

「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613社(平成20年6月25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1四半期(平成20年4～6月)の状況、(イ)次期四半期(平成20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20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20年6月25日～平成20年7月9日

5. 回答社数

163社／613社(全国)

※本部会員 106社、支部会員 57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) 163社 / 全国613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4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	0	0%	2	1%	0	0%
やや良い	4	2%	2	1%	3	2%
普通	43	22%	27	18%	22	16%
やや悪い	78	40%	63	42%	65	47%
悪い	71	36%	56	37%	48	35%
合計	196		150		138	

戸建住宅

	平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	0	0%	2	2%	0	0%
やや良い	2	2%	0	0%	2	3%
普通	23	21%	15	18%	10	13%
やや悪い	44	40%	38	46%	37	49%
悪い	41	37%	27	33%	27	36%
合計	110		82		76	

マンション

	平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	0	0%
やや良い	2	2%	2	3%	1	2%
普通	20	23%	12	18%	12	19%
やや悪い	34	40%	25	37%	28	45%
悪い	30	35%	29	43%	21	34%
合計	86		68		62	

売れ行き

全体

	平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	0	0%	1	1%	0	0%
やや良い	9	4%	6	4%	3	2%
普通	38	19%	26	17%	23	16%
やや悪い	92	45%	63	41%	72	50%
悪い	64	32%	59	38%	45	31%
合計	203		155		143	

戸建住宅

	平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	0	0%	1	1%	0	0%
やや良い	4	4%	3	4%	0	0%
普通	19	17%	16	19%	12	16%
やや悪い	48	44%	36	43%	42	55%
悪い	39	35%	27	33%	22	29%
合計	110		83		76	

マンション

	平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	0	0%
やや良い	5	5%	3	4%	3	4%
普通	19	20%	10	14%	11	16%
やや悪い	44	47%	27	38%	30	45%
悪い	25	27%	32	44%	23	34%
合計	93		72		67	

II 不動産仲介・代理

全体

	平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	3	1%	1	1%	0	0%
やや良い	15	7%	12	7%	7	4%
普通	83	41%	67	38%	54	34%
やや悪い	76	37%	70	39%	72	45%
悪い	27	13%	28	16%	27	17%
合計	204		178		160	

売買

	平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	2	2%	1	1%	0	0%
やや良い	4	3%	6	6%	5	5%
普通	40	34%	24	24%	20	22%
やや悪い	52	44%	47	47%	47	51%
悪い	19	16%	22	22%	20	22%
合計	117		100		92	

賃貸

	平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	1	1%	0	0%	0	0%
やや良い	11	13%	6	8%	2	3%
普通	43	49%	43	55%	34	50%
やや悪い	24	28%	23	29%	25	37%
悪い	8	9%	6	8%	7	10%
合計	87		78		68	

III 賃貸管理

	平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	2	2%	2	3%	2	3%
やや良い	10	12%	8	11%	4	6%
普通	60	70%	44	59%	41	61%
やや悪い	15	17%	16	22%	13	19%
悪い	1	1%	5	7%	7	10%
合計	86		74		67	

IV 建築請負

個人住宅

来場状況

	平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	1	1%	0	0%	0	0%
やや良い	1	1%	2	4%	1	2%
普通	17	23%	16	30%	13	25%
やや悪い	35	47%	21	39%	23	45%
悪い	17	23%	15	28%	14	27%
合計	75		54		51	

売れ行き

	平成19年度第4四半期の状況		平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	0	0%
やや良い	7	9%	2	4%	1	2%
普通	17	23%	14	25%	12	23%
やや悪い	30	41%	22	39%	25	48%
悪い	20	27%	18	32%	14	27%
合計	74		56		52	

法人受注

	平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	0	0%	1	2%	0	0%
やや良い	0	0%	0	0%	1	3%
普通	10	19%	11	26%	9	24%
やや悪い	26	48%	18	43%	20	54%
悪い	18	33%	12	29%	7	19%
合計	54		42		37	

ビルその他の受注

	平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	0	0%
やや良い	1	2%	1	3%	1	3%
普通	9	20%	12	31%	8	24%
やや悪い	16	35%	12	31%	14	41%
悪い	20	43%	14	36%	11	32%
合計	46		39		34	

