

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30年度 第3回）報告

一般社団法人 住宅生産団体連合会（会長：阿部 俊則 積水ハウス株式会社 代表取締役会長）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30年度 第3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10月です。）

◇「戸建注文住宅」

1. 対前四半期比 受注棟数・受注金額の指数動向 【1】実績、【2】見通し
2. 一棟当りの床面積の指数動向 【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)引き合い件数
 - (3)土地情報の取得件数
 - (4)消費者の購買意欲

◇「低層賃貸住宅」

1. 対前四半期比 受注戸数・受注金額の指数動向 【1】実績、【2】見通し
2. 一戸当りの床面積（実績）の指数動向
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)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「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。

今回のアンケート回答数は、「戸建注文住宅」が378、「低層賃貸住宅」が149であった。

=各エリアのアンケート回答数=

「戸建注文住宅」		「低層賃貸住宅」	
北海道	15件	北海道	1件
東北	62件	東北	11件
関東	122件	関東	60件
中部	67件	中部	29件
近畿	39件	近畿	20件
中国・四国	43件	中国・四国	17件
九州	30件	九州	11件

◇「戸建注文住宅」

1. 対前四半期比 受注棟数・金額の指数動向

【1】実績

平成30年7～9月の受注実績指数は、平成30年4～6月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 +19ポイント、受注金額 +9ポイント）に対し、全国平均では受注棟数 +23ポイント、受注金額 +4ポイントとなり、棟数、金額共に前回のマイナスからプラスに転じた。（前四半期の実績は、受注棟数 $\Delta 6$ 、受注金額 $\Delta 2$ ）

エリア別の棟数指数は、北海道のみ連続でマイナス（ $\Delta 19$ ）となったが、他の全てのエリアではプラスとなった（東北は+50ポイント、近畿、中国・四国、九州がそれぞれ +29、+29、+28など）。中部、近畿、中国・四国では、3四半期連続でプラスとなった。

エリア別の金額では、中国・四国の「下がっている」の割合が29%→8%と改善したが、他のエリアでは、大きな変化は無かった。

【2】見通し

平成30年10～12月の見通し指数は、平成30年7月～9月の実績に対し、全国平均では受注棟数 +11ポイント、受注金額 +8ポイントとなり、4四半期連続でプラス見通しとなっている。

エリア別の棟数見通し指数は、全エリアでプラスであった前四半期と比較し、今回は、中部、九州がマイナス見通しとしている。

エリア別の金額見通しでは、中部を除く全てのエリアで『上がりそう』の回答割合が『下がりそう』を上回り、その比率も全国的に前四半期より伸びている。

2. 一棟当りの床面積の指数動向

【1】実績

平成30年7～9月の一棟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 +2ポイントであった。（前四半期の実績は ± 0 ポイント）

エリア別では、中国・四国と九州において、若干の床面積増加が見られたが、他のエリアでは変化は無かった。

【2】見通し

平成30年10～12月の見通し指数は、全国平均で +3ポイントと3四半期連続のプラス見通しとなっている。

エリア別の回答割合では、前四半期と比較して大きな変化は無く、全エリアの70%～80%は『変わらず』と回答している。

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30年7～9月の実績は、前四半期に比べ、全国平均では『増加』の回答割合が33%→26%に下がり、『減少』は18%→24%に上がり、来場者数の伸びは鈍化した。

エリア別では、東北、中部、近畿、九州で『増加』の回答割合が『減少』を上回り、北海道、関東、中国・四国では下回った。

(2) 引き合い件数

平成30年7～9月の実績は、前四半期に比べ、来場者数同様、全国平均では『増加』の回答割合が28%→16%に下がり、『減少』は13%→25%に上がり、前回の回復傾向から再び減少傾向に転じた。

エリア別では、中部のみ『減少』の回答割合が19%→16%、『増加』が19%→26%となったが、他の全てのエリアでは『減少』の回答割合が『増加』を上回った。大きな変化としては、東北の『増加』が45%→8%、九州が42%→19%。近畿の『減少』が、10%→35%など。

(3) 土地情報の取得件数

平成30年7～9月の実績は、前四半期に比べ、全国平均では『増加』の回答割合が21%→15%、『減少』は19%→23%となり、大きな変化ではないものの減少傾向となった。

エリア別では、北海道の『増加』が47%→69%、『減少』が7%→0%となって回復した他、中部でも若干の回復が見られた。反対に東北、関東、近畿、中国・四国、九州では土地情報の取得件数は減少傾向となった。

