

「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581社(平成20年9月24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20年7～9月)の状況、(イ)次期四半期(平成20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20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20年9月24日～平成20年10月14日

5. 回答社数

161社／581社(全国)

※本部会員 107社、支部会員 54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) 161社 / 全国581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20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	2	1%	0	0%	0	0%
やや良い	2	1%	7	5%	7	5%
普通	27	18%	22	15%	21	15%
やや悪い	63	42%	53	36%	54	40%
悪い	56	37%	65	44%	54	40%
合計	150		147		136	

戸建住宅

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	2	2%	0	0%	0	0%
やや良い	0	0%	2	3%	1	2%
普通	15	18%	13	18%	13	20%
やや悪い	38	46%	26	36%	28	42%
悪い	27	33%	32	44%	24	36%
合計	82		73		66	

マンション

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	0	0%
やや良い	2	3%	5	7%	6	9%
普通	12	18%	9	12%	8	11%
やや悪い	25	37%	27	36%	26	37%
悪い	29	43%	33	45%	30	43%
合計	68		74		70	

売れ行き

全体

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	1	1%	0	0%	0	0%
やや良い	6	4%	4	3%	7	5%
普通	26	17%	24	16%	23	16%
やや悪い	63	41%	58	38%	53	38%
悪い	59	38%	66	43%	57	41%
合計	155		152		140	

戸建住宅

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	1	1%	0	0%	0	0%
やや良い	3	4%	1	1%	2	3%
普通	16	19%	14	19%	12	18%
やや悪い	36	43%	29	39%	29	43%
悪い	27	33%	30	41%	24	36%
合計	83		74		67	

マンション

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	0	0%
やや良い	3	4%	3	4%	5	7%
普通	10	14%	10	13%	11	15%
やや悪い	27	38%	29	37%	24	33%
悪い	32	44%	36	46%	33	45%
合計	72		78		73	

II 不動産仲介・代理

全体

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	1	1%	0	0%	0	0%
やや良い	12	7%	4	2%	6	4%
普通	67	38%	48	27%	46	29%
やや悪い	70	39%	75	42%	59	38%
悪い	28	16%	50	28%	46	29%
合計	178		177		157	

売買

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	1	1%	0	0%	0	0%
やや良い	6	6%	2	2%	3	3%
普通	24	24%	17	17%	15	17%
やや悪い	47	47%	40	40%	34	39%
悪い	22	22%	40	40%	35	40%
合計	100		99		87	

賃貸

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	0	0%
やや良い	6	8%	2	3%	3	4%
普通	43	55%	31	40%	31	44%
やや悪い	23	29%	35	45%	25	36%
悪い	6	8%	10	13%	11	16%
合計	78		78		70	

III 賃貸管理

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	2	3%	0	0%	1	2%
やや良い	8	11%	1	1%	0	0%
普通	44	59%	50	68%	41	62%
やや悪い	16	22%	19	26%	19	29%
悪い	5	7%	4	5%	5	8%
合計	74		74		66	

IV 建築請負

個人住宅

来場状況

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	1	1%	0	0%	0	0%
やや良い	1	1%	1	2%	0	0%
普通	17	23%	12	23%	11	23%
やや悪い	35	47%	21	40%	21	44%
悪い	17	23%	19	36%	16	33%
合計	75		53		48	

売れ行き

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	0	0%
やや良い	7	9%	2	4%	2	4%
普通	17	23%	12	23%	13	27%
やや悪い	30	41%	20	38%	19	40%
悪い	20	27%	18	35%	14	29%
合計	74		52		48	

法人受注

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	0	0%
やや良い	0	0%	1	2%	0	0%
普通	10	19%	12	29%	10	27%
やや悪い	26	48%	14	34%	15	41%
悪い	18	33%	14	34%	12	32%
合計	54		41		37	

ビルその他の受注

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	0	0%	0	0%	0	0%
やや良い	1	2%	3	8%	3	9%
普通	9	20%	6	17%	5	15%
やや悪い	16	35%	16	44%	13	39%
悪い	20	43%	11	31%	12	36%
合計	46		36		33	

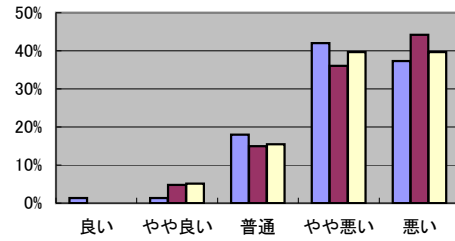
V リフォーム

	平成20年度第1四半期の状況		平成20年度第2四半期の状況		平成20年度第3四半期の見通し	
良い	1	1%	1	2%	1	2%
やや良い	6	8%	4	7%	8	15%
普通	41	55%	33	57%	27	50%
やや悪い	19	25%	11	19%	9	17%
悪い	8	11%	9	16%	9	17%
合計	75		58		54	