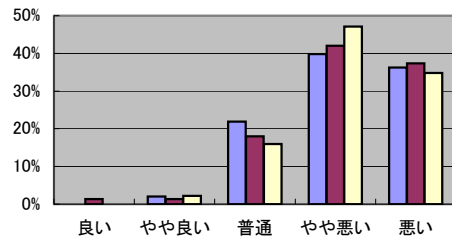
V リフォーム

	平成19年度第4四半期の状況		平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の見通し	
良い	1	1%	2	3%	1	2%
やや良い	6	8%	4	6%	4	7%
普通	41	55%	33	52%	28	48%
やや悪い	19	25%	20	32%	21	36%
悪い	8	11%	4	6%	4	7%
合計	75		63		58	

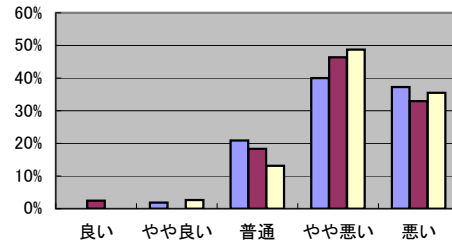
「経営者判断による住宅・不動産市場の見通し等調査」集計結果表(全国版)

I 分譲住宅

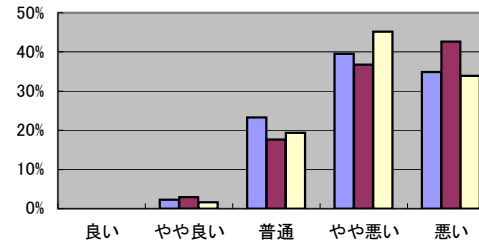
現場・展示場・モデルルーム来場状況
全体



戸建住宅

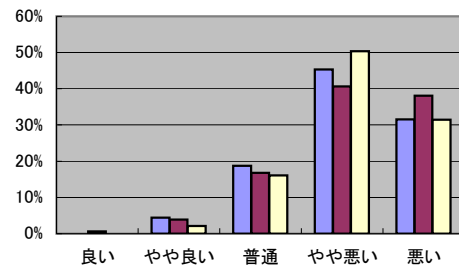


マンション

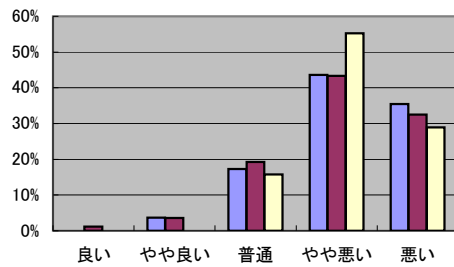


■平成19年度第4四半期の状況
■平成20年度第1四半期の状況
□平成20年度第2四半期の見通し

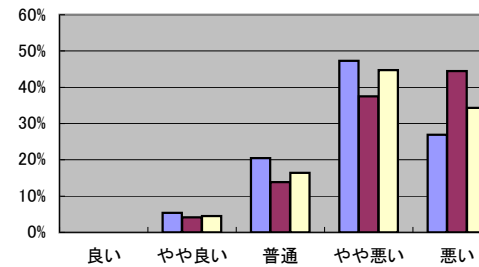
売れ行き
全体



戸建住宅



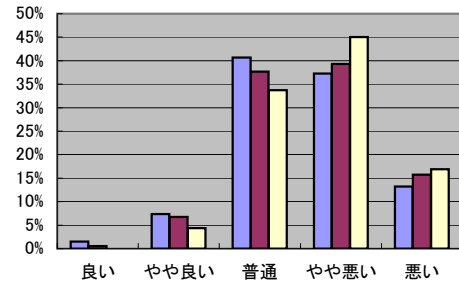
マンション



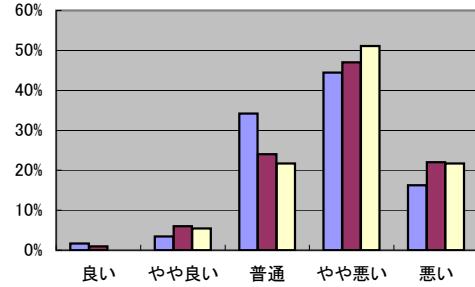
■平成19年度第4四半期の状況
■平成20年度第1四半期の状況
□平成20年度第2四半期の見通し

II 不動産仲介・代理

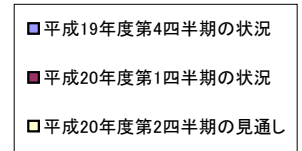
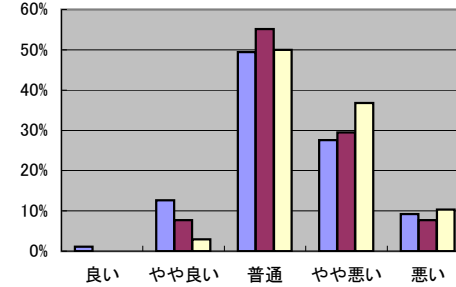
全体



