

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>

住宅業況調査（平成28年度 第2回）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、会員各社の支店・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今期の見通し）についてアンケート調査を実施しております。平成28年度第2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28年7月です。）

◇「戸建注文住宅」

1. 対前四半期比 総受注棟数・総受注金額の動向指数 (1)実績、(2)見通し
2. 一棟当りの床面積の動向 (1)実績、(2)見通し
3. 建替率（実績）の動向
4. 顧客動向
 - (1) 見学会、イベント等への来場者数
 - (2) 全体の引き合い件数
 - (3) 土地情報取得件数
 - (4) 消費者の購買意欲

◇「低層賃貸住宅」

1. 対前四半期比 総受注戸数・総受注金額の動向指数 (1)実績、(2)見通し
2. 一戸当りの床面積（実績）の動向
3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲
4. 低層賃貸住宅市場動向
 - (1) 見学会、イベント等への来場者数
 - (2) 全体の引き合い件数
 - (3) 低層賃貸住宅市場の空室率
 - (4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

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加入している会員各社の支店・営業所・展示場などの営業責任者に対し、3ヶ月ごとに受注実績及び見通しについての業況感をアンケート調査したものである。

調査内容は「戸建注文住宅」と「低層賃貸住宅」の2種類。

それぞれ総受注棟（戸）数、総受注金額、一棟（戸）当たりの床面積について、ある四半期の実績がその直前の四半期実績と比較して、上がったか下がったかを5段階で評価したものと、次の四半期終了時点の予想実績を5段階で評価したものである。評価ポイントについては指数化されている。

(指数を算出する数式)

$$\frac{\{(\text{「10\%程度以上良い」の回答数} \times 2 + \text{「5\%程度良い」の回答数}) - (\text{「10\%程度以上悪い」の回答数} \times 2 + \text{「5\%程度悪い」の回答数})\}}{2 \div \text{全回答数}} \times 100$$

※指数は最大「100」、最小「-100」で表示される。

例えば、全回答が「10%程度以上良いまたは悪い」の場合、指数は100または-100となる。

また、「5%程度良い又は悪い」の場合、50又は-50で表示される。

※「10%程度以上良い」又は「悪い」を2倍しているのは、「5%程度良い」又は「悪い」との差を明確に表現するため。

さらに、戸建注文住宅については「建替率」「顧客動向」を、低層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」と「地域別」（北海道、東北、関東、中部、近畿、中国・四国、九州の7地域）で集計している。

今回のアンケート数(サンプル数)は、「戸建注文住宅」が317、「低層賃貸住宅」が139である。

=各エリアのサンプル数=

「戸建注文住宅」

北海道	6件
東北	45件
関東	97件
中部	55件
近畿	49件
中国・四国	32件
九州	33件

「低層賃貸住宅」

北海道	2件
東北	11件
関東	59件
中部	27件
近畿	14件
中国・四国	15件
九州	11件

◇「戸建注文住宅」

1. 対前四半期比 総受注棟数・金額の動向指数

(1) 実績

平成28年4～6月の受注実績は、1～3月（以下、前四半期）の実績に対して、全国では総受注棟数 +4ポイント、総受注金額 +3ポイント

と微増ながらプラス受注を継続した。しかし、前四半期に予測した総受注棟数+19ポイント、総受注金額 +10ポイントに及ばなかった。

（前四半期の実績は、総受注棟数 +28、総受注金額 +13。）

地域別の受注棟数の実績は、（九州が +33）と大きな伸びを継続し、他は、（北海道 +17）、（関東 +4）、（近畿 +2）、（中部 +4）、（中国・四国 +3）と微増であった。唯一、（東北のみが $\Delta 25$ ）と減少した。

(2) 見通し

平成28年7～9月の見通しは、4～6月度の実績に対して、全国では総受注棟数 +18、総受注金額 +8となっている。

地域別の総受注棟数の見通しは、（中部 +21）、（九州 +20）、（関東 +19）、（近畿 +18）、（中国・四国 +17）、（北海道 +8）、（東北 +4）と、すべての地域でプラス予想となっている。

金融緩和に伴う低金利を追い風に、消費税増税延期後の停滞感を払拭し受注を伸ばそうとする期待感を感じさせる。

2. 一棟当りの床面積の動向

(1) 実績

平成28年4～6月の一棟あたりの床面積の実績は、前四半期に予測した +5に至らず、 ± 0 となった。

（前四半期実績は +5）。

全国では、『やや広がっている・広がっている』が（26%→25%）と横ばい、『やや狭くなっている・狭くなっている』が（20%→27%）に増加した。

地域別では、『やや広がっている・広がっている』の割合は、北海道、中国・四国、九州の3地域で増加し、『やや狭くなっている・狭くなっている』の割合は、東北、関東、中部、近畿の主に首都圏4地域で増加した。

(2) 見通し

平成28年7～9月の見通しでは、+5となっている。

全国では、『やや広くなりそう・広くなりそう』が（25%→18%に）に微減、『やや狭くなりそう・狭くなりそう』も（11%から10%）に微減、『変わらない』は（68%→72%）に微増となり、エリアによって若干の差はあるものの、前回同様大きな変化は予想していない。

3. 建替率（実績）の動向

各社の支店・営業所・展示場における、平成28年4～6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』が（15%→19%）に増加、『40%未満』は（63%→62%）と微減し、全国データでは建て替え率が若干増加した。

地域別では、中部、近畿、中国・四国、九州の西日本4地域で微増となったが、北海道、東北、関東では微減となった。

4. 顧客動向について

（1）見学会、イベント等への来場者数

平成28年4～6月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』が（26%→23%）に微減、『減少』は（23%→29%）となった。

地域別では、東北と中部において『増加』回答が微増したが、他のエリアは『横ばい』または『減少』回答が増加した。

（2）引き合い件数

平成28年4～6月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』が（25%→19%）と減少し、『減少』は（15%→24%）に大幅増となった。

地域別でも、九州で若干の引き合い件数増加はあったものの、北海道では『減少が』（14%→50%）、東北が（35%→60%）と、この2エリアが全国データの平均を大きく下げる要因となった他、関東、中部、近畿、中国・四国でも引き合い件数が減少し、来場者数とほぼ比例する結果となった。

（3）土地情報取得件数

平成28年4～6月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』が（26%→19%）に微減し、『減少』も（24%から22%）となり、その分『横ばい』が（50%→59%）となった。

エリアのよって多少のばらつきはあるものの、総じて大きな変化はなかった。

（4）消費者の購買意欲

平成28年4～6月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』が（30%→18%）、『減少』は（9%→22%）となり、大変厳しい結果であった。

地域別でも、『増加』のパーセンテージは全エリアで半減し、『減少』は全エリアで2～3倍のパーセンテージとなった。受注棟数、金額が微増となったにもかかわらず、現場は消費者の購買意欲の減少を感じ取っている。

◇「低層賃貸住宅」

1. 対前四半期比 総受注戸数・金額の動向指数

(1) 実績

平成28年4～6月の受注実績は、1～3月（以下、前四半期）の実績に比べて、全国では総受注戸数は△7ポイント、総受注金額は△5ポイント

と、いずれも前回調査時のプラスからマイナスに転じた。前四半期に予測されたポイントが、総受注戸数は+20、総受注金額が+23であったことから考えても大きな落ち込みといえる。

（前四半期の実績は、総受注戸数+7、総受注金額+4）。

地域別の受注棟数の実績は、北海道が（△49）と落ち込みが大きく、東北は（△33）で3四期連続のマイナスとなり、全国指数を押し下げた。他、九州も（△18）、中部が（△4）、中国・四国が（△3）の微減に対し、近畿は（+4）、関東は（+2）の微増であった。

