

住 団 連

INFORMATION RELEASE

一般社団法人 住宅生産団体連合会 〒102-0085 東京都千代田区六番町 3 番地 六番町 SK ビル 2 階

TEL 03-5275-7251 (代) / FAX 03-5275-7257

ホームページ : <http://www.JUDANREN.or.jp>

平成 2 8 年 第 1 回住宅業況調査報告

一般社団法人 住宅生産団体連合会 (会長 和田 勇 積水ハウス株式会社 代表取締役会長兼CEO) では、会員会社の支店・営業所・展示場等の営業責任者に対して 3 ヶ月毎に住宅市場の業況感 (対前四半期の実績及び見通し) についてアンケート調査を実施しております。

平成 2 8 年度第 1 回の集計がまとまりましたので、報告いたします。調査時期は平成 2 8 年 4 月、プラス・マイナスはいずれも指数です。

A 「戸建注文住宅」

1. 対前四半期比総受注棟数・金額

(1) 実績

平成 2 8 年 1 ~ 3 月の受注実績は、平成 2 7 年 1 0 ~ 1 2 月 (前四半期) の実績に比べて総受注棟数プラス 2 8 ポイント・総受注金額プラス 1 3 ポイントと総受注棟数は大きく回復し、総受注金額も上向きに転じた (前四半期実績 総受注棟数マイナス 2 4 ・総受注金額プラス・マイナス 0) 。

地域別の総受注棟数の実績は、中部 (プラス 4 0) 、九州 (プラス 3 4) を始め、関東 (プラス 2 9) 、近畿 (プラス 2 7) 、中国・四国 (プラス 2 3) 、東北、北海道 (プラス 4) とすべての地域でプラスとなり、全体的な指数もプラスに回復する結果となった。

(2) 見通し

平成 2 8 年 4 ~ 6 月の見通しでは、1 ~ 3 月度の実績に比べ総受注棟数プラス 1 9 ・総受注金額プラス 1 0 との各社の見通しである (前四半期実績 総受注棟数プラス 2 9 ・総受注金額プラス 1 5) 。

地域別の総受注棟数の見通しでは、九州 (プラス 3 0) 、中国・四国 (プラス 2 9) 、北海道 (プラス 2 5) 、関東 (プラス 1 8) 、中部 (プラス 1 8) 、近畿 (プラス 1 5) 、東北 (プラス 8) と、すべての地域でプラスを継続し、ほとんどの地域で 1 ~ 3 月度に比べ横ばいから減少の傾向を示した。住宅ローンの金利引き下げや展示場来場者数の増加などによりプラスの見通しは維持するも、円高、株価の下落、増税の不透明感などからかプラス見通しも、あまり力強さを感じない。

2. 一棟当り床面積の動向について

(1) 実績

平成 2 8 年 1 ~ 3 月の 1 棟あたりの床面積の実績はプラス 5 となった (前四半期実績 プラ

ス・マイナス0)。

全国では、『やや広くなっている・広くなっている』(前四半期23%から26%)が増加し『狭くなっている・やや狭くなっている』(前四半期22%から20%)が減少し、『変わらず』(前四半期55%から54%)がほぼ横ばいで、全体的に増加傾向である。

地域別では、『やや広くなっている・広くなっている』の割合は、関東、中部、近畿、中国・四国の4地域で増加、『狭くなっている・やや狭くなっている』の割合は、北海道、近畿、中国・四国、九州の4地域で増加など地域毎にばらつきは見られるが、全体の指数は微増となった。

(2) 見通し

平成28年4～6月の見通しでは、プラス5である(1～3月はプラス9)。

全国では、『やや広くなりそう・広くなりそう』(22%から21%)に微減、『狭くなりそう・やや狭くなりそう』(9%から12%)が増加、『変わらない』(69%から68%)は、ほぼ横ばいであるが、全体の指数としてはプラスが継続するとの見通しである。

地域別では、5地域で『やや広くなりそう・広くなりそう』が増加し、5地域で『やや狭くなりそう・狭くなりそう』が増加しており、地域によってばらつきがみられる。

3. 建替率(実績)の動向について

各社の支店・営業所・展示場における、平成28年1～3月の総受注棟数に占める、建替物件の(実績)割合である。

全国では、『50%以上』(21%から15%)が減少、『40%未満』(57%から63%)が増加し、全体的に建て替え率は減少している。

地域別で見ても、『50%以上』は、九州が横ばいで他の6地域はすべて減少傾向となっている。

4. 顧客動向について

(1) 見学会、イベント等への来場者数

1～3月は前四半期に比べて全国では、『増加』(14%から26%)がほぼ倍増し、『減少』(46%から23%)が半減し前四半期に比べ顧客の動きが大幅に改善している。

地域別でも、すべての地域で『増加』の割合が増加し、『減少』の割合が減少した。

(2) 全体の引き合い件数

1～3月は前四半期に比べて全国では、『増加』(10%から25%)が大幅に増加、『減少』(40%から15%)は大幅に減少と来場者数と同様に引き合い件数は大幅に増加した。

地域別でも、東北、以外のすべての地域で、『増加』の割合が『減少』を上回っている。

(3) 土地情報取得件数について

1～3月は前四半期に比べて全国では、『増加』(17%から26%)が増え、『減少』(24%から24%)と横ばいで、土地情報量は増加傾向である。

地域別では、東北が『横ばい』だが、他の地域は、すべて『増加』が増えている。

(4) 消費者の購買意欲について

1～3月は前四半期に比べて全国では『増加』(19%から30%)が増加、『減少』(18%から9%)が大幅減となり、消費者マインドは大幅に改善した。

地域別でも、東北以外のすべての地域で、『増加』の割合が『減少』を大きく上回っている。

B 「低層賃貸住宅」

1. 対前四半期比総受注戸数・金額

(1) 実績

平成28年1～3月の受注実績は、平成27年10～12月(前四半期)の実績に比べ総受注戸数はプラス7ポイント・総受注金額はプラス4ポイントと、いずれもプラスに回復した(前四半期実績 総受注戸数マイナス26・総受注金額マイナス23)。

総受注戸数は地域別では、中国・四国(マイナス25)、東北(マイナス8)は、マイナスであったが、中部(プラス18)、九州(プラス17)、北海道(プラス12)、中国・四国(プラス17)がプラスと、地域的にばらつきはあるが、全体の指数としてはプラスとなった。

(2) 見通し

平成28年4～6月の見通しでは、1～3月の実績に比べ、総受注戸数はプラス20・総受注金額はプラス23である(前四半期実績 総受注戸数プラス21・総受注金額プラス19)。

地域別の総受注戸数は、中部(プラス32)、関東(プラス25)、近畿(プラス17)、中国・四国(プラス14)、北海道(プラス12)、九州(プラス8)、東北(プラス・マイナス0)のすべての地域で、プラスの見通しである。

2. 一戸当たり床面積(実績)の動向について

平成28年1～3月の実績はプラス4で、プラスが継続した(前四半期実績 プラス3)。全国では、『やや広くなっている・広くなっている』(21%から22%)が微増、『狭くなっている・やや狭くなっている』(13%から16%)が増加、『変わらない』(66%から61%)は減少、全体の指数としては プラス・マイナス0から微増となった。

地域別では、『やや広くなっている・広くなっている』の割合が、近畿、北海道を除き、増加しているが『やや狭くなっている・狭くなっている』の割合が、中国・四国、近畿、関東で増加しておりばらつきがある。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲について

平成28年4月調査時点における、住宅会社側からみた経営者の供給意欲度である。全国では、『かなり強い・強い』(13%から25%)が大幅に増加し、『普通』(66%から53%)が減り、『やや弱い・弱い』(21%から22%)が微増と、経営者のマインドは強含みの傾向が見られる。

