

平成26年1月30日

報道関係者各位

8年連続 京都府住宅販売No.1(※1)ハウスメーカー “エルハウジング”

グループ売上高 前年比 **116%**を達成！

リーマンショック後、当社最大の売上を達成した3つの理由

- ① 消費増税 ②不動産業界の活況 ③当社の積極的な分譲地開拓&社員教育

株式会社エルハウジング【嵯峨野不動産グループ】（本社：京都市右京区 代表取締役 村井孝彦）は、平成25年度1月～12月のグループ売上高が194億1千900万円となり、昨年の平成24年度と比べて**116%**の増加となりました。これは、リーマンショック後、当社最大の売上となります。

■売上増加理由①

【消費増税による住宅取得者の増加】

当社では、平成25年の新築契約数及び、問合せ件数の増加より、本年4月に予定されている消費税率の引き上げに備えて住宅購入を考える人が増加したと考えています。

当社新築契約件数&問合せ数

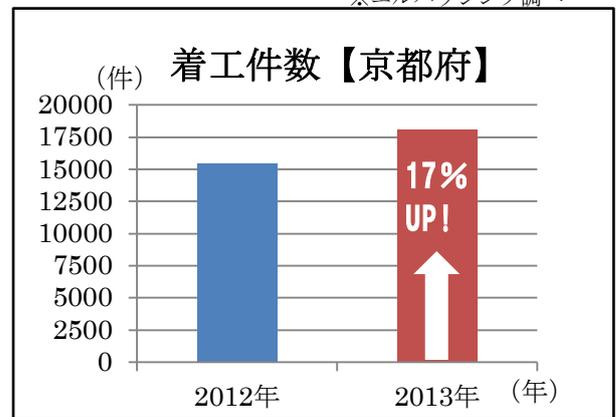
| | 契約件数 | 問合せ数 |
|-------|-------------------|--------------------|
| 平成24年 | 435 | 1176 |
| 平成25年 | 105% ↘ 457 | 125% ↘ 1470 |

※エルハウジング調べ

■売上増加理由②

【不動産業界の活況・金利の低下】

国土交通省が発表した京都府の住宅着工戸数(※2)は、前年比**17.0%増**の18,053戸でした。また昨年の消費増税発表後から、消費増税前の駆け込み需要の住宅購入者増加による顧客獲得競争と消費増税後の住宅取得の低下を予想し、大手銀行の住宅ローンの金利の引き下げが相次いでいます。さらに今月、みずほ銀行・三菱東京UFJ銀行は3月までの期間限定として固定型の金利が変動型を下回る異例の低水準まで金利を引き下げました。この金利低下も新築受注増加の一要因と考えており、アベノミクスによる景気回復傾向も踏まえて不動産業界は活況を見せています。



■売上増加理由③

【当社の積極的な分譲地開拓&新人教育制度】

当社は、購入者にアンケート調査を実施しております。その中の「弊社で住宅を購入した理由の1位」(※3)に「**住環境**」が選ばれるほど、周辺環境やニーズを検証し、積極的に分譲地開拓に取り組んでいます。平成25年度は**53**の戸建分譲用地を取得し、平成24年度の戸建分譲用地取得数41と比べて**29%の増加**となりました。

また当社には、新入社員に「エルダー」という先輩社員が1年間ついてトレーニングをする制度があり、仕事のことは勿論、社会人としてのあり方を丁寧に学びます。先輩社員達にとっても、教えることで自身を見直す貴重な経験となっており、この結果営業においては1人当たり年間平均20棟を販売する高効率を実現しています。

<参考資料>

■住宅ローン減税とすまい給付金について 平成26年4月1日以降実施 ※すまい給付金準備事務局より

大幅拡充！ 住宅ローン減税
住宅ローン残高の1%を10年間、所得税や住民税（一部）から引いてくれる制度です。※利用条件あり

<消費税率5%の場合> 平成26年3月まで

| 控除対象借入限度額 | 控除率 | 最大控除額 |
|----------------------|------|--------------------------------|
| 2,000万円 (3,000万円) | 1.0% | 200万円 (300万円) |
| | 控除期間 | |
| | 10年間 | ※控除しきれない場合、翌年の住民税から控除（上限9.75万） |