(2) 見通し

平成28年7～9月の見通しは、4～6月の実績に比べ、全国では総受注戸数+11、総受注金額+10となっている。

地域別の受注戸数の見通しは、関東（+26）、東北（+23）、九州（+18）、中部（+17）、中国・四国が（+7）であるが、近畿は（△7）、北海道は（△74）となっている。相続にからむ資産活用ニーズなど、全国的に今後の期待感は依然大きい。

2. 一戸当たり床面積（実績）の動向

平成28年4～6月の実績は、前四半期に予測した+15とは逆に△5となり、7四半期連続した床面積の増加が途切れた。（前四半期実績+4）。

地域別では、関東、中部、近畿、中国・四国で若干の床面積減少傾向の回答があった。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

平成28年4～6月における、住宅会社側からみた賃貸住宅経営者の供給意欲度である。全国では、『かなり強い・強い』が（25%→17%）に減少、『普通』は（53%→58%）に微増、『やや弱い・弱い』が（22%→25%）に微増と、賃貸住宅経営者の意欲度は下がったとみる現場の責任者が多かった。

地域別では、東北の『やや弱い・弱い』が（48%→27%）と回復、逆に、中部の『かなり強い・強い』が（33%→7%）となり、『やや弱い・弱い』が（14%→29%）、近畿の『かなり強い・強い』が（17%→0%）、などが顕著であった。

4. 低層賃貸住宅市場動向

(1) 見学会、イベント等への来場者数

平成28年4～6月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』(16%→12%)と減り、『減少』は(16%→22%)となった。

地域別では、関東は前期なみ、中部と中国・四国の『増加』が対前四半期1/4となった。

(2) 全体の引き合い件数

平成28年4～6月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』が(18%→14%)、『減少』は(17%→27%)となった。

地域別では、東北の『減少』が(26%→45%)、近畿の『減少』も(21%→43%)、中部、近畿、中国・四国エリアの『増加』がそれぞれ、(21%→0%)、(25%→14%)、(28%→13%)と全国的に引き合い件数が減少傾向の中、関東だけが微増となった。

(3) 低層賃貸住宅市場の空室率

平成28年4～6月の実績は、前四半期に比べて全国的に大きな変化はなかったが、熊本地震の影響により、九州だけが『増加』が(33%→9%)と大きく空室率が低下した。

(4) 金融機関の融資姿勢(積極性)

平成28年4～6月の実績は、前四半期に比べて全国すべてのエリアで『増加』が大きく増え、金融機関の融資姿勢に積極性がみられた。

以上

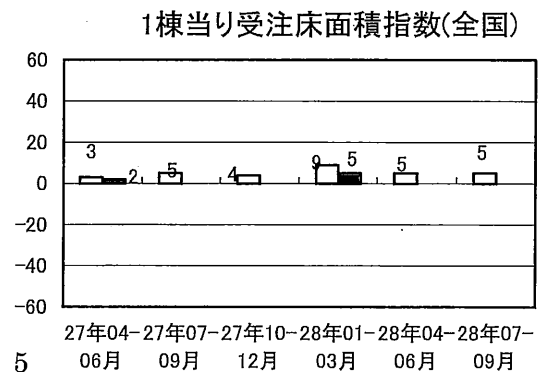
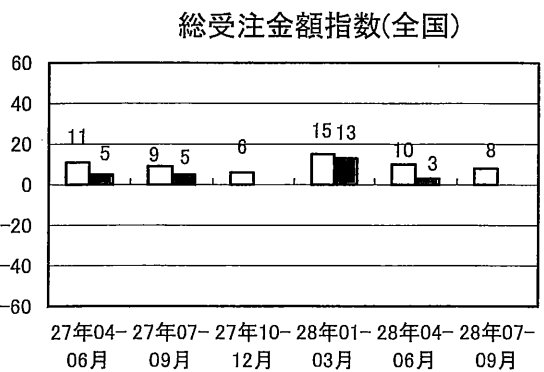
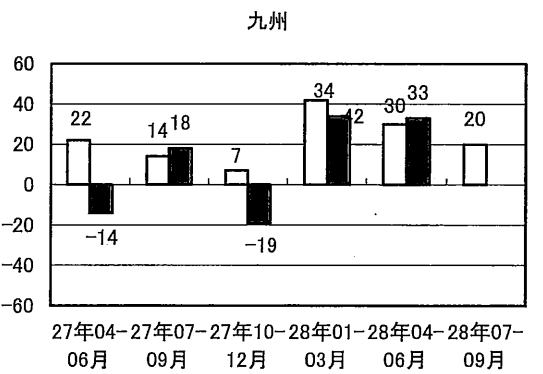
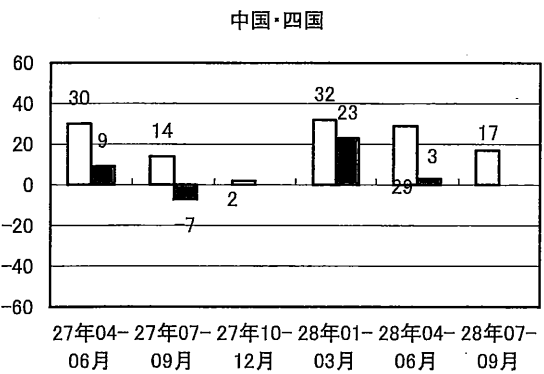
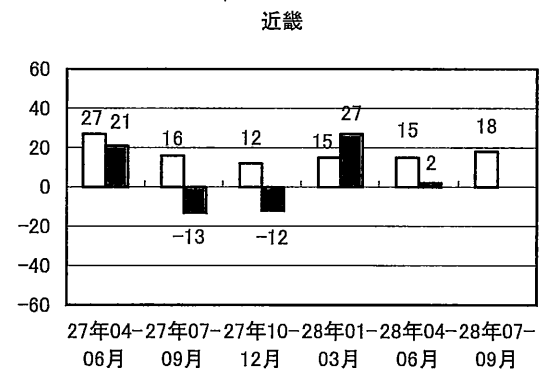
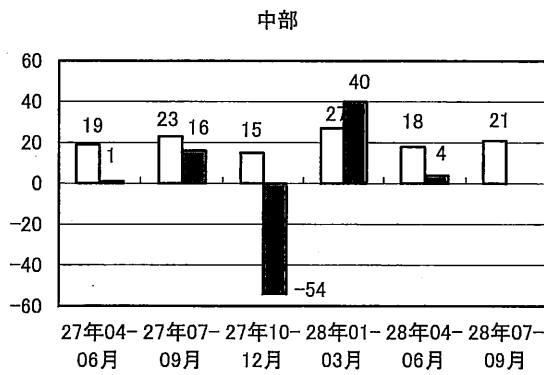
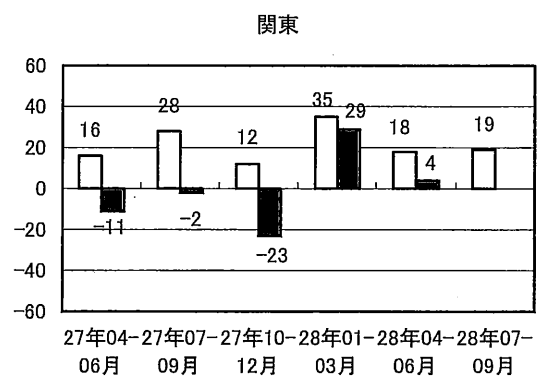
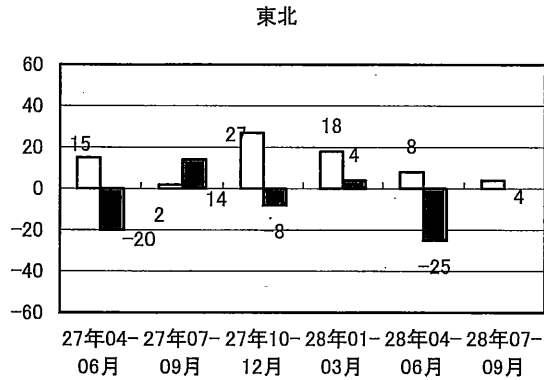
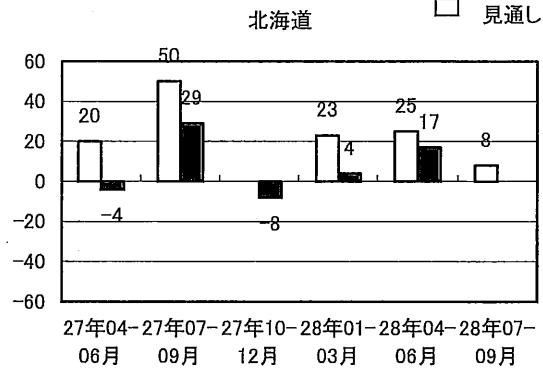
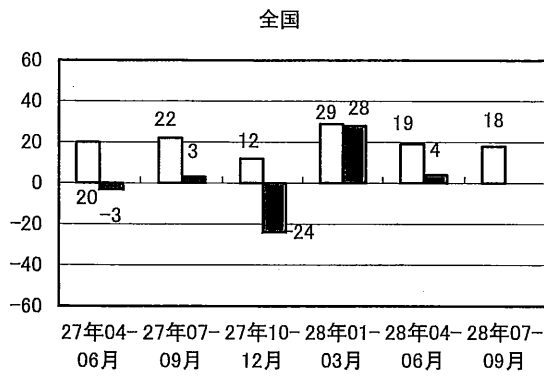
発行日：平成28年8月5日 発行人：小田 広昭 発行：(一社)住宅生産団体連合会
所在地：〒102-0085 東京都千代田区六番町3番地 六番町SKビル2階 TEL03-5275-7251(代) FAX03-5275-7257
ホームページ <http://www.JUDANREN.or.jp/> E-mail sumai@JUDANREN.or.jp

