

「経営者判断による住宅・不動産市場の見通し等調査」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もに、会員各社の参考とする。

2. 調査方法

協会正会員622社(平成19年9月26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

- ①戸建住宅(現場・展示場・モデルルーム来場状況、売れ行き)
- ②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

- ①売買
- ②賃貸

(3)賃貸管理

(4)建築請負

- ①個人住宅(現場・展示場・モデルルーム来場状況、売れ行き)
- ②法人受注
- ③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2四半期(平成19年7～9月)の状況、(イ)次期四半期(平成19年10～12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2四半期(平成19年7～9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19年9月26日～平成19年10月15日

5. 回答社数

195社／622社(全国)

※本部会員 130社、支部会員 65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) 195社 / 全国622社

I 分譲住宅

現場・展示場・モデルルーム来場状況

全体

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	2	1%	0	0%	0	0%
やや良い	11	6%	6	3%	10	6%
普通	79	42%	61	34%	67	39%
やや悪い	71	38%	82	46%	76	44%
悪い	24	13%	29	16%	19	11%
合計	187		178		172	

戸建住宅

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	0	0%
やや良い	3	3%	3	3%	3	3%
普通	45	47%	32	33%	35	38%
やや悪い	38	40%	46	47%	44	48%
悪い	10	10%	17	17%	9	10%
合計	96		98		91	

マンション

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	2	2%	0	0%	0	0%
やや良い	8	9%	3	4%	7	9%
普通	34	37%	29	36%	32	40%
やや悪い	33	36%	36	45%	32	40%
悪い	14	15%	12	15%	10	12%
合計	91		80		81	

売れ行き

全体

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	0	0%	1	1%	0	0%
やや良い	17	9%	9	5%	12	7%
普通	72	38%	54	29%	66	37%
やや悪い	80	42%	88	48%	76	43%
悪い	22	12%	32	17%	24	13%
合計	191		184		178	

戸建住宅

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	0	0%
やや良い	9	9%	5	5%	5	5%
普通	37	39%	25	25%	35	36%
やや悪い	37	39%	52	51%	42	44%
悪い	13	14%	20	20%	14	15%
合計	96		102		96	

マンション

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	0	0%	1	1%	0	0%
やや良い	8	8%	4	5%	7	9%
普通	35	37%	29	35%	31	38%
やや悪い	43	45%	36	44%	34	41%
悪い	9	9%	12	15%	10	12%
合計	95		82		82	

II 不動産仲介・代理

全体

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	7	4%	5	3%	2	1%
やや良い	28	14%	18	9%	21	11%
普通	101	52%	86	45%	87	47%
やや悪い	49	25%	66	34%	62	34%
悪い	10	5%	18	9%	13	7%
合計	195		193		185	

売買

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	3	3%	2	2%	0	0%
やや良い	17	16%	10	9%	9	9%
普通	53	50%	45	42%	45	43%
やや悪い	26	25%	41	38%	42	40%
悪い	6	6%	10	9%	9	9%
合計	105		108		105	

賃貸

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	4	4%	3	4%	2	3%
やや良い	11	12%	8	9%	12	15%
普通	48	53%	41	48%	42	53%
やや悪い	23	26%	25	29%	20	25%
悪い	4	4%	8	9%	4	5%
合計	90		85		80	

III 賃貸管理

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	4	4%	1	1%	0	0%
やや良い	9	10%	6	8%	5	7%
普通	68	76%	58	75%	59	80%
やや悪い	7	8%	8	10%	7	9%
悪い	2	2%	4	5%	3	4%
合計	90		77		74	

IV 建築請負

個人住宅

来場状況

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	1	2%
やや良い	7	11%	3	4%	4	6%
普通	30	48%	25	37%	24	39%
やや悪い	18	29%	29	43%	27	44%
悪い	8	13%	9	13%	6	10%
合計	63		67		62	

売れ行き

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	1	2%
やや良い	6	8%	4	6%	3	5%
普通	34	47%	23	33%	29	44%
やや悪い	22	31%	35	50%	26	39%
悪い	10	14%	8	11%	7	11%
合計	72		70		66	

法人受注

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	2	4%	0	0%	1	2%
やや良い	1	2%	0	0%	0	0%
普通	24	51%	23	50%	21	51%
やや悪い	14	30%	17	37%	14	34%
悪い	6	13%	6	13%	5	12%
合計	47		46		41	

ビルその他の受注

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	1	2%	0	0%	0	0%
やや良い	3	7%	1	3%	2	6%
普通	19	46%	14	37%	14	40%
やや悪い	12	29%	17	45%	12	34%
悪い	6	15%	6	16%	7	20%
合計	41		38		35	

