

不動産経済 住宅データ・ニュース

2014年8月4日
株式会社 市場経済研究所
株式会社 不動産経済研究所

報道関係各位

2013年度の全国戸建供給は33.9万戸 大東建託が首位堅持 マンションは8.6万戸 供給トップは三井不動産レジデンシャル

株式会社不動産経済研究所と株式会社市場経済研究所は8月4日、「全国住宅・マンション供給調査—2015年版」をまとめ、明らかにした。

今回が15回目の同調査は、戸建、マンションそれぞれについて全国の主要企業に調査票を送り、5月から6月にかけてアンケート方式で実施したもので、有効回答企業数は戸建関連が242社、マンション関連が115社となっている。

※なお、この調査は不動産経済研究所が毎月発表している『首都圏のマンション・建売市場動向』、『近畿圏のマンション市場動向』、あるいは2月に発表している『全国マンション市場動向』の事業主別供給戸数ランキングとは違い、各社の決算報告に沿った完工・引渡し戸数、計画戸数を年度単位で、アンケートによってヒアリングしたものである。

戸 建 編

《2013年度全国戸建供給ランキング 上位20社と2014年度計画》

順位	会 社 名	2013年度 実績	2014年度 計画	14年度 /13年度
1	大 東 建 託	59,525	66,410	11.6%
2	積 水 ハ ウ ス	47,831	51,400	7.5%
3	大 和 ハ ウ ス 工 業	42,945	47,325	10.2%
4	旭 化 成 ホ ー ム ズ	16,374	17,000	3.8%
5	積 水 化 学 工 業	14,510	15,350	5.8%
6	ミ サ ワ ホ ー ム	14,186	14,300	0.8%
7	東 建 コ ー ポ レ ー シ ョ ン	12,118	13,200	8.9%
8	パ ナ ホ ー ム	11,758	12,350	5.0%
9	住 友 林 業	10,609	10,550	-0.6%
10	一 条 工 務 店	9,995	—	—
11	タ マ ホ ー ム	7,890	9,200	16.6%
12	ジ ャ ー ブ ネ ッ ト	7,235	—	—
13	レ オ パ レ ス 2 1	6,640	—	—
14	三 井 ホ ー ム	6,422	6,130	-4.5%
15	ト ヨ タ ホ ー ム	6,270	—	—
16	東 栄 住 宅	4,329	—	—
17	飯 田 産 業	3,957	5,745	45.2%
18	ス タ ー ツ グ ル ー プ	3,228	3,463	7.3%
19	ポ ラ ス グ ル ー プ	3,197	3,804	19.0%
20	ア イ ダ 設 計	2,602	2,827	8.6%

(単位=戸)

(注)原則は完工ベース。

**※2013年度の供給戸数は前年度比7.3%増の33万8,968戸
消費増税前の駆け込み需要が供給を後押し
ランキング上位は大東建託、積水ハウス、大和ハウス工業**

1. 有効回答242社の2013年度の戸建供給戸数実績は合計33万8,968戸。前年度実績(31万6,033戸)に比べて7.3%、2万2,935戸の増加。

1. 消費税増税前の駆け込み需要や景気回復への期待感がプラス要因。

1. ランキング上位10社の供給戸数合計：23万9,851戸。前年度比7.8%の増加で、全体に占めるシェアは70.8%。

1位：大東建託（前年度比7.6%増）、2位：積水ハウス（同8.6%増）、3位：大和ハウス工業（同6.3%増）の順。

1. 一条工務店が前年度比18.1%伸ばし10位にランクイン。同21%減のタマホームは11位に後退。

<2013年度全国戸建供給実績ランキング> (上位10社)

(単位＝戸。カッコ内は2012年度実績比増減率。)

順位	会社名	2013年度実績		2012年度実績
1	大東建託	59,525	(7.6%)	55,332
2	積水ハウス	47,831	(8.6%)	44,060
3	大和ハウス工業	42,945	(6.3%)	40,395
4	旭化成ホームズ	16,374	(6.5%)	15,376
5	積水化学工業	14,510	(4.7%)	13,860
6	ミサワホーム	14,186	(8.0%)	13,130
7	東建コーポレーション	12,118	(6.7%)	11,357
8	パナホーム	11,758	(12.6%)	10,446
9	住友林業	10,609	(4.9%)	10,111
10	一条工務店	9,995	(18.1%)	8,463