この資料に関するお問い合わせ先

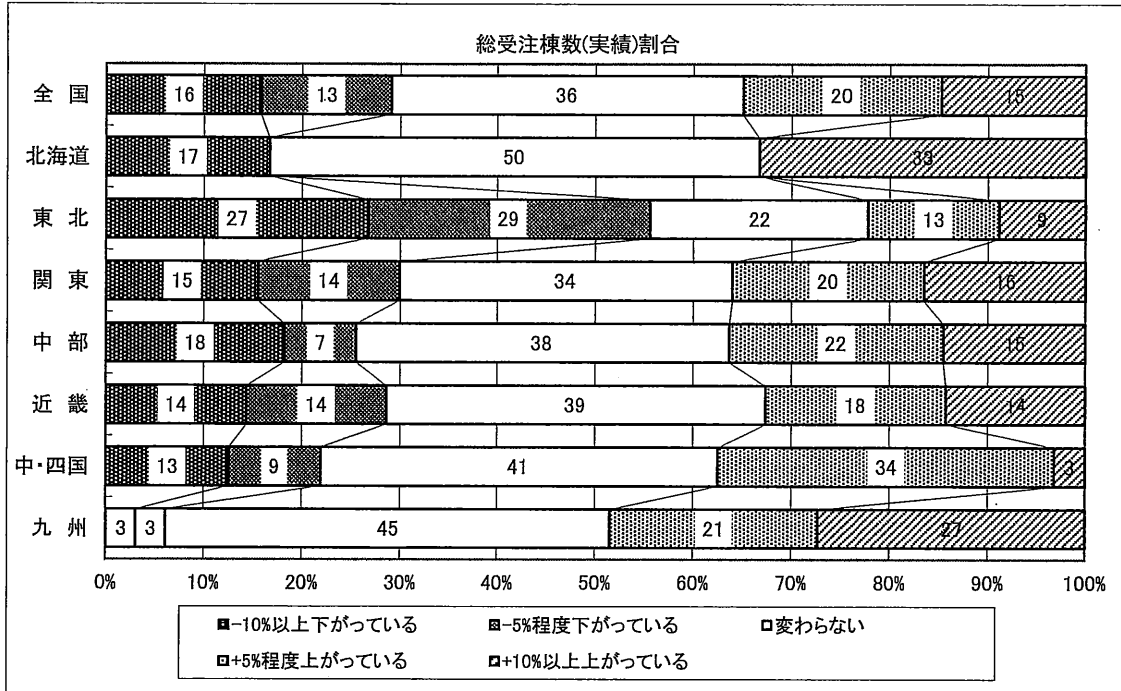
(一社)住宅生産団体連合会 広報部：原田 聡

住団連 住宅業況調査 平成28年度第2回調査結果(平成28年7月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