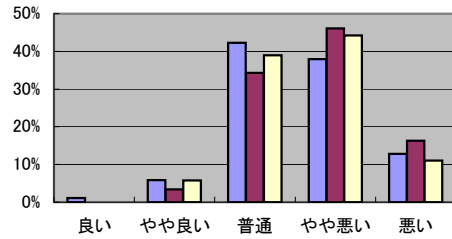
V リフォーム

	平成19年度第1四半期の状況		平成19年度第2四半期の状況		平成19年度第3四半期の見通し	
良い	2	3%	0	0%	0	0%
やや良い	15	24%	10	15%	9	14%
普通	31	49%	47	69%	50	77%
やや悪い	11	17%	8	12%	4	6%
悪い	4	6%	3	4%	2	3%
合計	63		68		65	

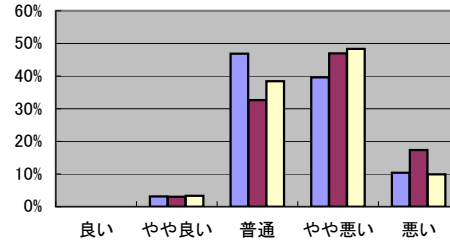
「経営者判断による住宅・不動産市場の見通し等調査」集計結果表(全国版)

I 分譲住宅

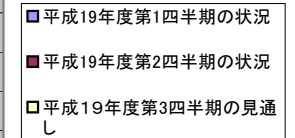
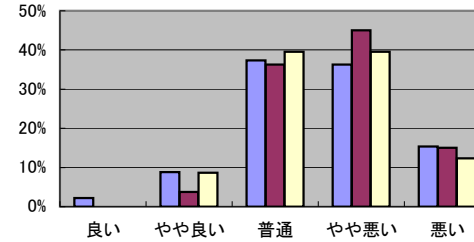
現場・展示場・モデルルーム来場状況 全体



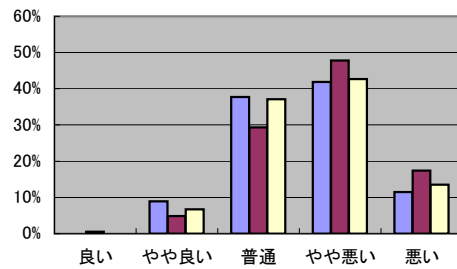
戸建住宅



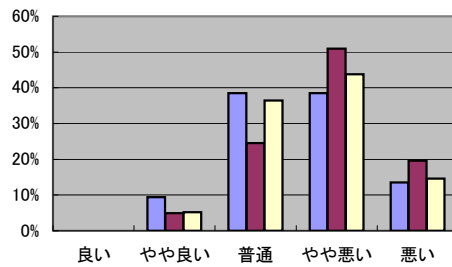
マンション



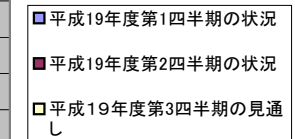
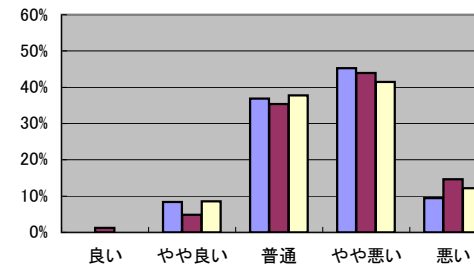
売れ行き 全体



戸建住宅

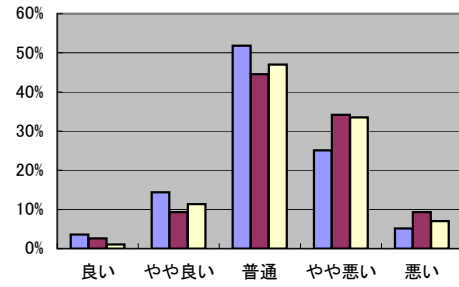


マンション

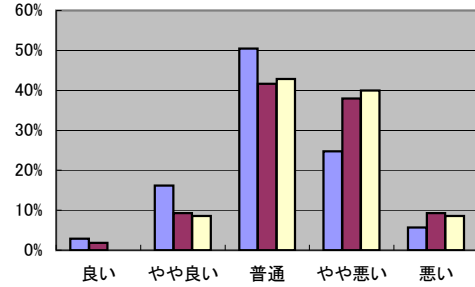


II 不動産仲介・代理

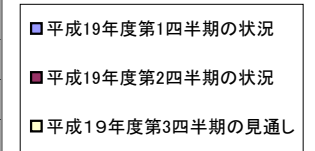
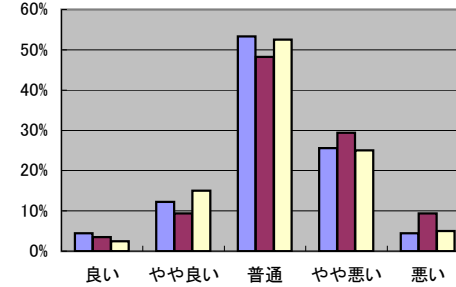
全体