(注)原則は完工ベース。

※2014年度の供給計画 210社合計で10%増へ 株高や景気回復見越しメーカーは強気の姿勢

1. 2014年度の戸建の供給計画戸数を明らかにした有効回答210社の合計：32万3,193戸。前年度の供給実績（29万3,846戸）に比べ10.0%、2万9,347戸の増加。

1. ハウスメーカーは株高や景気回復などに伴う需要増を期待。

1. 供給計画戸数上位10社の合計：25万7,085戸。前年度の供給実績に比べ8.1%増加。全体に占めるシェアは79.5%。

1. 企業別の供給計画戸数は、1位：大東建託（前年度比11.6%増）、2位：積水ハウス（同7.5%増）、3位：大和ハウス工業（同10.2%増）などの順。需要が好調な賃貸住宅はじめ、強気の姿勢で臨む社が目立ち、計画戸数上位10社では住友林業を除く9社が供給を増やす計画。

<2014年度全国戸建供給計画ランキング>（上位10社）

（単位＝戸。カッコ内は2013年度実績比増減率。）

順位	会社名	2014年度計画		2013年度実績
1	大東建託	66,410	(11.6%)	59,525
2	積水ハウス	51,400	(7.5%)	47,831
3	大和ハウス工業	47,325	(10.2%)	42,945
4	旭化成ホームズ	17,000	(3.8%)	16,374
5	積水化学工業	15,350	(5.8%)	14,510
6	ミサワホーム	14,300	(0.8%)	14,186
7	東建コーポレーション	13,200	(8.9%)	12,118
8	パナホーム	12,350	(5.0%)	11,758
9	住友林業	10,550	(-0.6%)	10,609
10	タマホーム	9,200	(16.6%)	7,890

（注）原則は完工ベース。

※＜供給調査と同時に実施した戸建に関する意識調査の結果＞

消費税増税後の反動減は軽微

1. 消費税増税後の住宅需要の反動減：2014年度は「5～10%減」が有効回答の37.1%を占めてトップ。「5%未満」が24.9%、「10～15%減」が23.1%、「15%以上」が14.8%。

消費は年度初期に落ち込んだ後、景気回復や株高から再び持ち直すとの見方は住宅にも当てはまりそうだ。

1. 2014年度の新設住宅着工予想：「85万～90万戸」が30.6%でトップ、「80万～85万戸」が22.4%で2位。前回（前年度の調査）では「90万～95万戸」がトップ（40.8%）だった。4月の消費税増税により、それまでの駆け込み需要の反動が見込まれる。

1. 住宅着工の活性化に効果がある施策：「住宅ローン控除の強化」が22.9%でトップ。ここ数年トップを続けた「雇用不安の解消」は20.0%で2位に後退。昨年来の雇用情勢の好転により、「失業への不安を理由に住宅購入を手控える人が減る」とハウスメーカーは見ているようだ。

マ ン シ ョ ン 編

《2013年度全国マンション供給ランキング 上位20社の2014年度計画》

順位	会 社 名	2013年度 実績	2014年度 計画	14年度 /13年度
1	三井不動産レジデンシャル	6,557	5,000	-23.7%
2	三菱地所レジデンス	6,259	5,000	-20.1%
3	野村不動産	5,491	6,000	9.3%
4	住友不動産	4,900	5,500	12.2%
5	大 京	3,790	3,300	-12.9%
6	大和ハウス工業	3,073	2,450	-20.3%
7	東急不動産	2,633	2,117	-19.6%
8	プレサンスコーポレーション	2,300	—	—
9	積水ハウス	1,921	1,350	-29.7%
10	東京建物	1,902	1,370	-28.0%
11	新日鉄興和不動産	1,771	1,104	-37.7%
12	タカラレーベン	1,719	1,702	-1.0%
13	近鉄不動産	1,556	1,421	-8.7%
14	穴吹興産	1,541	1,240	-19.5%
15	フージャースホールディングス	1,444	—	—
16	エヌ・ティ・ティ都市開発	1,423	1,200	-15.7%
17	伊藤忠都市開発	1,422	1,400	-1.5%
18	阪急不動産	1,356	1,300	-4.1%
19	長谷工コーポレーション	1,228	—	—
20	オリックス不動産	1,217	545	-55.2%

