

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29年度 第4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 取締役相談役）
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29年度第4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30年1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. 顧客動向について
 - (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. 顧客動向、市場動向について
 - (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、次の四半期の見通しを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「顧客動向」を、低層賃貸住宅については「経営者の供給意欲」、「顧客動向、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。

今回の回答数(サンプル数)は、「戸建注文住宅」が370、「低層賃貸住宅」が199であった。

=各エリアのサンプル数=

「戸建注文住宅」		「低層賃貸住宅」	
北海道	13件	北海道	2件
東北	31件	東北	14件
関東	142件	関東	79件
中部	73件	中部	44件
近畿	47件	近畿	23件
中国・四国	33件	中国・四国	20件
九州	31件	九州	17件

◇「戸建注文住宅」

1. 対前四半期比 総受注棟数・金額の指数動向

【1】実績

平成29年10～12月の受注実績指数は、平成29年7～9月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（総受注戸数 $\Delta 3$ ポイント、総受注金額 $\Delta 3$ ポイント）に対し、全国平均では総受注棟数 $\Delta 24$ ポイント、総受注金額 $\Delta 1$ ポイントとなり、棟数、金額共に前四半期のプラスから再度マイナスに転じた（前四半期の実績は、総受注棟数 $+10$ 、総受注金額 $+4$ ）。棟数の $\Delta 24$ は一年ぶりの大きなマイナスであったが、金額に関しては、ここ一年大きな変動は無い。

エリア別の受注棟数は、九州が $\Delta 40$ 、中部が $\Delta 36$ と大きく受注棟数を下げ、中国・四国も $\Delta 29$ 、関東が $\Delta 22$ 、東北が $\Delta 17$ となった。近畿もマイナスではあるが、ここ一年の変動幅は小さい。北海道のみ2四半期連続の受注増となった。

エリア別の受注金額は、北海道、東北、関東、中部までがマイナス、対して近畿、中国・四国、九州はプラスという西高東低の結果となった。

【2】見通し

平成30年1～3月の見通し指数は、平成29年10月～12月の実績に対し、全国平均では総受注棟数 $+31$ ポイント、総受注金額 $+12$ ポイントとなっている。各社にとって年度末となるため、例年第4四半期は高い回復見通しとなる。

エリア別の棟数見通しは、第3四半期で大きくポイントを下げた反動もあり、中国・四国の $+39$ 、関東の $+36$ 、中部の $+34$ 、近畿の $+25$ など、全エリアで高いプラス見通しをたてている。

2. 一棟当りの床面積の指数動向

【1】実績

平成29年10～12月の一棟あたりの床面積指数は、前四半期見通し（ $\Delta 5$ ポイント）に対し、全国平均で $\Delta 3$ ポイントとなった（前四半期の実績は $\Delta 2$ ポイント）。大きな変動ではないが、マイナスが3四半期連続となるのは、平成14年7月調査以来である。

エリア別では、総受注金額と同じく、『やや狭くなっている・狭くなっている』の割合が、北海道から中部で増加し、『やや広くなっている・広くなっている』の割合は、近畿から九州で増加した。

【2】見通し

平成30年1～3月の見通しは、全国平均で $+4$ ポイントとなっている。全エリアにおいて、『広くなりそう・やや広くなりそう』の割合が増加しているが、中部、近畿、九州エリアでは、『狭くなりそう・やや狭くなりそう』の割合も増加している。

3. 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29年10～12月の実績は、前四半期と比べて、全国平均では『増加』の割合が32%→42%に上がり、『減少』は16%→10%に下がり、来場者数は増加した。

エリア別では、中部、近畿、中国・四国、九州の来場者数は増加し、関東と北海道は横ばい、東北は微減となった。

(2) 引き合い件数

平成29年10～12月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『増加』の割合が25%→36%に上がり、『減少』は11%→8%に下がり、引き合い件数も増加した。

エリア別では、東北の『増加』が44%→33%に下がったが、他の全てのエリアでは『増加』の回答数が9%～26%増加した。

(3) 土地情報の取得件数

平成29年10～12月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『増加』の割合が23%→22%、『減少』は16%→17%となり、ほぼ変化は見られなかった。

エリア別では、東北と関東に若干の取得件数の減少が見られたが、九州のみ『増加』が20%→34%、『減少』が18%→10%となり取得件数が増加した。他のエリアに大きな変動は見られなかった。