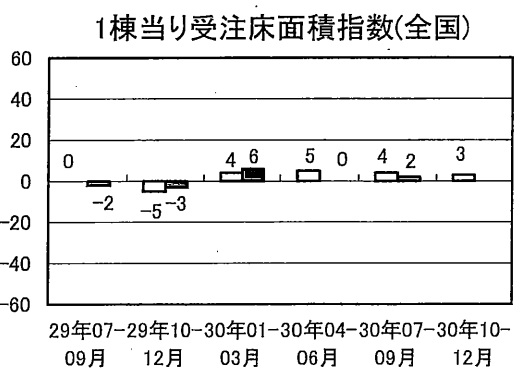
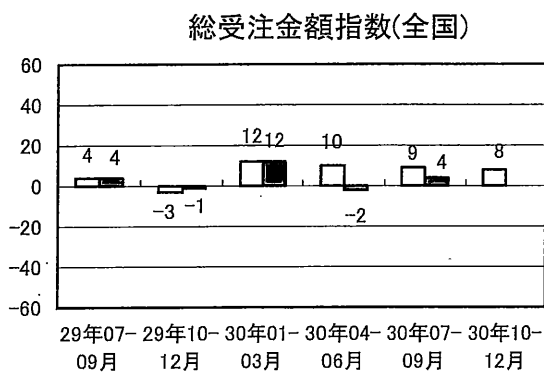
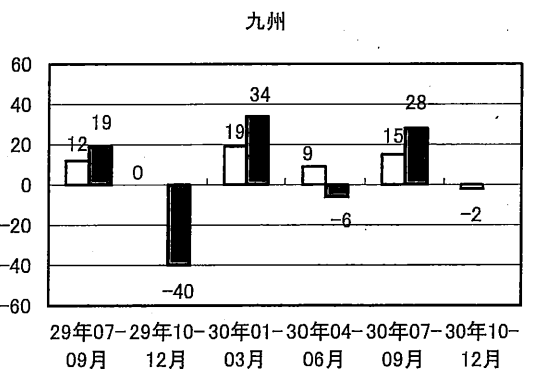
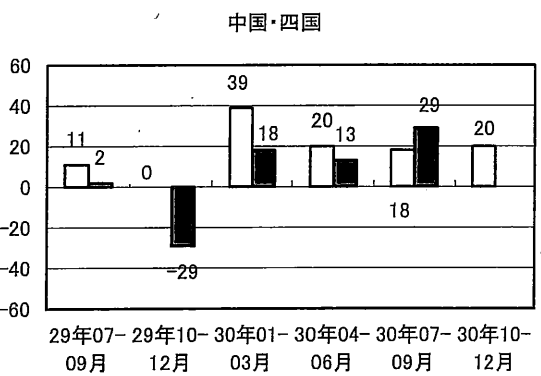
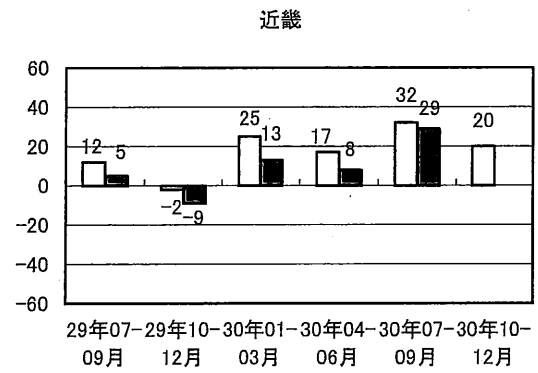
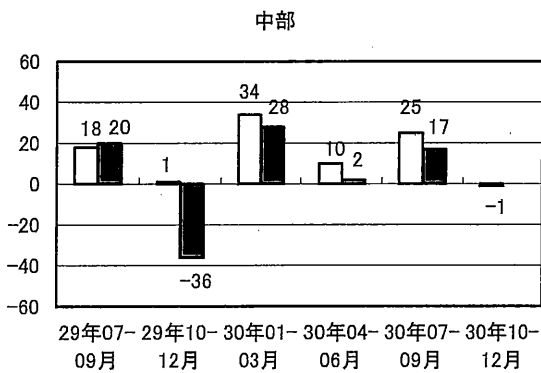
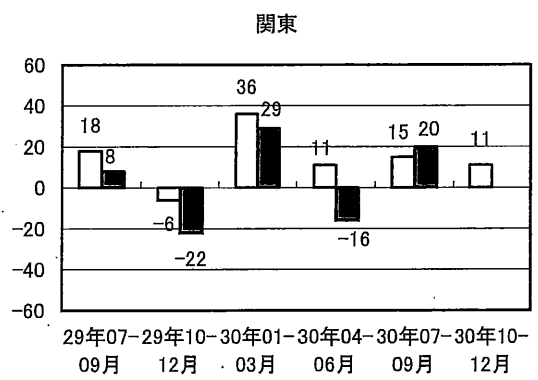
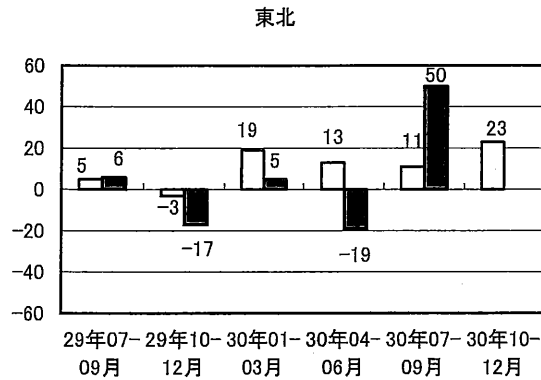
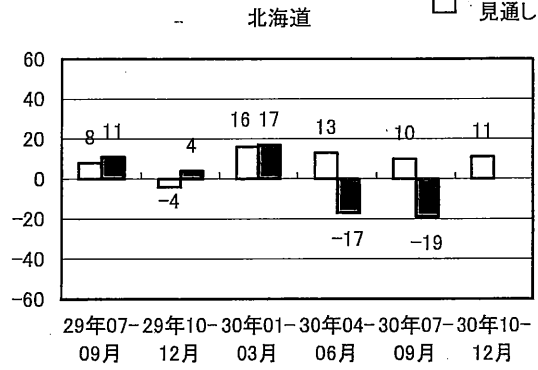
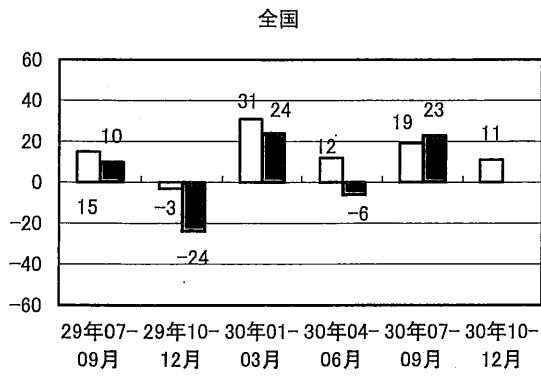
(4) 消費者の購買意欲

平成30年7～9月の実績は、前四半期に比べ、全国平均では『増加』の回答割合が11%→4%、『減少』は24%→36%となり、消費者の購買意欲は更に落ち込んだと見ている。

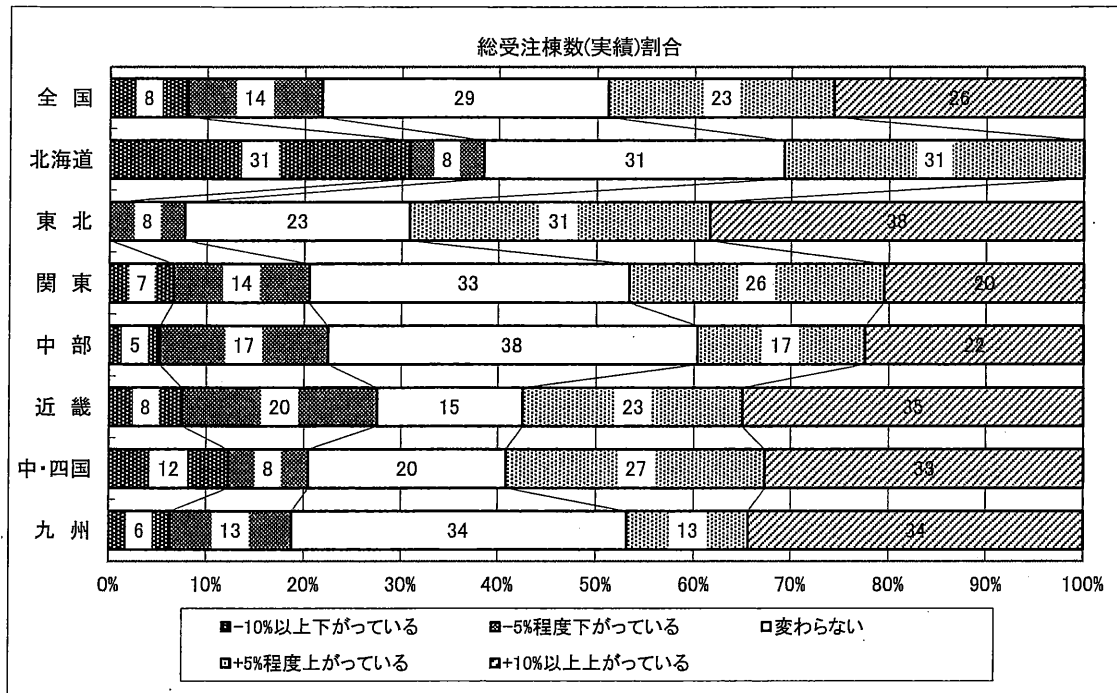
エリア別でも、全エリアにおいて『増加』の回答割合は1割を切り、逆に『減少』の回答割合は、東北以外の全エリアで上昇した。近畿の58%、中国・四国の45%が顕著な数値であった。

住団連 住宅業況調査 平成30年度第3回調査結果(平成30年10月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