(単位=戸)

(注)原則は引渡ベース。

**※ 2013年度の供給戸数は前年度比14.3%増の8万6,245戸
三井不動産レジデンシャルがトップ返り咲き**

1. 有効回答115社の2013年度の供給戸数実績は合計8万6,245戸。前年度実績（7万5,438戸）に比べ14.3%、1万807戸の増加。

1. 消費増税前の駆け込み需要がけん引。

1. ランキング1～10位の企業10社の合計＝3万8,826戸。前年度比19.5%の増加。全体に占めるシェアは45%。

1. 上位陣の顔ぶれを見ると、三井不動産レジデンシャルが6,557戸で、前年度比32.3%増と大きく伸ばしてトップに返り咲いた。2位は三菱地所レジデンスの6,259戸。同37.5%供給を増やし前年度の4位から順位を上げた。前年トップの野村不動産は伸びが7.4%と相対的に低く、5,491戸で3位に後退。4位の住友不動産も伸びが6.1%にとどまり、4,900戸と前年より順位を1つ下げた。5位の大京は4.3%減と、上位10社の中で唯一供給が減ったが、順位は前年と変わらなかった。

<2013年度全国マンション供給実績ランキング> (上位10社)

(単位＝戸。カッコ内は2012年度実績比増減率。)

順位	会社名	2013年度実績		2012年度実績
1	三井不動産レジデンシャル	6,557	(32.3%)	4,956
2	三菱地所レジデンス	6,259	(37.5%)	4,552
3	野村不動産	5,491	(7.4%)	5,112
4	住友不動産	4,900	(6.1%)	4,618
5	大京	3,790	(-4.3%)	3,961
6	大和ハウス工業	3,073	(9.4%)	2,808
7	東急不動産	2,633	(11.2%)	2,367
8	プレサンスコーポレーション	2,300	(19.2%)	1,930
9	積水ハウス	1,921	(85.1%)	1,038
10	東京建物	1,902	(66.4%)	1,143

(注)原則は引渡ベース。

**※ 2014年度の供給計画戸数は10.3%減の6万9,190戸
駆け込み需要の反動や建築費の上昇響く
野村不動産が再び首位へ**

1. 2014年度の供給計画を明らかにした有効回答103社の供給計画戸数合計：6万9,190戸。13年度実績（7万7,103戸）に比べて10.3%、7,913戸の減少。

1. 消費増税前の駆け込み需要の反動減、建築費上昇に伴う需要後退などがマイナス要因。

1. 供給計画戸数上位10社の合計：3万3,890戸。前年度実績に比べ9.4%の減少。全体に占めるシェアは49%。

1. 2014年度の計画戸数が最も多いのは野村不動産の6,000戸。13年度実績に比べ9.3%供給を増やす計画。この数字が達成されれば同社は再び首位に立ちそうだ。次いで多いのは住友不動産の5,500戸（12.2%増）。計画戸数上位10社の中で供給を増やすのはこの2社だけで、他の8社は軒並み前年度実績より下方修正。

<2014年度全国マンション供給計画ランキング>（上位10社）

（単位＝戸。カッコ内は2013年度実績比増減率。）

順位	会社名	2014年度計画		2013年度実績
1	野村不動産	6,000	(9.3%)	5,491
2	住友不動産	5,500	(12.2%)	4,900
3	三井不動産レジデンシャル	5,000	(-23.7%)	6,557
3	三菱地所レジデンス	5,000	(-20.1%)	6,259
5	大京	3,300	(-12.9%)	3,790
6	大和ハウス工業	2,450	(-20.3%)	3,073
7	東急不動産	2,117	(-19.6%)	2,633
8	タカラレーベン	1,702	(-1.0%)	1,719
9	近鉄不動産	1,421	(-8.7%)	1,556
10	伊藤忠都市開発	1,400	(-1.5%)	1,422

（注）原則は引渡ベース。

なお、本資料は『2015年版 全国住宅・マンション供給調査 企業別ランキング』として7月31日発刊、定価は2万8,000円（税別）。

データの問い合わせ、申し込みは榊市場経済研究所（電話：03-3664-2161、URL：<http://www.shijoken.co.jp>）まで。