海道支部	現地モデルハウスにおける集客数は、春に比べてやや増加傾向。
3	東北支部	個人の住宅は、面積の小さいものが多くなった。全体の数は減っていない。
4	本部	(マンション)状況がやや良くなってきている。
5	本部	(売買)マンション用地の取得は順調だった。後半は、土地取得と一棟での売却に力を結集。 (賃貸)所有物件の空きが多少あり。
6	本部	(賃貸)仲介斡旋力が前年同月よりの伸びている。 (賃貸管理)仲介斡旋力が高まると管理受託が増える。
7	本部	(戸建)春先は少し良かったが、8月は7月より来場者が減少して、その分売り上げも7月より減っている。 (戸建)土地の仕入れ競争で高値仕入れとなる。物件が市場へ出た場合、価格転嫁が難しい。
8	本部	(個人住宅)4～6月の新規来場がやや低調で、商談期間の長期化により売れ行きにも影響。7月に入り来場も持ち直しており回復の見込み。
9	本部	(売買)4月はやや悪かったが、5月からやや良くなっている。
10	本部	(戸建)価格競争激化の傾向は拡大。顧客の品値を見極める目が向上。
11	本部	(戸建)土地仕入高、売値安で、利益の確保が難しい。
12	本部	(賃貸)デザイナーズマンションが人気。 (売買)中古マンション、投資向けマンションも好調。
13	本部	ファンドの影響により地価高騰が著しい。
14	本部	全般的に業況は低下傾向にある。分譲住宅を増やし8、9月の売上げ増に結び付けたい。
15	本部	(マンション)現状として来場者数は減少していると思われる。 (売買)物件によって来場者数が大きく変わる。
16	本部	仲介物件が不足している。賃貸については、オフィスがいまだ低調である。

17	本部	中古マンションは、2000～3000万円台、戸建ては、4000万円台のインターネットでの反響が増えてきている。 (法人)単価が厳しい。
18	本部	土地の仕入れ価格が上がっている割に、エンドユーザーへの価格は上がっていない。良い物件は確実に売れている。
19	本部	(マンション)集客、歩留共上昇傾向。 (法人)デベロッパーから、マンション工事受注が急伸。 (ビルその他の受注)概ね堅調である。 (リフォーム)事業規模が小さい。
20	本部	マンションの供給が多過ぎ、オフィスビルも空室が目立つ。景気は回復ということだが現実はそうでもない。
21	本部	(戸建)供給過剰の可能性あり。見通しは、平年並み。
22	本部	賃貸は、空室が多い分だけ仲介、管理も悪い。
23	本部	用地取得にすべてが集約されている。
24	本部	(個人住宅)チラシによる集客で昨年度並みの来場者を確保した。但し大半が構造及び完成現場見学会での集客。売れ行きは、ほぼ横ばい。下期は、材料も少なく厳しい状況が予想される。
25	本部	首都圏の競争は、依然厳しいが消費マインドは安定している。地方圏は、景況感に格差があり。消費マインドが低水準の市場も見うけられる。 (マンション)商品特性、供給エリアにより来場者数のバラツキが顕著。登録・契約までのスピードが減少。 (リフォーム)マンションリフォームに安定した需要が見込めるが、1件当たりの単価は、下値傾向。
26	本部	市街地再開発に力を入れている。 (リフォーム)小型物件が多い。
27	本部	(売買)買物件が売り情報どおりの価格で買えない。競合すると売主が値段をアップさせる。
28	本部	(戸建)来場者は昨年並みであるが、契約は慎重。3000万円の物件は動くが、5000万円前後は、少し重い動きである。
29	本部	戸建分譲は、全体的にやや悪い。物件により早期完売もあり。
30	本部	(戸建)広告チラシからの集客が落ちている。他媒体の集客を行う必要あり。 (売買)仲介物件数の減少。
31	本部	全体:不動産、建売は全般的に低調、1棟売りマンション、オフィスビルは好調、建設受注の第2四半期は、順調。 (戸建)5000万円超物件は集客状況が悪い。
32	本部	ここ数年市況に変化は感じないが、同業が増えたことにより、競争は、厳しくなっている。
33	本部	(賃貸管理)家賃が値上げに転じている。
34	本部	(戸建)7～9月の方が悪くなる見通し。

35	本部	第2四半期に入り来場が減っている。
37	本部	設計事務所と土地情報を企画して、デベロッパーに持ち込んでいるが良い物件に当たらない。
38	本部	市況は、全般的に悪化傾向にあると感じる。
39	本部	4～6月は、マンションが比較的順調、戸建は来場、成約とも苦戦。 (売買)中古、再販市場は、好調に推移。 (賃貸)礼金、敷金、仲介手数料の値引きが目立ち始めている。
40	本部	(売買)低価格又は割安物件しか取引が成立しない。 (賃貸)分譲住宅の価格下落により、賃料に影響が表れ、古い物件の空室が増加。 (賃貸管理)賃料支払い問題が増加傾向、賃貸人の破産等の問題も増加している。
41	本部	(売買)低価格帯のマンション動向は堅調。2000万円台の中古は低調、戸建は堅調。
42	本部	(個人住宅)反響がここに来て激減。商談への進捗件数も減少し苦戦。
43	本部	(マンション)1週間に400組以上来場するほど好調である。 (売買)好調である。
44	本部	土地仕入れの情報が少なく商品が足りない状態。
45	本部	人気エリアは、来場者、価格とも安定しているが、エリア外は、来場数、価格とも厳しい様子。
46	本部	(マンション)当社がターゲットとしているファミリー層の、持ち家への興味や購入意欲に力強さが感じられない。
47	本部	用地取得相場は上昇し、仕入れが困難になりつつある。一方、ユーザー購入価格は反映されないため、利益減による、経営悪化が予想される企業が多くなると感じられる。
48	本部	(マンション)用地確保とコストアップが問題。
49	本部	(マンション)価格によって、来場が左右される。立地によっては、工夫次第で売れているものもある。
50	本部	(マンション)(売買)良い状況ではないが、堅調といったところ。
51	本部	路面価の上昇発表で、明るい見通しがあるものの、税金控除撤廃があり、今後の見通しは厳しい。
52	北陸支部	前半は、住宅、ホテル等の改装工事の受注が多かった。
53	東海支部	中部圏でのマンション用地の取得が困難になってきている。
54	東海支部	高級住宅街の良い物件は、高値でも売れる、マンションは、90㎡以上の物件は、即売している。
55	東海支部	昨年より動きが少し良いように思われる。
56	東海支部	(戸建)(マンション)気候からか、来場者減少が目立ちますが、購買意欲はさほど低下していないと思う。
58	関西支部	(戸建)買主の資力以上に土地、材料のコストがアップしている。

59	関西支部	(戸建)ゴールデンウィークも前年より下まわった。展示場離れが進んでいるようである。
60	中国支部	土地の仲介で都市型物件のニーズは極めて高いが、物件が不足気味。
61	中国支部	仲介物件は不足している。賃貸は、オフィスがいまだ低調である。
62	四国支部	マンション売買代理ですが、主に地方物件は、概ね好調な売れ行きです。
63	九州支部	地方では、市況は悪くなる一方です。
64	九州支部	(戸建)売行き、来場者とも悪い。請負も悪い。
65	沖縄支部	沖縄という特殊地域のせいか、移住希望者の増加があり、数年は好調に推移すると期待している。一過性のブームで終わらないよう、将来を見据えた商品作りが重要と思っている。
66	沖縄支部	(マンション)同一エリアでの供給が多く、「回遊熟慮」型の消費行動が多い。 供給過剰により、在庫積み増し局面に入っている。