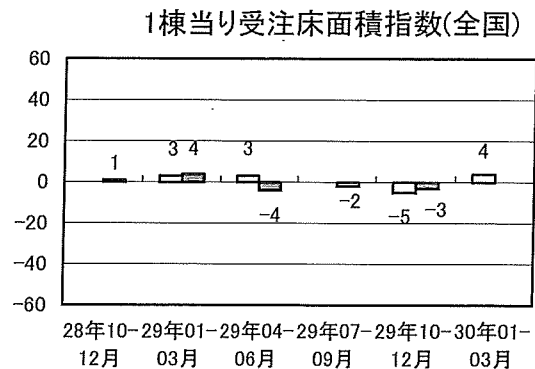
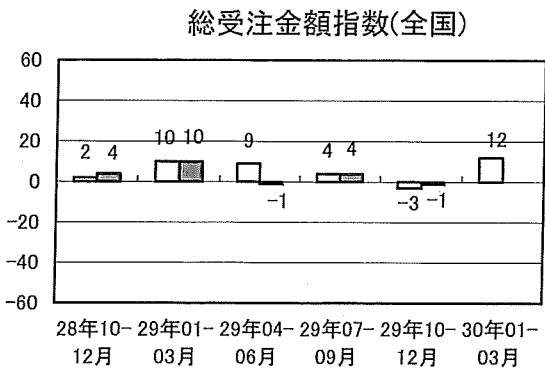
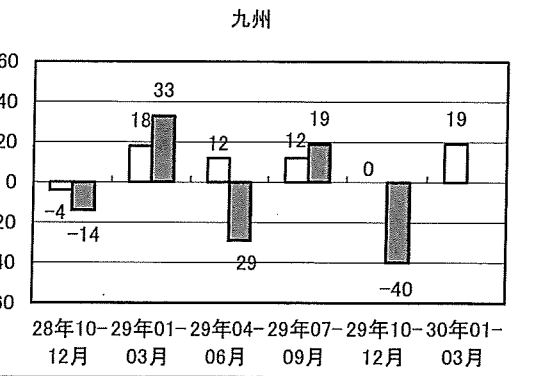
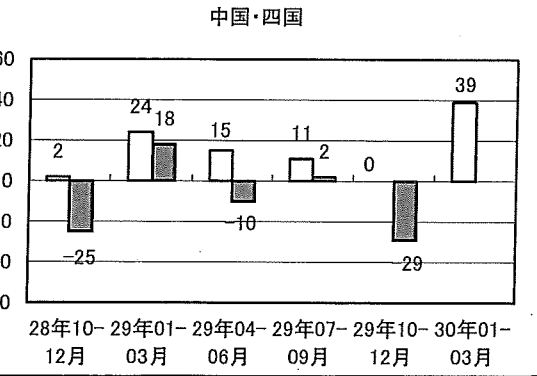
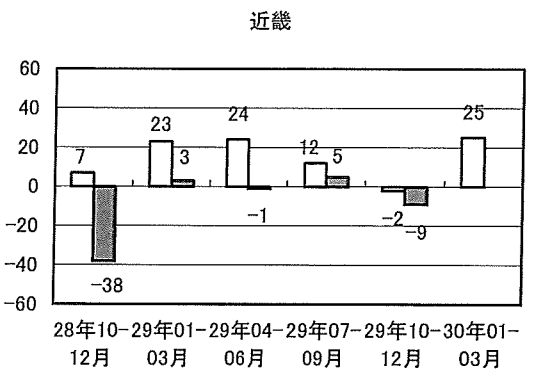
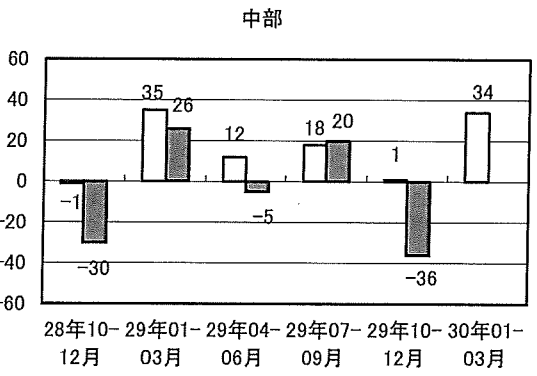
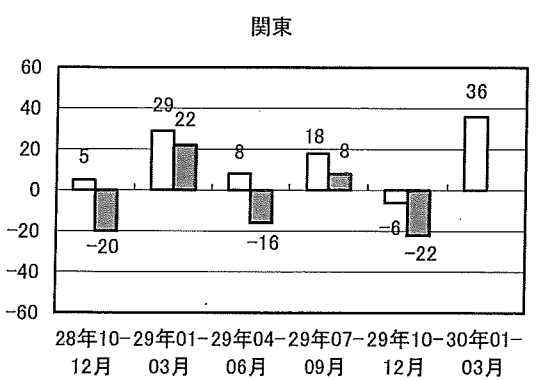
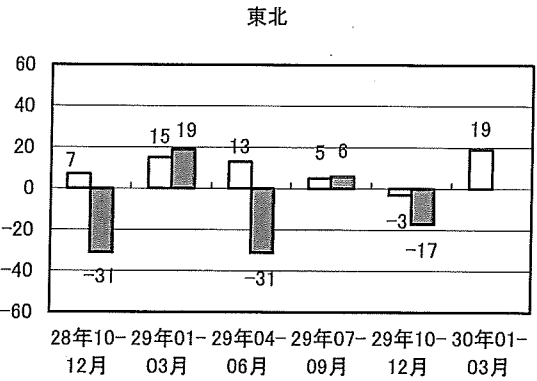
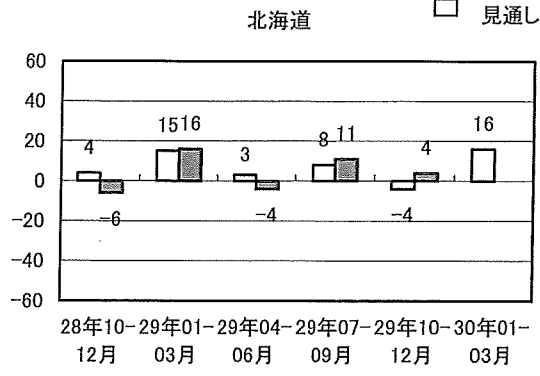
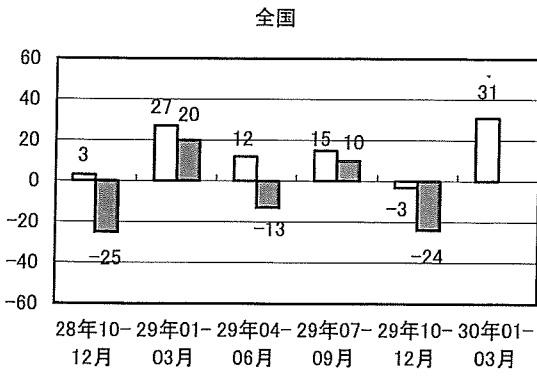
(4) 消費者の購買意欲

平成29年10～12月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『増加』の割合が16%→16%の同数であったが、『減少』は9%→13%となり、消費者の購買意欲は若干の減退を示した。

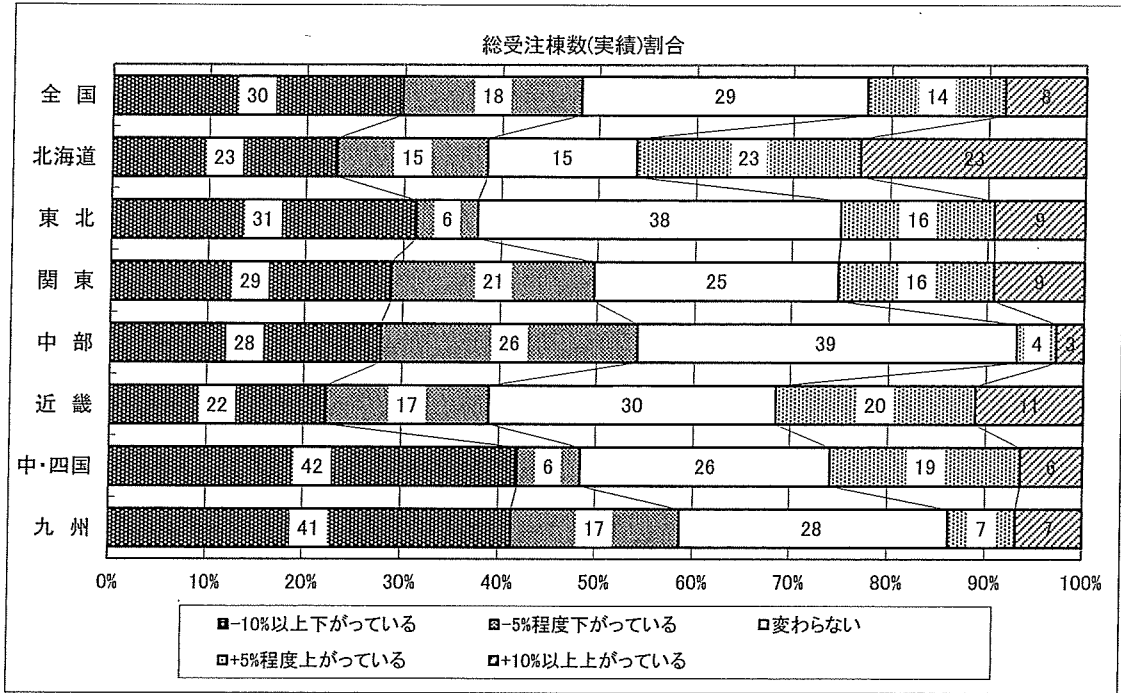
エリア別では、関東、近畿の購買意欲が下がり、北海道、東北は概ね横ばい、中部、中国・四国、九州は上がるなど、エリアによってばらつきがあった。

住団連 住宅業況調査 平成29年度第4回調査結果(平成30年1月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