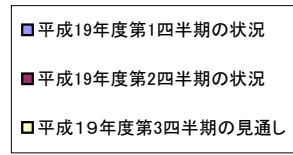
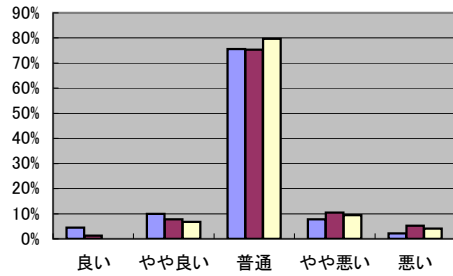
売買



賃貸

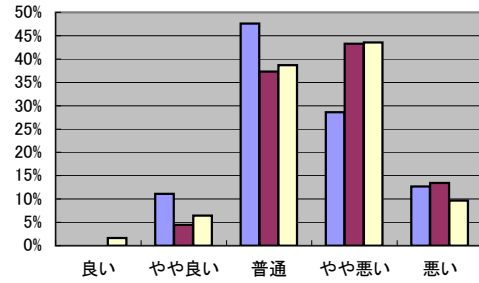


III 賃貸管理

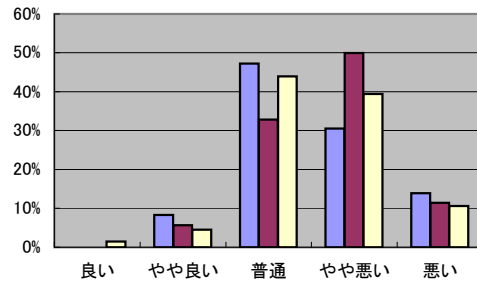


IV 建築請負

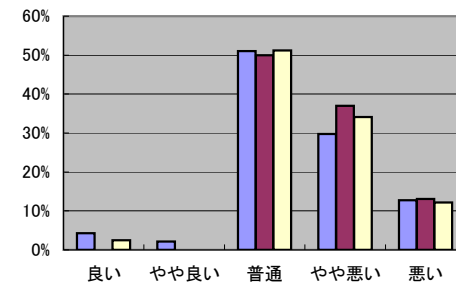
個人住宅 来場状況



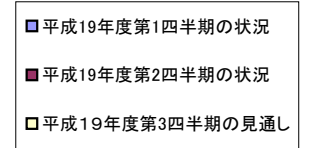
売れ行き



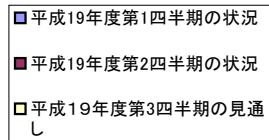
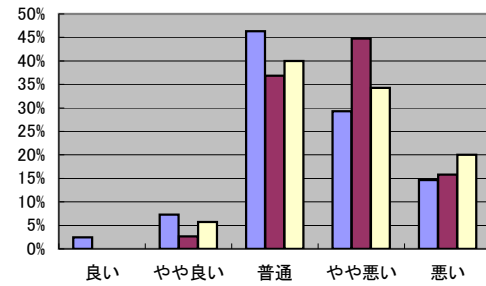
法人受注



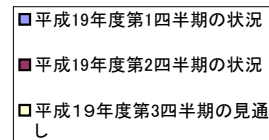
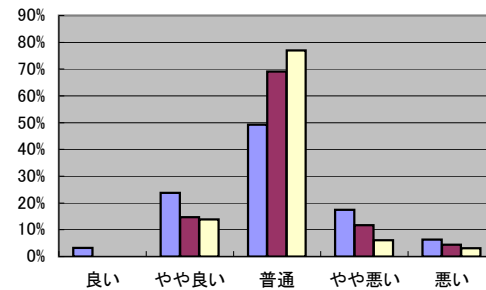
ビルその他の受注



