

# 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4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31年1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382、「低層賃貸住宅」が139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	19件	東北	9件
関東	119件	関東	59件
中部	82件	中部	28件
近畿	49件	近畿	12件
中国・四国	56件	中国・四国	16件
九州	42件	九州	14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10～12月の受注実績指数は、平成30年7～9月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 +11ポイント、受注金額 +8ポイント）に対し、全国平均では受注棟数 △8ポイント、受注金額 +5ポイントとなり、棟数はマイナスに転じ、金額はプラスを継続した。（前四半期の実績は、受注棟数 +23、受注金額 +4）

エリア別の棟数指数は、東北と近畿が微増（+5）し、プラスを継続したが、他のエリアは全てマイナスに転ずるなど、駆け込み受注が発生していないことが伺える。中国・四国が△23、九州が△16、中部が△10、近畿、関東が△5となり、北海道では3四半期連続のマイナス、かつ△54という大きな落ち込みとなった。

エリア別の金額では、北海道で「上がっている」の割合が15%→40%、「下がっている」の割合は38%→13%と金額面では大きく回復しており、近畿も回復した。逆に関東、中国・四国、九州では「下がっている」の回答割合が増加した。

#### 【2】見通し

平成31年1～3月の見通し指数は、平成30年10月～12月の実績に対し、全国平均では受注棟数 +36ポイント、受注金額 +18ポイントとなり、5四半期連続でプラスとなっている。

エリア別の棟数見通し指数は、北海道が+50、東北が+47、関東が+39、中部が+40、近畿が+38、中国・四国が+22、九州が+14で、概ね西から東に行くにしたがって高い見通しとなっている。

エリア別の金額見通しでは、全てのエリアで『上がりそう』の回答割合が60～80%あり、金額アップの期待も大きい。

### 2. 一棟当りの床面積の指数動向

#### 【1】実績

平成30年10～12月の一棟あたりの床面積指数は、前四半期見通し（+3ポイント）に対し、全国平均で +3ポイントと微増を継続した。（前四半期の実績は+2ポイント）

エリア別では、中部と近畿で若干の床面積増加が見られたが、中国・四国、九州では減少傾向となった。北海道では『広い・狭い』の回答がどちらも大幅に増加し、東北、関東では、どちらも減少となるなど、エリアによって違いがあった。

#### 【2】見通し

平成31年1～3月の見通し指数は、全国平均で +7ポイントで 4四半期連続のプラスとなっている。

エリア別の回答割合では、北海道、東北、関東、中部、中国・四国の各エリアにおいて『広くなりそう』の割合が微増したが、全エリアの60%～80%は『変わらず』との回答である。

### 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10～12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26%→31%に上がり、『減少』は24%→21%に下がり、来場者数は若干の回復を示した。

エリア別では、北海道、東北、中国・四国、九州で、『増加』の回答割合が『減少』を大きく上回ったが、中部だけは下回った。

#### (2) 引き合い件数

平成30年10～12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16%→21%に上がり、『減少』は25%→21%に下がり、前回の減少傾向から若干の回復傾向に転じた。

エリア別では、北海道の『増加』の回答割合が15%→40%、『減少』が31%→20%、九州は、それぞれ19%→29%、19%→9%となり引き合い件数は増加したが、関東、中部、近畿の大都市圏では、微量ながらも『減少』の回答割合が『増加』を上回り、来場者数と連動しないエリアがあった。東北と中国・四国は減少・増加の回答割合が拮抗しているが、前四半期との比較で見れば回復した。

#### (3) 土地情報の取得件数

平成30年10～12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15%→15%、『減少』は23%→19%となり、大きな変化はなかった。