地域別では、『かなり強い・強い』の割合が近畿以外のすべての地域で大幅に増加しており、全国の傾向を表している。

4. 賃貸住宅市場動向について

(1) 見学会、イベント等への来場者数

1～3月は前四半期に比べて全国では、『増加』(5%から16%)が大幅に増え、『減少』(20%から16%)が減り顧客の動きは、依然活発である。

地域別に見ても、北海道以外のすべての地域で「増加」の割合が大幅に増えた。

(2) 全体の引き合い件数

1～3月は前四半期に比べて全国では、『増加』（10%から18%）は大幅に増え、『減少』（28%から17%）が大幅に減り、改善傾向が表れている。

地域別では、来場者数と同様に北海道以外のすべての地域で『増加』の割合が大幅に増加した。

(3) 賃貸住宅市場の空室率

1～3月は前四半期に比べて全国では、空室率の『減少』（10%から15%）が増加したものの、空室率の『増加』（8%から16%）も倍増した。

地域別では、東北、近畿、中国・四国、九州で、空室率『増加』の割合が『減少』を上回った。

(4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

1～3月は前四半期に比べて全国では、『増加』（36%から57%）が大幅に増加し、『減少』（4%から3%）が微減と、金融機関の融資姿勢は積極的な傾向がみられる。

地域別で見ても、すべての地域で『増加』の割合が『減少』をはるかに上回っている。

以 上

平成28年 5月13日

一般社団法人 住宅生産団体連合会

※お問い合わせ : 広報部 原田 聡 TEL: 03-5275-7251

住団連「住宅業況調査」について

この調査は、一般社団法人 住宅生産団体連合会に参加している団体の会員各社の支店・営業所・展示場などの営業責任者に、3ヶ月毎に実績及び見通しについての住宅市場の業況感についてアンケートしたものである。

調査内容は「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」の2つについて、総受注棟（戸）数、総受注金額、一棟（戸）当たりの面積が各々、ある四半期の実績がその直前の四半期に比べて、上がったか下がったかを5段階で評価したものと、ある四半期の実績と比べて次の四半期の予想を5段階で評価したものである。

集計はいずれの項目も指数化されている。「10%以上上がっている（上がりそう）」（a）を+2、「5%程度上がっている（上がりそう）」（b）を+1、「5%程度下がっている（下がりそう）」（d）を-1、「10%以上下がっている（さがりそう）」（e）を-2として、合計した数値を2で割って得られた数値をサンプル数で割ったものに100を乗じている。つまりすべて「10%以上上がっている」と回答があったときは+100、すべて「10%以上下がっている」と回答があったときは-100となる。0は横ばいである。

$$\text{指数} = \{ (a \times 2 + b \times 1) - (d \times 1 + e \times 2) \} \div 2 \div \text{サンプル数} \times 100$$

さらに、戸建注文住宅については「建替率」、「顧客動向」を、賃貸住宅については「経営者の供給意欲」、「市場動向」を調査している。

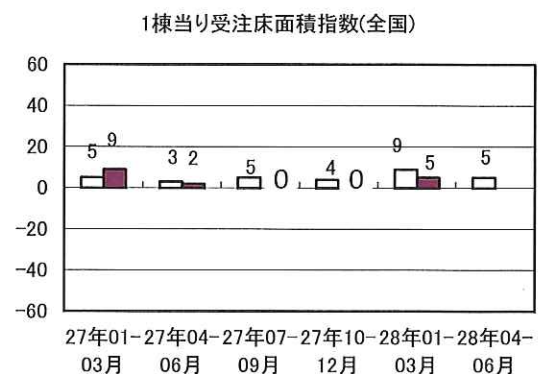
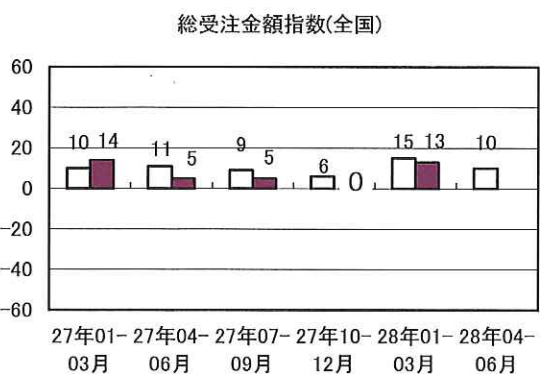
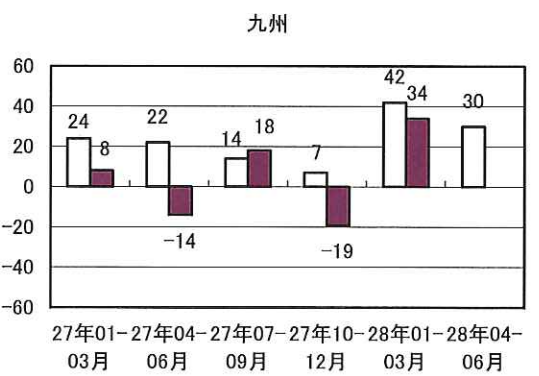
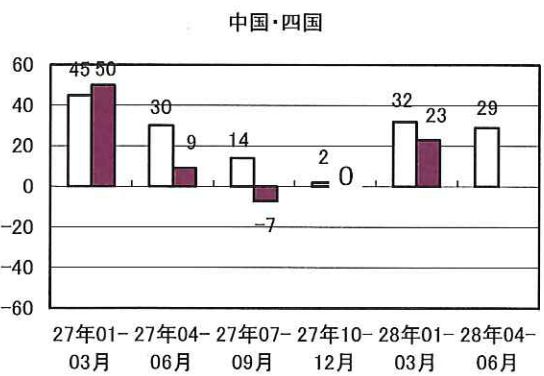
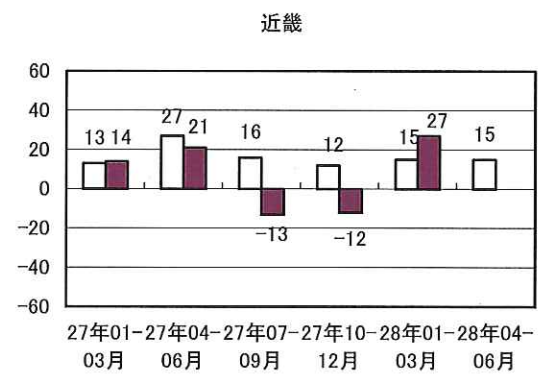
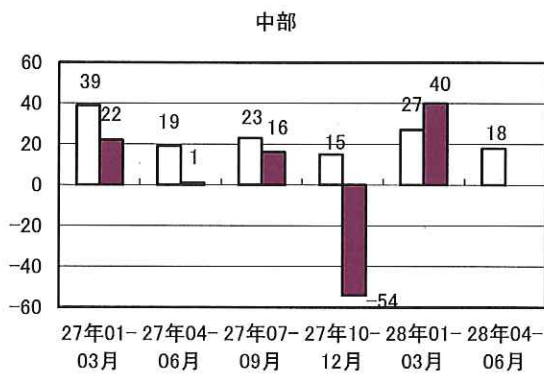
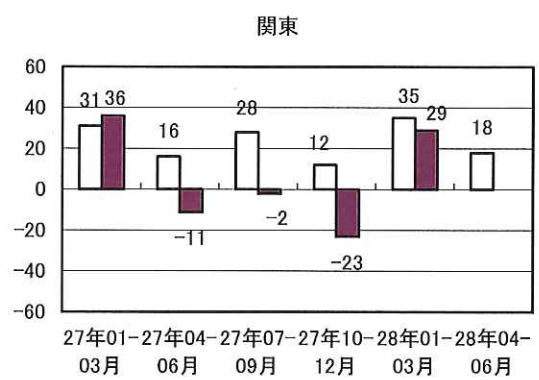
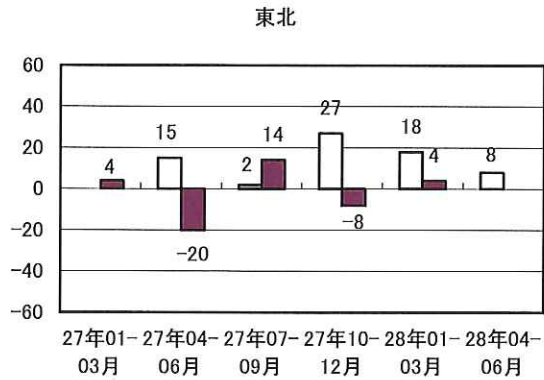
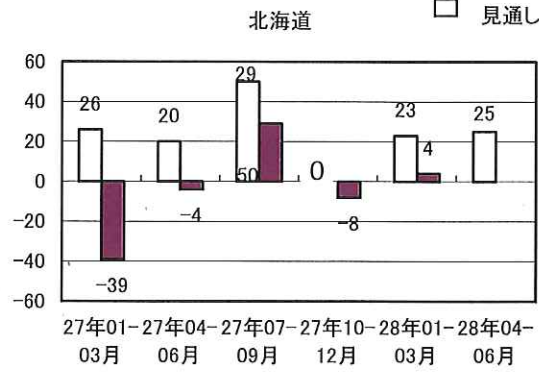
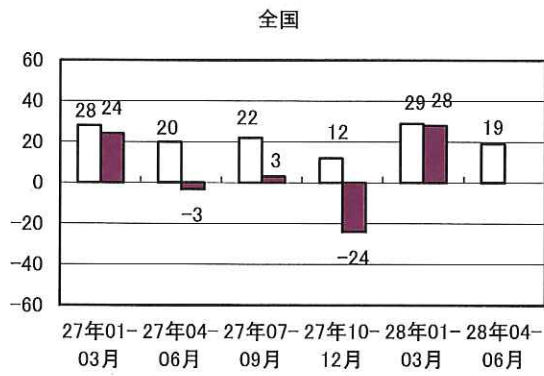
集計は、「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」について、各々全国、地域別（北海道、東北、関東、中部、近畿、中・四国、九州の7地域）に集計している。