ビルその他の受注



V 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19年第2四半期における資本金別集計結果 全国版

I 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	0%	0%	0%	0%
やや良い	2%	7%	0%	10%
普通	27%	30%	43%	50%
やや悪い	44%	50%	45%	40%
悪い	27%	13%	11%	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	0%	0%	0%	0%
やや良い	0%	8%	0%	14%
普通	24%	24%	52%	57%
やや悪い	48%	56%	39%	29%
悪い	29%	12%	9%	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%	0%	0%	0%
やや良い	4%	5%	0%	8%
普通	33%	38%	33%	46%
やや悪い	38%	43%	52%	46%
悪い	25%	14%	14%	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	0%	2%	0%	0%
やや良い	4%	10%	0%	5%
普通	28%	27%	32%	40%
やや悪い	45%	41%	55%	55%
悪い	23%	20%	14%	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	0%	0%	0%	0%
やや良い	2%	15%	0%	0%
普通	25%	15%	35%	29%
やや悪い	48%	44%	57%	71%
悪い	25%	26%	9%	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%	5%	0%	0%
やや良い	8%	5%	0%	8%
普通	32%	41%	29%	46%
やや悪い	40%	36%	52%	46%
悪い	20%	14%	19%	0%

Ⅱ 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%	5%	3%	0%
やや良い	8%	5%	13%	23%
普通	45%	33%	53%	54%
やや悪い	35%	43%	26%	23%
悪い	10%	15%	5%	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	2%	4%	0%	0%
やや良い	7%	4%	14%	29%
普通	46%	22%	45%	57%
やや悪い	36%	52%	36%	14%
悪い	9%	17%	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	2%	6%	6%	0%
やや良い	9%	6%	13%	17%
普通	43%	47%	63%	50%
やや悪い	35%	29%	13%	33%
悪い	11%	12%	6%	0%

Ⅲ 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	0%	5%	0%	0%
やや良い	8%	11%	7%	0%
普通	81%	58%	79%	86%
やや悪い	8%	16%	7%	14%
悪い	3%	11%	7%	0%

IV 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	0%	0%	0%	0%
やや良い	6%	6%	0%	0%
普通	34%	24%	63%	0%
やや悪い	38%	59%	31%	100%
悪い	22%	12%	6%	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	0%	0%	0%	0%
やや良い	6%	10%	0%	0%
普通	38%	20%	44%	0%
やや悪い	41%	60%	50%	100%
悪い	16%	10%	6%	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%	0%
やや良い	0%	0%	0%	0%
普通	55%	55%	46%	0%
やや悪い	35%	27%	38%	100%
悪い	10%	18%	15%	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	0%	0%	0%	0%
やや良い	0%	9%	0%	0%
普通	31%	45%	38%	0%
やや悪い	46%	36%	46%	0%
悪い	23%	9%	15%	0%

V リフォーム

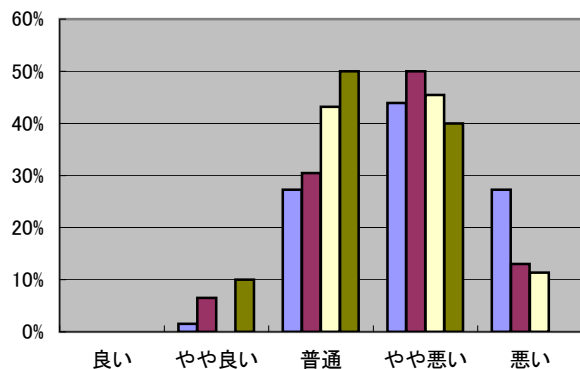
	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	0%	0%	0%	0%
やや良い	16%	19%	11%	0%
普通	68%	69%	67%	100%
やや悪い	10%	13%	17%	0%
悪い	6%	0%	6%	0%

