

平成27年7月3日

報道関係者各位

9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”

速報!!

直近四半期（4～6月）グループ売上高 前年比 **147%!!** 売上増加の3つの秘密

- ① マーケティングおよび商品の見直し ②金利の低下 ③住宅支援政策の拡大

嵯峨野不動産グループで京都 No.1 のハウスメーカーである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27年度4月～6月のグループ売上高が37億1千506万2千円となり、昨年の平成26年度と比べて**147%**と、大幅の増収となりました。

当社売上実績

	売上高(円)
平成26年4～6月	2,515,302,841
平成27年4～6月	3,715,062,000

147%↑

※エルハウジング調べ

当社新築契約件数

	契約件数(件)
平成26年4～6月	87
平成27年4～6月	125

143%↑

※エルハウジング調べ

■売上増加理由①マーケティング及び商品の見直し

平成27年4月から6月にかけてのグループ売上高が前年同月比**147%**に、さらに新築契約件数が前年同月比**143%**となりました。

昨年の増税に伴う反動減に対し、マーケティングの再構築に取り組みました。分譲戸建シェア12%（京都府）や、累計販売数7500棟（設立以来26年間）の豊富なマーケティングデータを活用し、京都でエリアのニーズに沿った商品を提供したことが増加要因です。これに伴って商品の見直しを行い、耐震性能や省エネ性能を統一しました。省エネ住宅ポイントを獲得することができる省エネ住宅にも力を入れており、時代の流れに合わせ、ニーズに沿った住宅を提供しています。組織の見直しにも積極的に取り組み、変化にいち早く対応できる体制を整えています。

■売上増加理由②金利の低下

増税に伴い、大手銀行の住宅ローンの金利の引き下げが相次ぎ、過去最低水準となっていることも、住宅購入が増えた要因の一つと考えられます。日本住宅ローンプランニングによると、本年1月以降は長期金利が落ち着かず上がったり下がったりを繰り返しており、先月と比較すれば住宅ローンの固定金利については、「0.05%～0.10%程度の上昇」といった動きになっています。しかし今の住宅ローン金利は引き続き史上最低水準にあることに変わりはなく、住宅購入予定者にとって絶好の追い風が続いているということです(※2)。

<参考>

りそな銀行のフラット35では、6月の返済金利が昨年同月比**0.5%減の1.06%**となりました。(表1)

	基準金利 (%)	返済金利 (%)
平成26年6月	2.05	1.55
平成27年6月	1.86	1.06 (△0.5)

(表1) エルハウジング調べ

(例) 借入額が3,000万円とすると、月々の返済額が
 平成26年6月 **92,592円**
 ↓
 平成27年6月 **85,527円** となります。

売上増加理由③住宅支援政策の拡大

住宅支援施策が拡充したことも、弊社の売上増加要因の一つとして捉えています。具体的には①フラット35（長期固定型住宅ローン）、②省エネ住宅ポイント、③住宅ローン減税、④すまい給付金、⑤贈与税の5つがあります。

①フラット35（長期固定型住宅ローン）

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供される、最長35年の長期固定金利住宅ローンです。省エネ、耐震性の基準を満たした住宅の場合、さらに**-0.6%の優遇**を受けることができます。さらに、一般的に住宅ローンの借入れに必要な保証料がかからず、保証人も不要です。また返済中に繰上げ返済や返済方法の変更を行う場合も手数料はかかりません。多様な返済方法変更のメニューも揃っており、返済期間中もサポートを受けることができるので安心です。

②省エネ住宅ポイント

新築計画サポートの一環として、省エネ性に優れる住宅を購入すると、**省エネ住宅ポイント30万ポイント**が発行されます。受け取ったポイントは、商品券・地域のグルメ・家具・家電などと交換できるので新生活に役立てることも可能です。また住宅の追加工事代金に充当することもできます。

③住宅ローン減税

住宅ローンの残高の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。（※利用条件有り。）当社で取り組んでいる「低炭素住宅※注」を対象に、**ローン控除の上限が500万円**に拡充されます。（一般住宅は400万円）

※注 低炭素住宅の設定には別途手数料がかかります。設置設備機器によっては、該当しない場合がございます。

④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された制度です。収入額によって給付金額が異なります。消費税率8%の場合は**最大給付金額が30万円**、消費税率10%の場合は**50万円**となります。

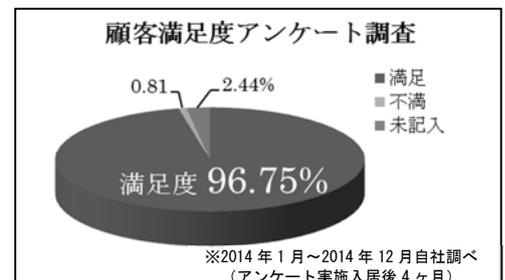
⑤贈与税

2015年より基礎控除額（※3）が引き下げられ、課税対象者が増える見込みとなりました。この対策として土地の活用が挙げられます。二世帯住宅の建築により土地等の相続税課税価格を減額することができる「小規模宅地等特例」の取扱い要件が平成26年度から緩和されたことにより、節税効果を兼ねたマイホームの設計に“幅がもてる”ようになったことは業界にとって好影響と言えます。

エルハウジングとは？

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7,500戸の販売及び96.75%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「街づくり事業」。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。



※1 住宅産業研究所調べ「2014年度京都府着工棟数ビルダールーティング第1位」

※2 日本住宅ローンプランニング「2015年7月の住宅ローン金利比較」< <http://www.jl-jpn.org/prospect/>>、2015年7月2日アクセス。

※3 正味の遺産額から差し引けるもので、法定相続人の人数によって金額が異なります。もし正味の遺産学が基礎控除額以内なら相続税はかかりません。

お問合せ先

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