また、調査結果は、平成20年度住宅着工統計（国土交通省）から試算した、地域別の着工戸数に基づいて修正を行なっている。（ウエイトバック集計）

今回の標本数（回答数）は、「戸建注文住宅」331件（事業所）、「低層賃貸住宅」107件（事業所）である。

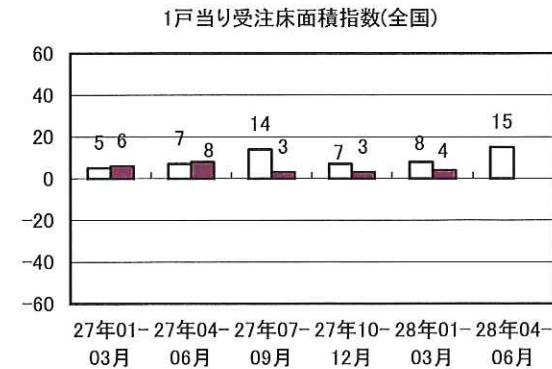
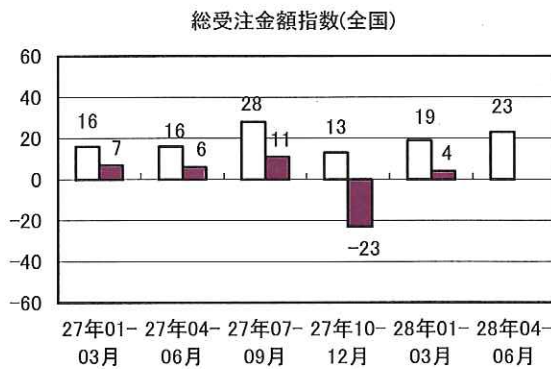
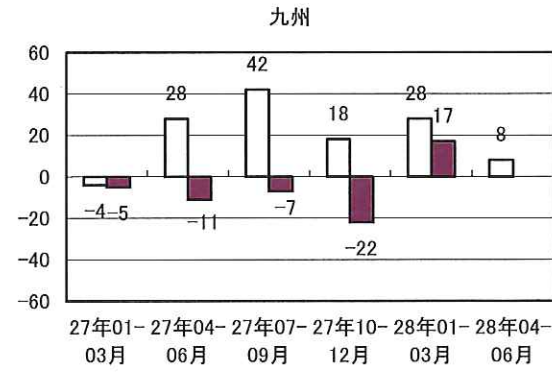
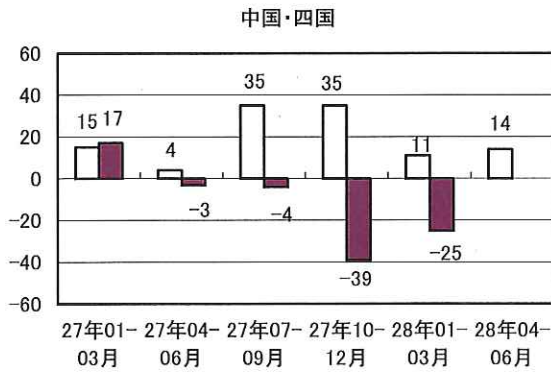
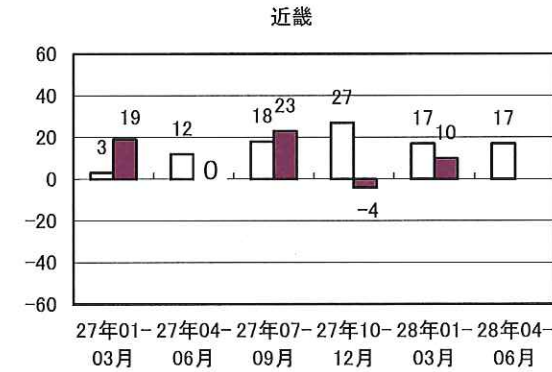
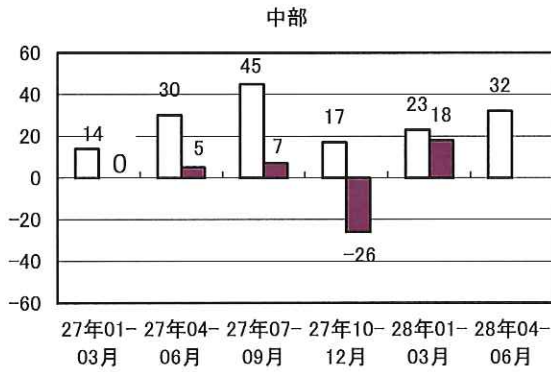
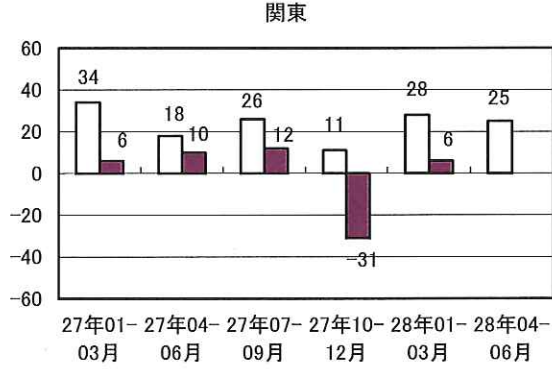
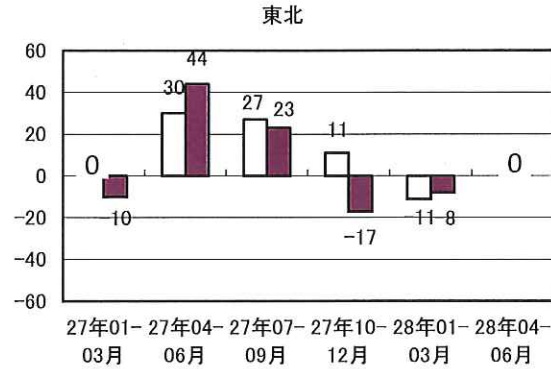
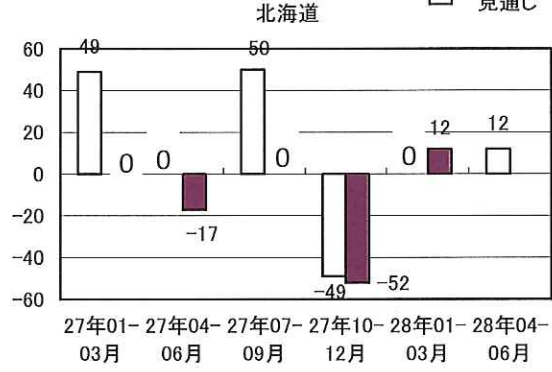
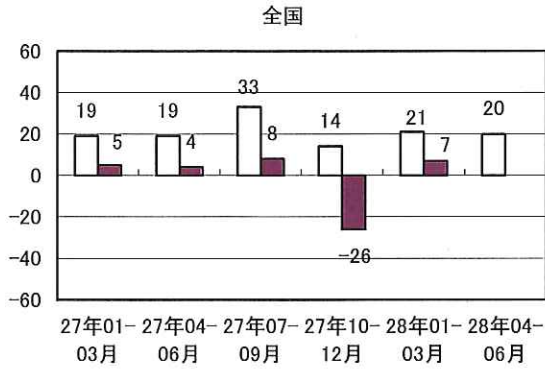
住団連 住宅業況調査 平成28年度第1回調査結果(平成28年4月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績
□ 見通し

