

四国4県の住宅市場調査結果（平成18年3月）

平成18年5月25日(木)



ひろがる夢にたしかな道を

住宅金融公庫

手軽にクリック! お役立ち情報満載!

<http://www.jyukou.go.jp/>

【お問い合わせ先】

四国支店 業務推進グループ (担当: 五十嵐、雉鳥)

電話 087 (825) 0512

087 (825) 0515(時間外)

平成18年3月 住宅市場調査結果

調査の概要

全国の住宅建築請負企業、不動産企業及び仲介企業 3,063 件を対象に、注文住宅、賃貸住宅、新築マンション、建売住宅、中古住宅、リフォームの各市場分野の動向について、平成 18 年 3 月 1 日(水)～3月15日(水)に、電子メール、FAX によりアンケート調査を実施した。有効回答件数は 1,502 件(有効回答率 49.0%)であった。
うち、四国4県を営業エリアとする企業から注文住宅 97 件、賃貸住宅 12 件、新築マンション 11 件の回答があった。

(1) 調査の名称

『全国住宅市場調査』

(平成 12 年 3 月調査までは『住宅建設D.I.調査』、平成 11 年 3 月調査までは『住宅建設等動向調査』)

(2) 対象市場分野

注文住宅、賃貸住宅、新築マンション、建売住宅、中古住宅(中古マンション、中古戸建住宅)及びリフォーム(戸建て住宅、マンション専有部分)の各市場分野

(3) 対象企業

全国の住宅建築請負企業、不動産企業及び仲介企業

(4) 調査実施期間

平成 18 年 3 月 1 日(水)～3月15日(水)

年度 4 回実施 (6 月、9 月、12 月及び 3 月) 平成 12 年 3 月調査までは、年度 2 回

(5) 調査方法

電子メールおよびFAXによるアンケート調査票の送受信による。

(6) 調査対象件数、回収件数

市場	対象件数	有効回答件数	回答率	市場	対象件数	有効回答件数	回答率
全体	3,063	1,502	49.0%	四国4県	316	120	38.0%
注文住宅	1,169	553	47.3%	注文住宅	257	97	37.7%
賃貸住宅	457	238	52.1%	賃貸住宅	29	12	41.4%
新築マンション	353	173	49.0%	新築マンション	30	11	36.7%
建売住宅	364	158	43.4%				
中古住宅	395	213	53.9%				
リフォーム	325	167	51.4%				

四国管内の建売住宅、中古住宅、リフォームについては件数が少ないため省略した。

(7) D.I.(ディフュージョン・インデックス)の算出

$$D.I. = (\text{第1、第2選択肢の回答割合}) - (\text{第4、第5選択肢の回答割合})$$

例) 選択肢が次のような場合

増加(10%以上)	26.2%
増加(10%未満)	15.2%
変わらない	25.3%
減少(10%未満)	14.2%
減少(10%以上)	19.1%

$$D.I. = (+) - (+) = (26.2 + 15.2) - (14.2 + 19.1) = 8.1$$

(注) 各設問は、前年同期比での「最近の実績」と「今後の見通し」を回答する方式を採っている。

調査結果の主なポイント

注文住宅市場は軟調

受注状況判断D.I.は、全国は前回調査より悪化したもののプラス値でとどまった。四国は前回調査同様マイナス値のままである。今後6ヶ月については、全国は高い水準で推移する見通しとなっており、四国でも前半3ヶ月はプラス値となる見込みである。

賃貸住宅市場は低調

受注状況判断D.I.は、全国は大幅に改善したが、四国は更に悪化し、二期連続マイナス値となった。今後6ヶ月の見通しについても、全国はプラス値、四国はマイナス値のまま推移する見込み。空室状況判断D.I.は、全国、四国ともに前回調査から改善した。