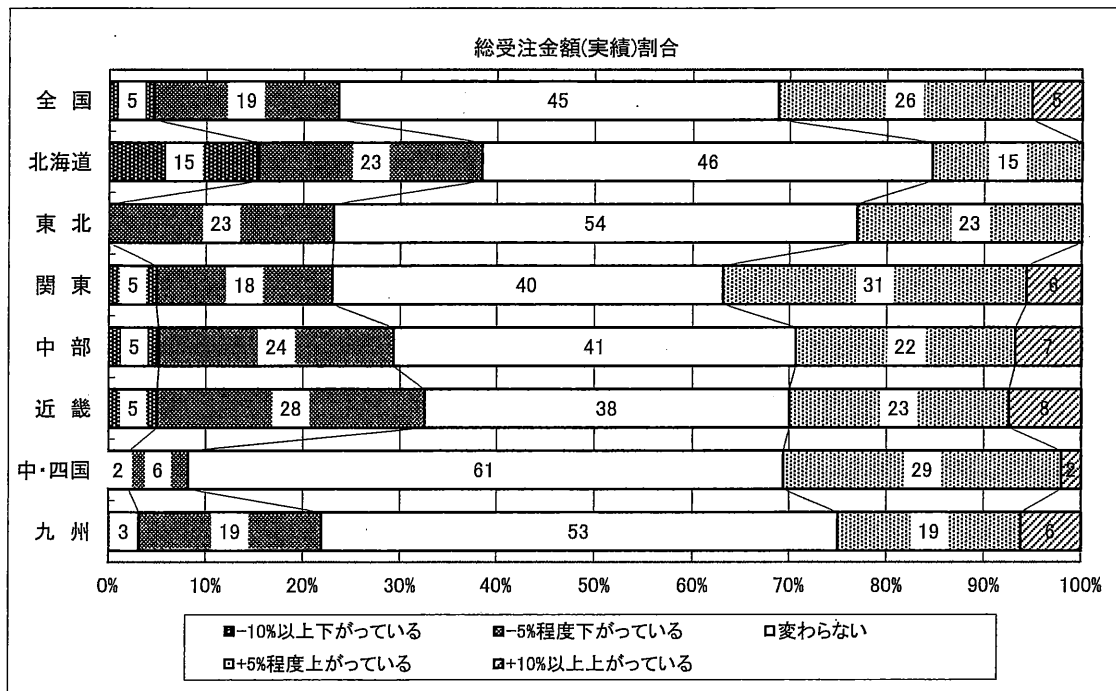
■ 実績
□ 見通し



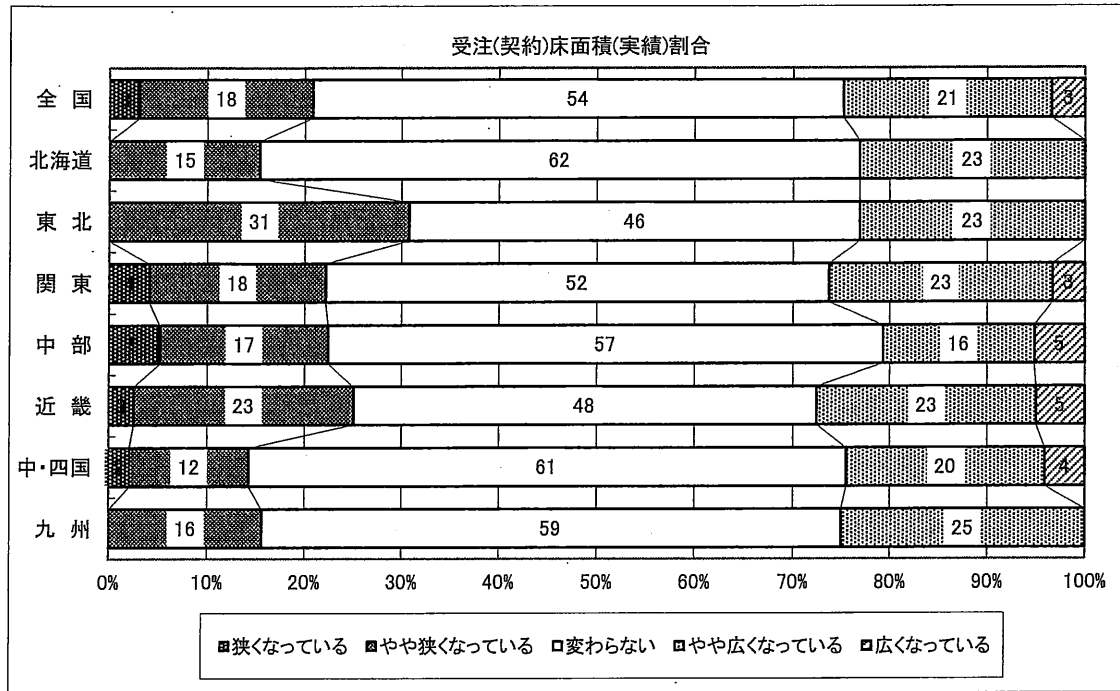
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



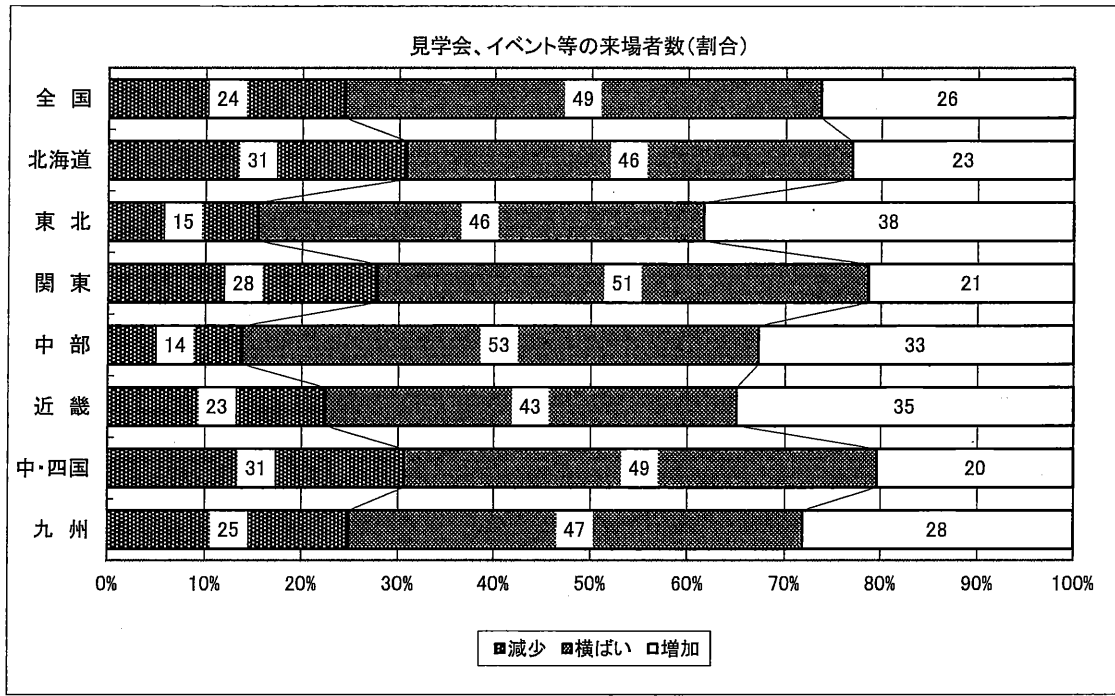
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