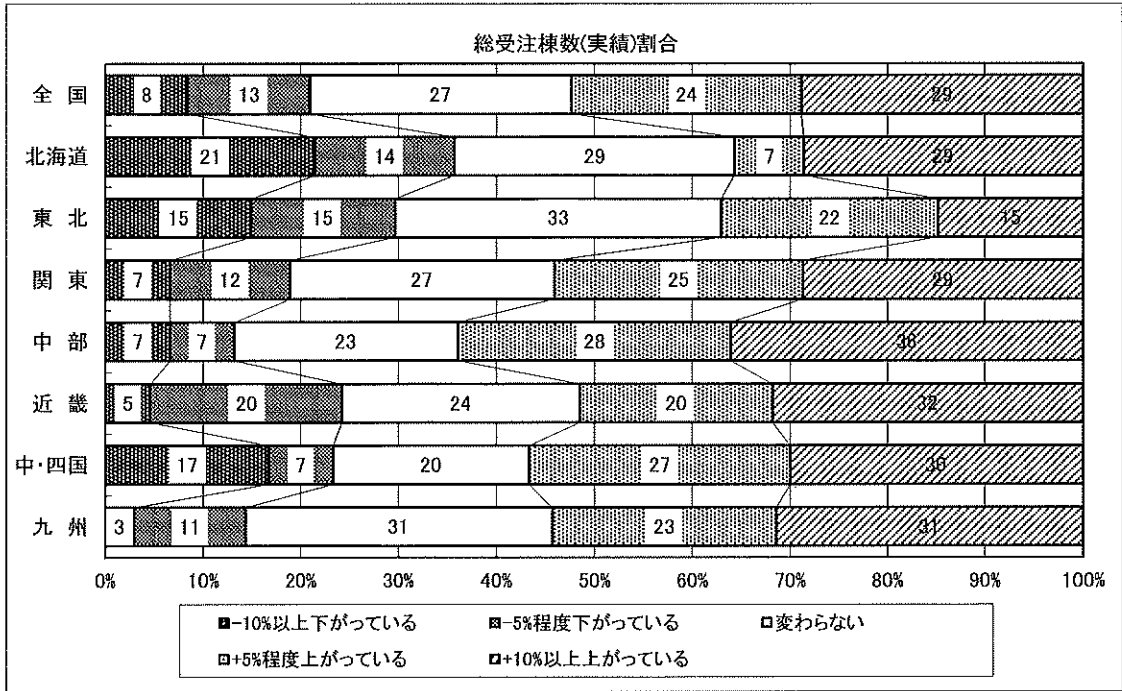


住団連 住宅業況調査 平成28年度第1回調査結果(平成28年4月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