新築マンション市場は引き続き好調

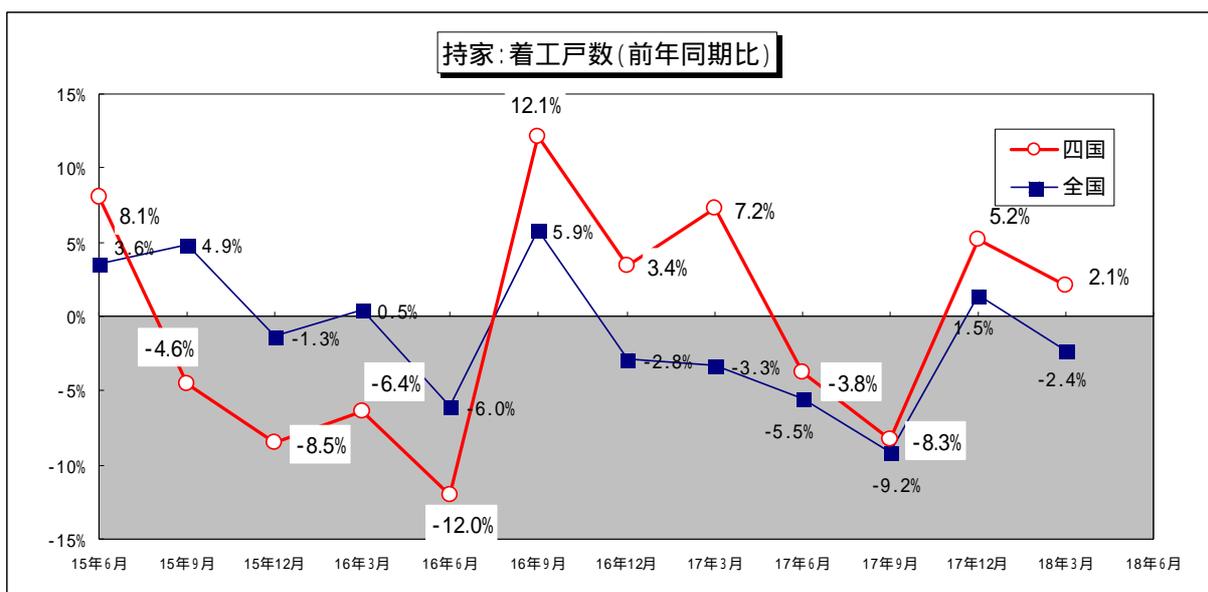
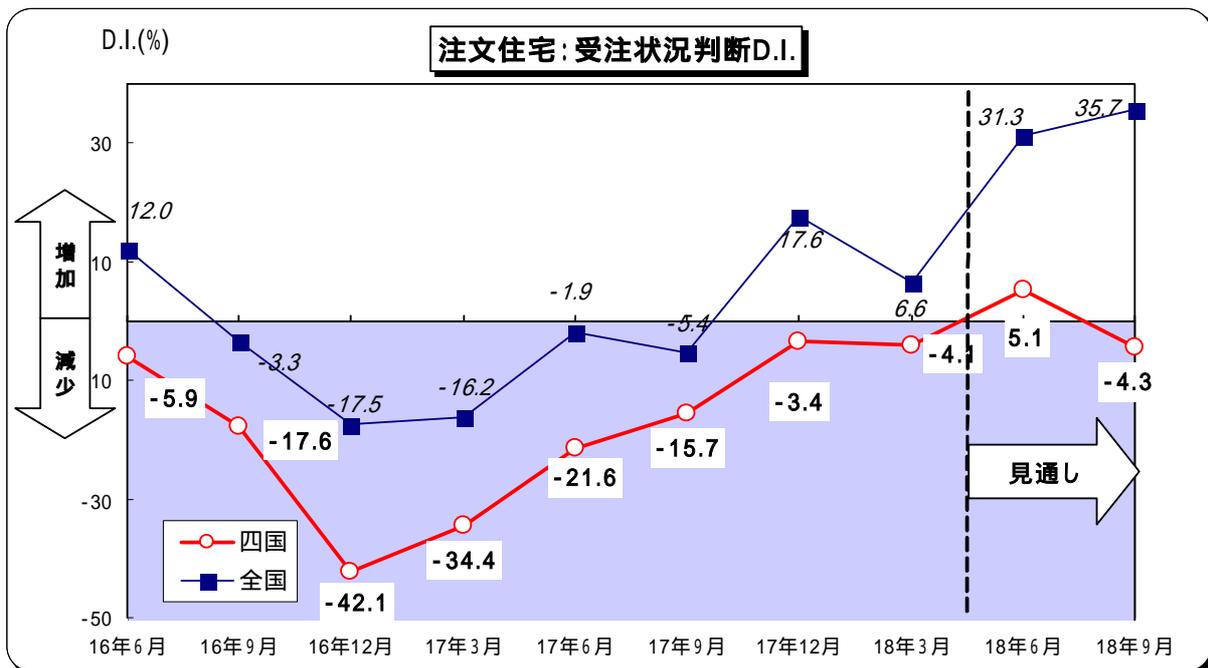
成約状況判断D.I.は、全国、四国ともに前回調査よりやや減少したが、引き続き好調である。今後6ヶ月の見通しについてもプラス値で推移することが見込まれている。用地取得状況判断D.I.は、全国、四国ともに好調であった。今後6ヶ月の見通しについては、全国はマイナス値となる見込みであるが、四国では引き続き好調に推移することが見込まれている。