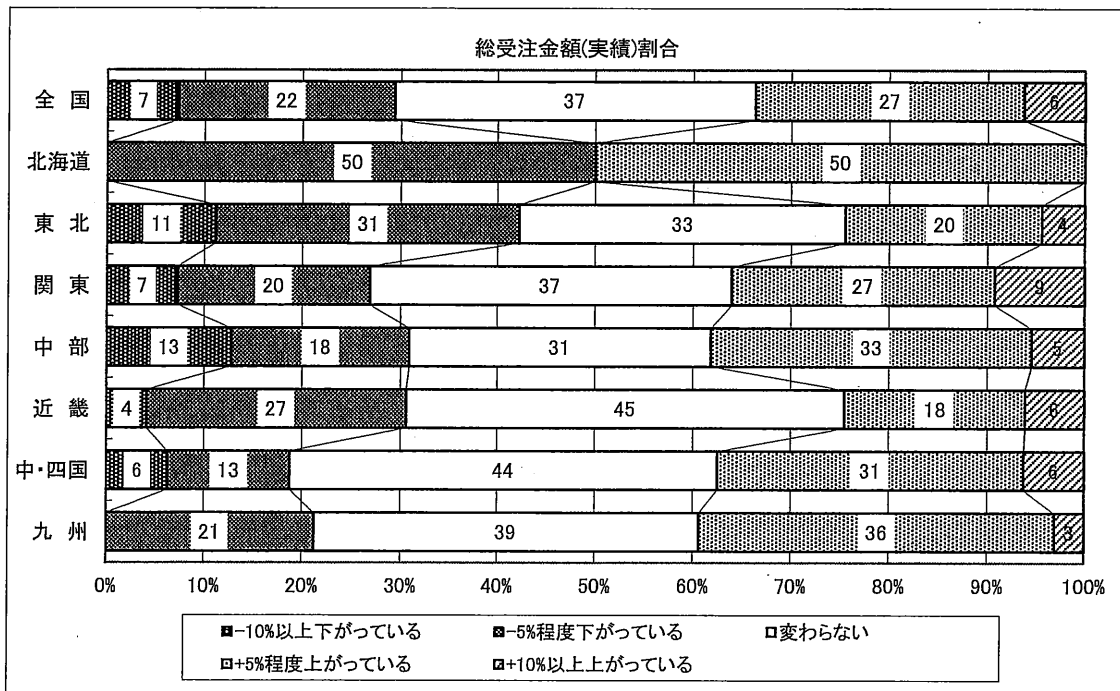
■ 実績
□ 見通し



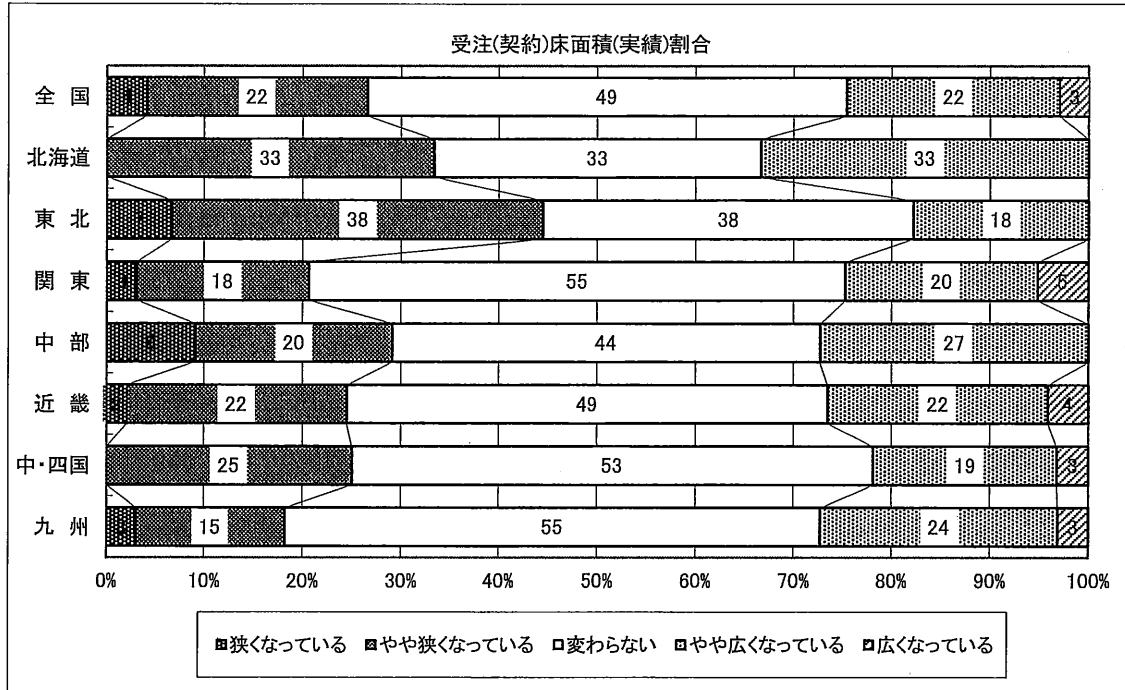
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



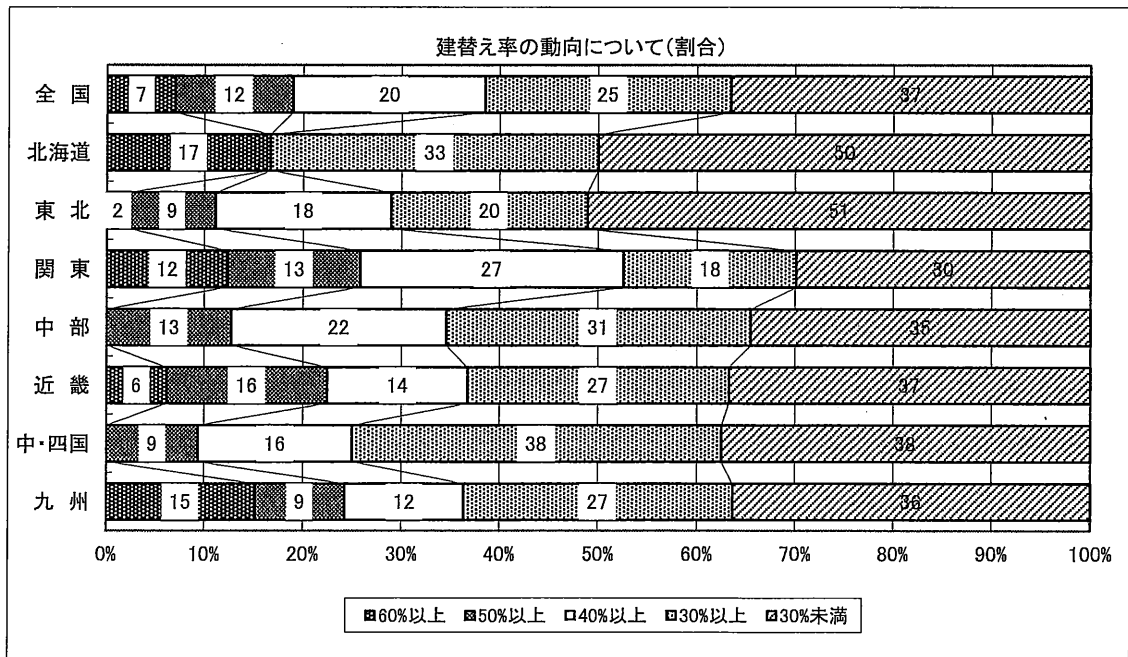
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



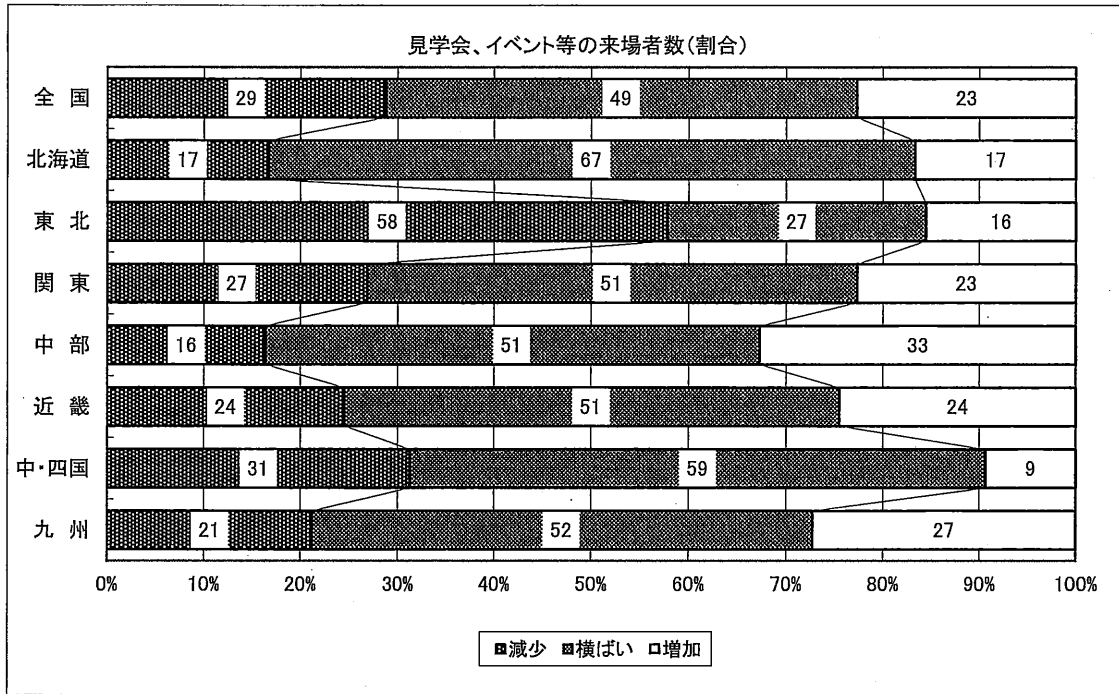
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