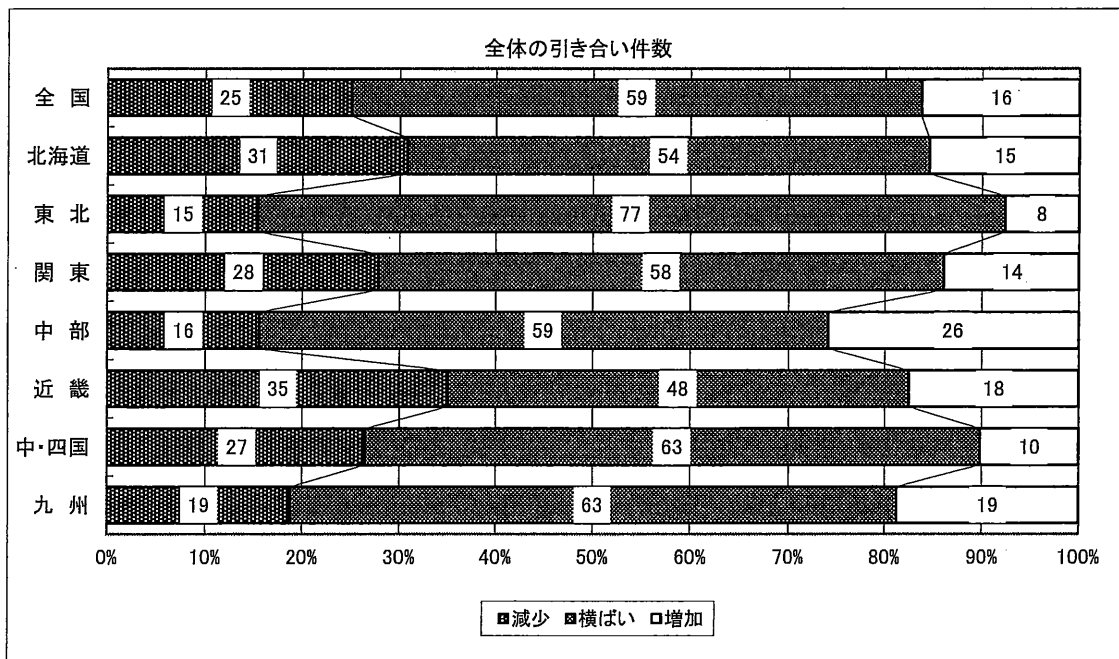
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



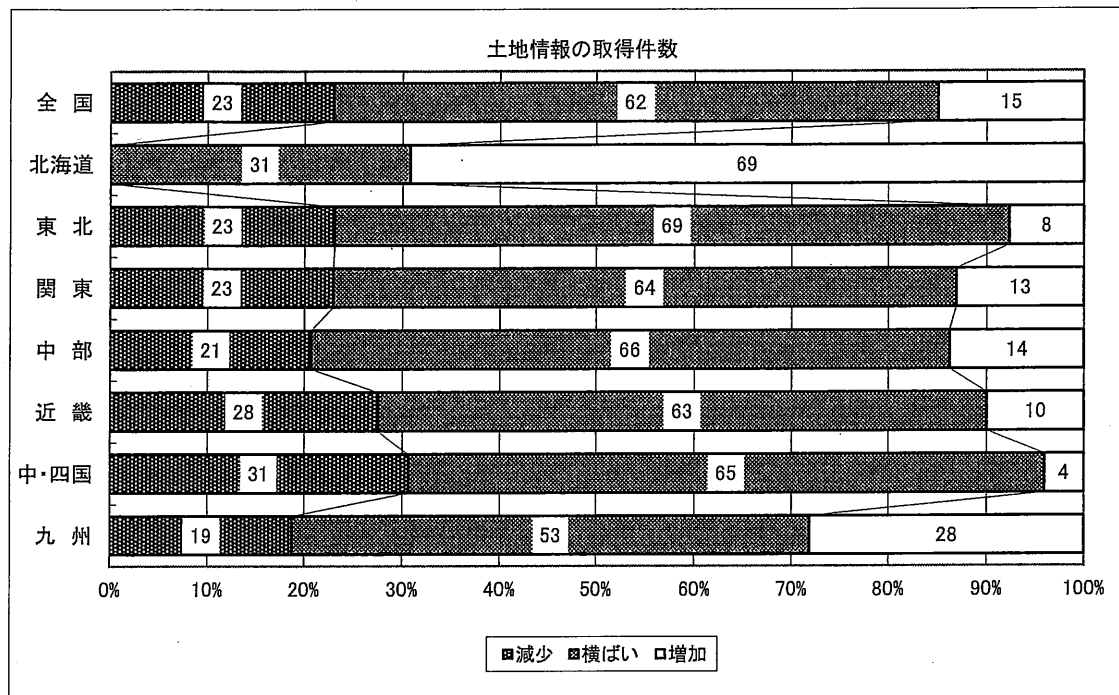
見学会、イベント等の来場者数割合



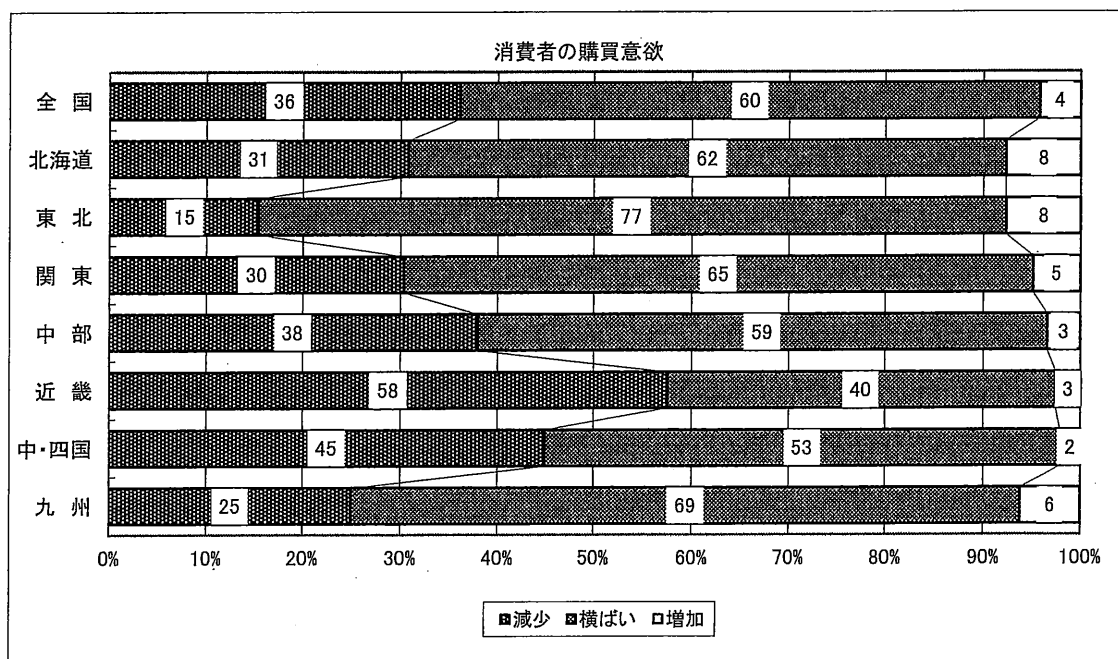
全体の引き合い件数割合



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 受注戸数・金額の指数動向

【1】実績

平成30年7～9月の受注実績指数は、平成30年4～6月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 +3ポイント、受注金額 +1ポイント）に対し、全国平均では受注戸数 Δ 2ポイント、受注金額は Δ 1ポイントと、どちらも8四半期連続でマイナスとなったが、その値は4四半期連続で ± 0 へ近づいている。（前四半期の実績は、受注戸数 Δ 3、受注金額 Δ 6）

エリア別の戸数指数は、中部が2四半期連続でプラスとなったが、前回7四半期ぶりにプラスとなった関東をはじめ、他のエリアは連続してマイナスとなった。

エリア別の金額では、東北の『-10%以上下がっている』の回答割合が前回の10%→40%に大幅上昇し、中国・四国では、逆に『+10%以上上がっている』が6%→26%に上がるなど、受注環境はエリアごとに変化が見られた。

