

平成22年度第3四半期（10～12月）見通し

＜工務店・販売店での需要予測＞

平成22年度第3四半期(10～12月)に向けての工務店・販売店の需要予測アンケートがまとまった。今年度に入りかなりの仕事量の回復回答が増加している中、第3四半期(10～12月)はまだまだプラスには転じていないものの、仕事量の見通しとしては工務店段階で▲17.6ポイント、販売店段階でも▲13.0ポイントと徐々に仕事量の見通しが増加傾向にある結果が表れた。

前期7～9月の予測では4～6月から工務店・販売店共20ポイント以上の仕事量増加の予測と大幅な仕事量の回復が予測されたが、今回は前期7～9月に比べると10ポイント程度の回復と大幅な回復見通しとはならないものの、過去2年間のグラフを見ても前期7～9月の見通しを更に更新し最も高い水準への回復予測が示された。最終ページに載せたフラット35(S)の申請件数を見ても月を追うごとに増加傾向になり、フラット35(S)の金利引下げ1%が今後かなりの拍車をかける事が予想される。しかし現在はフラット35(S)に限らず住宅ローンの金利は全体的に低く、長期固定ローン金利が低い事は、住宅を買う側にとっては「最高の買い時」との見方も出来る。

我々は今回の工務店・販売店の予測を踏まえ下期へ向けての戦略を立て、今年度後半に臨みたい。

＜主要メーカーによる販売予測＞

下記で示す通り主要メーカーの第3四半期(10～12月)に向けての販売予測は、少し厳しい見方をしている。もちろん今期第1四半期に比べればかなりの販売予測増加傾向と言えるが、前期7～9月に比べると減少傾向が増加し、増加傾向が減少している事が示され、特に住設機器メーカーの販売予測減少幅の大きさが気になるところだ。これは、住宅版エコポイントの影響もあり、窓の断熱改修や、内窓の取付、ガラス交換等、サッシのリフォームに消費者の注目が集まっている事も理由の一つだと考えられる。

合板	： 増加予測47.7%	前年並予測31.8%	減少予測20.5%
木質建材	： 増加予測44.3%	前年並予測34.1%	減少予測21.6%
窯業・断熱	： 増加予測55.3%	前年並予測30.4%	減少予測14.3%
住設機器	： 増加予測43.2%	前年並予測34.1%	減少予測22.7%

＜リフォームの現状＞

13ページに示す通り、工務店における月のリフォームの仕事量の割合を見ると、仕事量の中でリフォームが半分以上との回答が1,240件を超え全回答数の43.2%に上り、第1四半期から比べると除々にではあるがリフォームの割合が増加している事が窺える。もちろん回答の中では26%～50%がリフォームとの回答が一番多いのは事実だが、半分以上の割合は増加傾向にある事は間違いない。

現在リフォームの市場規模は8兆円を超え、「急速に増える高齢者世帯」向けのリフォームや、「住宅ストック時代」への対応策として中古住宅市場を活性化する為にもリフォームの市場規模はまだまだ拡大すると思われる。

