

# 不動産経済 住宅データ・ニュース

2015年7月27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

## 2014年度の全国戸建供給は35.2万戸 大東建託が首位堅持 マンションは7.6万戸 供給トップは野村不動産

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7月27日、「全国住宅・マンション供給調査—2016年版」をまとめ、明らかにした。

今回が16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232社、マンション関連が118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

<2014年度全国戸建供給ランキング 上位20社と2015年度計画>

順位	会 社 名	2014 年度 実績	2015 年度 計画	15 年度 /14 年度
1	大 東 建 託	66,314	69,820	5.3%
2	積 水 ハ ウ ス	49,975	50,470	1.0%
3	大 和 ハ ウ ス 工 業	46,651	48,250	3.4%
4	旭 化 成 ホ ー ム ズ	17,484	19,650	12.4%
5	積 水 化 学 工 業	14,490	14,380	-0.8%
6	パ ナ ホ ー ム	12,820	12,860	0.3%
7	ミ サ ワ ホ ー ム	12,810	12,790	-0.2%
8	東 建 コ ー ポ レ ー シ ョ ン	11,900	12,500	5.0%
9	一 条 工 務 店	10,341	—	—
10	住 友 林 業	10,029	9,835	-1.9%
11	タ マ ホ ー ム	8,846	—	—
12	レ オ パ レ ス 2 1	8,235	—	—
13	ジ ャ ー ブ ネ ッ ト	6,711	—	—
14	ト ヨ タ ホ ー ム	5,935	6,000	1.1%
15	三 井 ホ ー ム	5,391	5,700	5.7%
16	飯 田 産 業	5,054	5,168	2.3%
17	東 栄 住 宅	4,105	—	—
18	ス タ ー ツ グ ル ー プ	3,317	3,500	5.5%
19	イ シ ン ホ ー ル デ ィ ン グ ス	3,286	3,000	-8.7%
20	ポ ラ ス グ ル ー プ	3,194	3,839	20.2%

(単位=戸)

(注) 原則は完工ベース。

**※2014年度の供給戸数は前年度比5.3%増の35万2,094戸  
消費増税前の駆け込み需要が供給支える  
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232社の2014年度の戸建供給戸数実績は合計35万2,094戸。前年度実績(33万4,272戸)に比べて5.3%、1万7,822戸の増加。

1. 消費税増税前の駆け込み発注が供給を支えた。景気回復や株高による資産効果もプラス要因。

1. ランキング上位10社の供給戸数合計：25万2,814戸。前年度比5.8%の増加で、全体に占めるシェアは72.0%。1位：大東建託(前年度比11.4%増)、2位：積水ハウス(同4.5%増)、3位：大和ハウス工業(同8.6%増)の順。

1. パナホームが前年度比9.0%伸ばし6位(前年度は7位)に上がり、同9.7%減のミサワホームは7位(同6位)に後退。

<2014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2013年度実績比増減率。)

順位	会社名	2014年度実績		2013年度実績
1	大東建託	66,314	( 11.4%)	59,525
2	積水ハウス	49,975	( 4.5%)	47,831
3	大和ハウス工業	46,651	( 8.6%)	42,945
4	旭化成ホームズ	17,484	( 6.8%)	16,374
5	積水化学工業	14,490	( -0.1%)	14,510
6	パナホーム	12,820	( 9.0%)	11,758
7	ミサワホーム	12,810	( -9.7%)	14,186
8	東建コーポレーション	11,900	( 5.2%)	11,314
9	一条工務店	10,341	( 3.5%)	9,995
10	住友林業	10,029	( -5.5%)	10,609

(注)原則は完工ベース。

**※2015年度の供給計画 204社合計で4.6%増へ  
景気回復や株高による需要増を期待**

1. 2015年度の戸建の供給計画戸数を明らかにした有効回答204社の合計：31万7,583戸。前年度の供給実績（30万3,590戸）に比べ4.6%、1万3,993戸の増加。