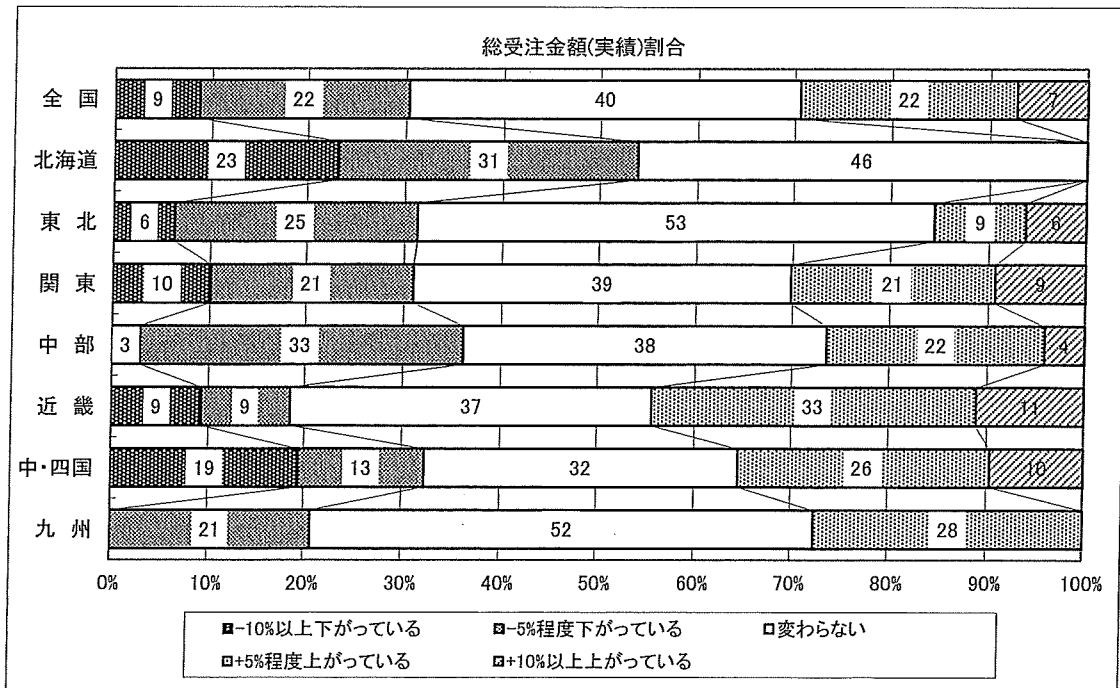
■ 実績
□ 見通し



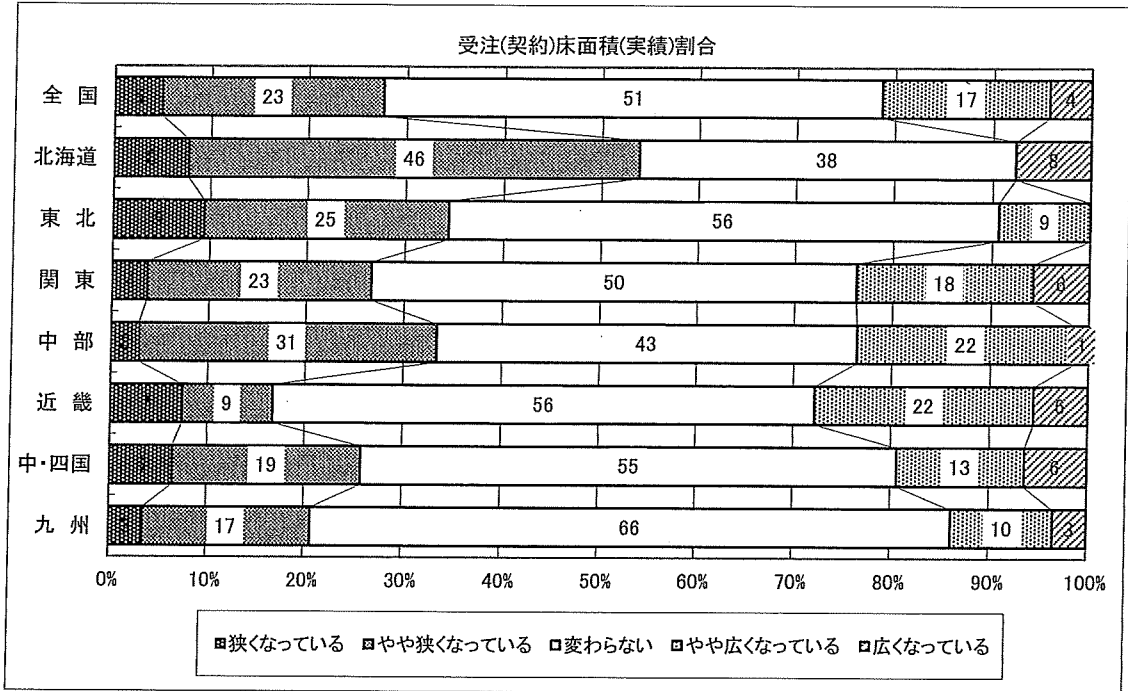
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



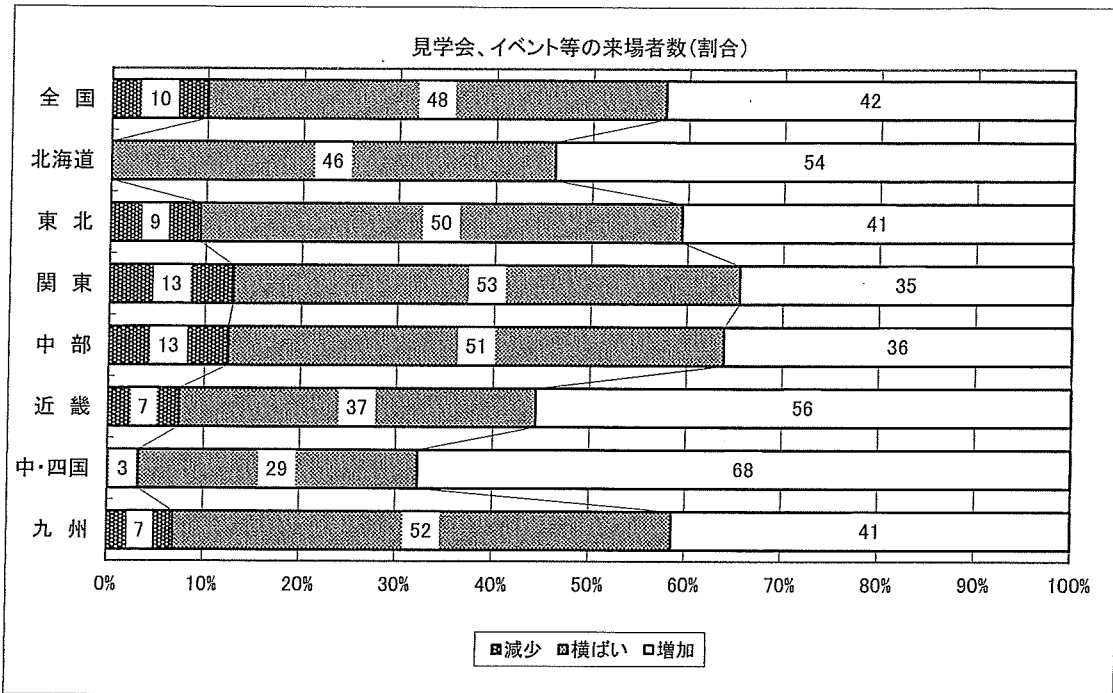
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