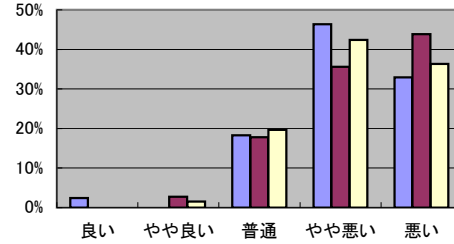
「経営者判断による住宅・不動産市場の見通し等調査」集計結果表(全国版)

I 分譲住宅

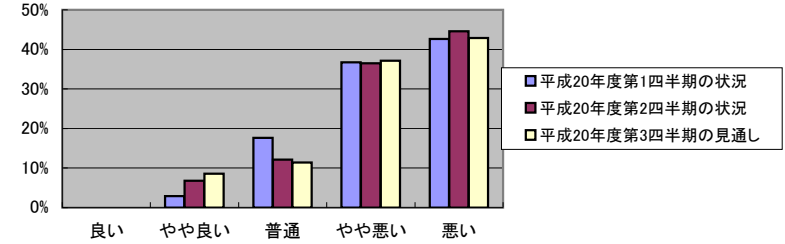
現場・展示場・モデルルーム来場状況 全体



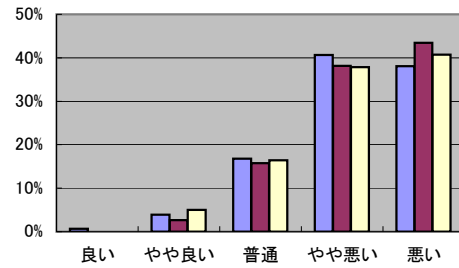
戸建住宅



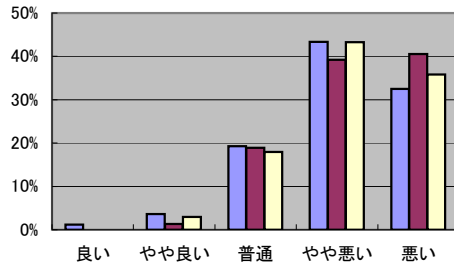
マンション



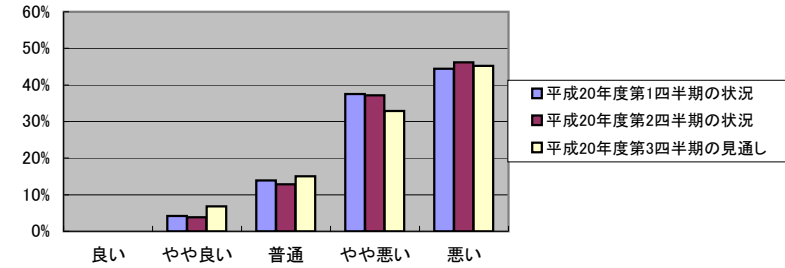
売れ行き 全体



戸建住宅

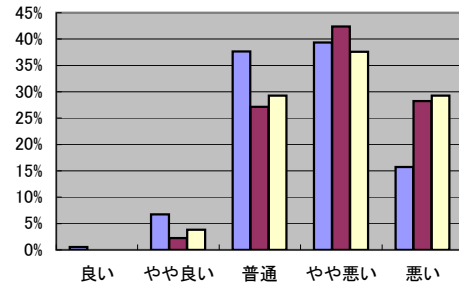


マンション

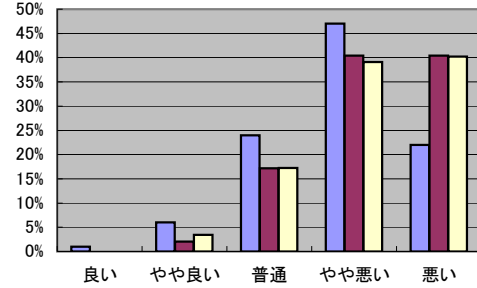


II 不動産仲介・代理

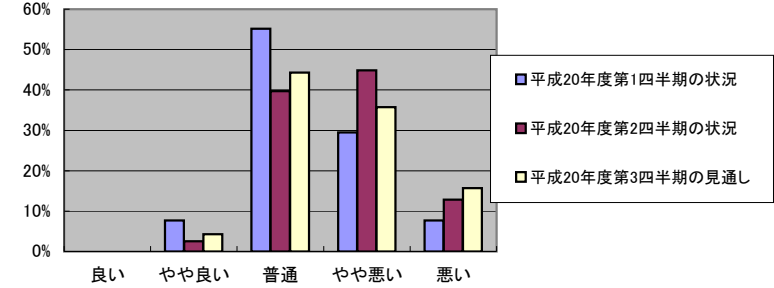
全体