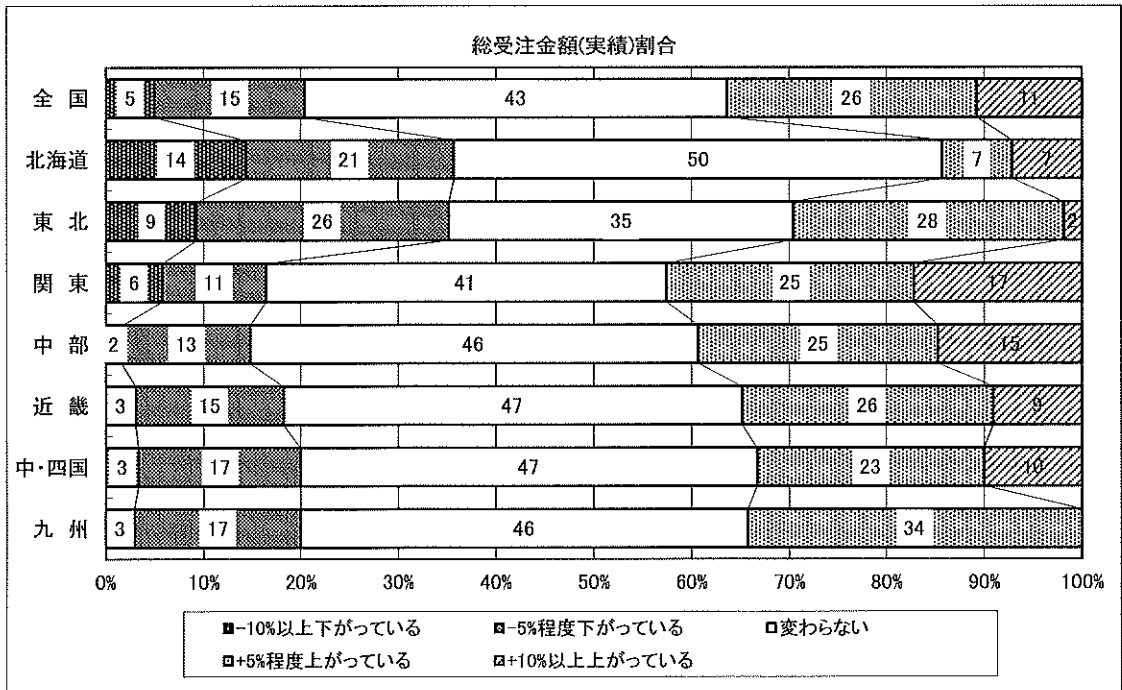
■ 実績
□ 見通し



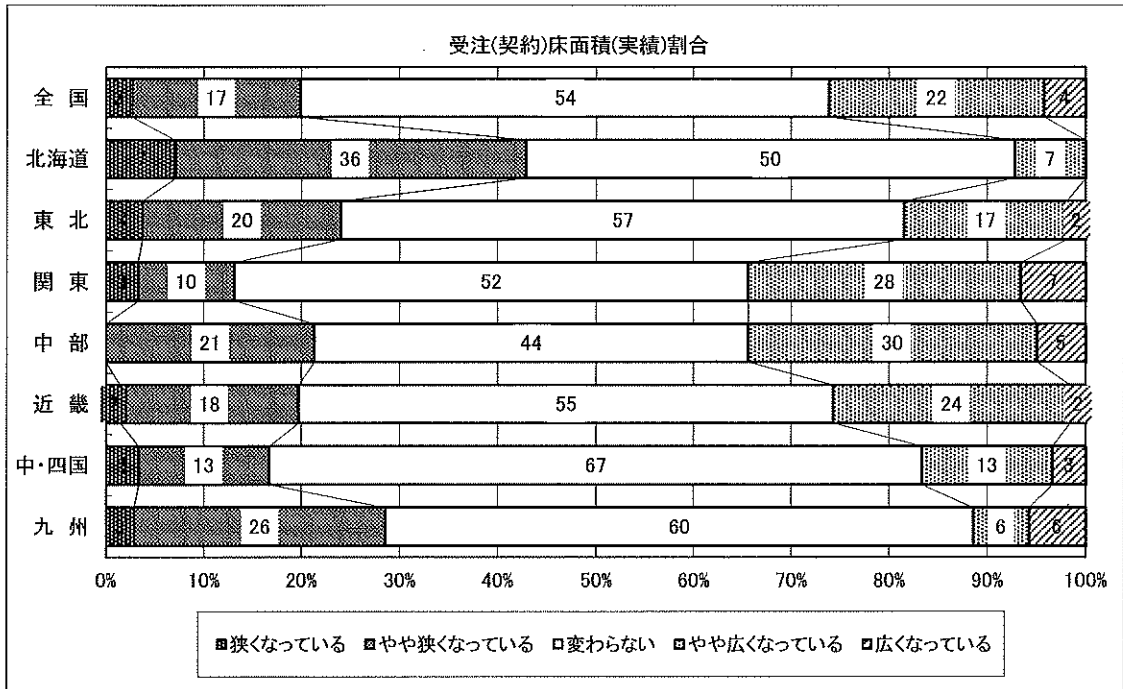
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



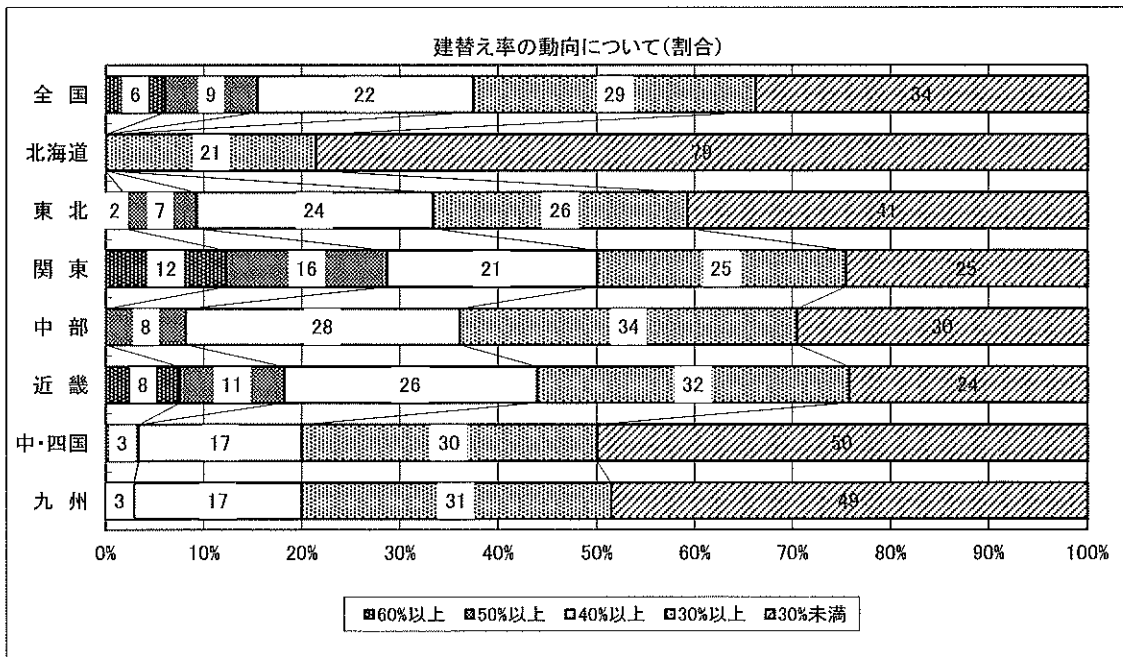
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



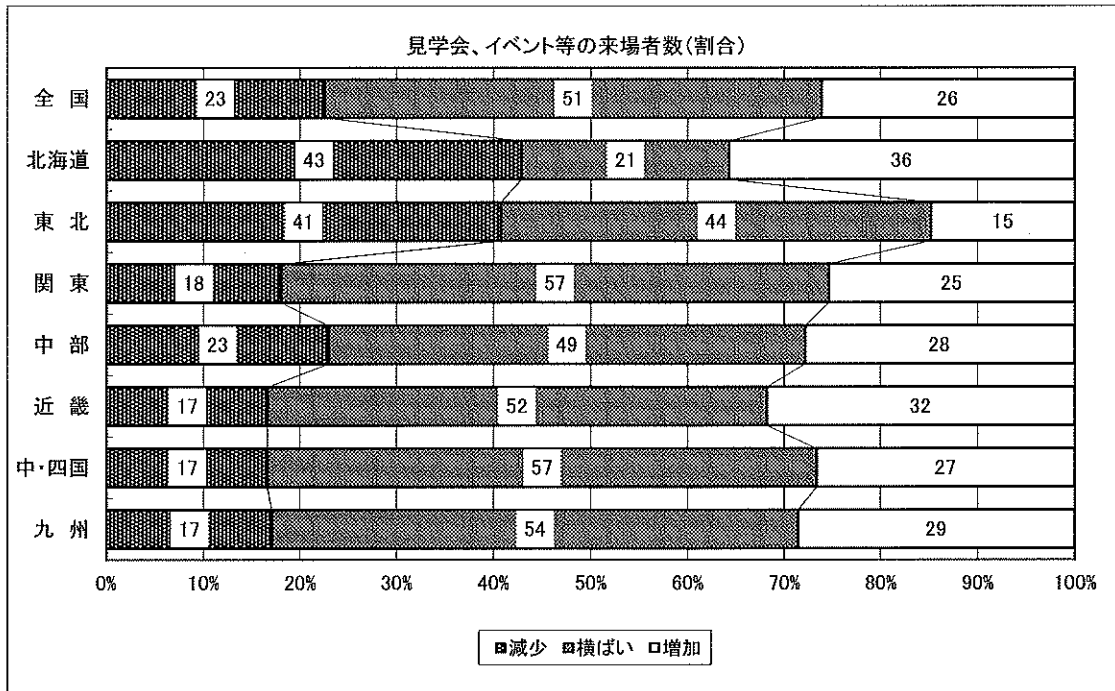
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



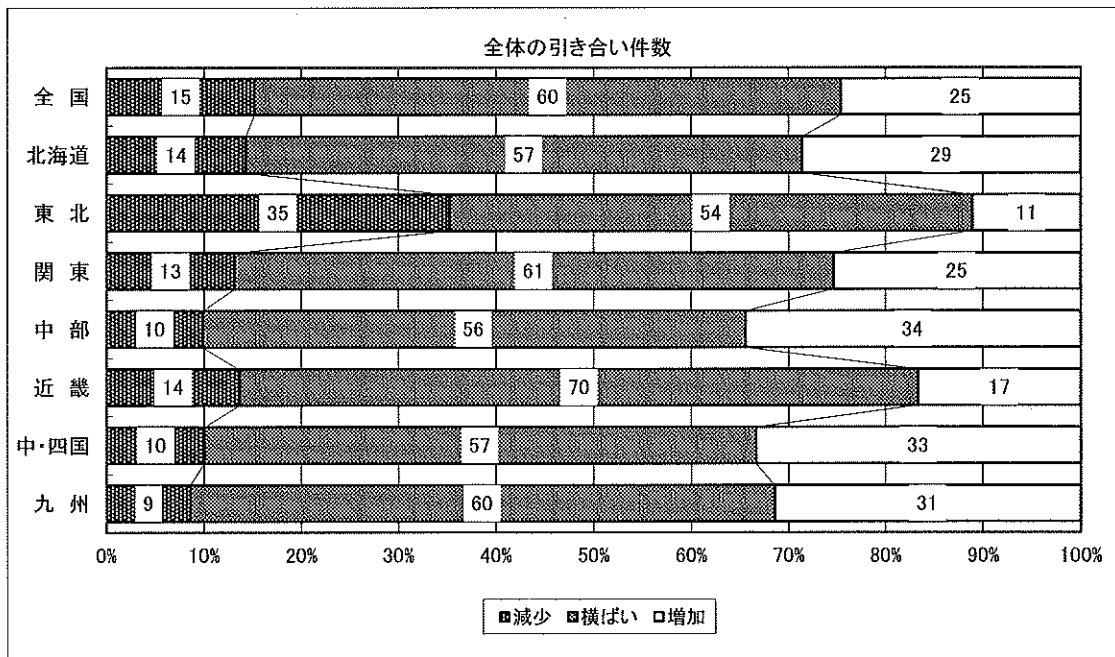
戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