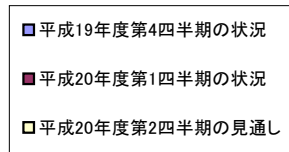
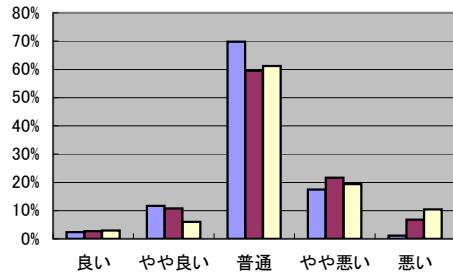
売買



賃貸

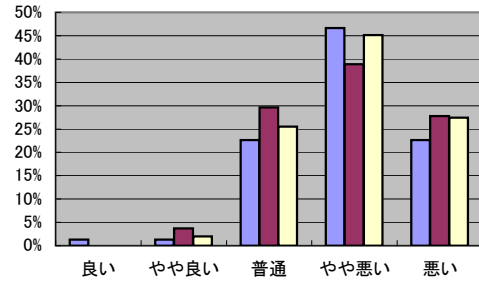


III 賃貸管理

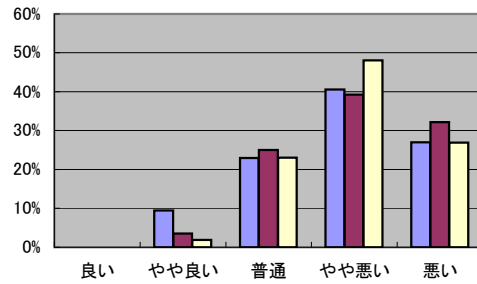


IV 建築請負

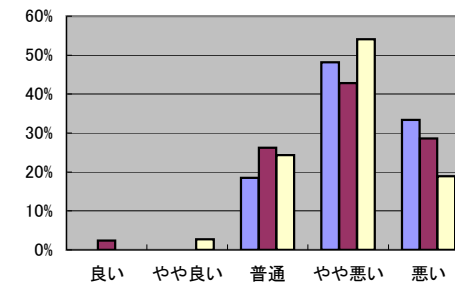
個人住宅 来場状況



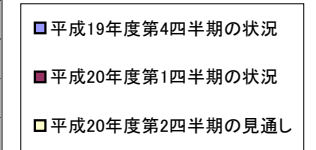
売れ行き



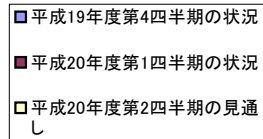
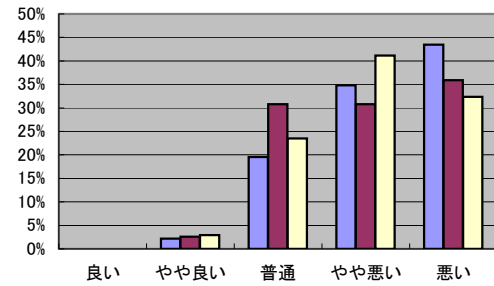
法人受注



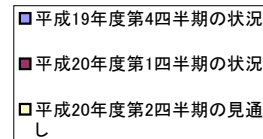
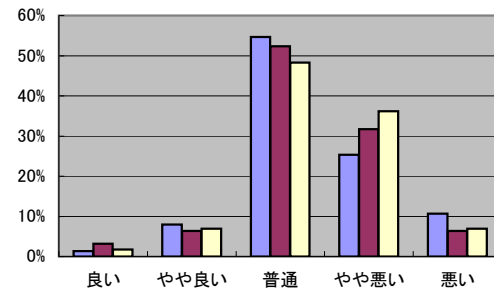
ビルその他の受注



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20年第1四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	2%	0%	3%	0%
やや良い	0%	2%	0%	7%
普通	20%	13%	21%	21%
やや悪い	42%	47%	38%	29%
悪い	36%	38%	38%	43%

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	4%	0%	6%	0%
やや良い	0%	0%	0%	0%
普通	21%	17%	18%	14%
やや悪い	39%	52%	47%	43%
悪い	36%	31%	29%	43%

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	0%	6%	0%	14%
普通	19%	6%	24%	29%
やや悪い	44%	38%	29%	14%
悪い	37%	50%	47%	43%