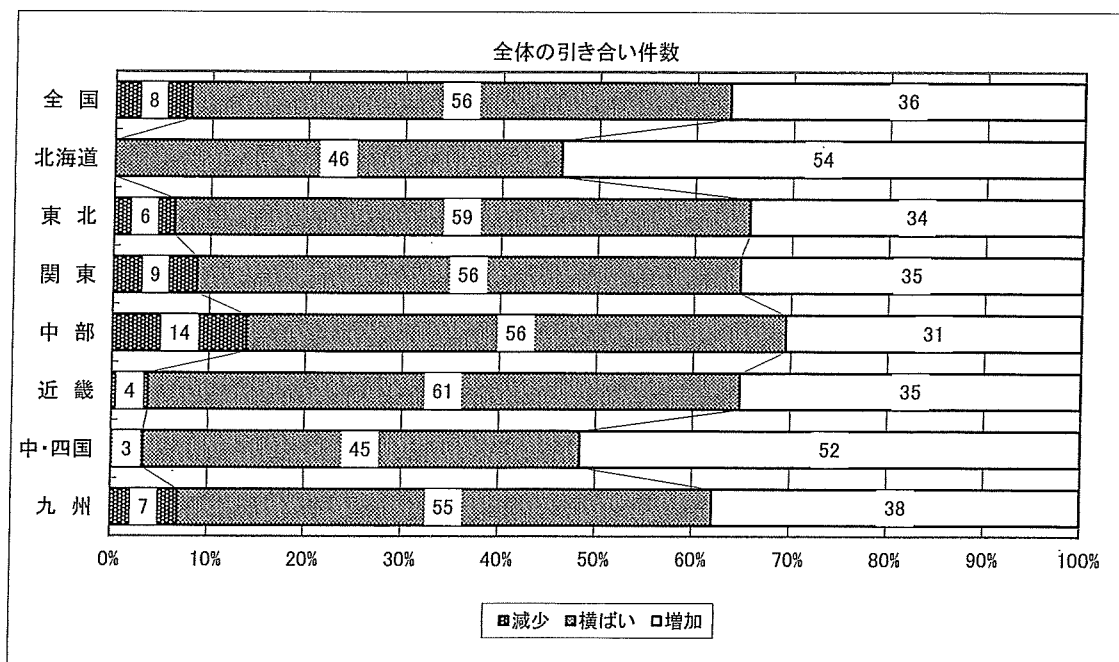
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



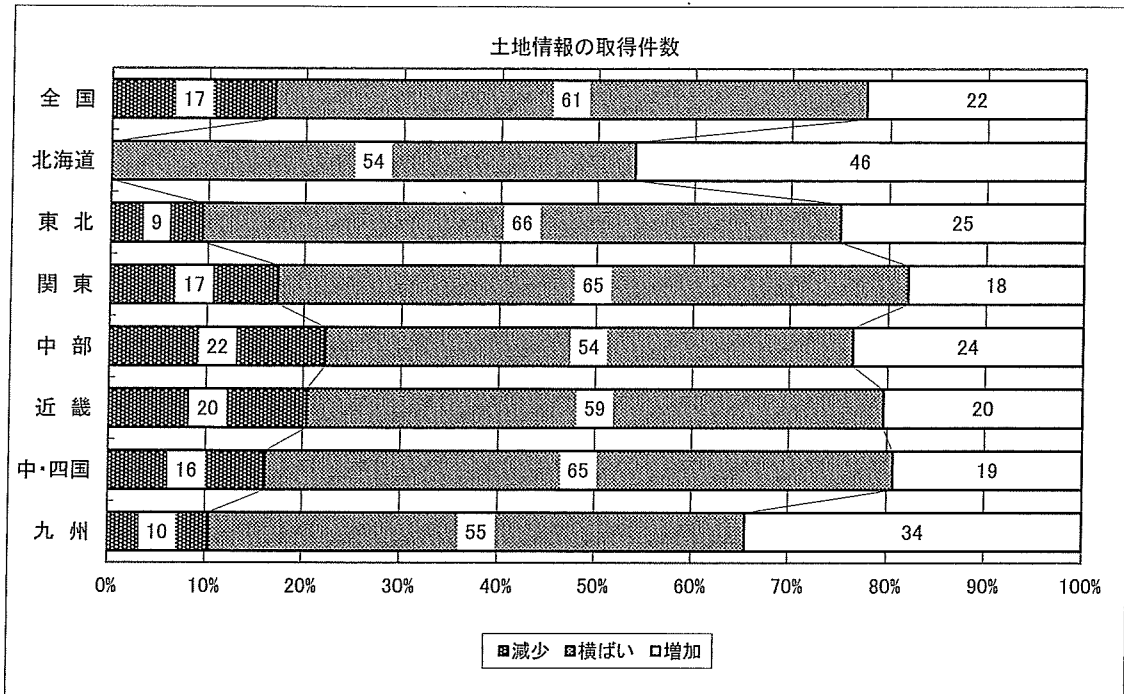
見学会、イベント等の来場者数割合



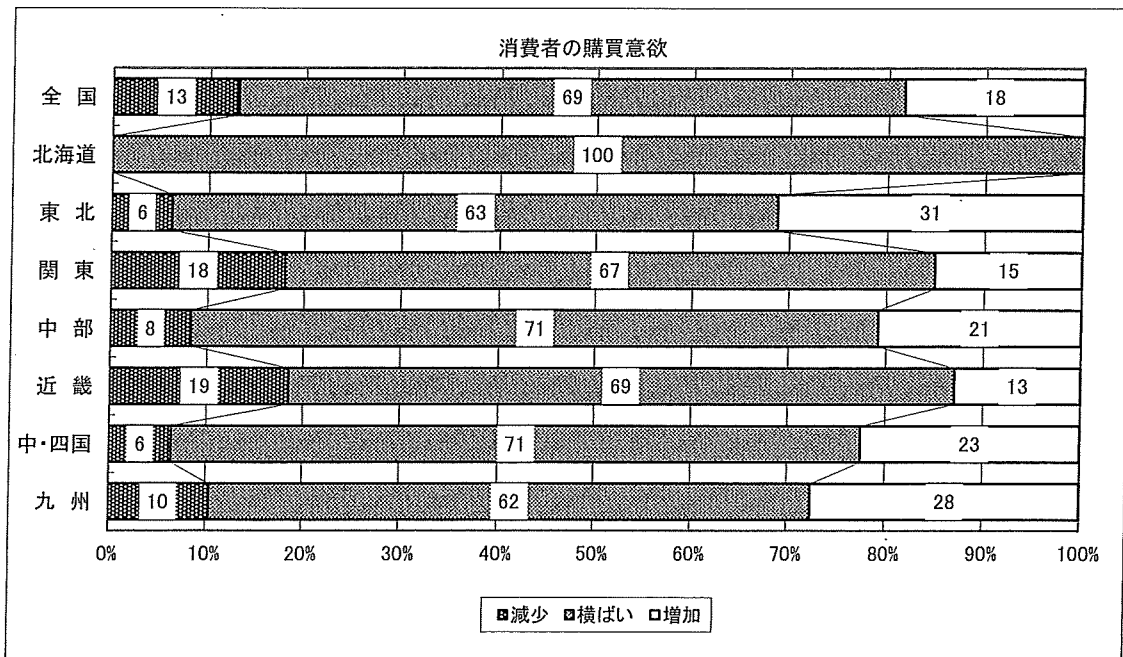
全体の引き合い件数割合



土地情報の取得件数



消費者の購買意欲



◇「低層賃貸住宅」

1. 対前四半期比 総受注戸数・金額の指数動向

【1】実績

平成29年10～12月の受注実績指数は、平成29年7～9月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（総受注戸数 △9ポイント、総受注金額 △7ポイント）に対し、全国平均では総受注戸数は △25ポイント、総受注金額は △19ポイントと、どちらも5四半期連続でマイナスとなった（前四半期の実績は、総受注戸数 △9、総受注金額 △8）。

エリア別の受注戸数は、関東の落ち込みが最も大きく△40、中国・四国が△33、九州が△20、中部が△19と続き、全てのエリアでマイナスとなった。

エリア別の受注金額も北海道、関東、中部、中国・四国で減少したが、東北、近畿では増加、九州では『上がっている』『下がっている』がそれぞれ15%以上増加するなど、エリアによってばらつきがあった。

【2】見通し

平成30年1～3月の見通し指数は、平成29年10～12月の実績に対し、全国平均では総受注戸数 ±0ポイント、総受注金額 △2ポイントと、2四半期連続のマイナス見通しとなった。（戸数のマイナス見通しは平成26年4月調査以来、金額のマイナス見通しは平成25年10月調査以来である。）