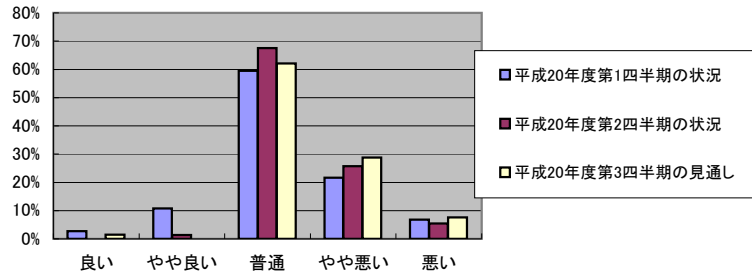
売買



賃貸

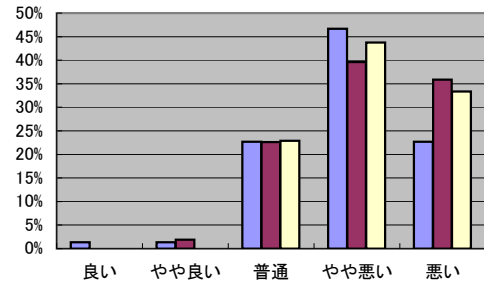


III 賃貸管理

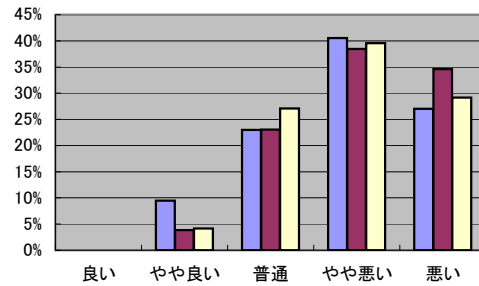


IV 建築請負

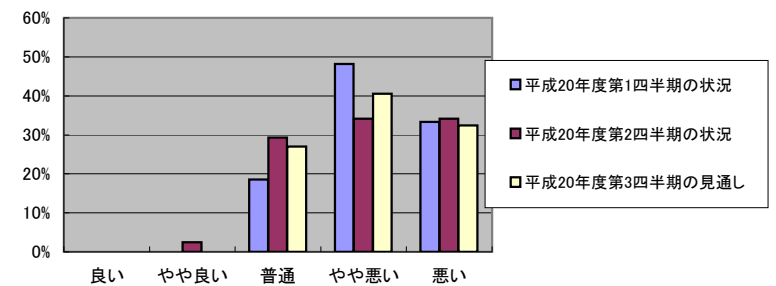
個人住宅 来場状況



売れ行き

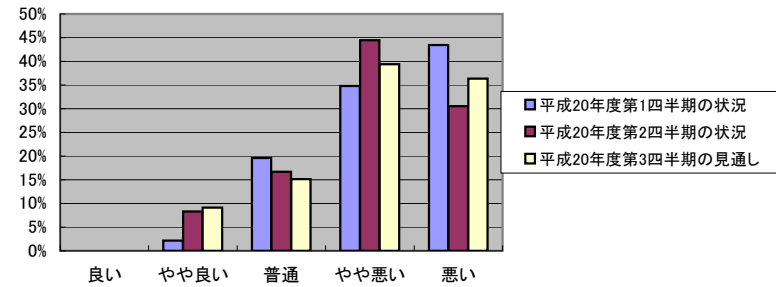


法人受注

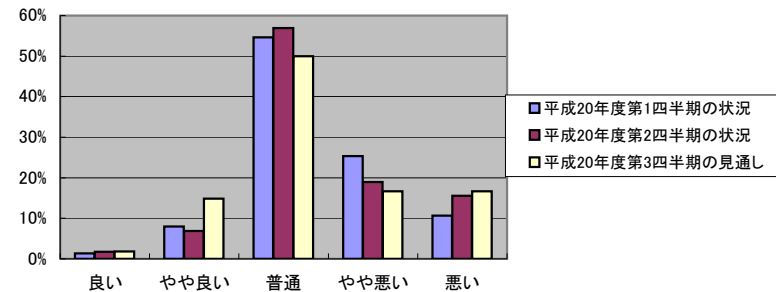


ビルその他の受注

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20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%	10%	0%	20%
普通	10%	10%	28%	20%
やや悪い	45%	21%	42%	30%
悪い	43%	59%	31%	30%