【2】見通し

平成30年10～12月の見通し指数は、平成30年7～9月の実績に対し、全国平均では受注戸数 Δ 7ポイント、受注金額 Δ 4ポイントと、戸数、金額共に3四半期ぶりにマイナス見通しに転じた。

エリア別の戸数見通し指数でプラスとしたのは、関東（+4）だけで、他の全てのエリアは ± 0 ～マイナス見通しとしている。この内、中部の Δ 2.7、東北の Δ 1.5の値が大きい。

エリア別の金額見通しでは、実績と同じく見通しでも東北の『下がりそう』の回答割合が0%→50%と悪化している。

2. 一戸当りの床面積（実績）の指数動向

平成30年7～9月の1戸あたりの床面積指数は、前四半期見通し（+8ポイント）に対し、全国平均で +4ポイントとなり、9四半期連続の微増となった（前四半期実績は+1ポイント）。

エリア別では、九州のみ『広がっている』の回答割合が17%→14%に微減したが、他の全てのエリアでは増加し、『狭くなっている』の回答割合を上回った。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

平成30年7～9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』の回答割合11%に対し、『弱い・やや弱い』は半数近い45%となっており、厳しい市況が継続している。

エリア別では、『弱い・やや弱い』の回答割合が、九州で65%、中国・四国で63%、東北で60%と非常に高く、全国平均を下回ったのは近畿と関東のみ。

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30年7～9月の実績は、前四半期に比べ、全国平均では『増加』の回答割合が7%→6%、『減少』は35%→34%となり、今回もほぼ変化は無かった。回答の1/3強が5四半期連続で、『減少した』と回答した。

エリア別でも増加、減少の回答比率に大きな差はない。

(2) 全体の引き合い件数

平成30年7～9月の実績は、前四半期に比べ、全国平均では『増加』の回答割合が10%→5%に、『減少』は48%→41%となり、今回も厳しい状況が継続している。

エリア別でも『減少』の回答割合は、北海道で100%、九州で64%、東北で50%と高く、全国平均を下回ったのは近畿と関東のみ。戸建注文住宅と比較し、今回も低層賃貸の来場者数、引き合い件数は厳しい。

(3) 低層賃貸住宅市場の空室率

平成30年7～9月の実績は、前四半期に比べ、全国平均では『減少』の回答割合が7%→11%、『増加』は13%→10%となり、空室率はわずかながら回復した。

エリア別では、近畿の『減少』だけが10%→35%と、全国平均を大きく上回った。逆に、東北では、『増加』が10%→40%と唯一大きく悪化した。

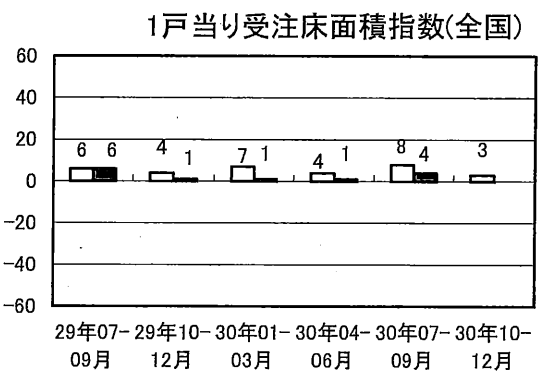
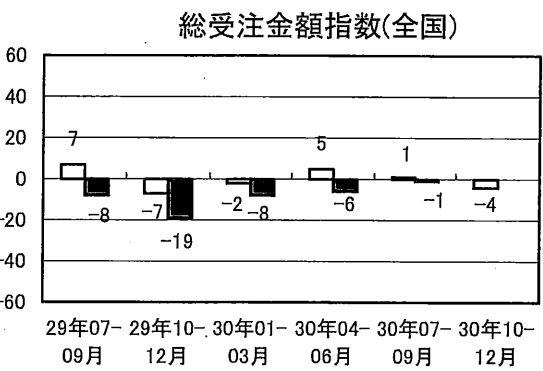
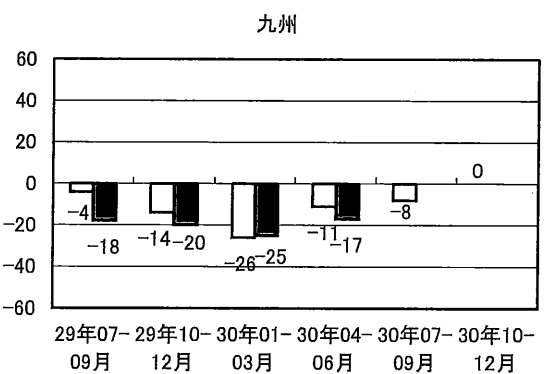
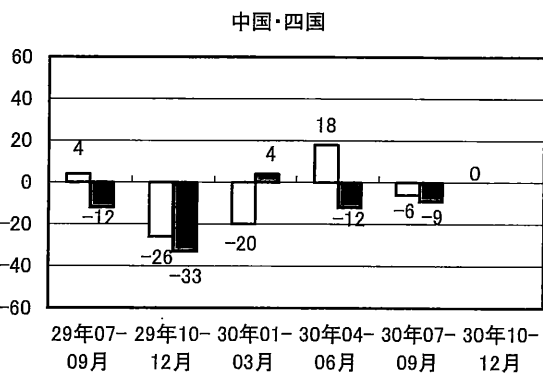
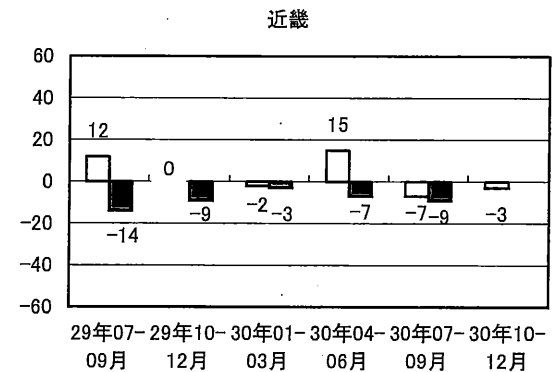
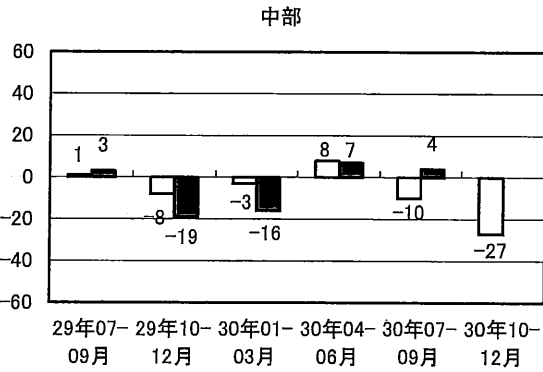
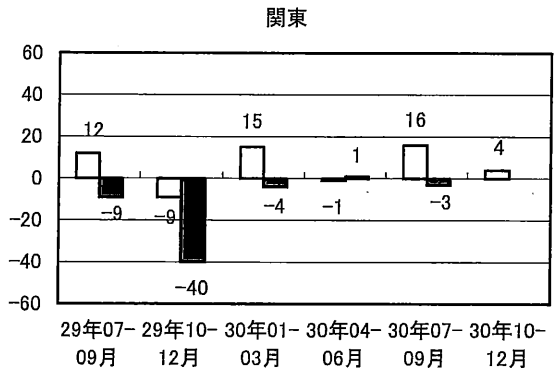
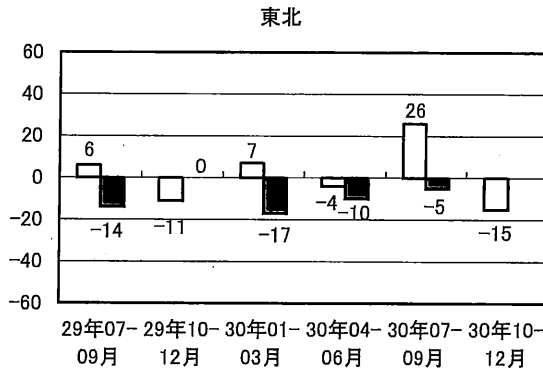
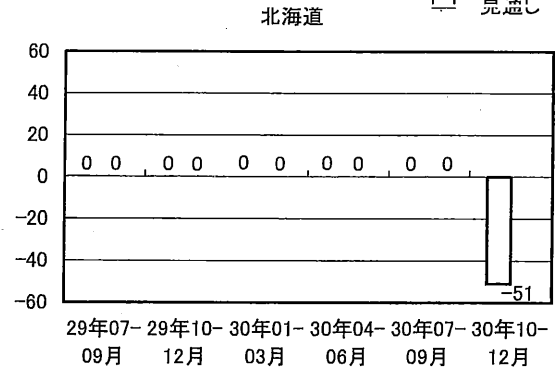
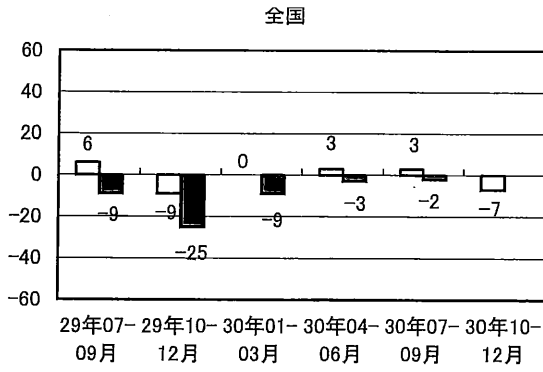
(4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