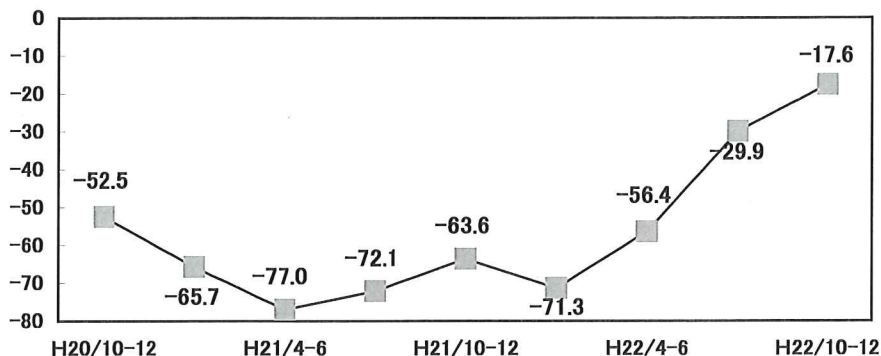
工務店

需要予測(10月~12月) JK情報センター

景気動向の推移

過去2年間の仕事量の見通しをポイントで表したグラフ。

ポイント

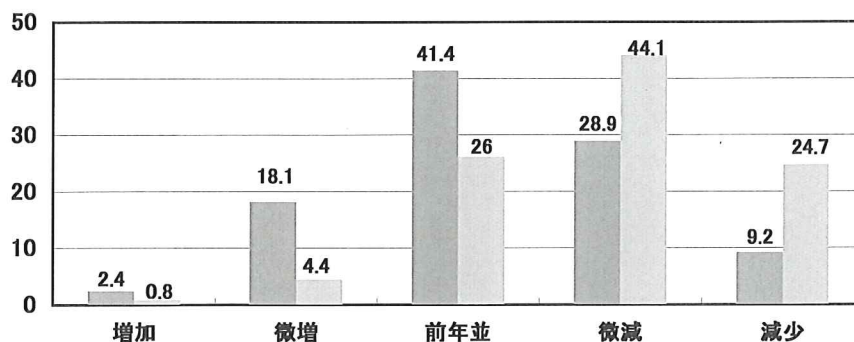


地域別需要予測

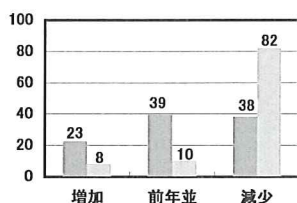
全国 回答数 2,880

「増加」「微増」「前年並」「微減」「減少」の中から選び頂き、総回答数よりそれぞれの割合を算出致しました。単位は、「%」となります。

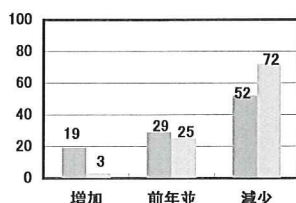
平成22年度 第3四半期
平成21年度 第3四半期



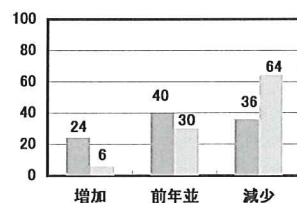
北海道



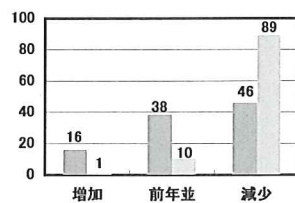
東北



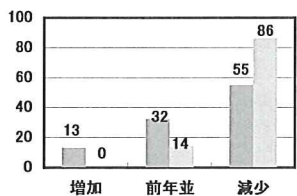
関東



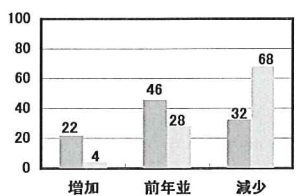
甲信越



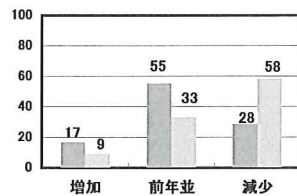
北陸



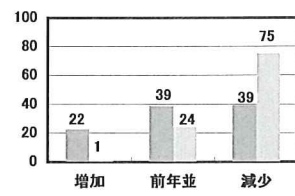
中部



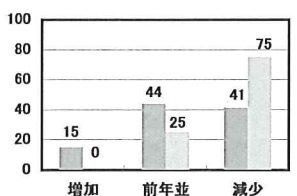
近畿



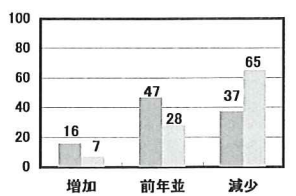
中国



四国



九州



<有効回答数>

北海道	160	中国	138
東北	328	四国	80
関東	1,041	九州	359
甲信越	212		
北陸	31		
中部	234		
近畿	297		