エリア別の戸数見通しでは、九州の△26、中国・四国の△20をはじめ、近畿、中部でもマイナス見通しとなっているが、関東と東北はプラス見通しをたてている。

2. 一戸当りの床面積（実績）の指数動向

平成29年10～12月の1戸あたりの床面積指数は、前四半期見通し（+4ポイント）に対し、全国平均で +1ポイントとなり、6四半期連続で微増となった（前四半期実績は+6ポイント）。

エリア別では、関東は『狭くなっている』の割合が0%→8%に上がったが、近畿、九州では『広がっている』の割合が0%→4%、0%→8%にそれぞれ上がった。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

平成29年10～12月における、住宅供給側から見た顧客の賃貸住宅建築意欲度である。全国平均では、『かなり強い・強い』の割合が7%→8%、『弱い・やや弱い』が58%→59%となり大きな変動はなかったが、『弱い・やや弱い』の割合は、平成28年7月調査時の16%以降、17%→27%→33%→35%→58%→今回の59%と増加し続けている。

エリア別では、中部の『弱い・やや弱い』が72%→56%に下がったが、関東は上がり、他のエリアに大きな変動は無かった。

4. 顧客動向、市場動向について

(1) 見学会、イベント等への来場者数

平成29年10～12月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『増加』の割合が7%→7%、『減少』は33%→32%となった。前回調査同様、約1/3が『減少』と回答し、戸建注文住宅と比較し、その状況に大きな差が出ている。

エリア別で見ると、関東、近畿の来場者数は微減、中部、中国・四国は微増となり、北海道、東北、九州に大きな変動は見られなかった。

(2) 全体の引き合い件数

平成29年10～12月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『増加』の割合が4%→2%に下がり、『減少』は46%→52%に上がり、引き合い件数は減少傾向となった。

エリア別では、関東、近畿の引き合い件数は減少、九州は増加し、北海道、東北、中部、中国・四国に大きな変動は見られなかったが、全エリアで約1/2の回答者が引き合い件数は減少したと回答している。

(3) 低層賃貸住宅市場の空室率

平成29年10～12月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『増加』の割合に変動はなかったものの、『減少』の割合が11%→6%となり、3四半期連続で若干の悪化がみられた。

エリア別では、東北の『増加』が17%→57%と大幅に上がった他、関東の空室率も増加した。中部は若干の回復をみせ、北海道、近畿、中国・四国、九州に大きな変動は見られなかった。

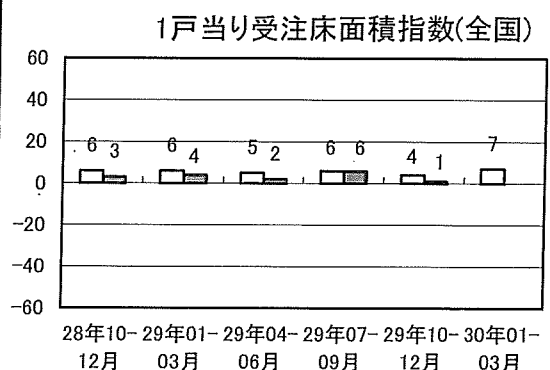
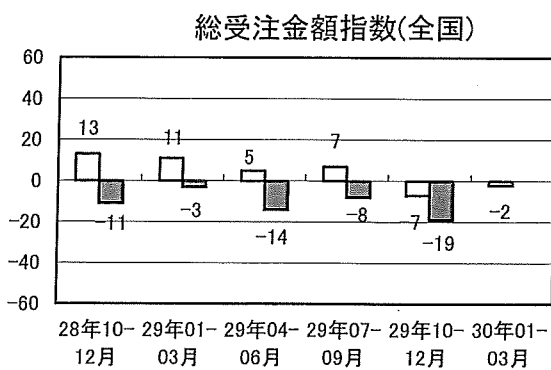
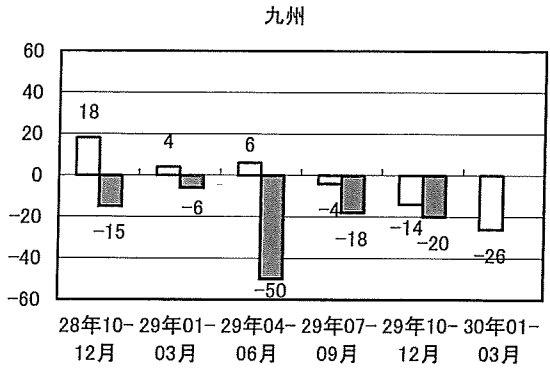
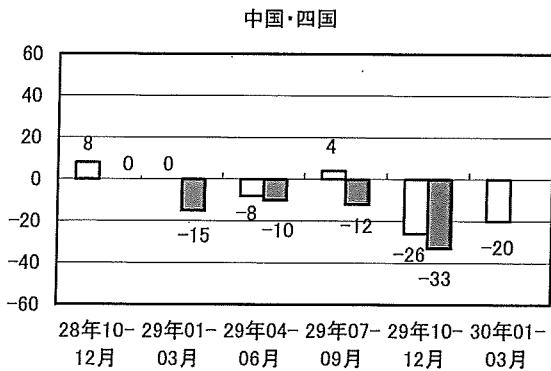
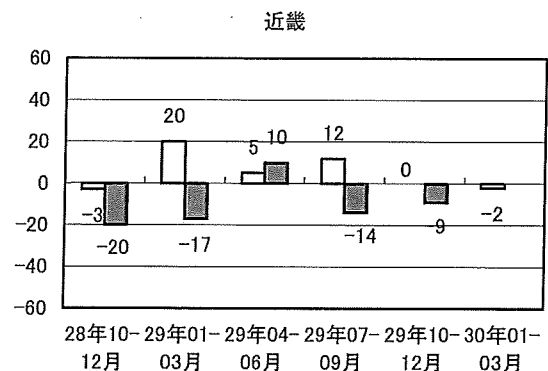
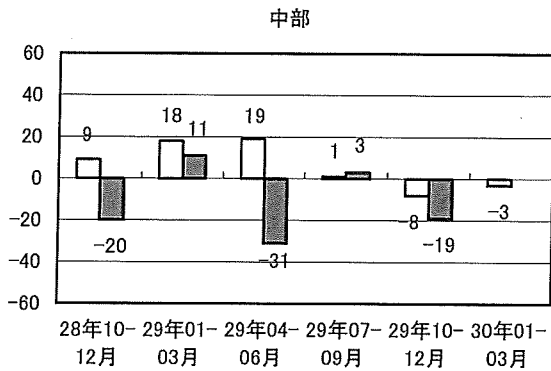
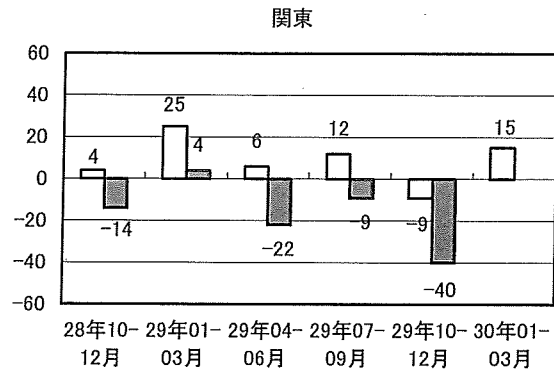
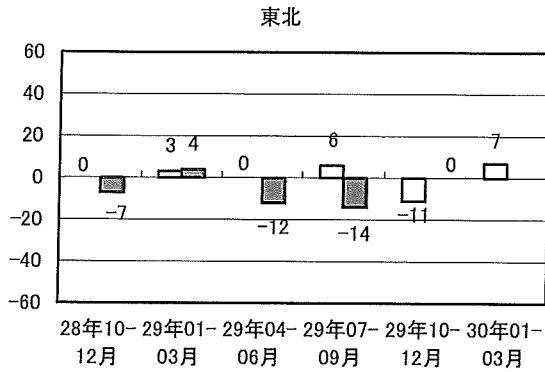
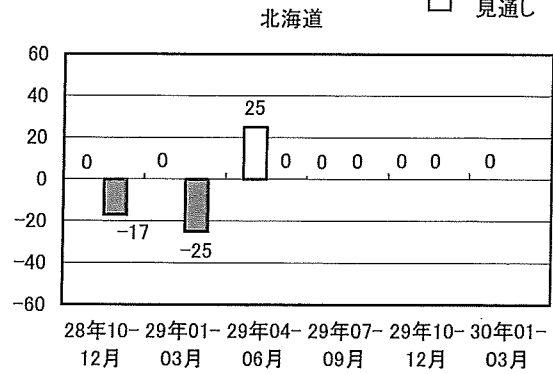
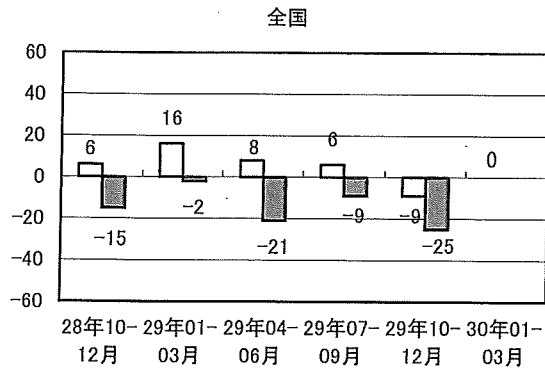
(4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