「経営者判断による住宅・不動産市場の見通し等調査」平成19年第2四半期における資本金別集計結果 全国版

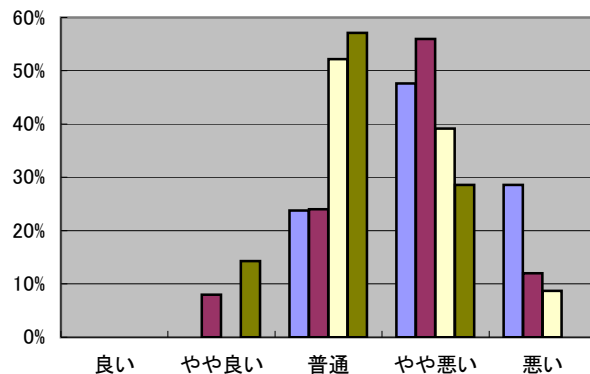
I 分譲住宅

現場・展示場・モデルルーム来場状況

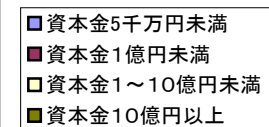
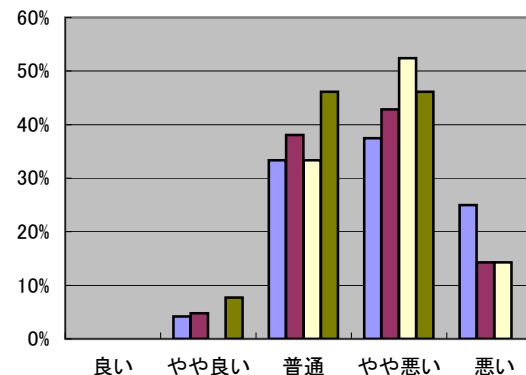
全体



戸建住宅

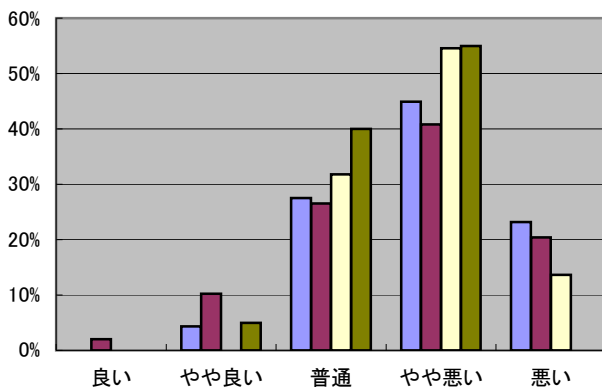


マンション

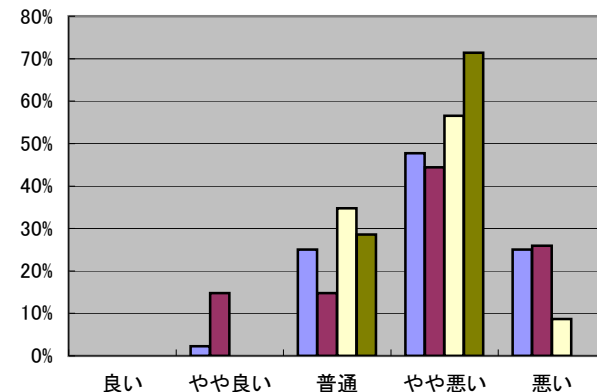


売れ行き

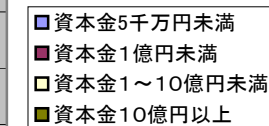
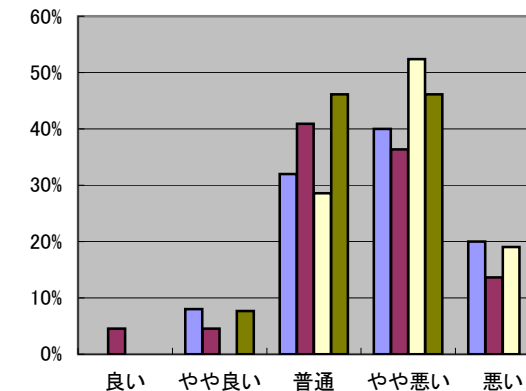
全体