平成30年7～9月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『増加』の回答割合が5%→4%、『減少』は44%→55%となり、融資姿勢は悪化したと感じている。

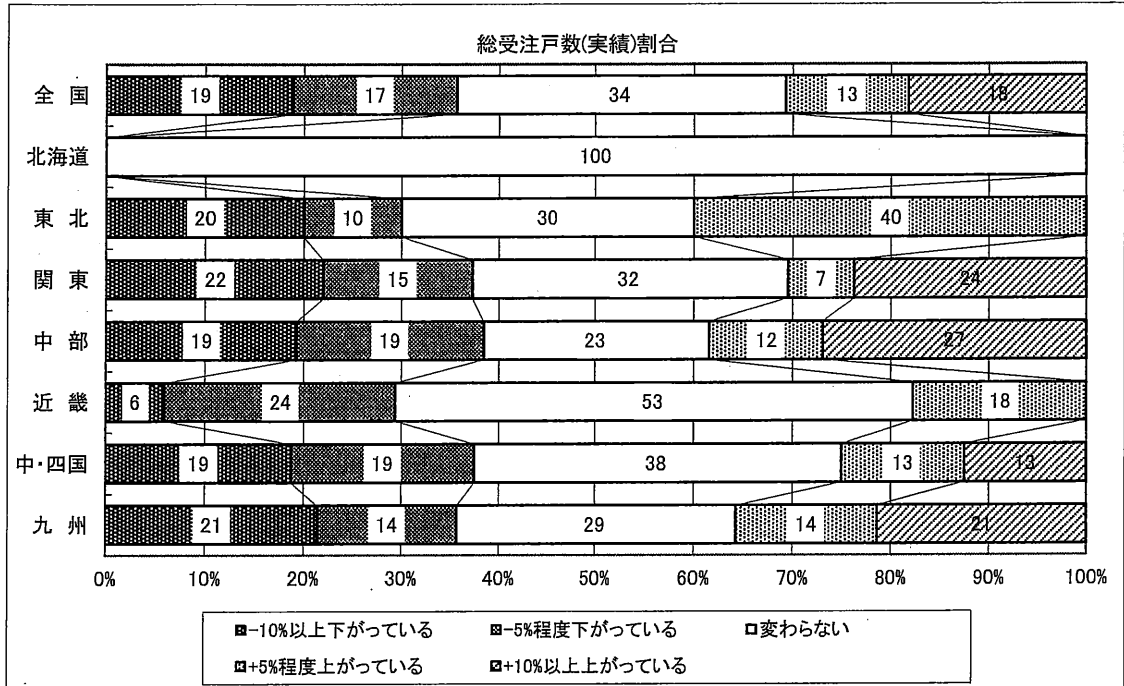
エリア別でも、ほぼ全てのエリアで融資の積極性は減少したとの回答割合が、前回は上回る40～60%となったが、ここでも近畿だけは全国平均より少なかった。また、今回は『増加した』の回答も、東北、中部、近畿、九州でわずかながら増える結果となった。

住団連 住宅業況調査 平成30年度第3回調査結果(平成30年10月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