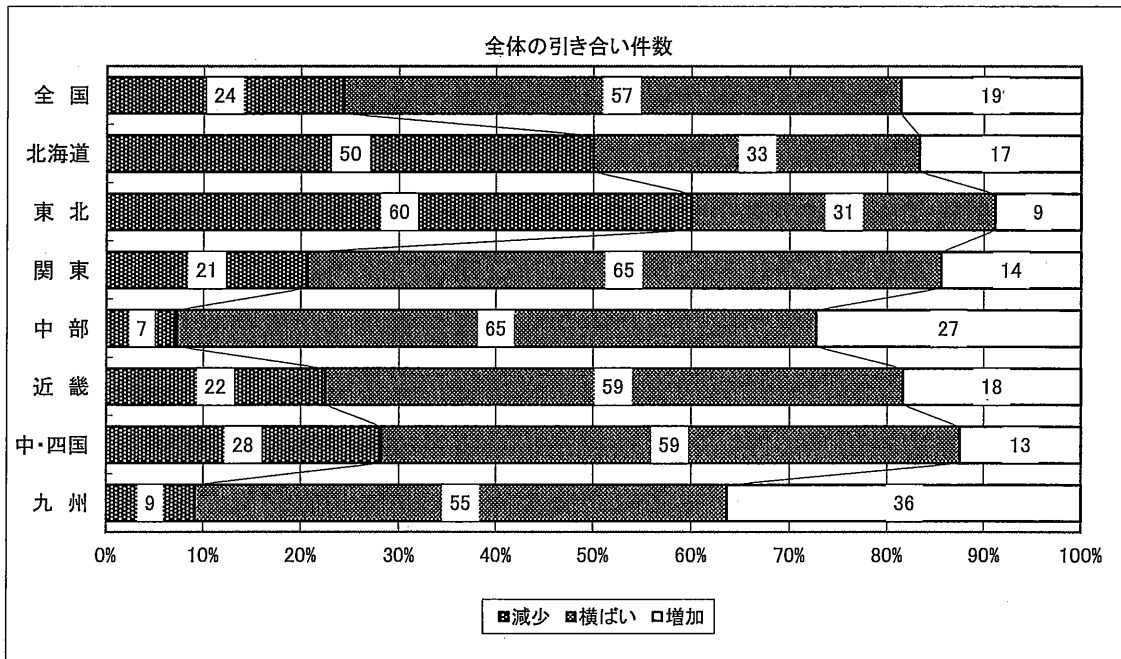
戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