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%	5%	0%	33%
普通	13%	9%	38%	33%
やや悪い	45%	27%	38%	0%
悪い	42%	59%	25%	33%

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	3%	18%	0%	14%
普通	7%	12%	20%	14%
やや悪い	45%	12%	45%	43%
悪い	45%	59%	35%	29%

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%	0%	0%
やや良い	2%	5%	0%	10%
普通	14%	13%	22%	20%
やや悪い	44%	31%	38%	40%
悪い	41%	51%	41%	30%

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%	0%	0%	33%
普通	18%	14%	27%	33%
やや悪い	45%	36%	33%	33%
悪い	36%	50%	40%	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	3%	12%	0%	0%
普通	10%	12%	18%	14%
やや悪い	42%	24%	41%	43%
悪い	45%	53%	41%	43%

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	0%	0%	0%	0%
やや良い	2%	0%	3%	20%
普通	21%	37%	29%	60%
やや悪い	47%	34%	43%	20%
悪い	30%	29%	26%	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	0%	0%	0%	0%
やや良い	2%	0%	0%	33%
普通	16%	24%	15%	33%
やや悪い	41%	29%	50%	33%
悪い	41%	48%	35%	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%	0%	0%	0%
やや良い	2%	0%	7%	0%
普通	27%	53%	47%	100%
やや悪い	54%	41%	33%	0%
悪い	17%	6%	13%	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%	0%	0%	0%
やや良い	3%	0%	0%	0%
普通	64%	69%	71%	80%
やや悪い	28%	23%	21%	20%
悪い	5%	8%	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	4%	0%	0%	0%
普通	23%	21%	17%	100%
やや悪い	38%	43%	42%	0%
悪い	35%	36%	42%	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	4%	0%	0%	100%
普通	35%	14%	9%	0%
やや悪い	35%	43%	45%	0%
悪い	27%	43%	45%	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	6%	0%	0%	0%
普通	39%	20%	17%	100%
やや悪い	28%	50%	33%	0%
悪い	28%	30%	50%	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	13%	0%	10%	0%
普通	19%	22%	0%	0%
やや悪い	44%	56%	40%	0%
悪い	25%	22%	50%	0%

Vリフォーム

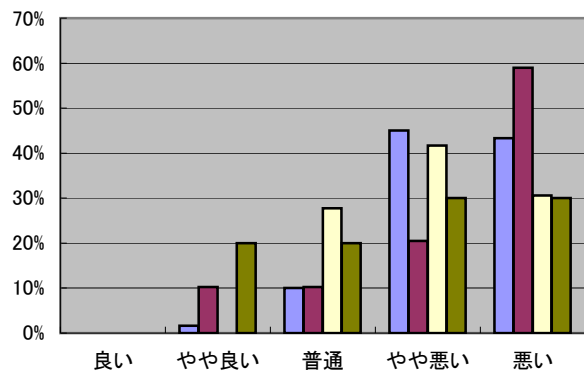
	資本金5千 万円未満	資本金1億 円未満	資本金1～ 10億円未 満	資本金10 億円以上
良い	0%	8%	0%	0%
やや良い	10%	0%	0%	50%
普通	67%	58%	43%	0%
やや悪い	17%	8%	36%	0%
悪い	7%	25%	21%	50%