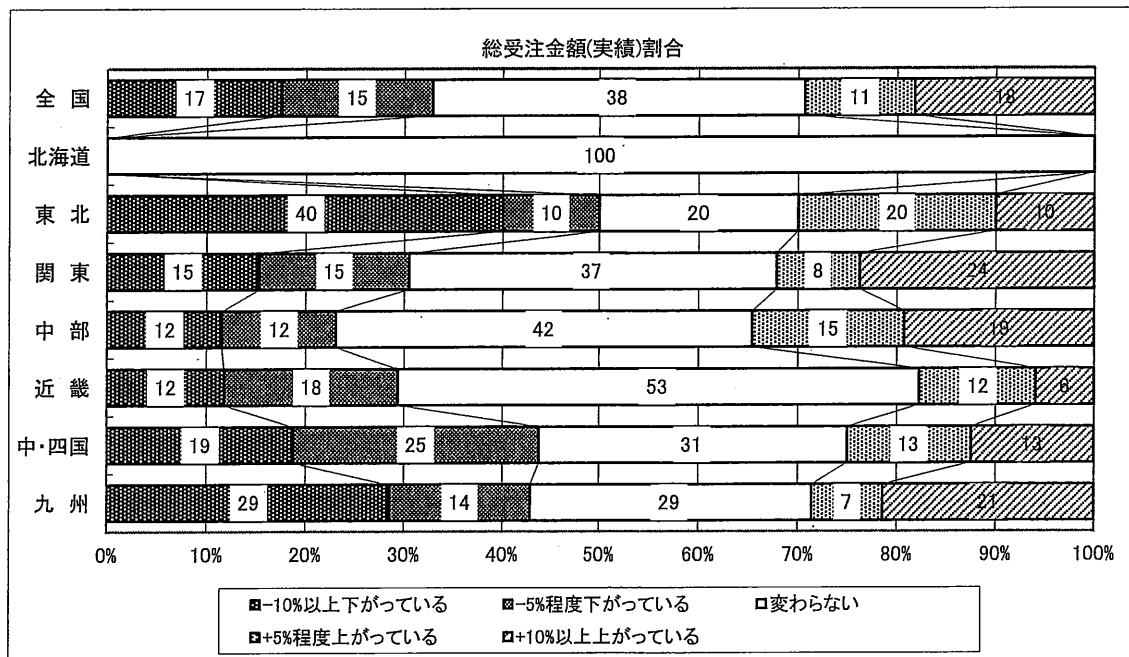
■ 実績
□ 見込み



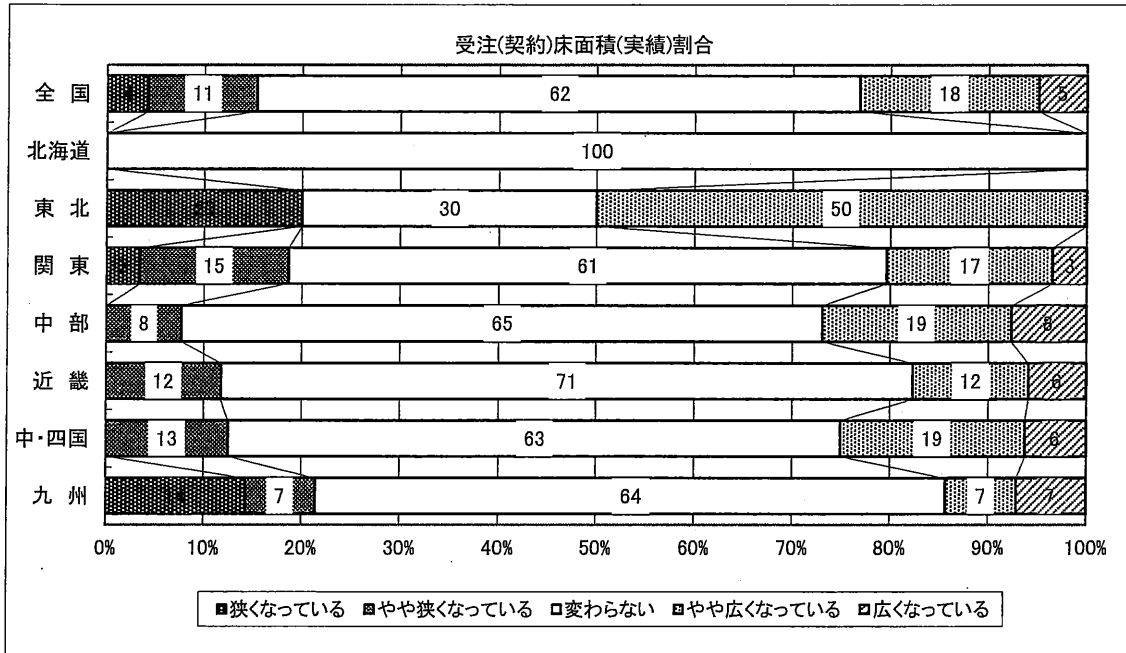
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



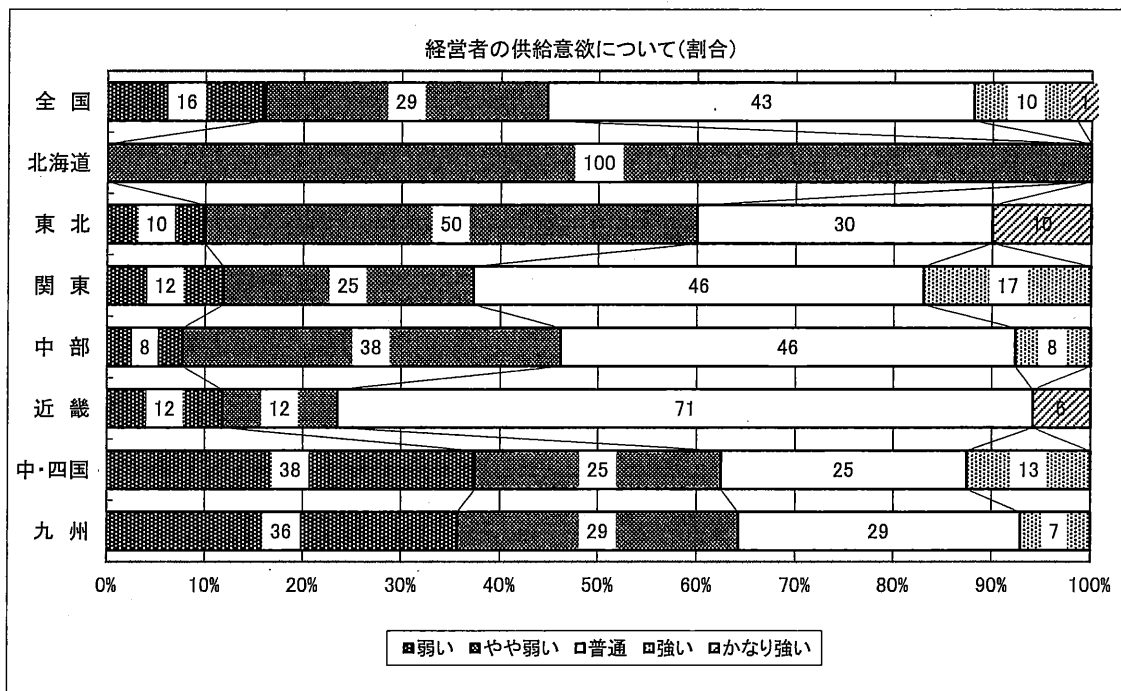
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



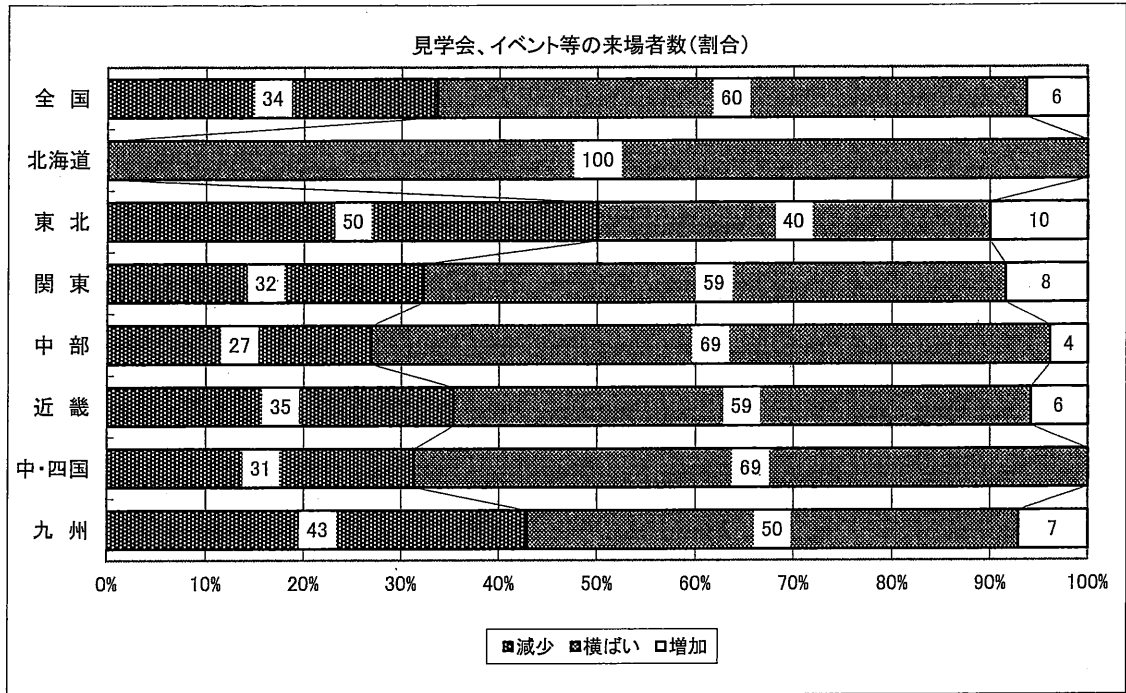
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