1. 消費税増税の影響で需要は鈍るものの、ハウスメーカーは景気回復の持続や株高による資産効果などで需要が上向くことを期待。

1. 供給計画戸数上位10社の合計：25万6,555戸。前年度の供給実績に比べ3.3%増加。全体に占めるシェアは80.8%。

1. 企業別の供給計画戸数は、1位：大東建託（前年度比5.3%増）、2位：積水ハウス（同1.0%増）、3位：大和ハウス工業（同3.4%増）などの順。需要が好調な賃貸住宅はじめ、強気の姿勢で臨むメーカーが多い。

＜2015年度全国戸建供給計画戸数ランキング＞（上位10社）

（単位＝戸。カッコ内は2014年度実績比増減率。）

順位	会社名	2015年度計画		2014年度実績
1	大東建託	69,820	( 5.3%)	66,314
2	積水ハウス	50,470	( 1.0%)	49,975
3	大和ハウス工業	48,250	( 3.4%)	46,651
4	旭化成ホームズ	19,650	( 12.4%)	17,484
5	積水化学工業	14,380	( -0.8%)	14,490
6	パナホーム	12,860	( 0.3%)	12,820
7	ミサワホーム	12,790	( -0.2%)	12,810
8	東建コーポレーション	12,500	( 5.0%)	11,900
9	住友林業	9,835	( -1.9%)	10,029
10	トヨタホーム	6,000	( 1.1%)	5,935

（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＞

### 住宅着工の活性化策、「住宅ローン控除の強化」トップ 重視される住宅は「省エネ・エコ」が65%占める

1. 2015年度の新設住宅着工予想：「85万～90万戸」が35.5%を占めてトップ、2位は「80万～85万戸」が34.2%で、合わせて7割を占めた。前回（14年度調査）15.5%もいた「95万～100万戸」を予想する向きは今回0.9%に減少。アベノミクスによる雇用情勢の好転や株高に伴う資産効果が期待される半面、消費税増税前の駆け込み需要の反動が懸念されるなど、需要の強弱材料が交錯している。

1. 住宅着工の活性化に効果がある施策（複数回答）：「住宅ローン控除の強化」が21.2%で、前回に続いてトップ。所得が上向いていることから、「住宅ローン控除さえ続けば購入希望者は多い」とハウスメーカーは見ている。2位は「雇用不安の解消」（19.6%）。このところ雇用情勢は好転しているが、この問題が住宅取得のネックになっていることには変わりはないようだ。

1. 今後、重視される住宅（複数回答）：最も多かったのが「省エネ住宅」の33.7%。円安や原子力発電所の稼働停止による電気料金の値上げや節電要請、温暖化対策などもあり、政府が省エネ住宅の普及に積極的に取り組んでいることが影響したようだ。2位は「エコ住宅」で31.9%。「エコ住宅」とは切り離せない「省エネ住宅」を合わせると65%強を占め、エネルギーの節約・自然環境重視の傾向が依然続いている。3番目は「耐震性能住宅」の18.1%。東日本大震災から日時が経つにつれ比率は低下傾向にあったが、今年に入り噴火や地震など自然災害が多発しているせいも、前回調査より1.3ポイント高まった。

## マンション編

<2014年度全国マンション供給ランキング 上位20社の2015年度計画>

順位	会社名	2014年度 実績	2015年度 計画	15年度 /14年度
1	野村不動産	6,162	5,600	-9.1%
2	住友不動産	5,260	5,400	2.7%
3	三井不動産レジデンシャル	4,800	4,500	-6.3%
4	三菱地所レジデンス	4,584	4,200	-8.4%
5	大京	3,066	3,300	7.6%
6	大和ハウス工業	2,436	2,750	12.9%
7	プレサンスコーポレーション	2,273	—	—
8	東急不動産	2,061	2,000	-3.0%
9	タカラレーベン	1,620	1,452	-10.4%
10	東京建物	1,376	1,500	9.0%
11	近鉄不動産	1,376	1,387	0.8%
12	阪急不動産	1,374	1,300	-5.4%
13	穴吹興産	1,261	1,397	10.8%
14	積水ハウス	1,250	2,000	60.0%
15	伊藤忠都市開発	1,244	—	—
16	明和地所	1,084	950	-12.4%
17	N T T 都市開発	1,080	1,100	1.9%
18	大成有楽不動産	1,075	926	-13.9%
19	新日鉄興和不動産	988	1,008	2.0%
20	和田興産	967	920	-4.9%