「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

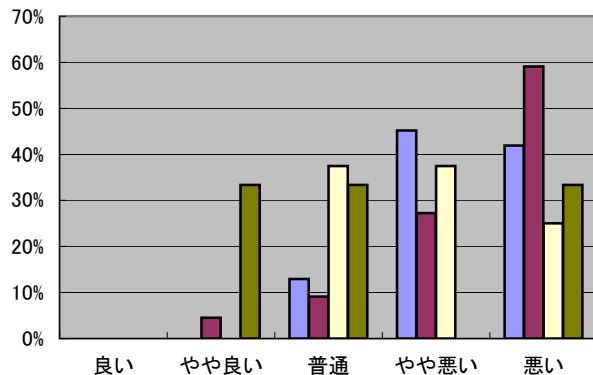
I 分譲住宅

現場・展示場・モデルルーム来場状況

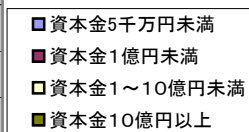
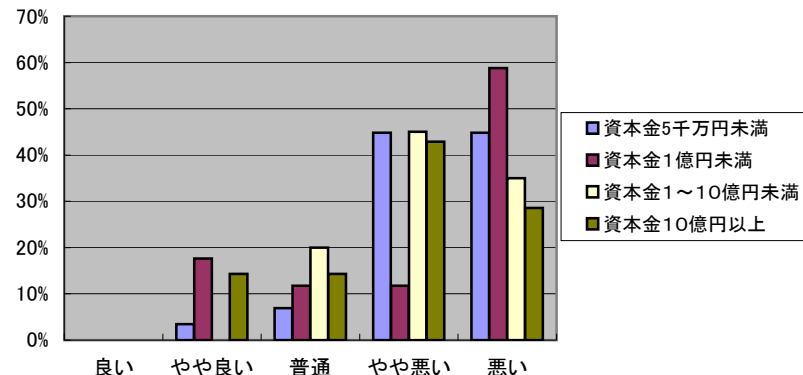
全体



戸建住宅

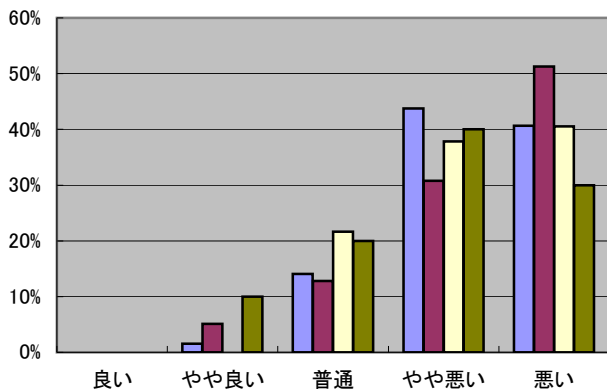


マンション

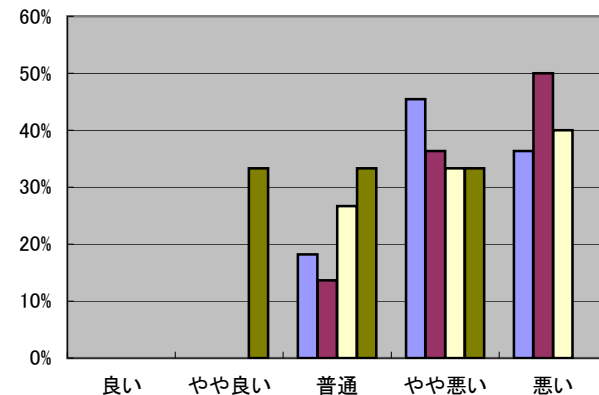


売れ行き

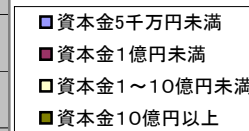
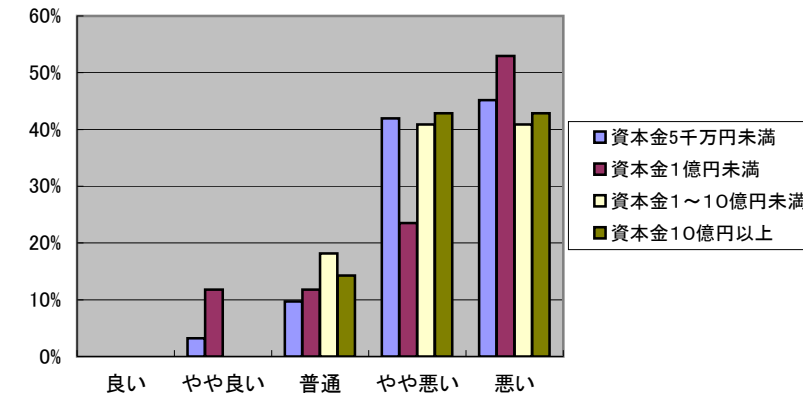
全体