項目		17年9月調査	17年12月調査	18年3月調査		
		最近3ヶ月 の実績	最近3ヶ月 の実績	最近3ヶ月 の実績	今後の見通し	
		(7~9月)	(10~12月)	(1~3月)	(6~9月)	(10~12月)
注文住宅 受注状況判断D.I.	全国	5.4	17.6	6.6	31.3	35.7
	四国4県	15.7	3.4	4.1	5.1	4.3
賃貸住宅 受注状況判断D.I.	全国	2.9	9.3	22.2	16.5	9.6
	四国4県	2.9	6.9	12.9	16.1	12.9
賃貸住宅 空室状況判断D.I.	全国	11.3	12.7	2.4	-	-
	四国4県	3.3	10.7	0.0	-	-
新築マンション 成約状況判断D.I.	全国	1.4	26.9	14.1	25.6	30.8
	四国4県	6.5	37.9	16.7	20.0	6.7
新築マンション 用地取得状況判断D.I.	全国	10.2	26.5	13.6	2.7	7.2
	四国4県	0.0	18.8	46.7	33.3	30.0

1. 注文住宅

・戸建注文住宅の受注状況判断D.I. (最近3ヶ月の実績)は、全国 6.6、四国 4.1 となり、前回調査より全国、四国ともにやや悪化した。

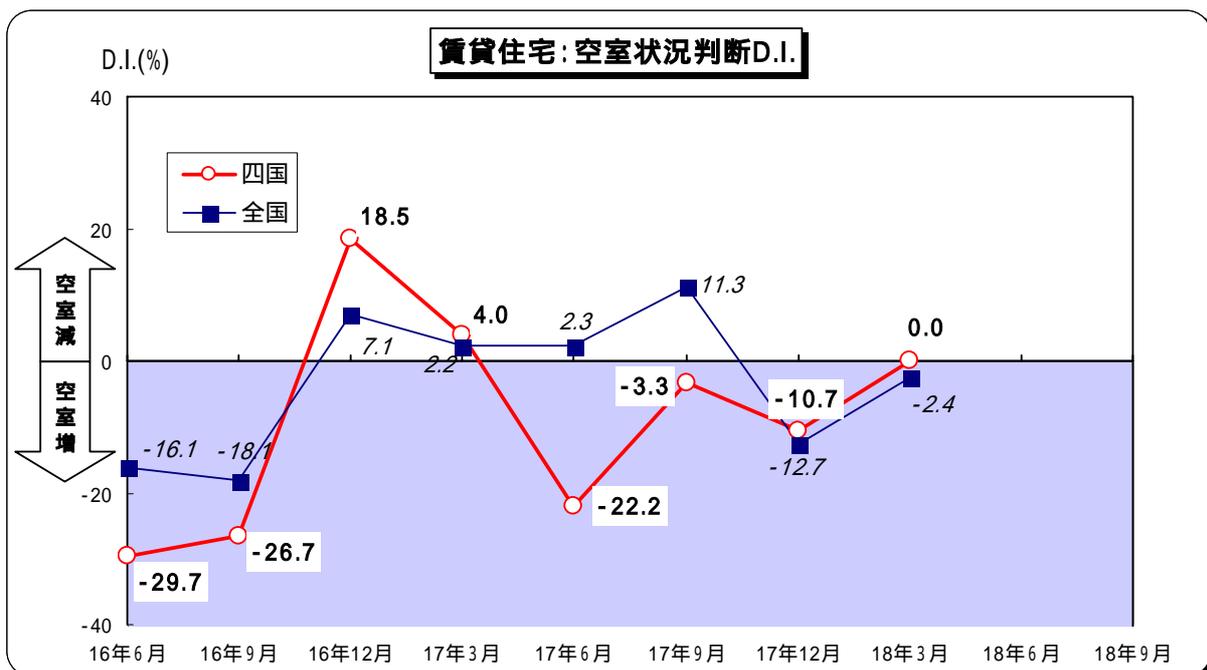