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%	0%	3%	0%
やや良い	5%	4%	3%	0%
普通	16%	17%	17%	21%
やや悪い	40%	39%	37%	50%
悪い	40%	39%	40%	29%

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%	6%	0%
やや良い	3%	3%	6%	0%
普通	24%	17%	18%	14%
やや悪い	41%	41%	41%	57%
悪い	31%	38%	29%	29%

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	7%	6%	0%	0%
普通	7%	18%	17%	29%
やや悪い	38%	35%	33%	43%
悪い	48%	41%	50%	29%

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	1%	0%	0%	0%
やや良い	6%	5%	13%	0%
普通	38%	33%	35%	58%
やや悪い	39%	40%	40%	33%
悪い	15%	23%	13%	8%

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%	0%	0%	0%
やや良い	9%	4%	4%	0%
普通	23%	17%	30%	33%
やや悪い	45%	48%	48%	50%
悪い	21%	30%	17%	17%

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%	0%	0%	0%
やや良い	3%	6%	24%	0%
普通	57%	53%	41%	83%
やや悪い	32%	29%	29%	17%
悪い	8%	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	6%	0%	0%	0%
やや良い	6%	19%	11%	14%
普通	61%	38%	61%	86%
やや悪い	24%	31%	17%	0%
悪い	3%	13%	11%	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	11%	0%	0%	0%
普通	28%	22%	50%	0%
やや悪い	33%	44%	33%	60%
悪い	28%	33%	17%	40%

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	11%	0%	0%	0%
普通	26%	21%	42%	0%
やや悪い	37%	32%	33%	80%
悪い	26%	47%	25%	20%

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	8%	0%	0%	0%
やや良い	0%	0%	0%	0%
普通	33%	45%	17%	0%
やや悪い	50%	27%	50%	33%
悪い	8%	27%	33%	67%

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	10%	0%	0%	0%
普通	40%	27%	31%	0%
やや悪い	40%	27%	23%	0%
悪い	10%	45%	46%	0%

V リフォーム

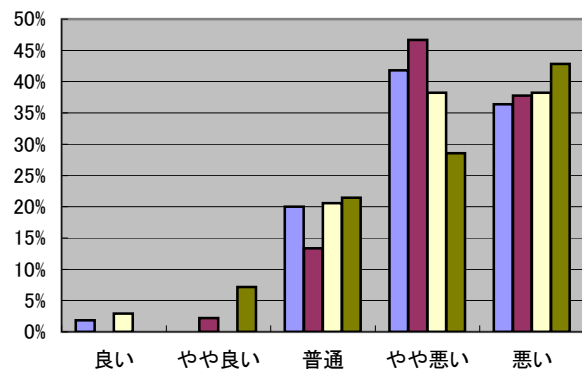
	資本金5千万円未満	資本金1億円未満	資本金1～10億円未満	資本金10億円以上
良い	4%	6%	0%	0%
やや良い	12%	6%	0%	0%
普通	60%	33%	64%	40%
やや悪い	20%	50%	29%	40%
悪い	4%	6%	7%	20%