平成29年10～12月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『減少』の割合が51%→44%に下がった。数値的には、平成28年10月調査時以降増加し続けた『減少』の割合は下げ止まったが、『横ばい』が54%、『増加』は3%と、依然融資の積極性は低い。

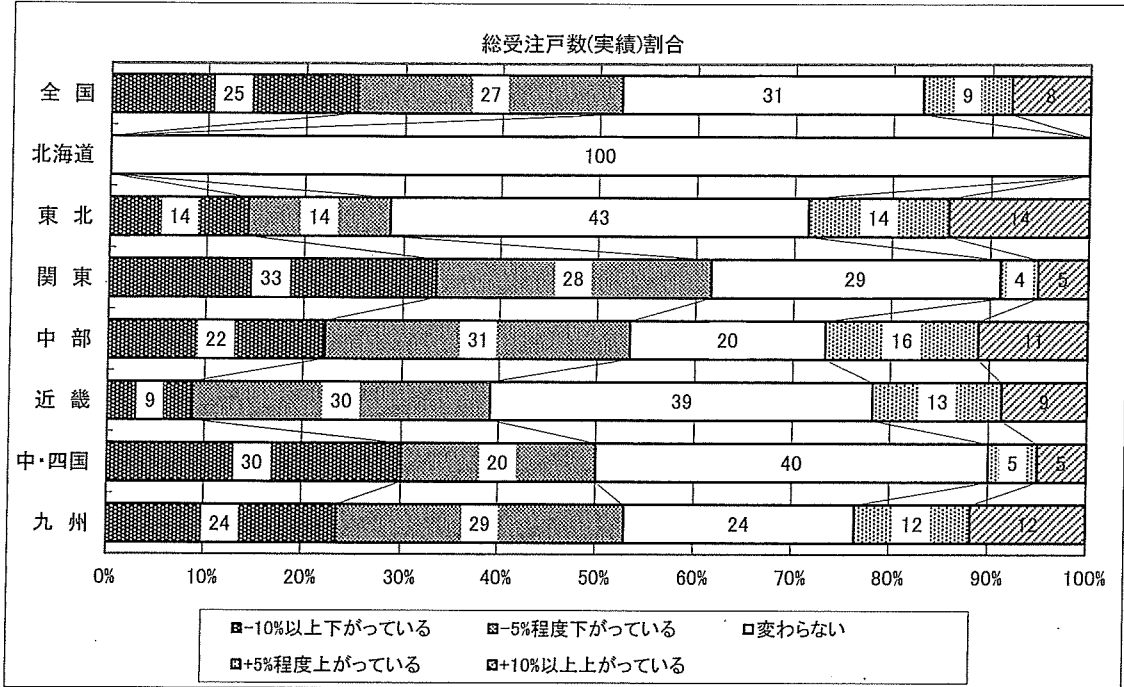
エリア別では、東北、中国・四国の積極性が微増、九州は減少、北海道、関東、近畿に大きな変動は見られなかった。

住団連 住宅業況調査 平成29年度第4回調査結果(平成30年1月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