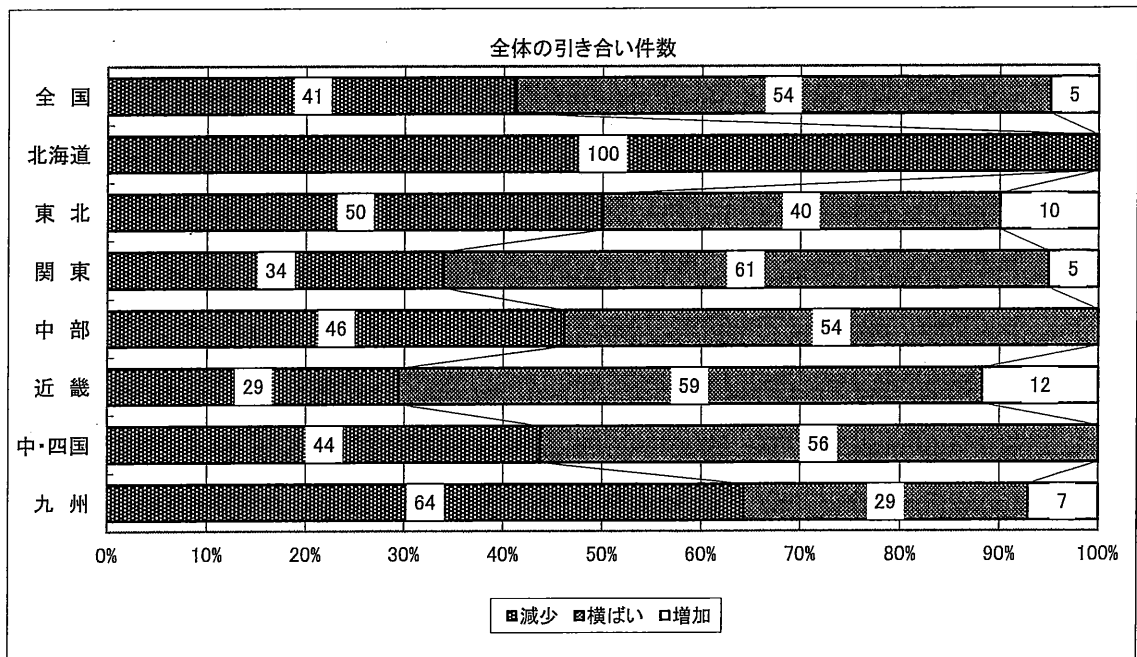
賃貸住宅経営者の供給意欲について



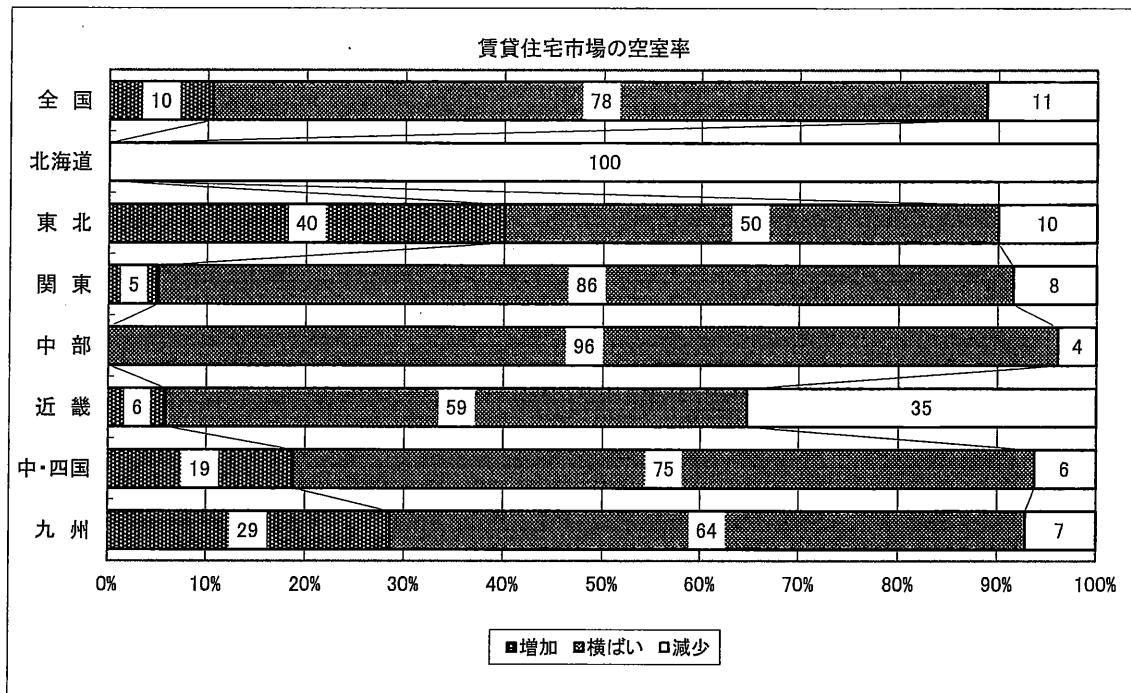
見学会、イベント等の来場者数割合



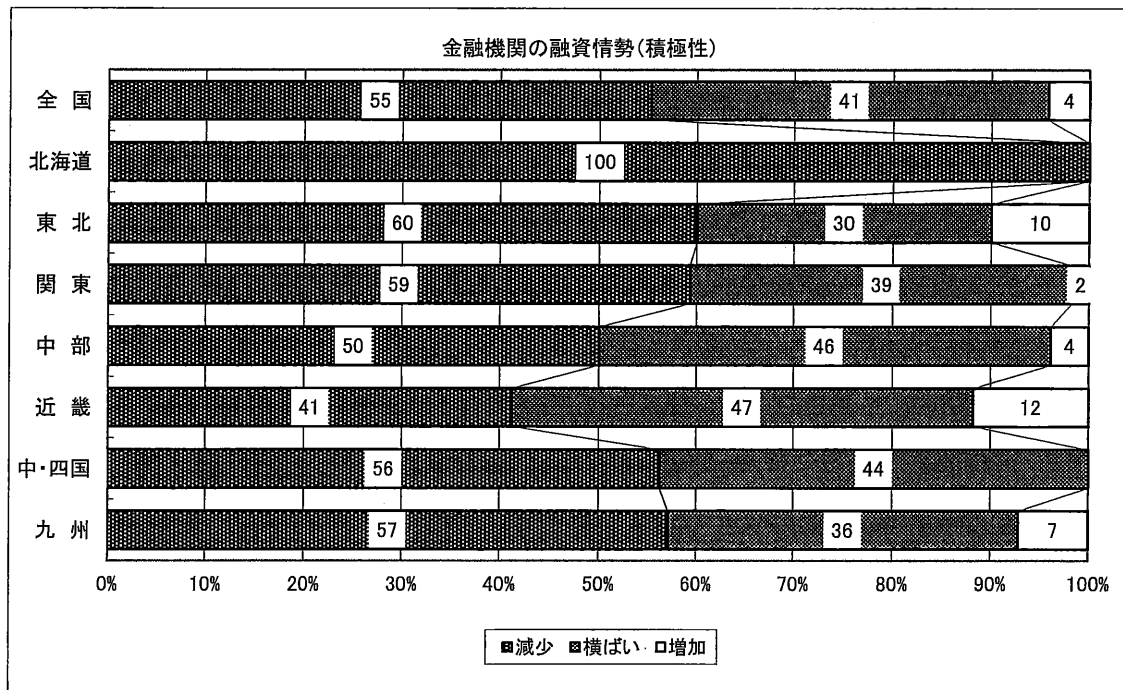
全体の引き合い件数割合



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



発行日：平成30年11月9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