「経営者判断による住宅・不動産市場の見通し等調査」平成20年第1四半期における資本金別集計結果 全国版

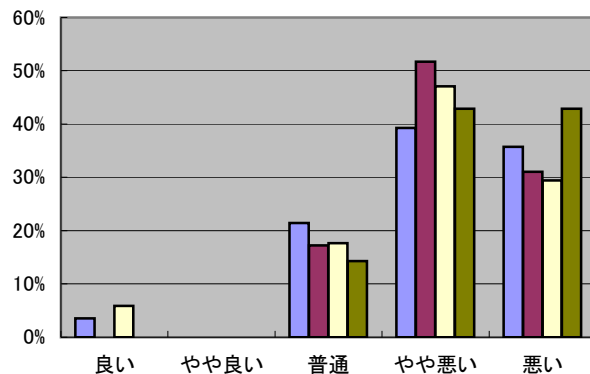
I 分譲住宅

現場・展示場・モデルルーム来場状況

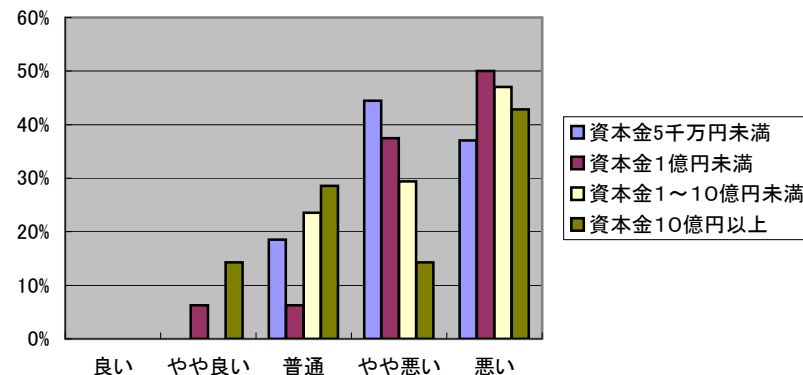
全体



戸建住宅

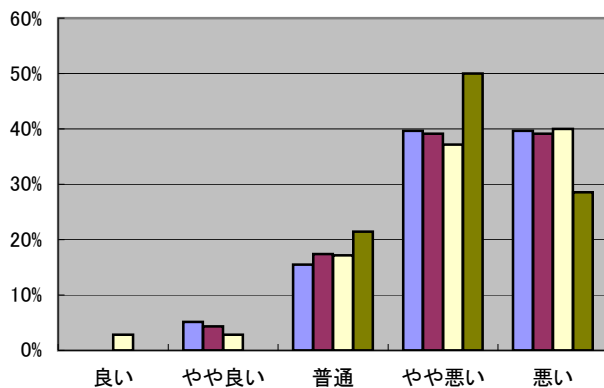


マンション

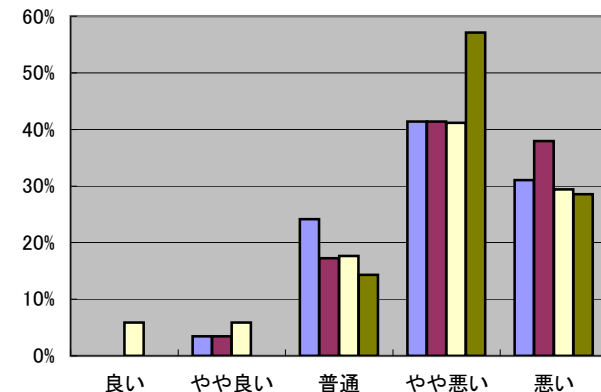


売れ行き

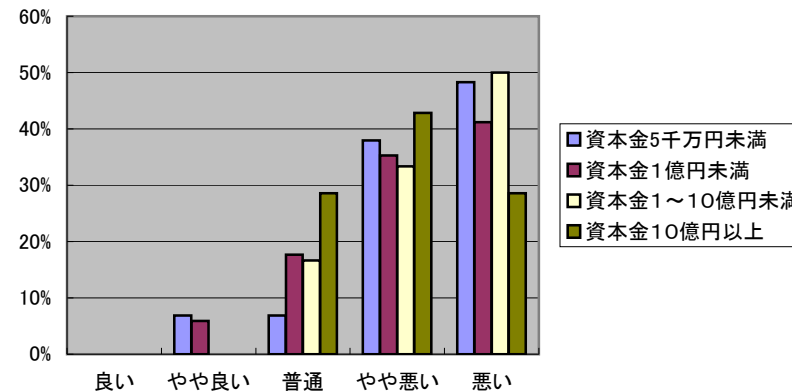
全体



戸建住宅

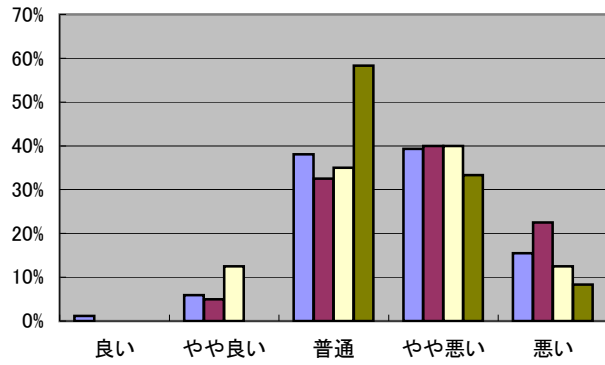


マンション

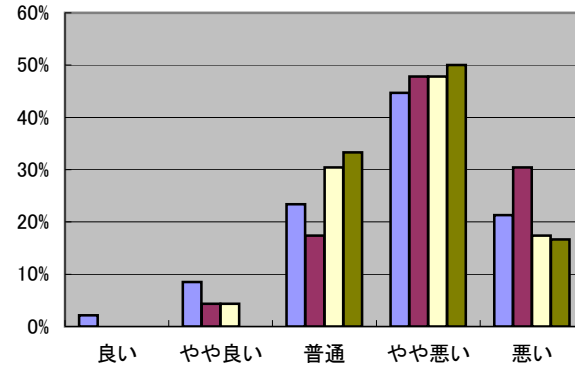


II 不動産仲介・代理

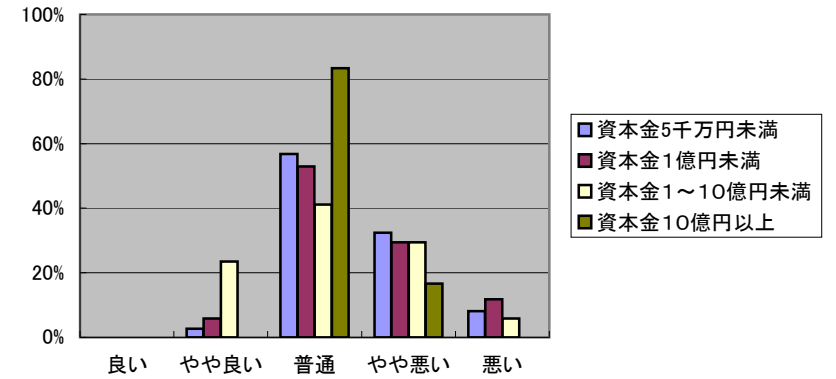
全体



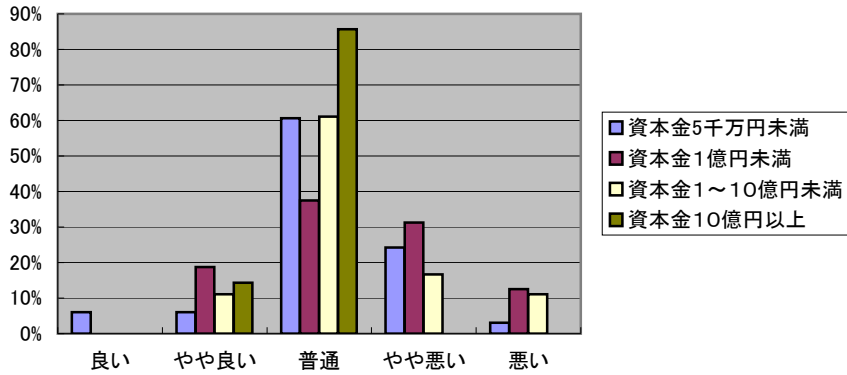
売買



賃貸



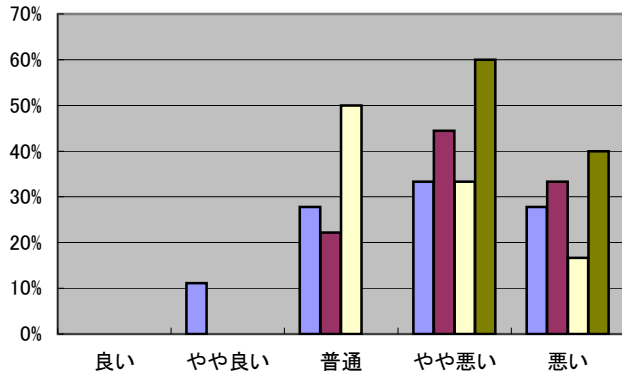
III 賃貸管理



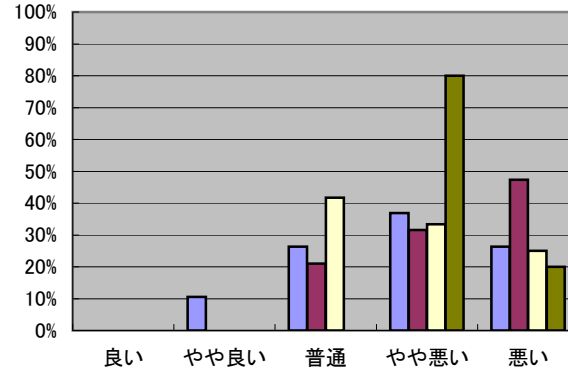