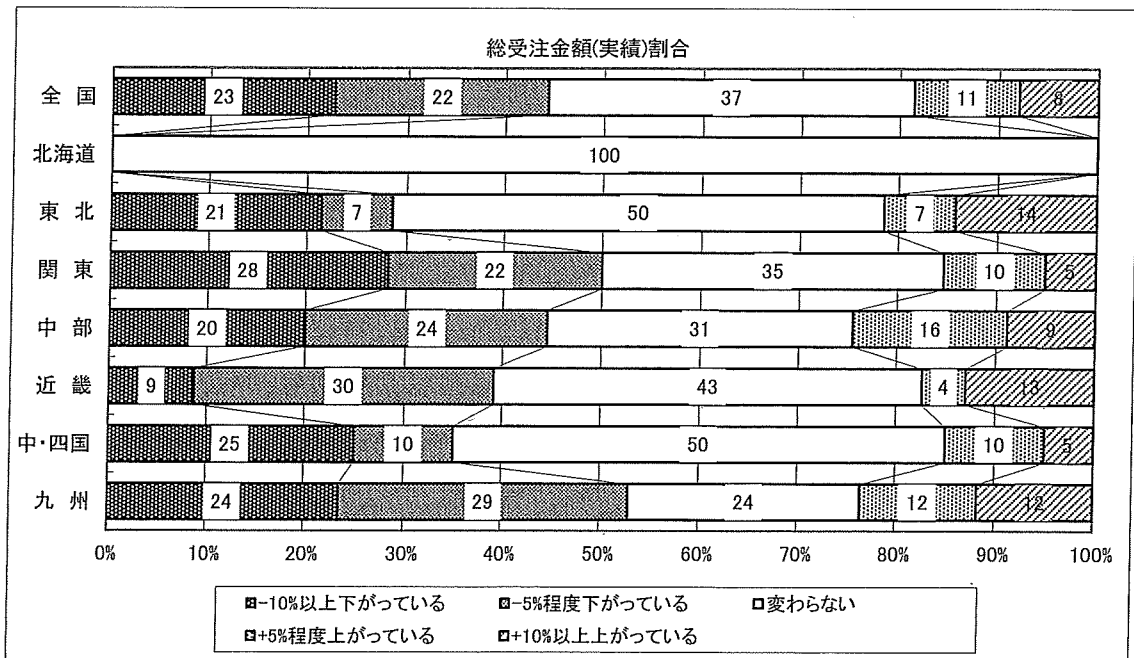
■ 実績
□ 見通し



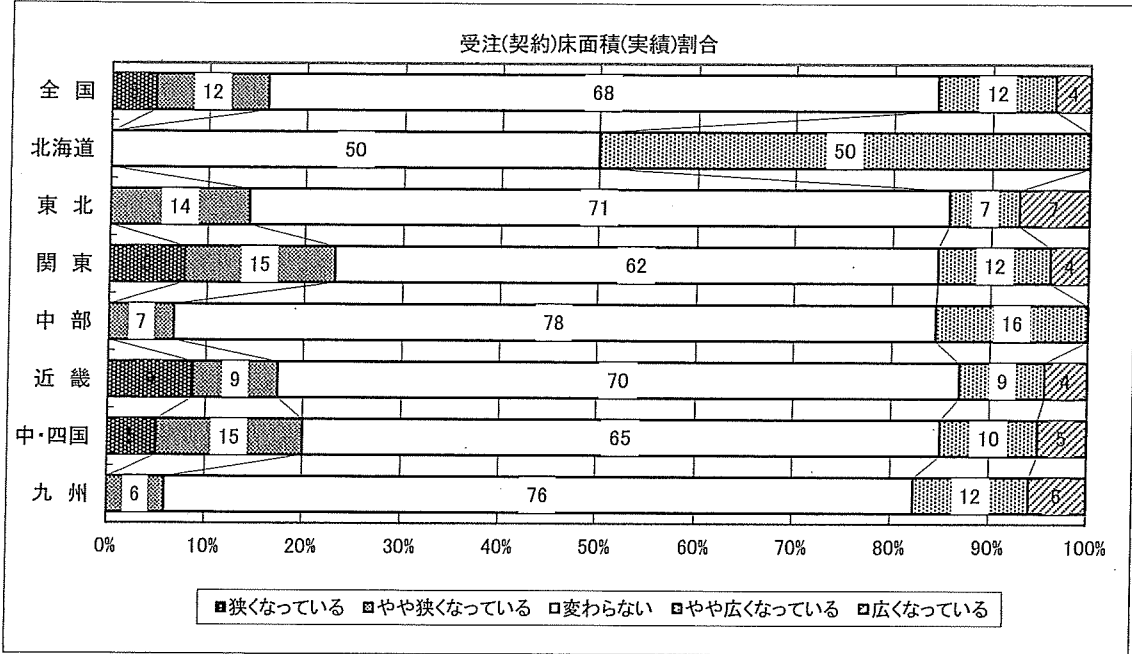
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



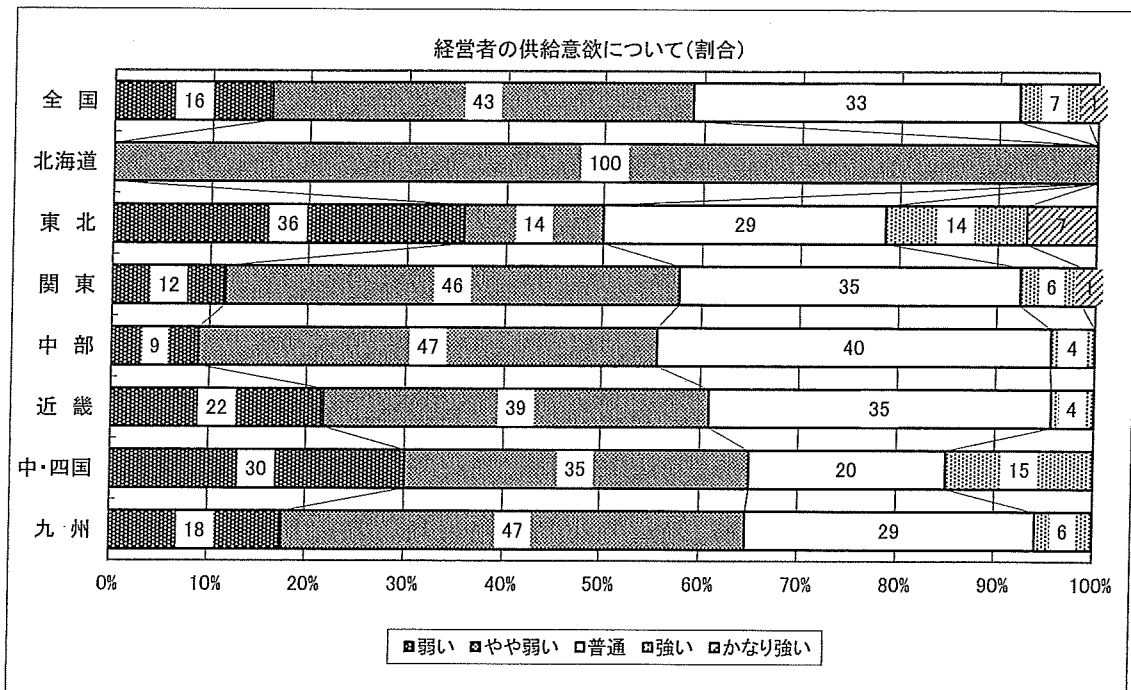
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



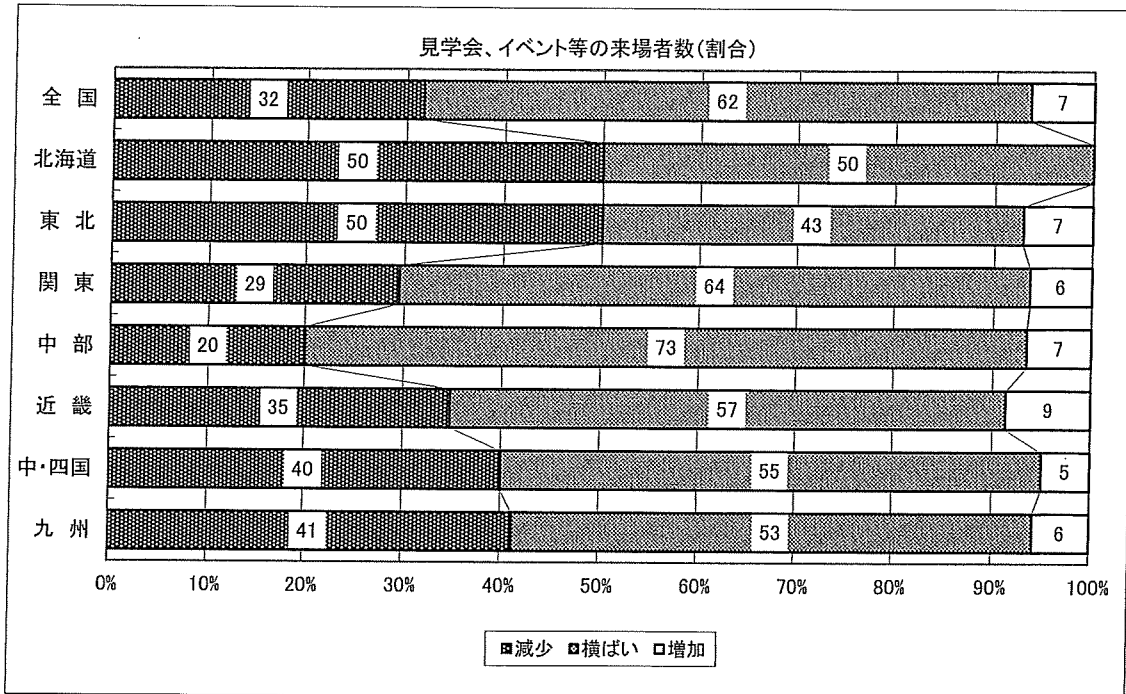
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