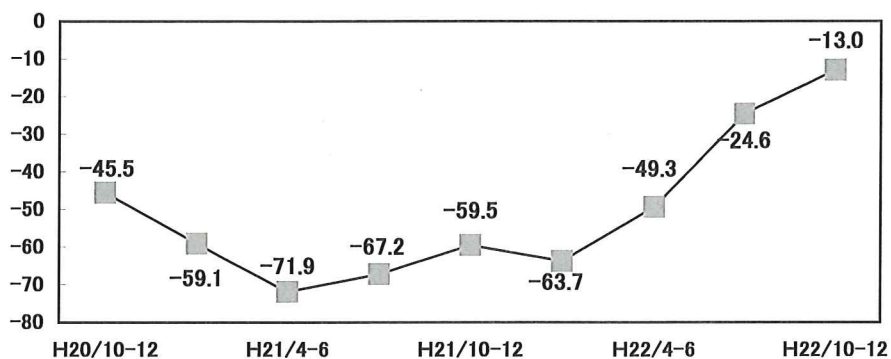
販売店

需要予測(10月~12月) JK情報センター

景気動向の推移

過去2年間の仕事量の見通しをポイントで表したグラフ。

ポイント

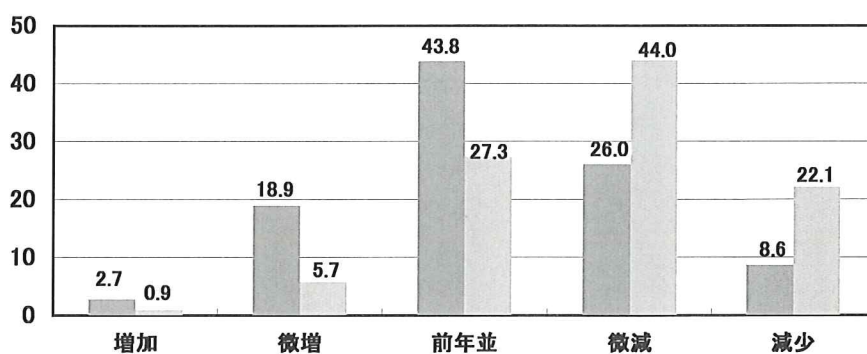


地域別需要予測

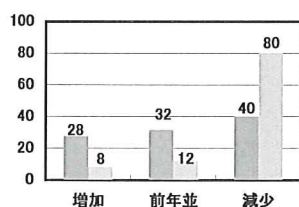
全国 回答数 2,892

「増加」「微増」「前年並」「微減」「減少」の中から選び頂き、総回答数よりそれぞれの割合を算出致しました。
単位は、「%」となります。

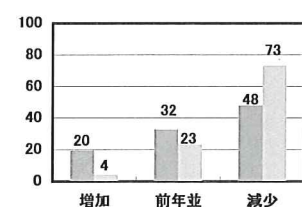
平成22年度 第3四半期
平成21年度 第3四半期



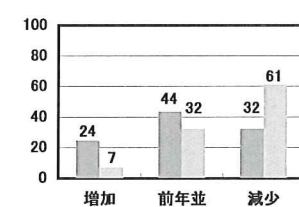
北海道



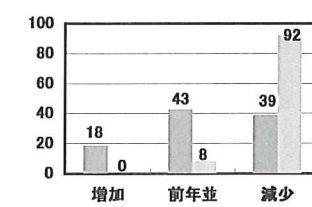
東北



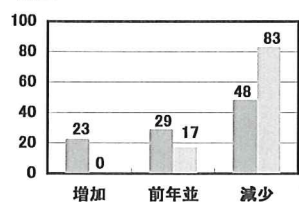
関東



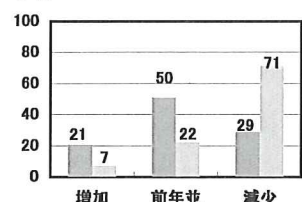
甲信越



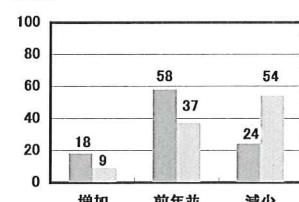
北陸



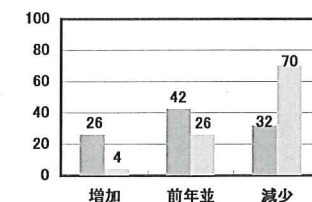
中部



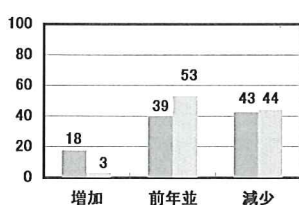
近畿



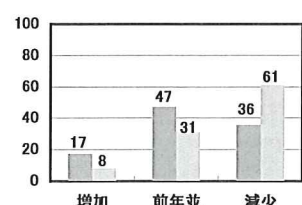
中国



四国



九州



<有効回答数>

北海道	160	中国	139
東北	328	四国	80
関東	1,052	九州	359
甲信越	211		
北陸	31		
中部	233		
近畿	299		