IV 建築請負

個人住宅

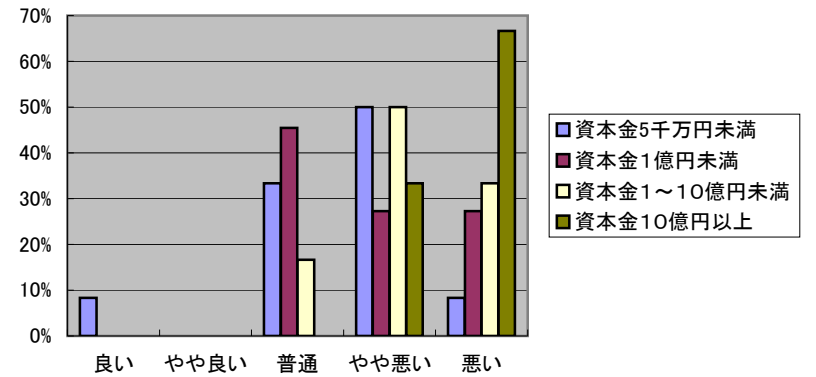
来場状況



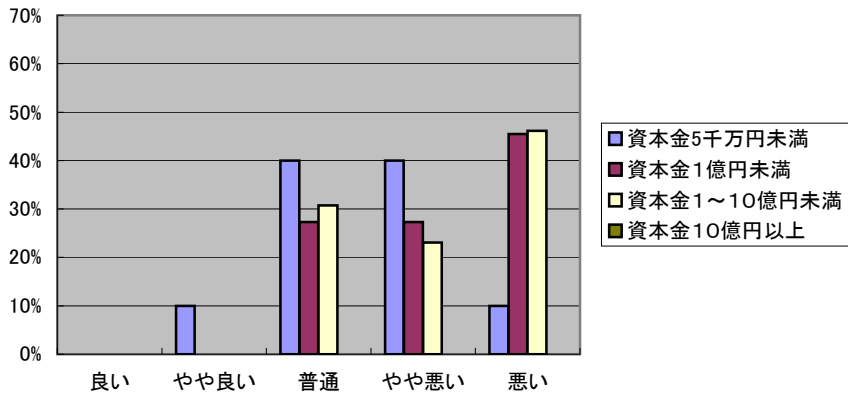
売れ行き



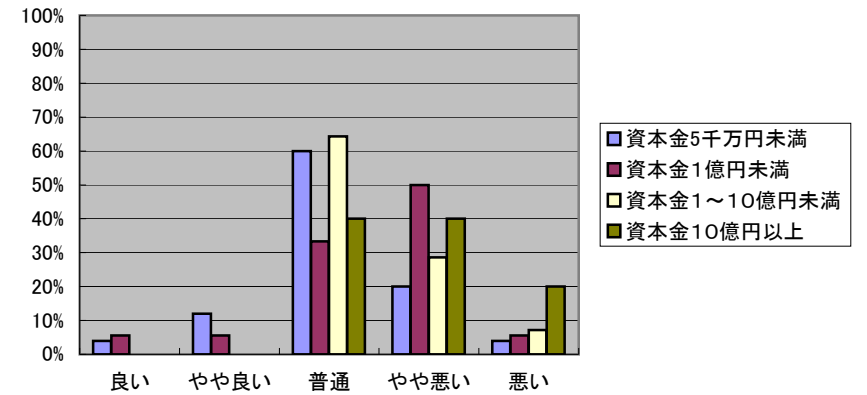
法人受注



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	北海道は全体に悪い。
本部	新規着工の遅れがある。また、デベロッパー様へのファミリーマンションの売れ行きが悪いので、建設会社への支払いが悪くなっている。
	高価格帯は、反響自体が低調で推移。成約率も弱く相変わらず厳しい。
	不動産業を取巻く状況は7～9月が最悪であろう。金融機関の動向で大きく左右される。
	エンドユーザーの買い控え、特に高価格帯が顕著。今後も購買意欲は衰える一方である。建設、不動産各社の体力低下が一層危ぶまれる。まさに体力勝負という感。賃貸管理、リフォーム受注など安定収入を確保しつつ、この機をチャンスと捉え、仕入れ、受注を積極展開したい。
	購入者所得の所得の減少、及び、将来への不安などにより、借入りを控えているように感じる。
	金融機関の貸し渋り、物価高騰、土地、マンション相場の下落傾向など不安材料が多すぎる。
	去年11月以降、新築マンションへの成約率が低下している。