戸建住宅

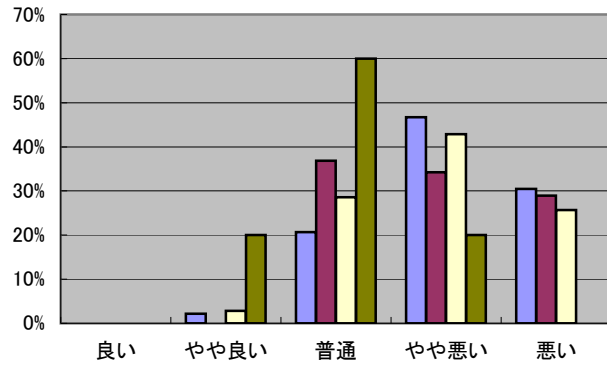


マンション

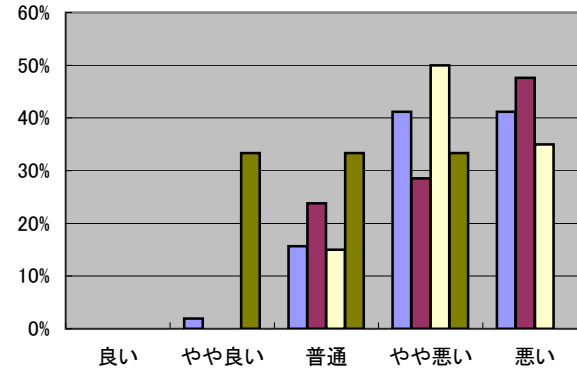


II 不動産仲介・代理

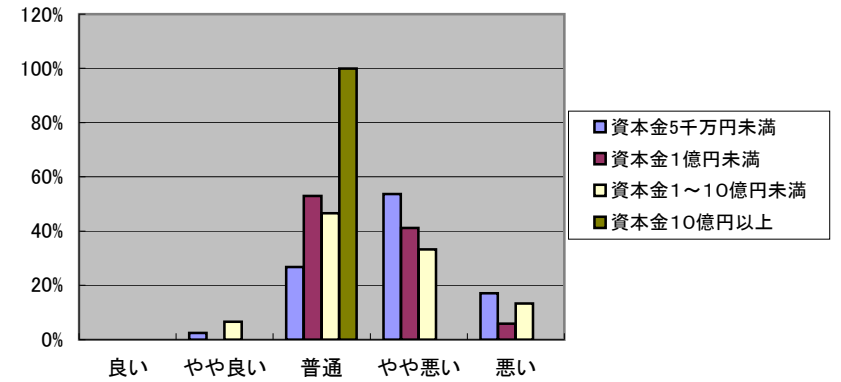
全体



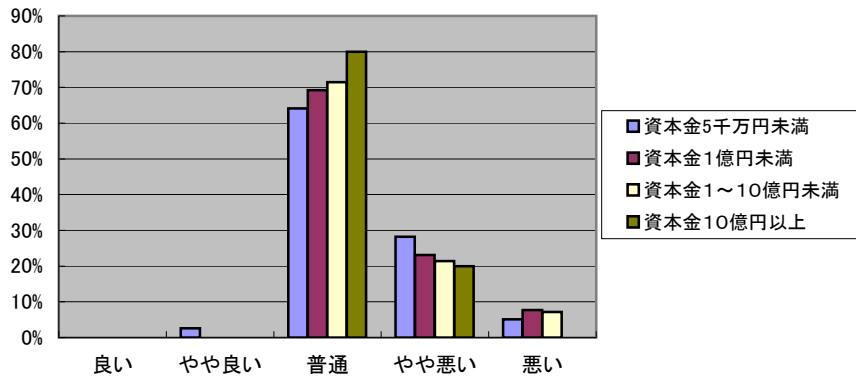
売買



賃貸



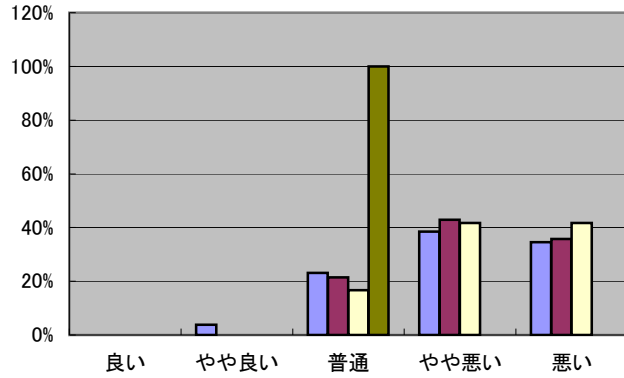
III 賃貸管理



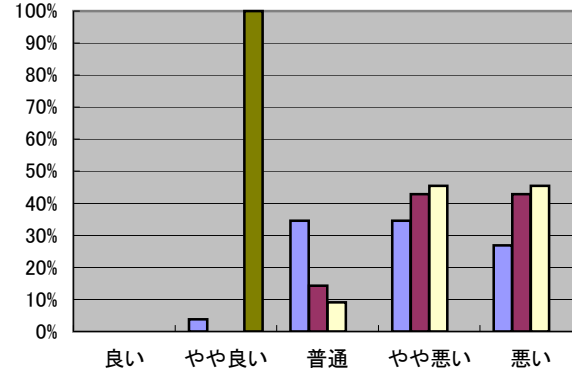
IV 建築請負

個人住宅

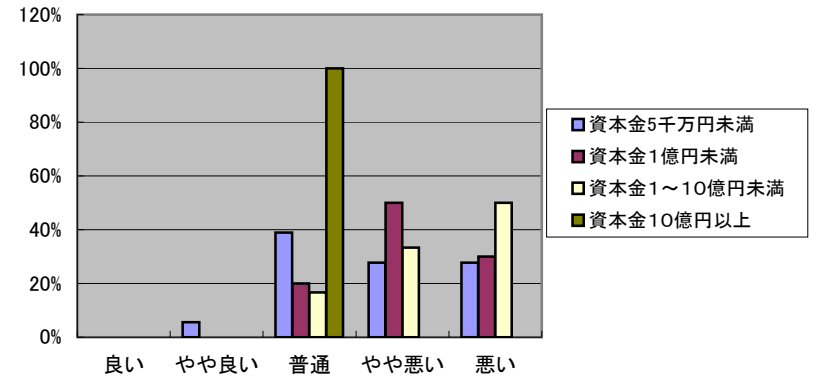
来場状況



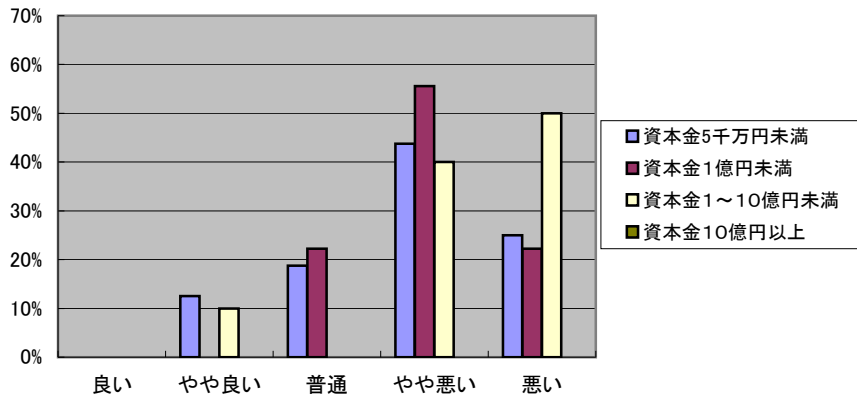
売れ行き



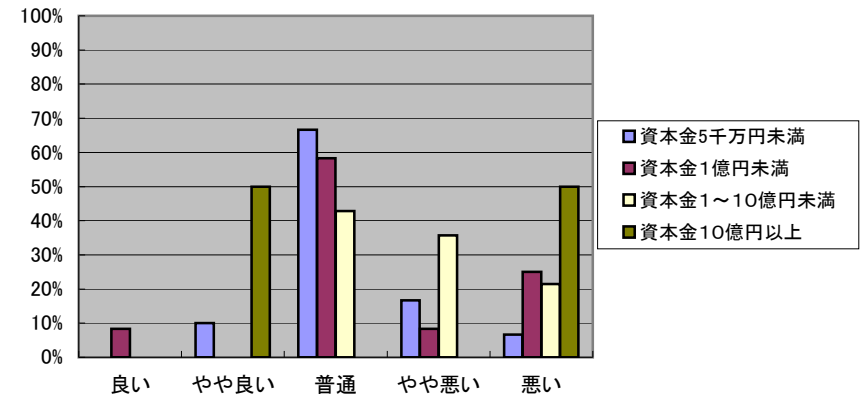
法人受注



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	事業・投資物件の冷え込みが著しい。値下げ率が大幅に加速している。
本部	新築(ビル)以外の工事受注はやっと伸びてきたが、不動産物件の売れ行きは悪い。
	依然として当エリア内の高額層である4000万円台は非常に厳しく、その下の3000万円台クラスも、もう一步で力強さが無く、決断まで時間が掛かる傾向が続いている。
	銀行からの融資が受けられないための見送りが多くなっている。購入代金、保証金、内装代、に対する銀行融資が非常に困難になっていて、商談が不成立になる件数が増加している。
	分譲関係は、対前年度比マイナスとなっていて需要の低迷が見られる。
	非常に反響が悪い。銀行の融資も渋くなっている。
	金融機関の貸し渋りと、業者及び一般顧客も買い控えをしていて、不動産価格の下落傾向が続いている。
	広告による反響数は例年に比べ悪くないが、成約につながらない(時間がかかる)、予算が控えめになっている。
	厳しい状況からなかなか回復していない。秋以降上向きになってもらいたい。