戸建住宅

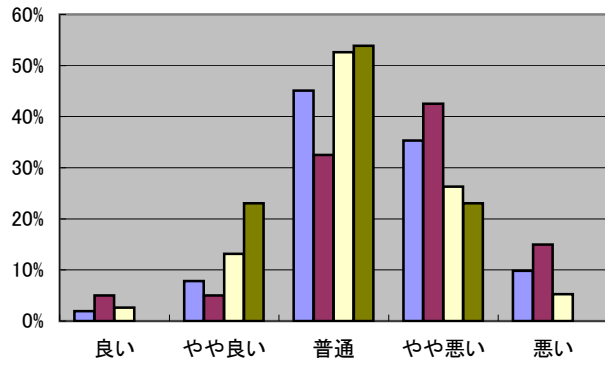


マンション

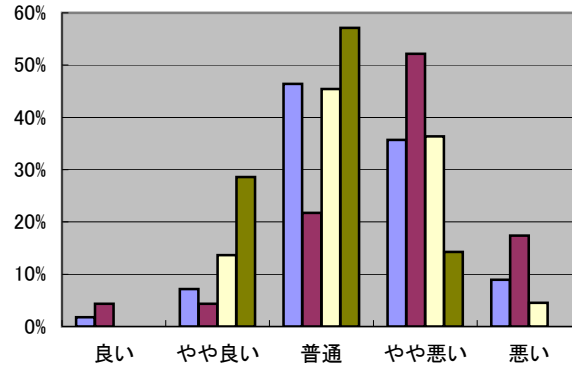


II 不動産仲介・代理

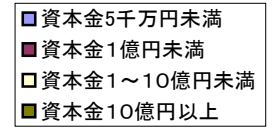
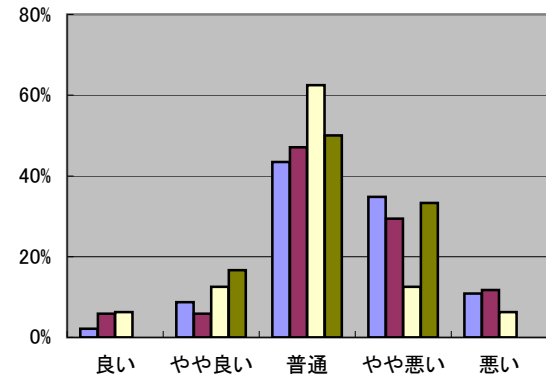
全体