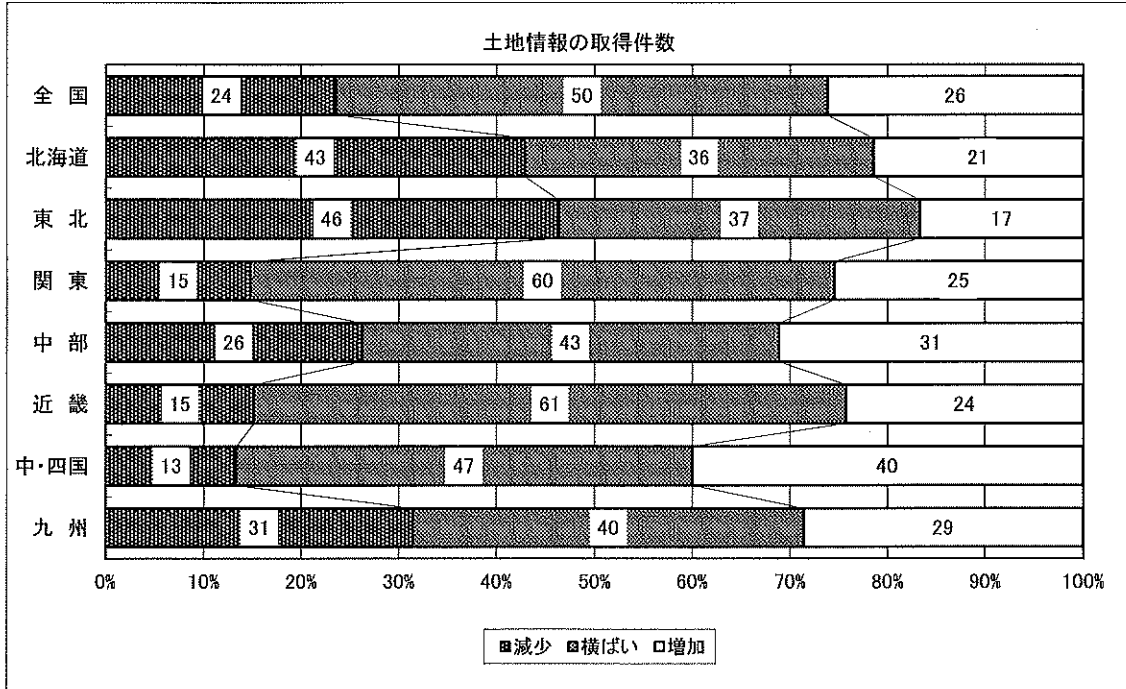
見学会、イベント等の来場者数割合



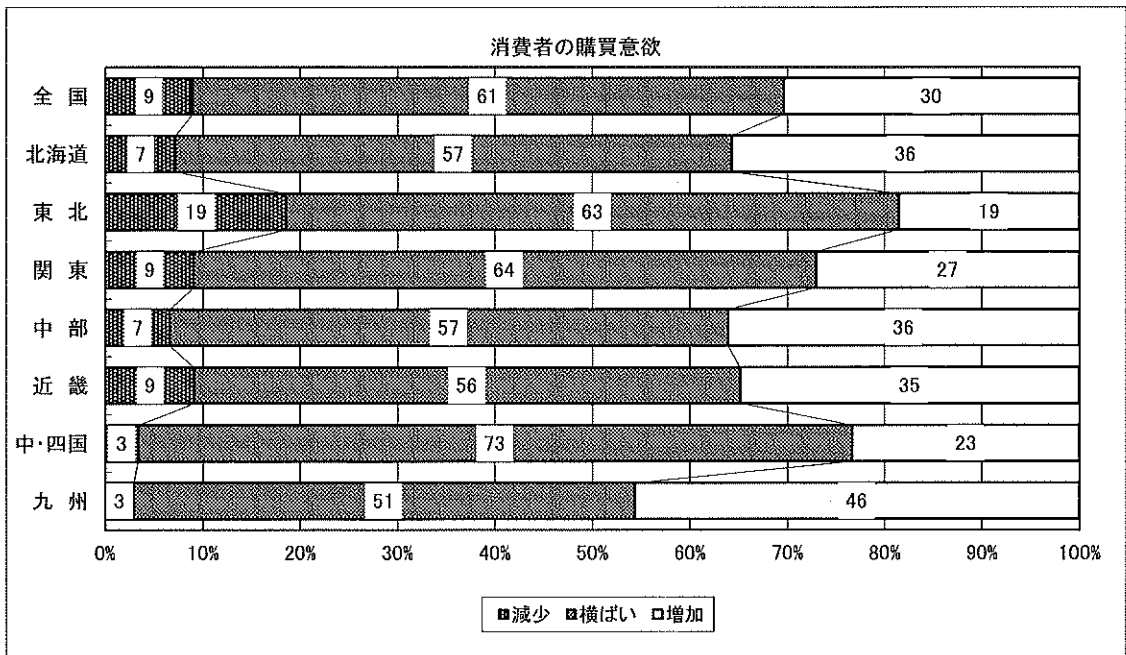
全体の引き合い件数割合



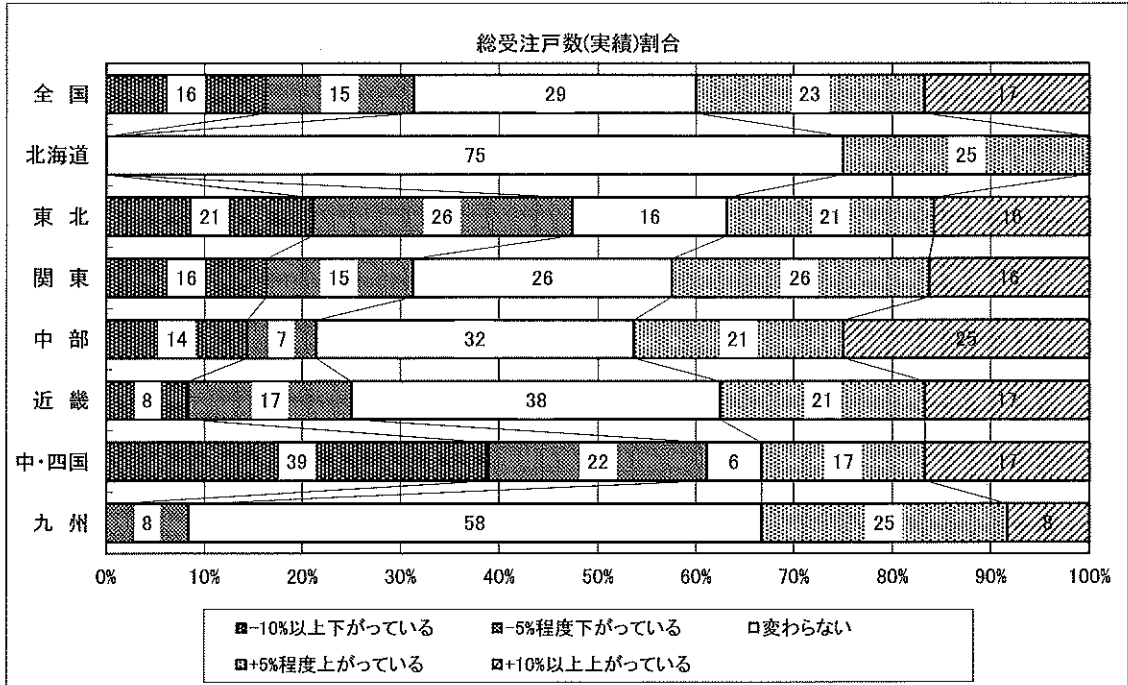
土地情報の取得件数



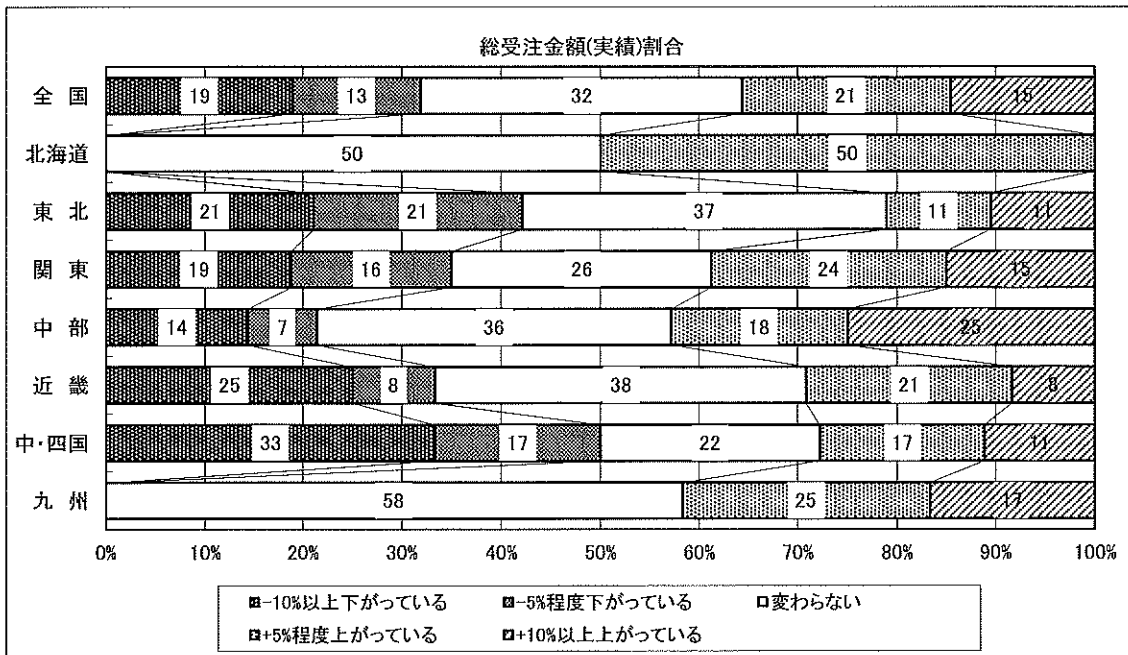