	8月を境に一段と厳しさが増した感がある。昨年秋以降、買手市場になっているが購入時期で迷っている顧客が多い。
	全体として来場者数が減ってきている。
	土地仕入れを一時期控えていたが、再開している。
	消費マインドの冷え込みは、少なからず影響がある。特に高級物件では。
建築単価の上昇、金融機関の貸し渋り等で今期中は厳しい見通したが、その中でも新商品へのチャレンジ等で活路を見出したい。	
売主、ゼネコンが民事再生法等になった物件が多くなって、売り掛け金等の未収が増加してきている。	
関西	自助努力は限界です。大きな景気対策が必要と思われる。特に経済波及効果の大きい建築・不動産流通の促進を期待する。
	マインドが非常に冷えている。
	全体的に仕事量は確保しつつも依然厳しい状況下にあると感じさせられる。
沖縄	不動産の落込みより流通が少ない。

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)7月から来場が減り、8月は全くなく、9月に入り少し来場あり。
	(戸建)キャンペーンで来場者は増加したが、売上につながっていない。
	(戸建)買い控えの影響が大きい。
	(戸建)昨年からの落込みが、いまだに続いているような状況である。
	(戸建)高額物件は駄目である。
	(戸建)売れ行きは売買価格次第、下げれば確実に反響は増える。
	(戸建)マスコミの報道の影響が大きい。また、金融機関の貸し渋りで新規プロジェクトにシフトできない。
	(戸建)購入決断までの時間がかかる。
	(戸建)今期中は悪いままであろう。
	(マンション)イベント企画で来場者を増やしているが、絶対数が少ない上に、潜在的マンション購入者ではない来場者が多く、契約の歩留りが低い。
本部	(マンション)マスコミ報道及び金融引締めに伴い売れ行き悪化傾向。
	(マンション)定価販売はほとんど不可能となっている。また、来場者数はもうここ一年以上低水準のままである。
	(マンション)今期中は悪いままであろう。
	(マンション)9月になって来場者が増えた。ただし、商品券、ガソリン券目当ても多く契約率が10%を下回る物件も出てきた。また、株価下落、マスコミ報道による影響が大きい。
四国	(マンション)各種イベント等で集客は確保するものの、景気悪化により購買意欲も低下している。しばらくはこの状態が続くと予想される。