(単位=戸)

(注) 原則は引渡ベース。

**※ 2014年度の供給戸数、増税前駆け込み需要の反動で15.1%減  
トップは野村不動産の6,162戸**

1. 有効回答118社の2014年度の供給戸数実績は合計7万5,616戸。前年度実績（8万9,036戸）に比べ15.1%の減少。

1. 消費増税前の駆け込みの反動で需要が落ち込んだことが響いた。

1. ランキング1～10位の企業（11社）の合計：3万5,014戸。前年度比12.9%の減少。全体に占めるシェアは46.3%。

1. 上位陣の顔ぶれを見ると、野村不動産が6,162戸で、前年度比12.2%増と大きく伸ばしてトップに返り咲いた。2位は住友不動産の5,260戸。やはり7.3%供給が増え、前年から順位を2つ繰り上げた。上位11社の中で前年度に比べ供給が増えたのはこの両社だけ。前年トップの三井不動産レジデンシャルは26.8%減で3位に、同2位の三菱地所レジデンスも26.8%減で4位にそれぞれ後退している。

<2014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2013年度実績比増減率）

順位	会社名	2014年度実績		2013年度実績
1	野村不動産	6,162	( 12.2%)	5,491
2	住友不動産	5,260	( 7.3%)	4,900
3	三井不動産レジデンシャル	4,800	( -26.8%)	6,557
4	三菱地所レジデンス	4,584	( -26.8%)	6,259
5	大京	3,066	( -19.1%)	3,790
6	大和ハウス工業	2,436	( -20.7%)	3,073
7	プレサンスコーポレーション	2,273	( -2.4%)	2,328
8	東急不動産	2,061	( -21.7%)	2,633
9	タカラレーベン	1,620	( -5.8%)	1,719
10	東京建物	1,376	( -27.7%)	1,902
10	近鉄不動産	1,376	( -11.6%)	1,556

（注）原則は引渡ベース。

**※ 2015年度の供給計画戸数、消費増税の影響薄れ0.6%減  
野村不動産が5,600戸で首位保つ**

1. 2015年度の供給計画を明らかにした有効回答104社の供給計画戸数合計：6万8,766戸。14年度実績（6万9,178戸）に比べて0.6%の減少にとどまる見通し。

1. 消費増税前の駆け込みの反動で落ち込んでいた需要が年度後半から徐々に持ち直してくるとみられる。労務費の上昇や円安に伴う建築資材高を受け、マンション価格の上昇傾向が続いているのはマイナス要因。

1. 供給計画戸数上位10社の合計：3万2,702戸。前年度実績に比べ0.3%の減少。全体に占めるシェアは47.6%。

1. 2015年度の計画戸数が最も多いのは野村不動産の5,600戸。資材高の影響を受けやすい郊外型マンションを中心に14年度実績比で9.1%供給を減らす計画だが、ランキング1位は維持できそう。次いで多いのは住友不動産の5,400戸（同2.7%増）。積水ハウスは60%増の2,000戸と強気の供給を見込み、前年度実績の14位から7位に順位が上がりそう。

**<2015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2014年度実績比増減率。）

順位	会社名	2015年度計画		2014年度実績
1	野村不動産	5,600	( -9.1%)	6,162
2	住友不動産	5,400	( 2.7%)	5,260
3	三井不動産レジデンシャル	4,500	( -6.3%)	4,800
4	三菱地所レジデンス	4,200	( -8.4%)	4,584
5	大京	3,300	( 7.6%)	3,066
6	大和ハウス工業	2,750	( 12.9%)	2,436
7	東急不動産	2,000	( -3.0%)	2,061
8	積水ハウス	2,000	( 60.0%)	1,250
9	東京建物	1,500	( 9.0%)	1,376
10	タカラレーベン	1,452	( -10.4%)	1,620

（注）原則は引渡ベース。

なお、本資料は『2016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。