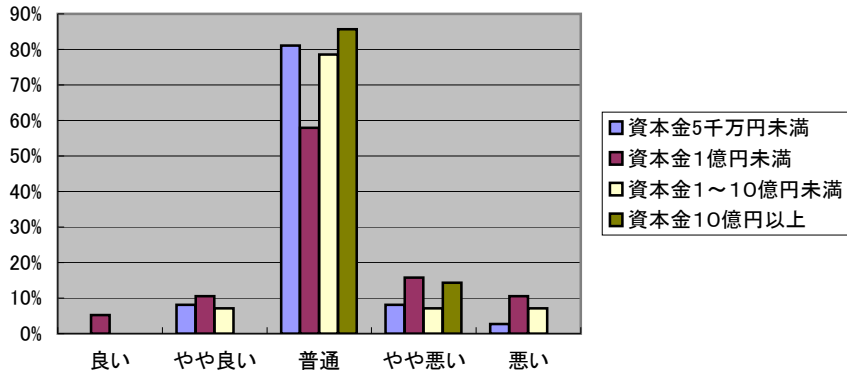
売買



賃貸



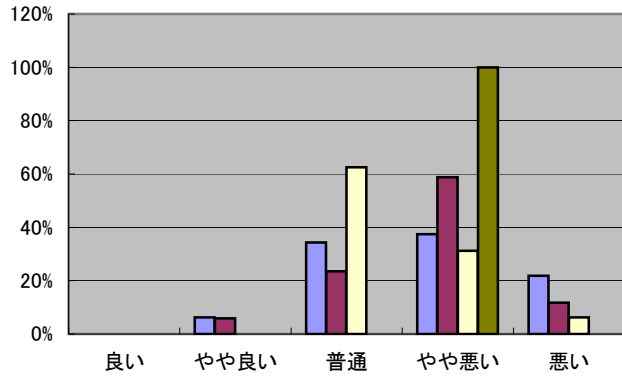
III 賃貸管理



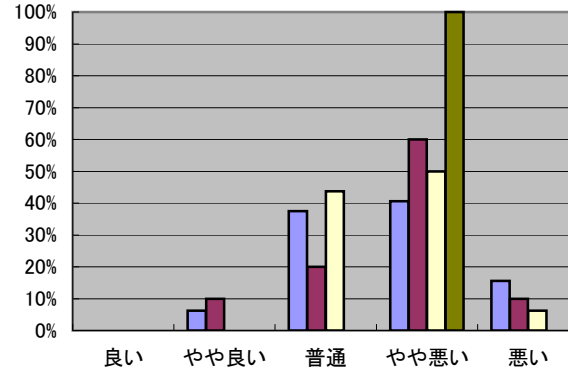
IV 建築請負

個人住宅

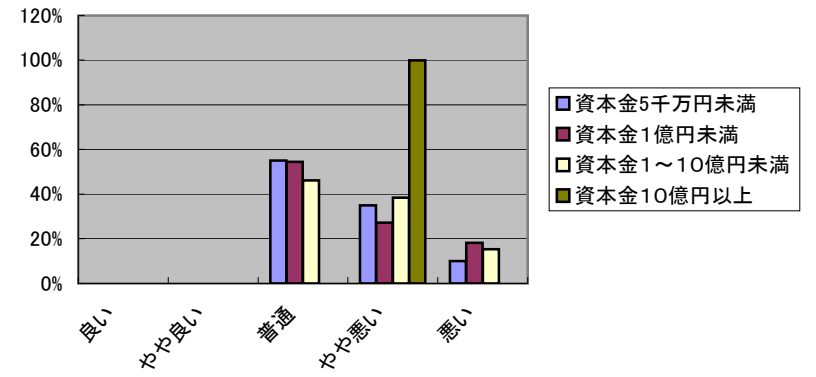
来場状況



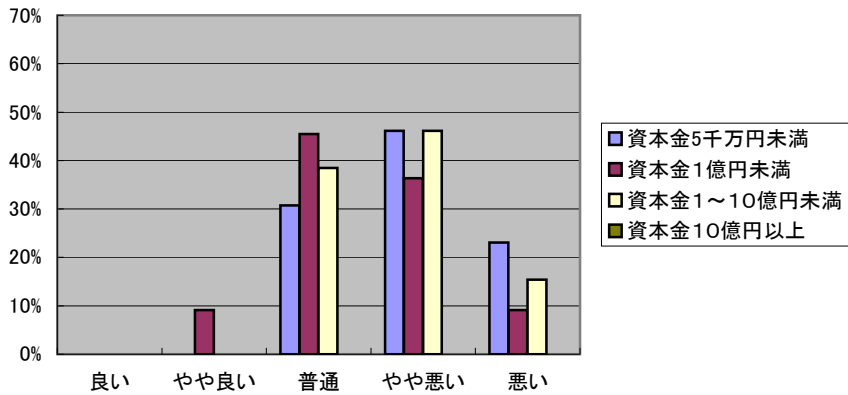
売れ行き



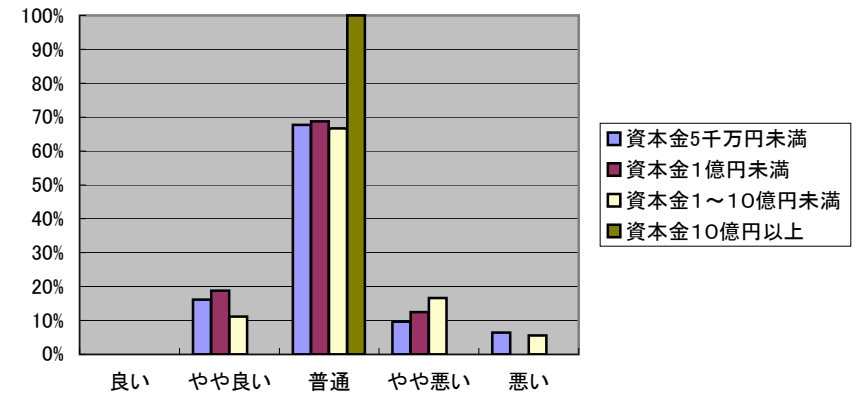
法人受注



ビルその他の受注



V リフォーム



各社コメントより

全体のコメント

支部	コメント
北海道	全体的に悪い。金利上昇が原因と思われる。また、確認申請がなかなかおかない。
	厳しさが増す状況である。住宅は昨年度を大幅に下回る。
東北	県内住宅戸数は40%減少している。業者間の競争で大変な状況にある。
本部	土地代と、1割以上の建築費上昇と、ローンの貸し渋りにより、更なる厳しさがおこる可能性がある。
	用地取得が難しく、建築費も上がっているが、仕込めばまだ売却先はあり。
	相変わらず戸建住宅用地の仕入れは、高値安定で、商品化が難しい状況です。
	設計事務所ですが、建築基準法の構造基準の改正により、契約が延期になっている。建築確認申請の滞りが事業計画の大幅なズレへと繋がります。解消へ向うとのことですが業界で「声」を出すべきだと思います。
	建築基準法改正による許認可の遅れに伴い、同時期の工事着工が予想され、更なる建築コスト上昇が懸念される。現時点では金利上昇も消費マインドに悪影響がある。
	建築確認申請の遅延で非常に困っている。
	7～9月は来場、契約数共に厳しい状況であった。イベント、広告等で集客して行きたい。
	来場者が少なく、契約まで至らない。
	少し売り上げ低下の傾向にある。
	しばらく厳しい状況が続くと考えられる。
	特定地域を除けば、相場が落ち着いてきたと思われる。今後は金融機関の引締めが強まる傾向にあるため、徐々に相場が崩れると思われる。
	全体的には厳しい状況である。個人の需要、マインドはあまり上がっていない。
	売れる物件とそうでない物件の選別がはっきりしている。
ビル賃貸市場は、堅調に推移している。	
四国	先行きの不安感から、買い控えが予想され、売れ行きに影響するであろう。
九州	イベント及びチラシ効果により来場者増、それにより契約も増加している。
	地方都市は景気は良くない。
沖縄	全般的に厳しい状況が続いている。