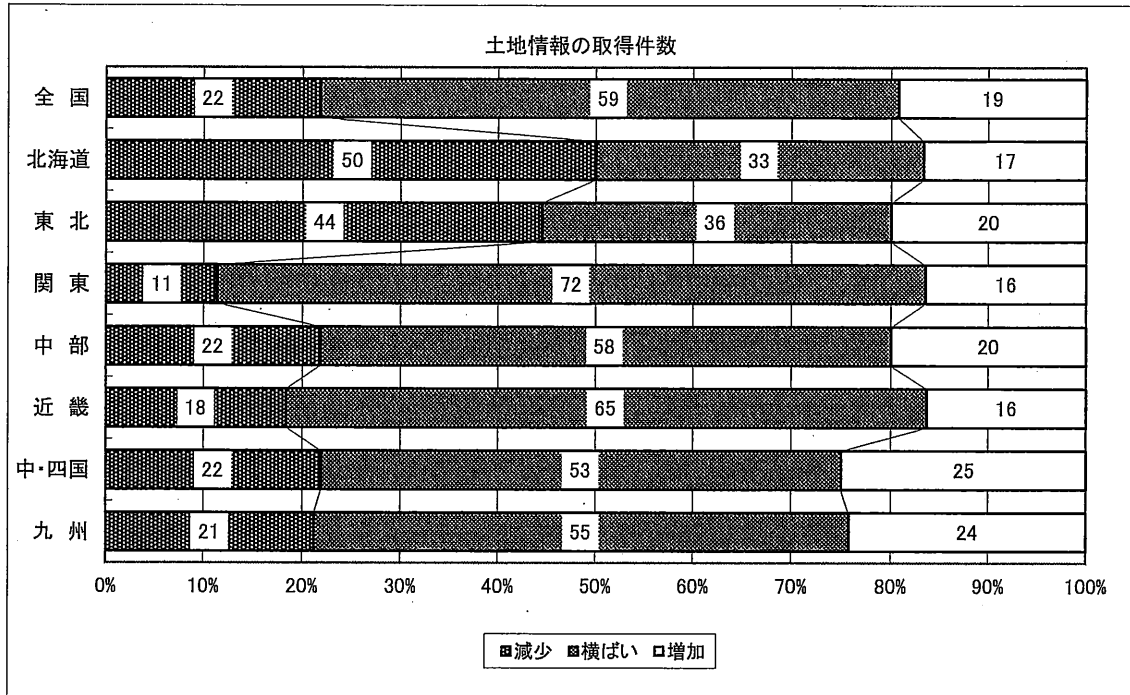
見学会、イベント等の来場者数割合



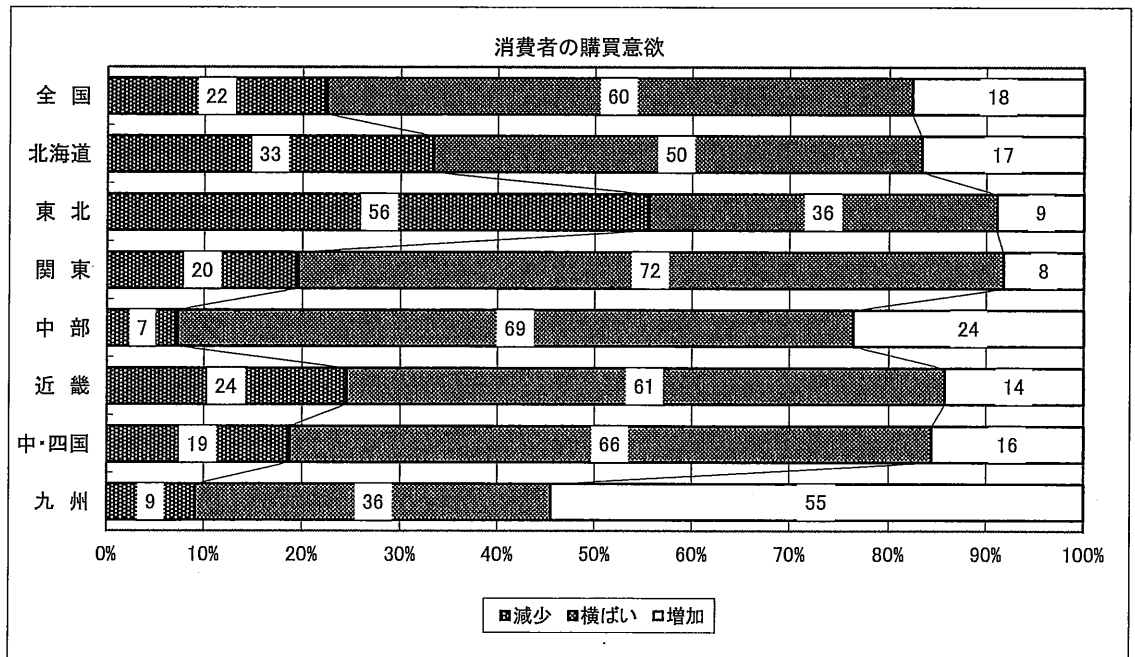
全体の引き合い件数割合



土地情報の取得件数

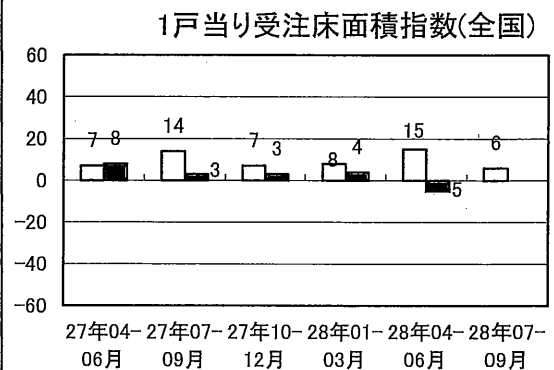
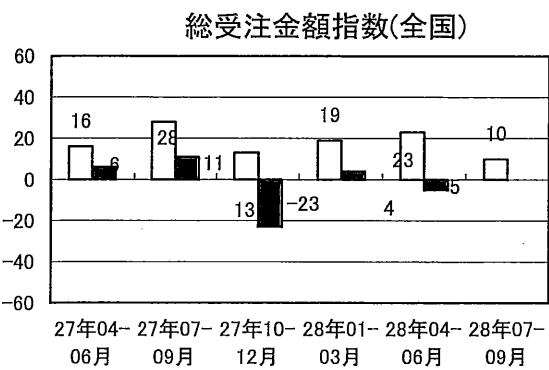
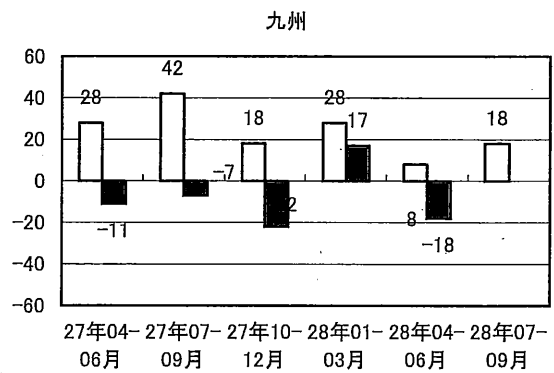
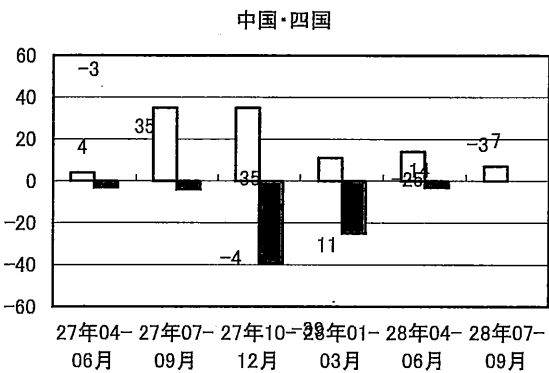
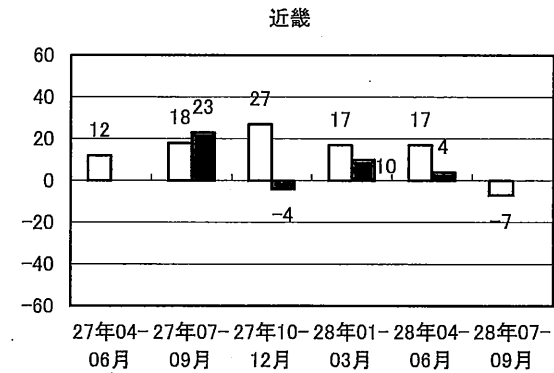
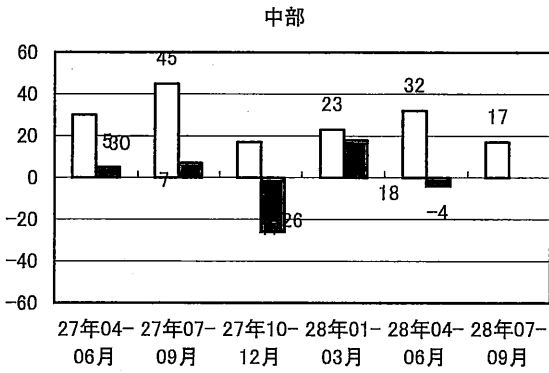
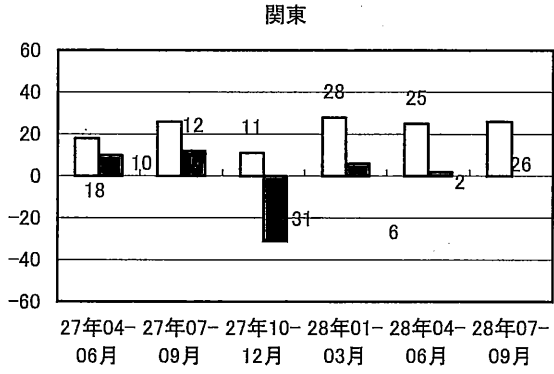
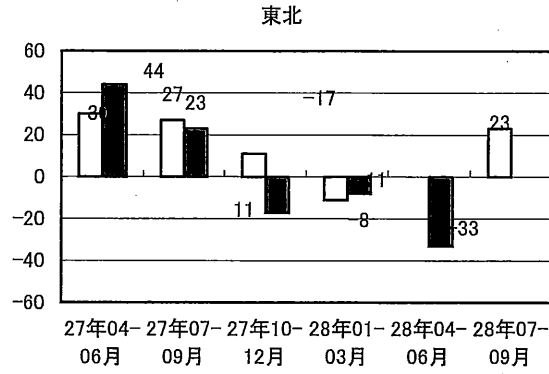
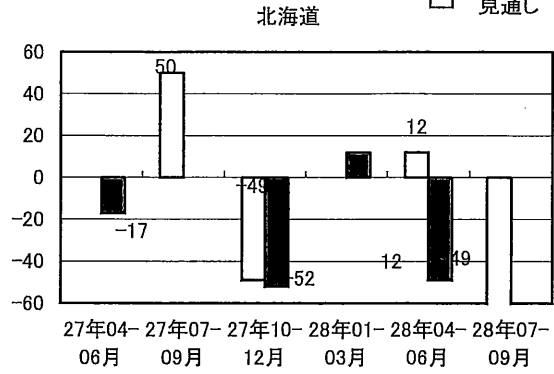
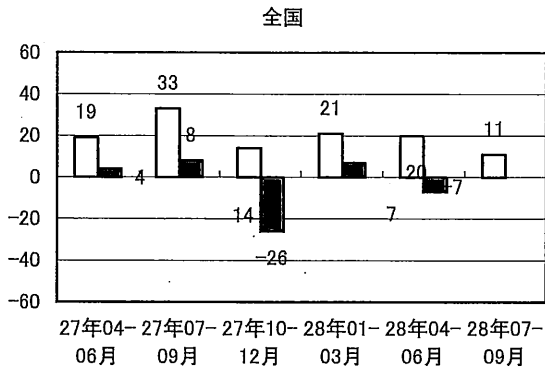


消費者の購買意欲

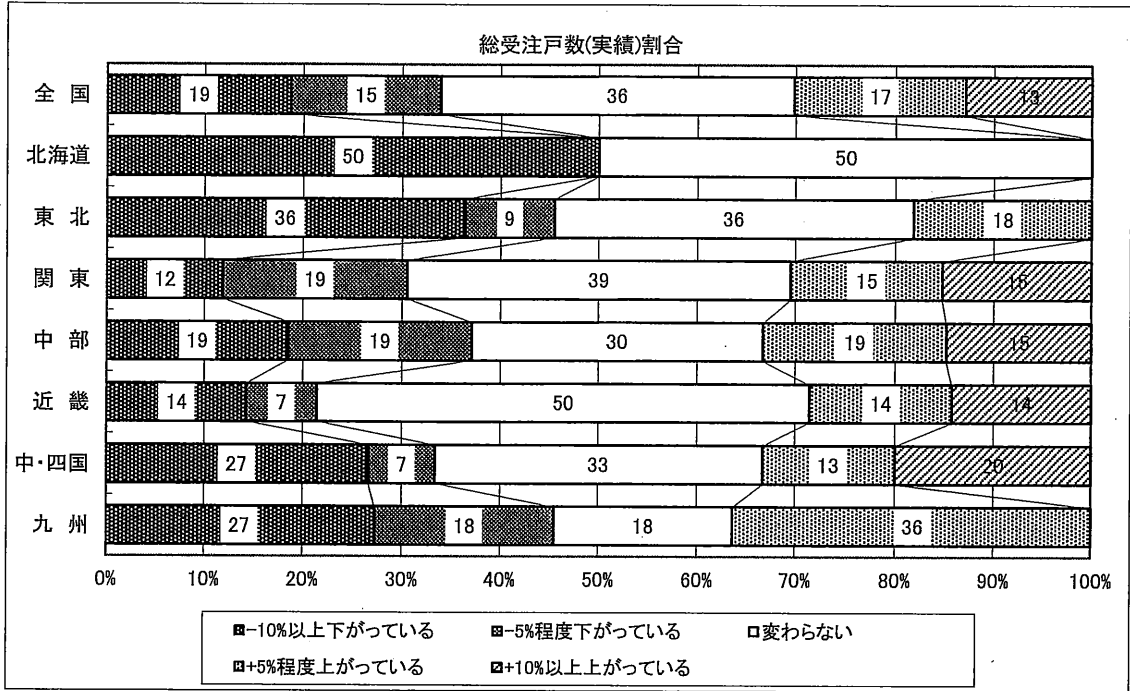


住団連 住宅業況調査 平成28年度第2回調査結果(平成28年7月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