	マンション価格も10～20%下げているのが現状である。マスコミの騒ぎすぎも原因の一つである。
	物件数を増やさず、人的な力で販売に力を入れて行きたい。
	全体的に厳しい状況である。
	高価格帯は、反響自体低調で推移。成約率も弱く、相変わらず厳しいマーケットである。
	買い手市場が値引きを誘引しており、営業が決めにくい。
	土地代は下がっているが、建築費が高く、事業の組み立てが難しい。そのため見送る事が多い。
	全体的に厳しい状況というマスコミの情報で、契約をちゅうちょ傾向にある。リフォーム関係は耐震補強も含めて良好。
	消費マインドの低迷が続いており、先行きの不透明感が払拭できない。
世界的なエネルギー問題のため、多方面において影響が出てくると思われる。	
関西	企業の設備投資意欲はまだ残っていて、流通基地、倉庫、工場移転等の情報、問い合わせはあるが、個人の住宅に関しては、冷えきったままである。住宅不況は、かなり長期化を覚悟しなければならない。
	価格が適正水準にあれば、予測どおりの動きとなっている。
中国	今年中は、分譲の投売りや、業者倒産も多く、厳しい状況が続くと思われる。
	建築費高騰のため、マンション用事業用地の需要が激減し、仲介案件(買い)が低調である。
四国	全体の受注件数が悪くなっている。見通しはまだ暗い。
沖縄	不動産仲介の売買が悪化。ただし、中古マンションは良い。