九州	(戸建)景気の見通しが悪いので消費者が控えめになりそう。
関西	(戸建)当初計画数字はクリアー、一部価格調整も含め個人住宅よりは良いように思われる。
	(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)買値が売値に追いつかない状況である。
	(売買)プロジェクト物件の将来性に恵まれて多少実績を戻したものの全体としては重いムードの市場である。
	(売買)1000万円前後の中古マンションが比較的良く流通している。(最近中国の方がよく購入している。中国の株暴落率から日本の不動産の方がまだ安心出来る様子が伺える。)
	(売買)建売業者の仕入れ値が低く売主対応ができない。
	(売買)中・高額取引の減少により、全体的に単価が下がっている。
	(売買)負の連鎖の悪影響が大きい。

(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)初期費用を抑えたお客が多い。
	(賃貸)事業規模が小さいので、影響は今のところあまりない。
	(賃貸)例年と変化がないように思われる。

(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)家賃UPは低調である。
	(賃貸管理)事業規模が小さいので、影響は今のところあまりない。
	(賃貸管理)住宅系、オフィス系ともに堅調である。
	(賃貸管理)自社ストック物件により安定している。
	(賃貸管理)リプラスの影響により弱含みを予想している。

(個人住宅)建築請負の個人住宅に関するコメントを示す。

本部	依然として良好である。
本部	建替え需要は底堅い。
関西	前年同期と比べれば良くなっている。ただしあくまで前年の落ち込みが大きかったため。

**(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。**

関西	(ビル)アパートについては特に変化はない。
----	-----------------------

(リフォーム)

本部	リフォームOBからと、地元でのお客様からの仕事が多く依然として多忙である。
関西	若干上向きである。