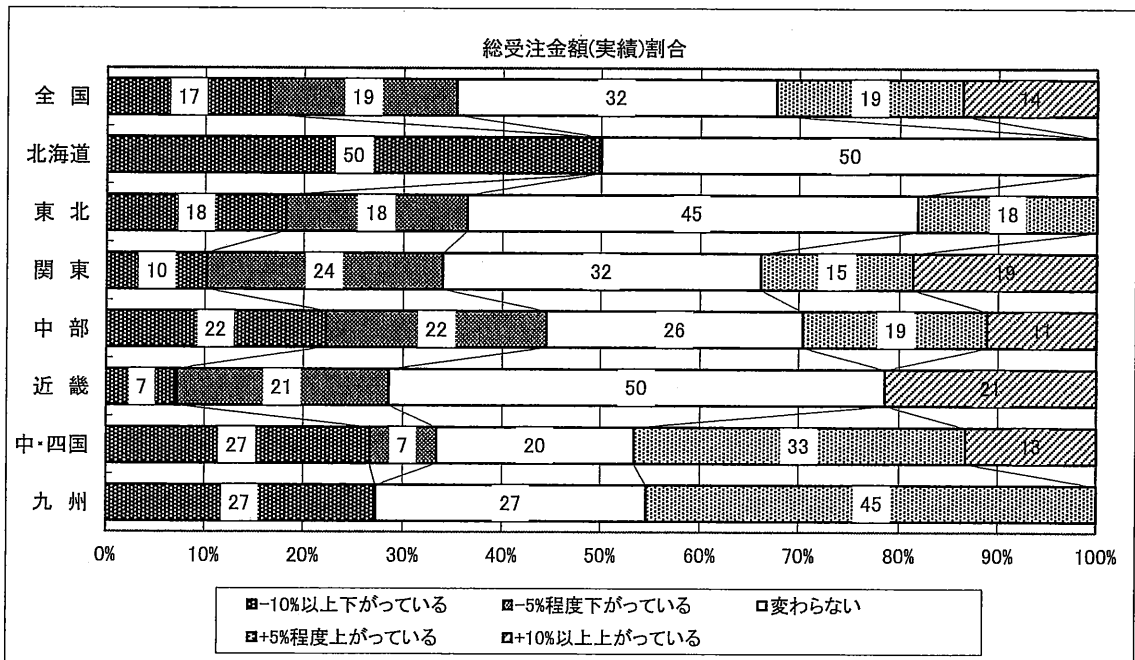
■ 実績
□ 見通し



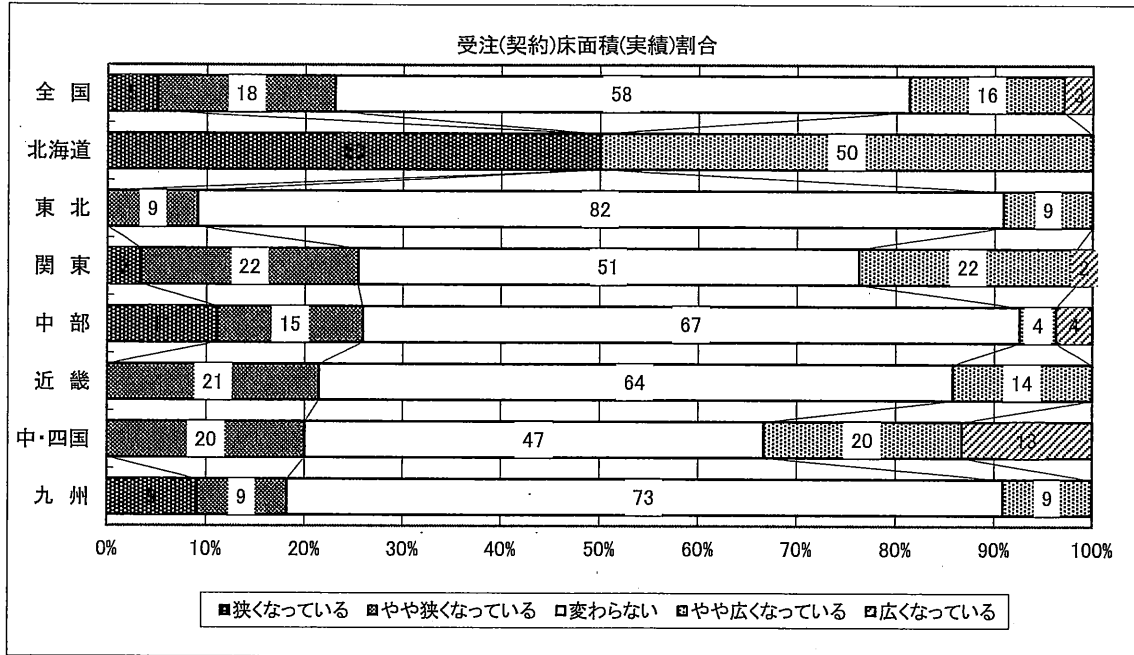
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



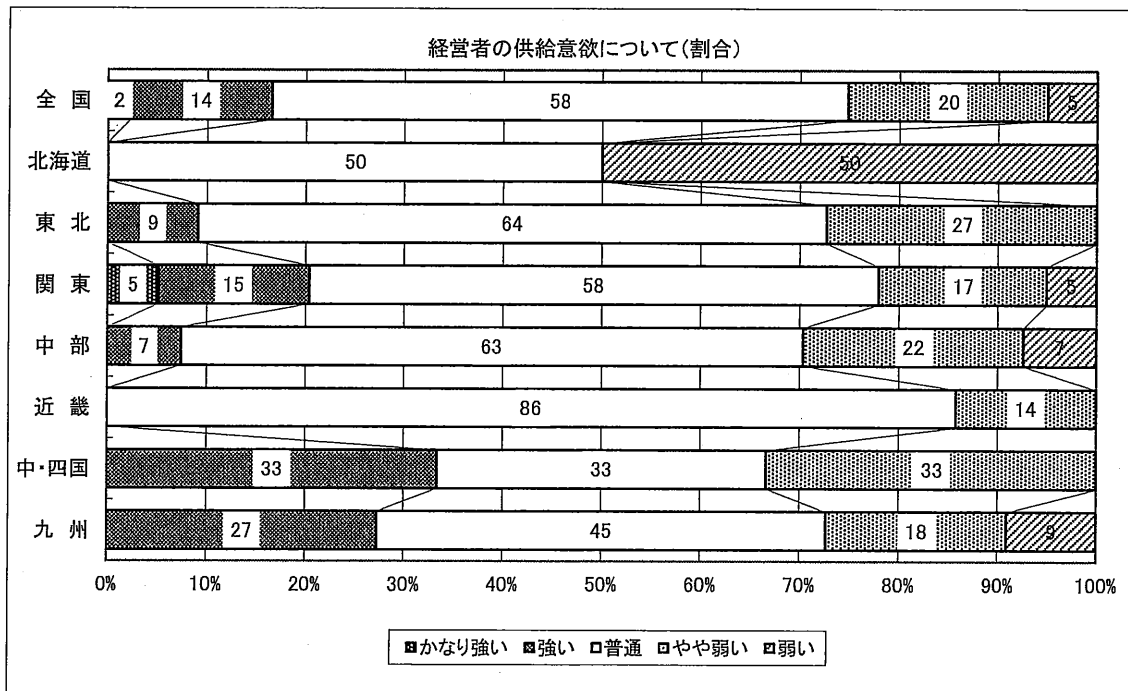
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