各社コメントより

(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。

本部	(戸建)来場者数はあるものの、結論をだすまでの時間がかかっている。売上げ額は下がったが、契約数は確保している。
	(戸建)集客状況は、9月第3週より回復してきた。
	(戸建)来場者、売行き共減少。購入者のこだわりが多様化している。
	(戸建)来場者の減少に応じて売行きも悪化している。
	(戸建)反響数が少ない。
	(戸建)完成物件が少なく、来場者は少ない傾向です。
	(戸建)値引き物件のチラシが多くなっている。
	(戸建)低価格帯の物件の方が契約が多い。
	(戸建)低価格物件のローン解約が増えている。
	(戸建)建売分譲の現場により良し悪しが極端になっている。
	(戸建)仕入れの数が伸びない。
	(戸建)9月に入り好転している。
	(戸建)売却棟数は前年度より16%アップしたが、収益率は落ちている。
	(マンション)来場者の減少、供給過多による回遊、物件価格の上昇。一次取得者の購入意欲の減退。
	(マンション)来場状況に関しては、概ね厳しく、インターネットでの来場が図れない物件はかなり厳しい。
	(マンション)来場は横ばいだが、年末に向け上向き気配。
	(マンション)広告反響が悪い。
	(マンション)新規来場件数は以前に比べ減少することは予測済み。再来率、歩留り率をいかに上げるかに注力している。基本的にマンションは企画段階で勝負が決まる。
	(マンション)2000万円以下と4000万円以上の物件が好調。中間帯は苦戦している。
	(マンション)土地代、建築費の値上がりに伴う物件価格の値上がりに、エンドユーザーがついて来れず売行きは悪い。
(マンション)市場・景況感からしてやや落ち込みがあると判断している。	
(マンション)マンション価格の上昇に対する様子見と金利上昇も急激に上昇しない状況により、顧客が慎重な姿勢をとっていると思われる。	
(マンション)郊外の物件は特に動かない印象。顧客が価格についてこれない物件もある。	
(マンション)大型物件が多いが、当社は30戸前後が多いので、なんとかさばける状況です。	
(マンション)新価格物件は、立地により好不調に大きく分かれる。	
(マンション)千葉方面の物件の動きが悪い。	
関西	(戸建)集客の減少が続いている。ホームページ等掲載の工夫と顧客側の反応がどこにあるか究明の必要があると感じる。
沖縄	(マンション)来場者数は少ないが、売行きとしては普通である。

各社コメントより

(売買)不動産仲介・代理の売買に関するコメントを示す。

本部	(売買)大口の仲介が良い。
	(売買)都心の法人向けのみ元気である。
	(売買)都心部が厳しく、地方は普通に推移。売り物件は市場に多く流通している。
	(売買)建売新築完成物件は価格が大幅に下落、在庫処分している。
	(売買)価格の頭打ちと、売り物件が増加している。
	(売買)埼玉県での供給が多くなっているが、4500万円超の物件の売行きが特に厳しい。
四国	(売買)第二四半期は、来場数、成約もアップ。次期四半期は横ばいと予想する。

(賃貸)不動産仲介・代理の賃貸に関するコメントを示す。

北海道	(賃貸)供給過剰につき数年は悪化のままであろう。
本部	(賃貸)客足は良くない。
	(賃貸)PM物件の受注により秋の転勤シーズンには売上げ好調が見込まれる。
	(賃貸)内見、成約共若干上向いている。
	(賃貸)空き室が増加している。
沖縄	(賃貸)供給過剰な状況になると思われる。

(賃貸管理)賃貸管理に関するコメントを示す。

本部	(賃貸管理)コスト圧縮に一段の努力が必要である。
	(賃貸管理)PM物件の受注により管理戸数の増加見込みである。

(個人住宅)建築請負の個人住宅に関するコメントを示す。

四国	(個人住宅)展示場を建替えたため来場増を見込んでいる。
九州	(個人住宅)ハウスメーカー以外の受注に苦戦が続いている。土地価格が高いのが原因か。

**(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。**

北海道	(ビル)賃借向け物件は低迷が続くようである。
本部	(ビル)建築確認の事務が遅れているためあまり良くない。

(リフォーム)リフォームの受注に関するコメントを示す。

本部	(リフォーム)内装工事等法人が良い。
	(リフォーム)外壁工事、一棟内のリフォーム等受注がありややよい状況にある。