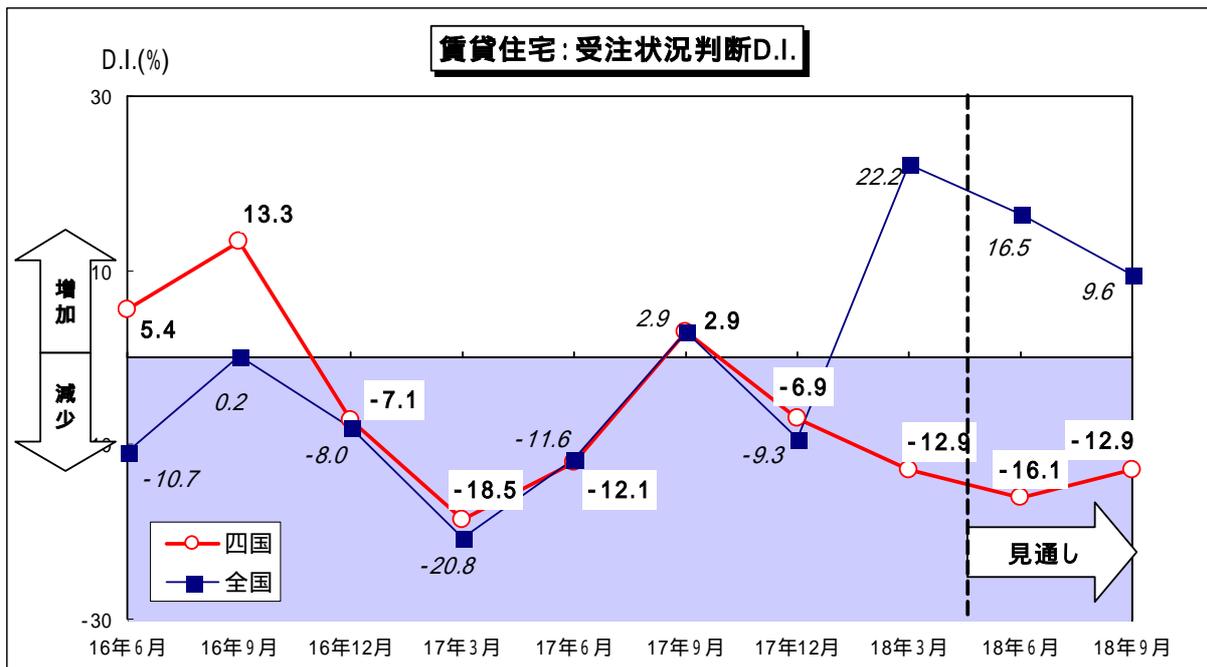
・今後の見通しD.I. (今後6ヶ月の見通し)は、前半3ヶ月では全国 31.3、四国 5.1 と回復することが見込まれている。



2. 賃貸住宅

・賃貸住宅受注状況判断D.I. (最近3ヶ月の実績)は、全国は22.2と前回調査よりも大幅に改善したが、四国は二期連続で悪化し、-12.9となった。今後の見通しD.I. (今後6ヶ月の見通し)は、全国は引き続きプラス値が見込まれているが、四国は低調である。

・空室状況判断D.I. (「空室減少」-「空室増加」)は、全国 2.4、四国0.0と前回調査より回復(空室減少)傾向である。



3. 新築マンション

・新築マンションの成約状況判断D.I. (最近3ヶ月の実績)は、全国 14.1、四国 16.7 となり、いずれも前回調査から悪化したものの、引き続き好調を維持している。今後の見通しD.I. (今後6ヶ月の見通し)については、全国、四国いずれもプラス値のまま推移することが見込まれている。

・用地取得状況判断D.I. (最近3ヶ月の実績)は、全国 13.6、四国 46.7 となり、特に四国では好調であった。今後の見通しD.I.については、全国はマイナス値になることが見込まれているが、四国では引き続き好調に推移することが見込まれている。