消費者の購買意欲



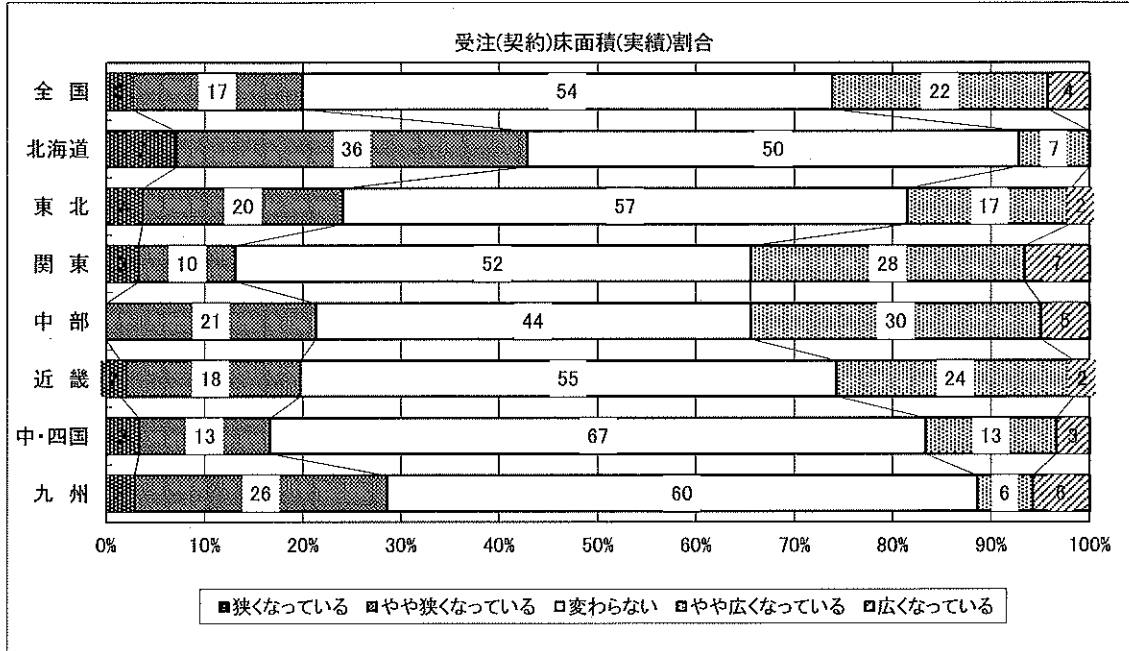
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



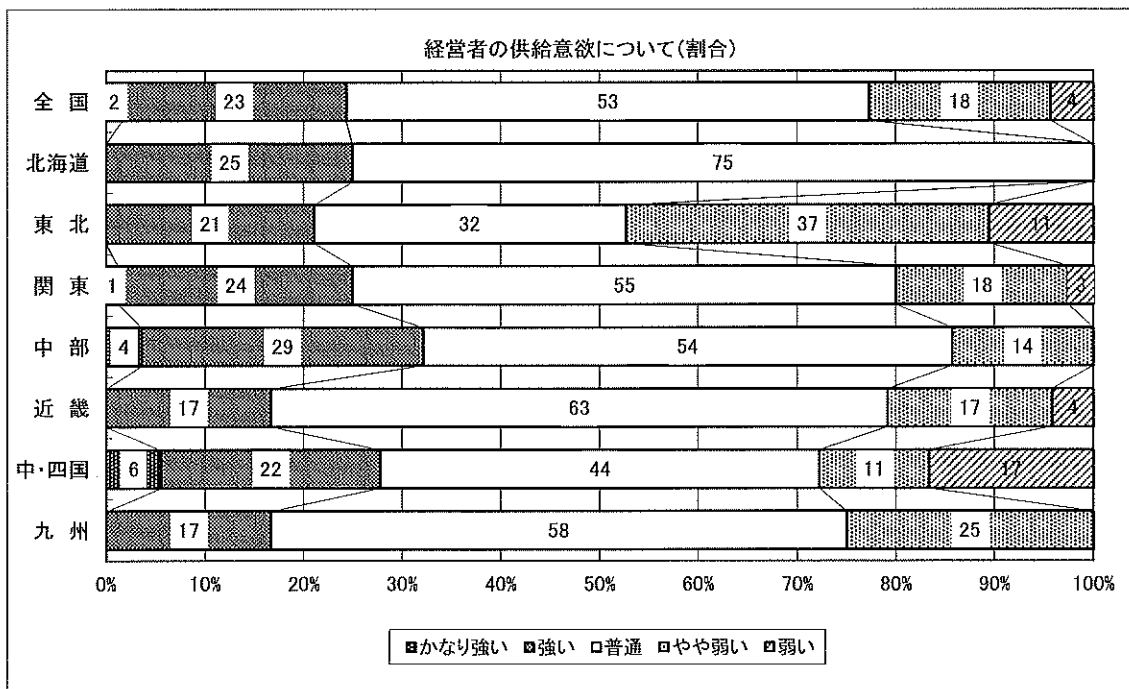
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