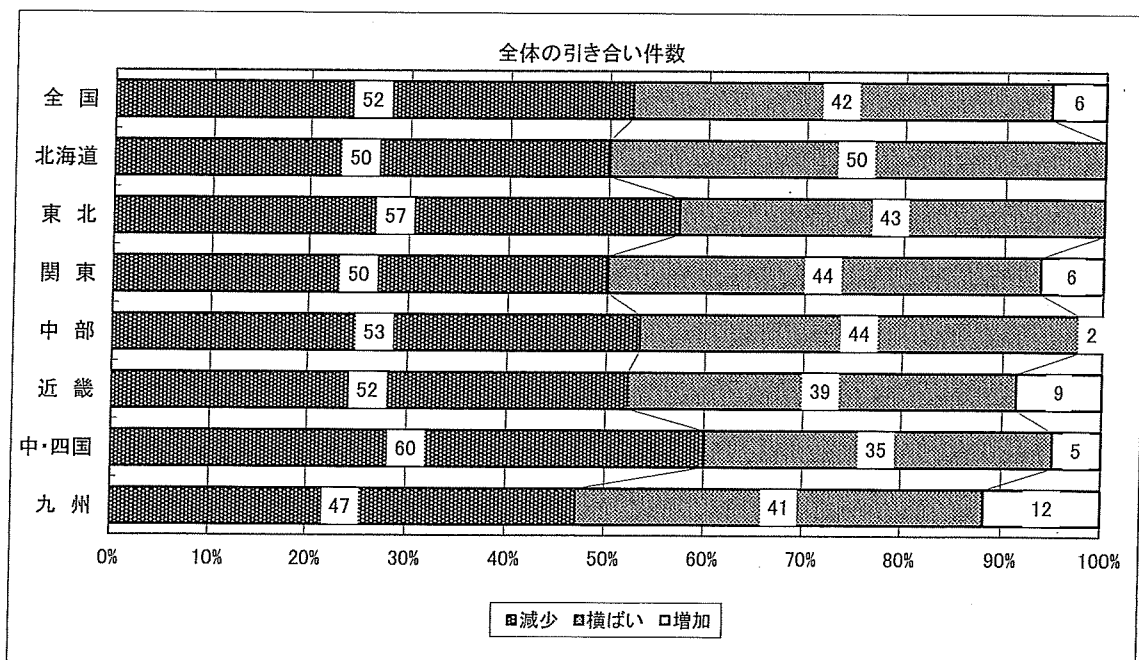
賃貸住宅経営者の供給意欲について



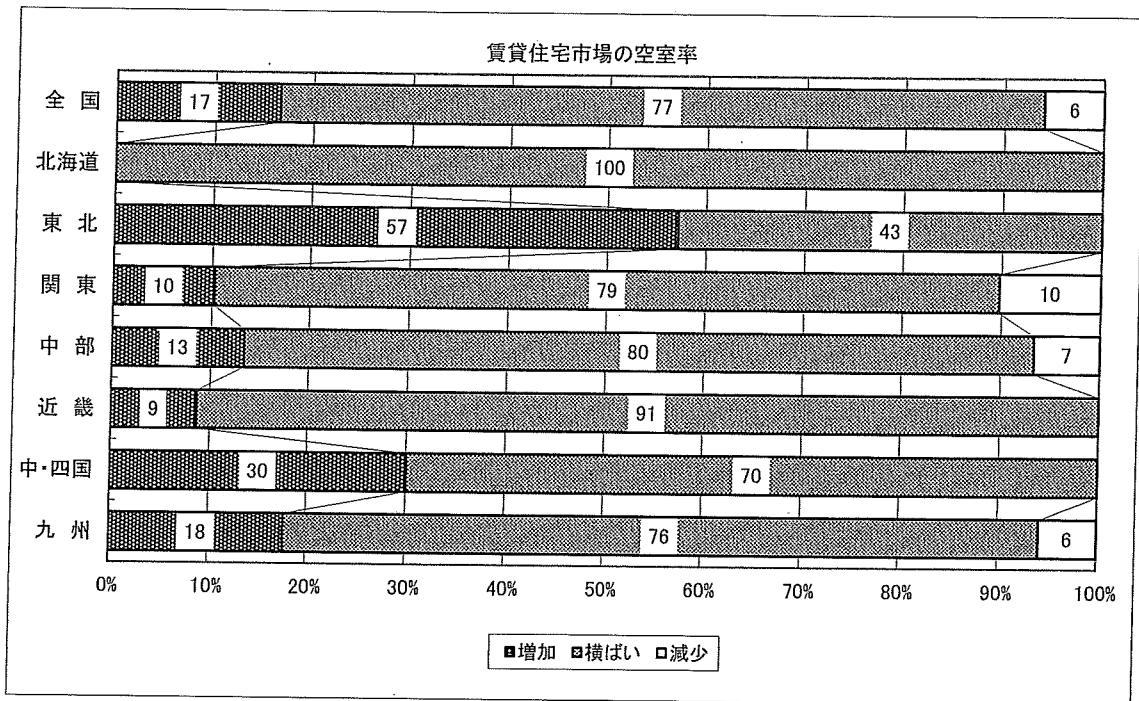
見学会、イベント等の来場者数割合



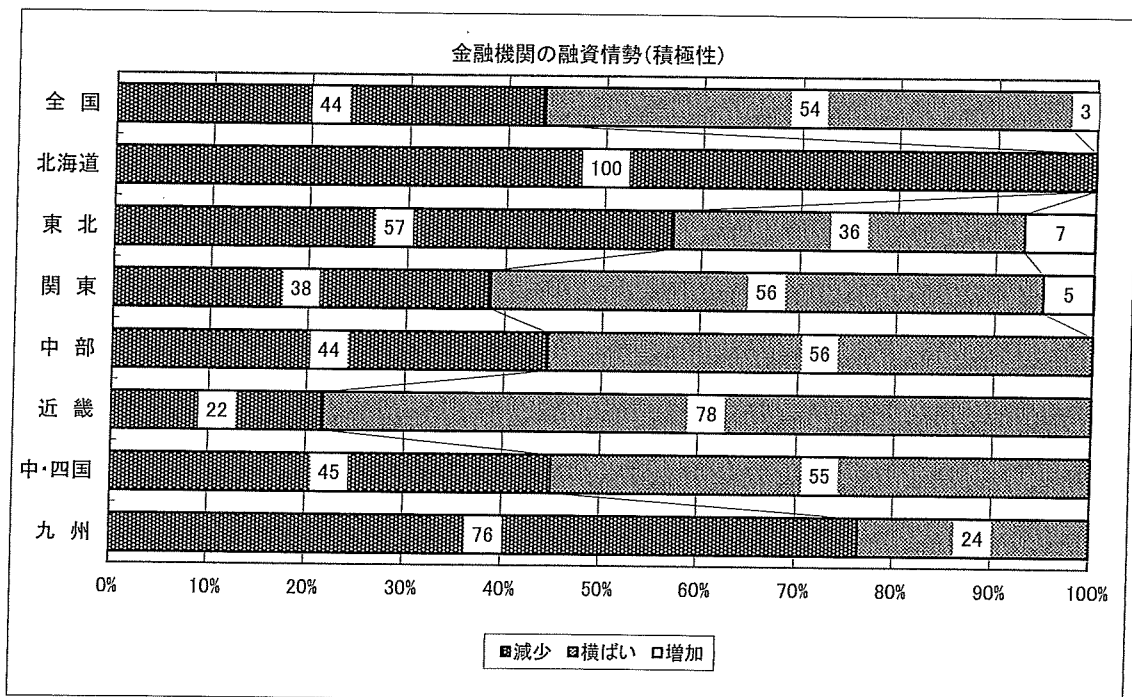
全体の引き合い件数割合



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



発行日：平成30年2月20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