※（）内は長期優良住宅・低炭素住宅の場合

<消費税率8% 又は 10%の場合>
平成26年4月～平成29年末※1

| 控除対象借入限度額 | 控除率 | 最大控除額 |
|----------------------|------|--------------------------------|
| 4,000万円 (5,000万円) | 1.0% | 400万円 (500万円) |
| | 控除期間 | |
| | 10年間 | ※控除しきれない場合、翌年の住民税から控除（上限9.75万） |

※（）内は長期優良住宅・低炭素住宅の場合

※1 平成26年4月以降でも経過措置により5%の消費税率が適用される場合があり、消費税が非課税とされている中古住宅の個人間売買などは平成26年3月までの措置が適用されます。

新制度！ すまい給付金

消費税率引き上げによる住宅取得者の負担をかなりの程度緩和するために導入を予定している制度です。

POINT 最大給付金額 30万円！

※消費税率10%の場合は最大50万円

<消費税率8%の場合>

| 収入額の目安 ※1 | 最大給付額 |
|----------------|-------|
| 425万円以下 | 30万円 |
| 425万円超 475万円以下 | 20万円 |
| 475万円超 510万円以下 | 10万円 |

<消費税率10%の場合>

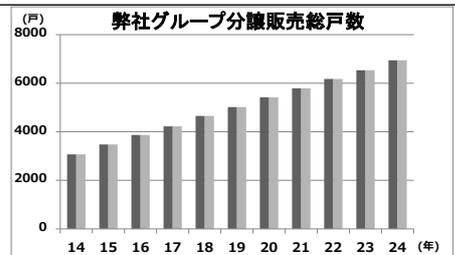
| 収入額の目安 ※1 | 最大給付額 |
|----------------|-------|
| 450万円以下 | 50万円 |
| 450万円超 525万円以下 | 40万円 |
| 525万円超 600万円以下 | 30万円 |
| 600万円超 675万円以下 | 20万円 |
| 675万円超 775万円以下 | 10万円 |

※1：実際の給付額は、都道府県民税の所得割額によって異なります。給付対象となる住宅ならびに住宅取得者には条件があります

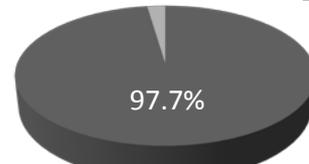
「エルハウジングとは？」詳細はファクトブックをご覧ください！

エルハウジングとは、京都における住宅販売No.1(※1)メーカーとして現在までに約7,000戸の販売及び97.7%の満足度を誇る企業です。「お客様の喜びを求めて」を経営理念とし、現在、電力不足に貢献すべく太陽光発電や省エネ設備を推奨し、環境にも家計にも優しい「省エネ住宅」を提供しています。さらに、今後の日本の課題となりうる「地震対策」として、当社の建物は災害の拠点となる建物(消防署や警察署)と同じ「耐震最高等級3」の構造にこだわっています。加えて制振装置の標準装備を奨め、**快適で安心な「省エネ」+「耐震」住宅を提供しています。**

また、近年力を入れて取り組んでいるのが「街創り事業」。家だけでなく、街並みとしての景観や、近年減ってきている「**家族のコミュニケーション**」「**ご近所付き合い**」が増える**コミュニティ創り**に力を入れています。詳細はファクトブックをご覧ください。



顧客満足度アンケート調査 ■満足 97.7% ■未記入 2.3%



※2011年11月～2012年10月自社調べ(アンケート実施入居後4ヶ月)

※1 住宅産業研究所調べ「2012年度京都市着工棟数ビルダーランキング第1位」 ※2 平成24年度1月～8月 対 平成25年度1月～8月
 ※3 2012年10月～2013年9月 自社調べ「入居後4ヶ月のお客様対象アンケートより」

お問い合わせ先

株式会社エルハウジング 〒615-0073 京都市右京区山ノ内荒木町7番地58
 TEL 075-882-5900(代) Fax 075-881-9111 HP <http://l-housing.co.jp/>
 広報担当者：佐々木 携帯：090-4496-5673 / E-mail：sasaki@sagano-g.jp