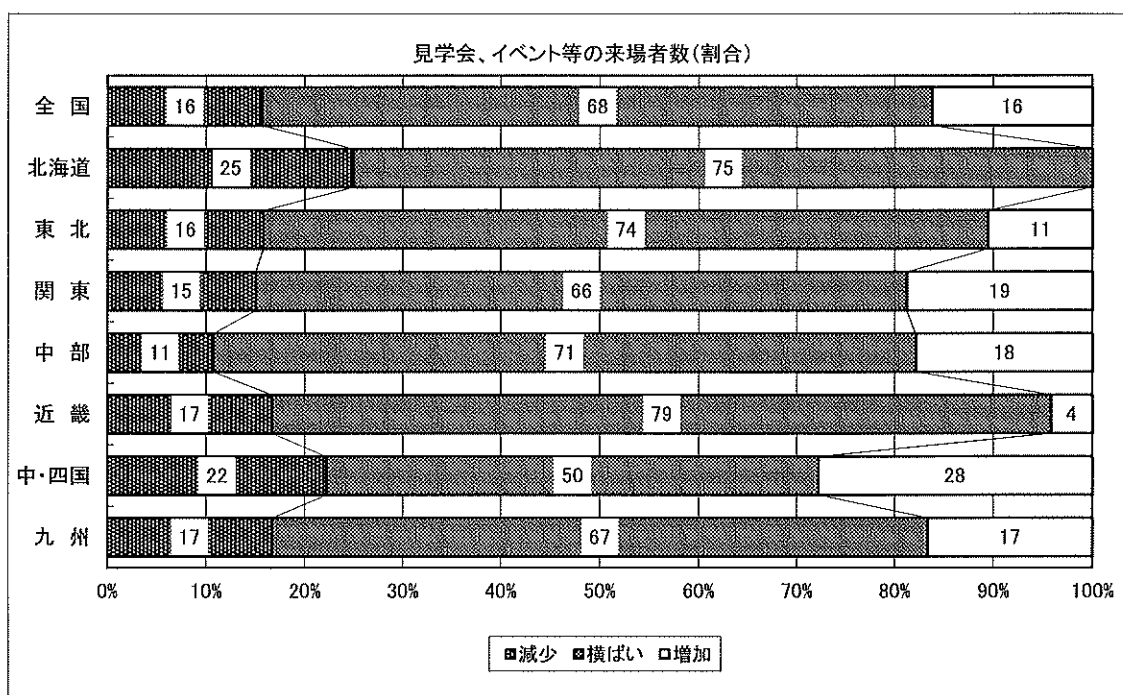
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



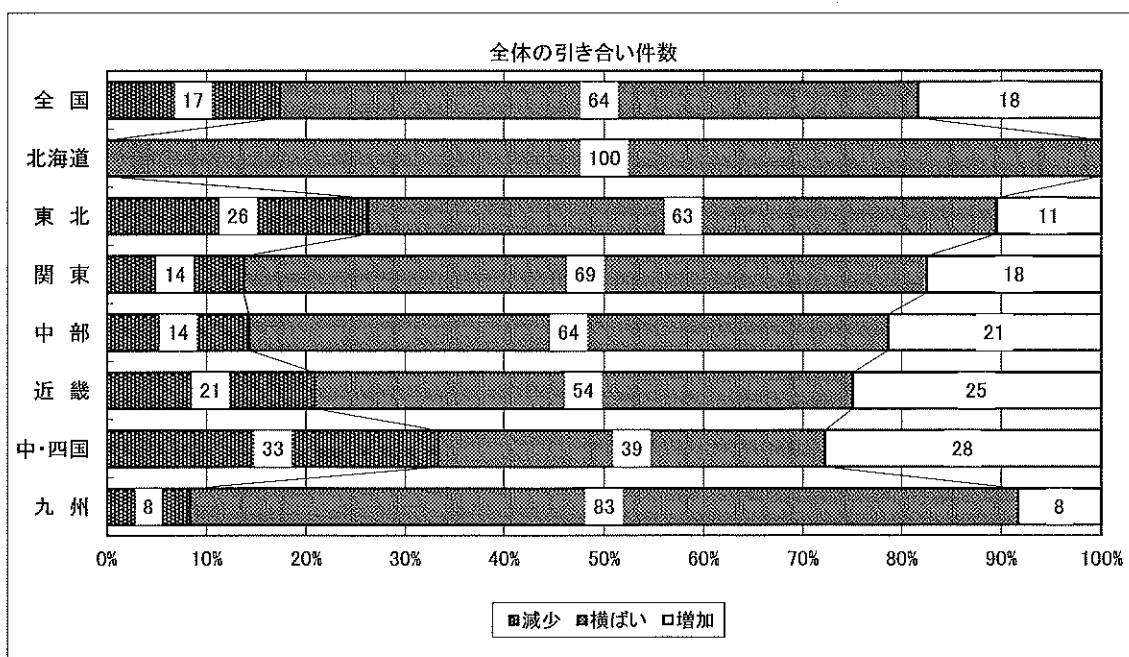
賃貸住宅経営者の供給意欲について



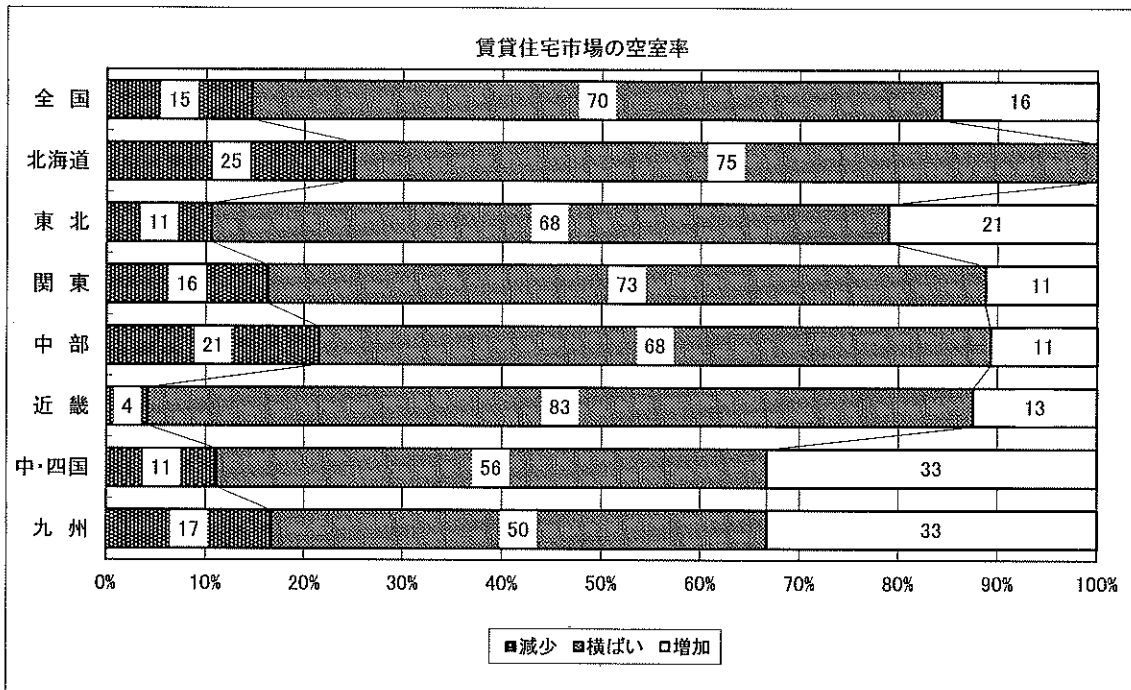
見学会、イベント等の来場者数割合



全体の引き合い件数割合



賃貸住宅市場の空室率割合



金融機関の融資姿勢(積極性)割合