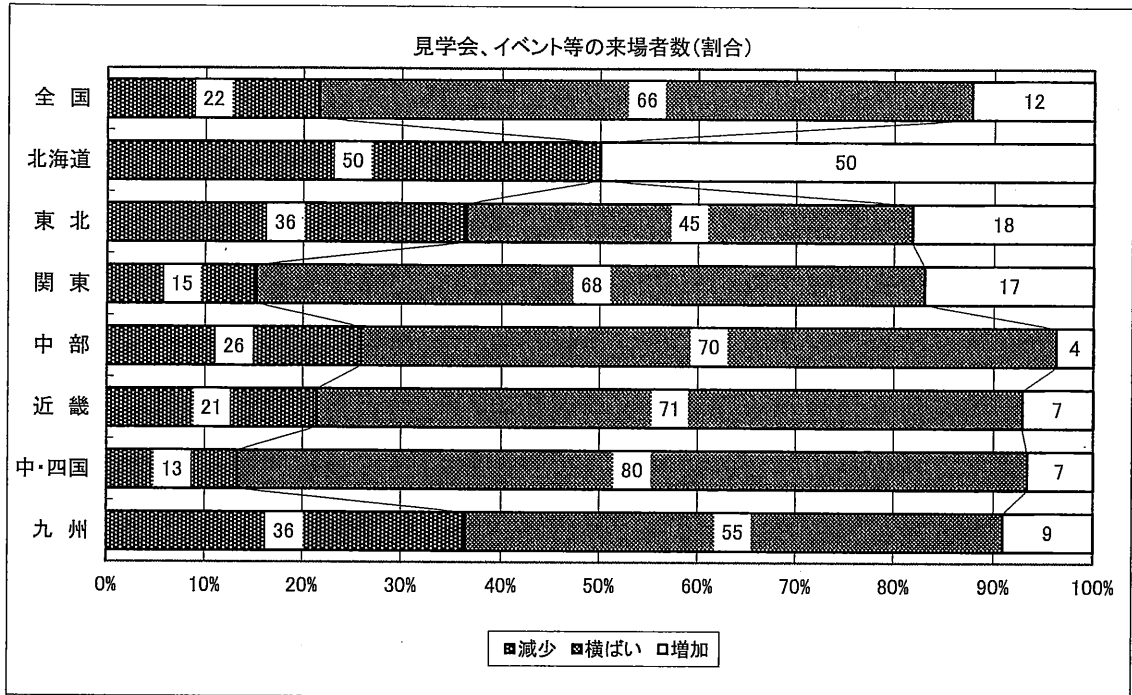
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



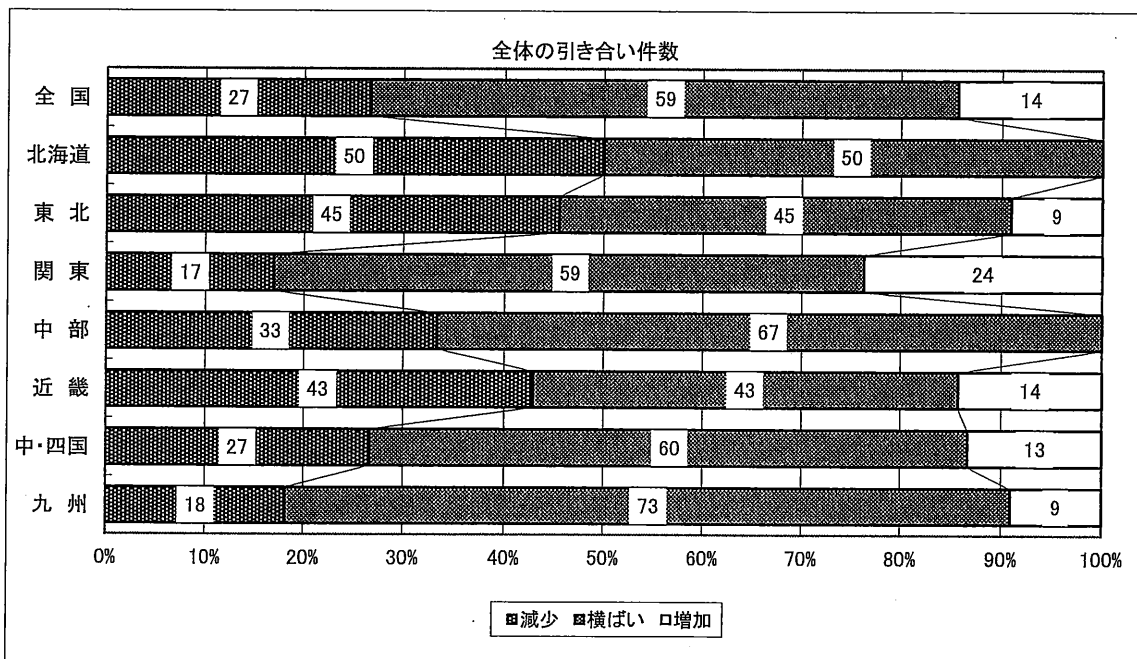
賃貸住宅経営者の供給意欲について



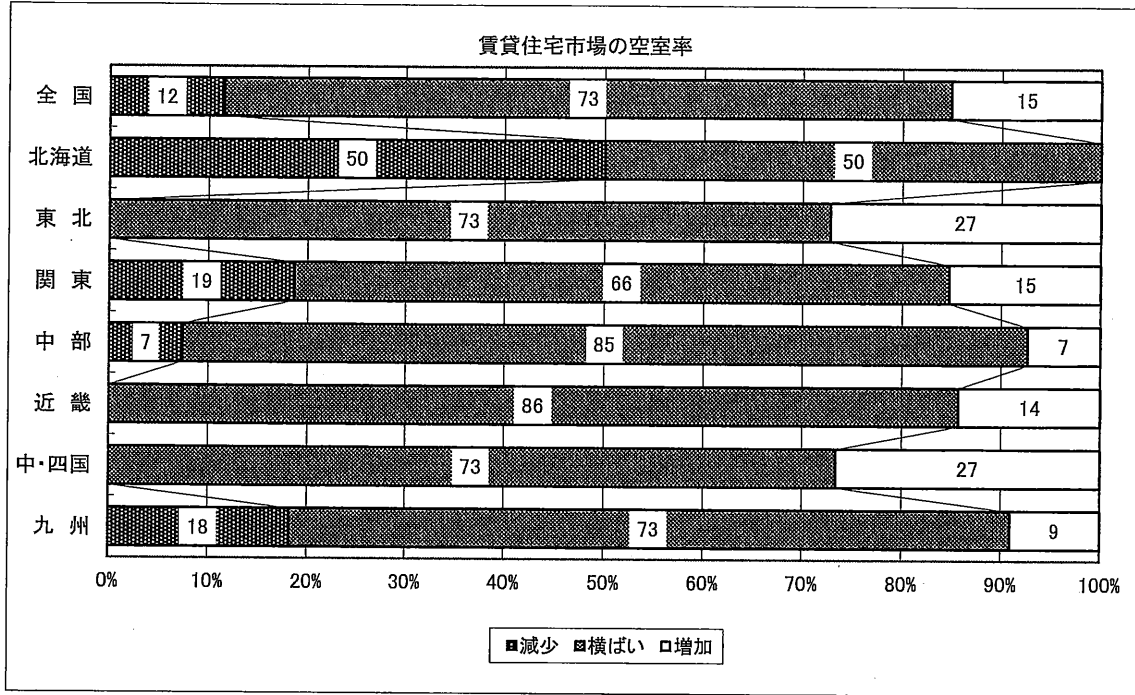
見学会、イベント等の来場者数割合



全体の引き合い件数割合



賃貸住宅市場のの空室率割合



金融機関の融資姿勢(積極性)割合