(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。

北海道	(戸建)来場、売れ行き共悪い。
	(マンション)値引きして販売するが非常に悪い。

各社コメントより

本部	(戸建) 広告反響がほとんどなくなってきた。現場来場もない。
	(戸建) 値下げによる割安感のある物件は動いている。
	(戸建) 売却物件の値引きがきつい。また、仕入れ物件が少ない。
	(戸建) 売値を下げれば売却件数は増加するが、赤字になる。
	(戸建) お客様は、もう少し待てば、値が下がると思っている。金融機関の貸し渋り、貸しはがしが最大の理由。
	(戸建) 秋以降の需要回復に期待している。
	(戸建) 見通しは暗い。
	(戸建) 客足は遅いものの、販売数は変わらない。
	(戸建) 4,5月はやや悪かったが、6月は普通に戻った。
	(マンション) 価格調整が一層進む中、新築は工事費の値上がりから一層売れ行きは鈍化するものと思われる。
	(マンション) 来場状況は、昨年後半よりも、第一四半期は、数、内容共悪化傾向。
	(マンション) 全てのところで価格を大幅に下げて販売しているが、今は見通しも立たない。
	(マンション) 主要駅よりバスで15分圏内の環境の良い分譲マンションを開拓中。いかに差別化出来るか研究中。
	(マンション) 1割位の値引きは当たり前、その上で人気エリア、立地、環境、グレードが良くないと集客、販売共苦戦する。
	(マンション) 消費者にとって、値引き販売が当然ようになってきている。
	(マンション) 以前は衝動買いのお客様も見受けられたが、最近は全く見受けられない。
(マンション) 客筋は悪くはなく、それ相応の来客はあるが、成約に至らないケースが多い。	
(マンション) 来場、販売数共に良くない。	
東海	(戸建) (マンション) 各社が在庫値下げをするため、お客様がどの物件でも、それを見越して来場しても、決定せず待ちの姿勢が見受けられる。
関西	(戸建) 高額案件が悪化。
	(マンション) サブプライム問題以降、急激にダウンしている。

(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) 全体的には、動きが鈍く厳しい状況であるが、一般仲介は、低価格帯中心に反響は良い。2から3千万円台となると動きが悪くなる。
	(売買) 比較的条件の良い物件は動くが、郊外の物件は動きが鈍い。
	(売買) 悪化の一途である。
	(売買) 依然として全体的に動きが鈍く、厳しい状況が続く。
	(売買) ビルの売買仲介で買客のローン条項で流れたケースが見られる。
	(売買) 銀行融資等の資金調達に懸念があり、とても好転するとは思えない。
	中国

各社コメントより

(賃貸)不動産仲介・代理の賃貸に関するコメントを示す。

本部	(賃貸)集客が伸び悩んでいる。対前年比2割減。
中国	(賃貸)賃貸需要が減少している。テナント情報が少ない。

(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)管理業は、順調に推移している。
	(賃貸管理)自社ストックの業務は良好。
	(賃貸管理)住居系、オフィス系共順調である。

(個人住宅)建築請負の個人住宅に関するコメントを示す。

九州	チラシ効果は、あまりないが、ホームページ、現場に設置しているパンフレットを見ての来場が増えてきている。OBからの紹介も多い。
----	--

**(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。**

本部	(ビル)建築費高、賃料安、先行き金利高の3要素で、ほとんど受注が見込めない。
	建築コストの上昇を発注者側からはなかなか理解してもらえない。
	(法人)販売の長期化、仕入難等により、計画変更、中止(土地売り)が多くなった。