エリア別では、北海道の『減少』が0%→13%に増加したが、東北、中部、近畿の取得件数は微増した。

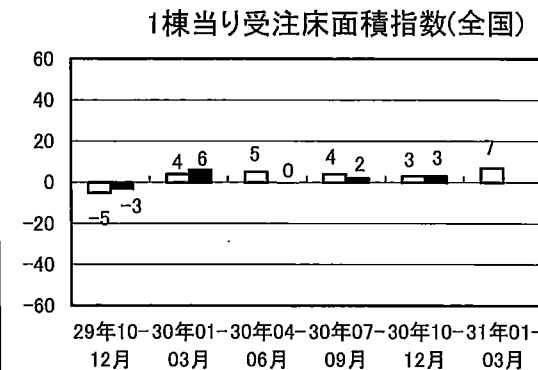
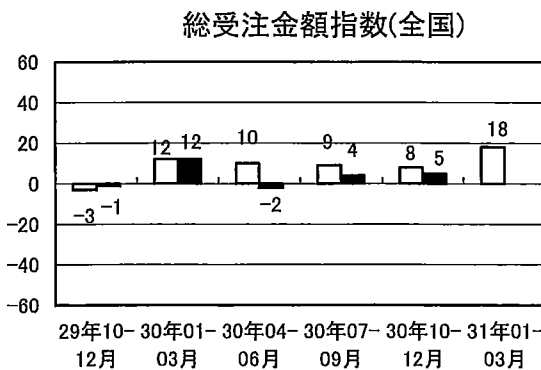
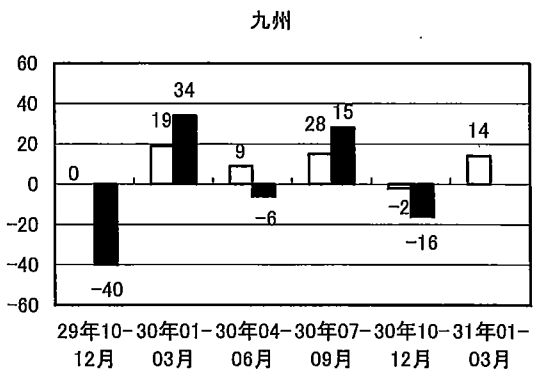
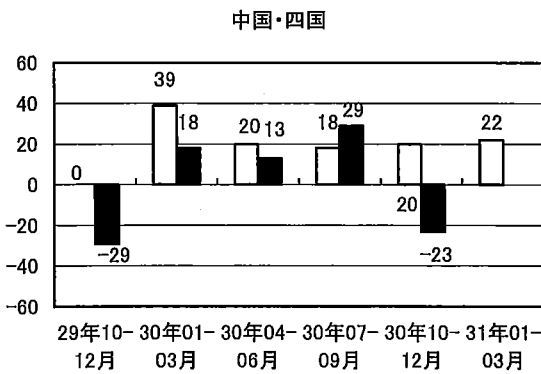
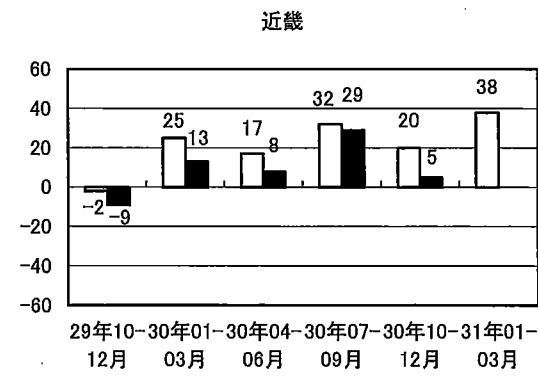
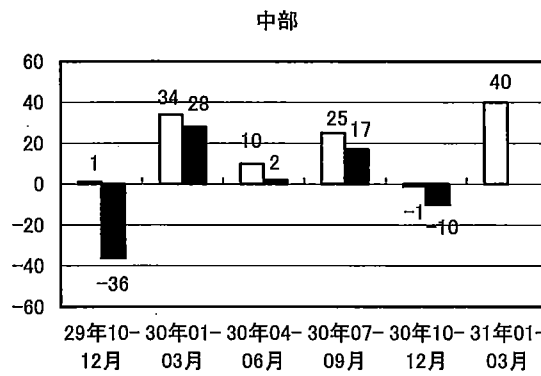
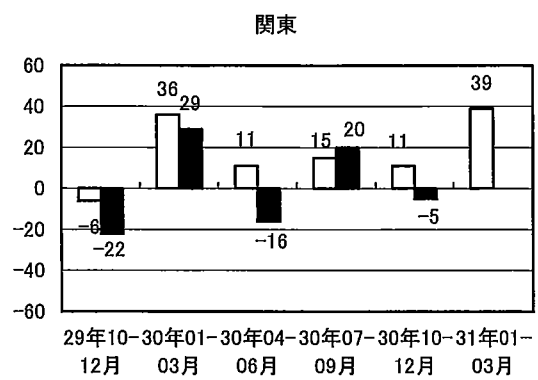
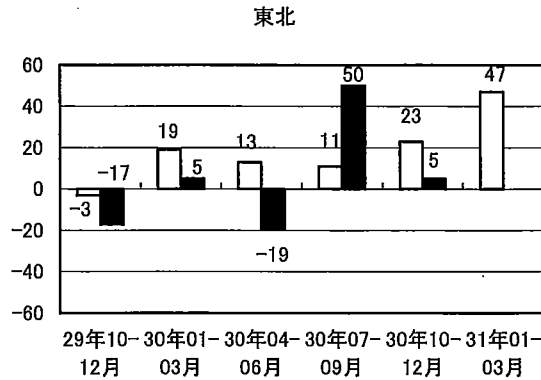
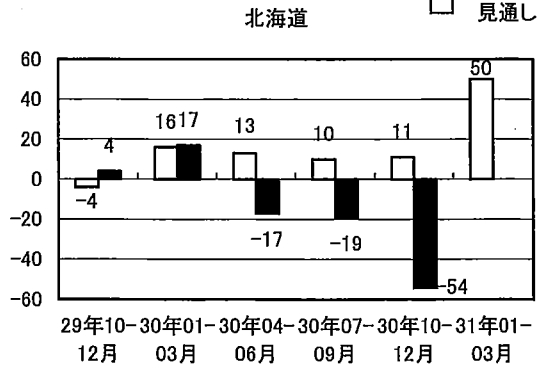
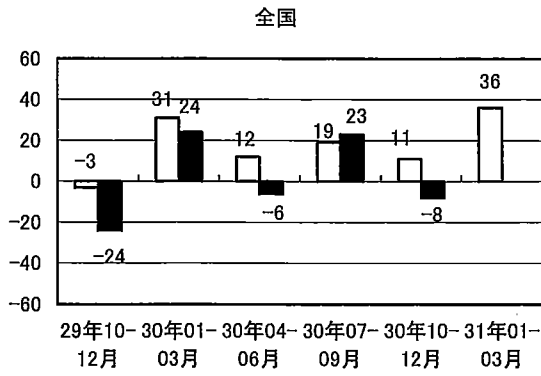
#### (4) 消費者の購買意欲

平成30年10～12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4%→9%、『減少』は36%→30%と、若干の回復傾向となったが、依然、消費者の購買意欲は低いと見ている。

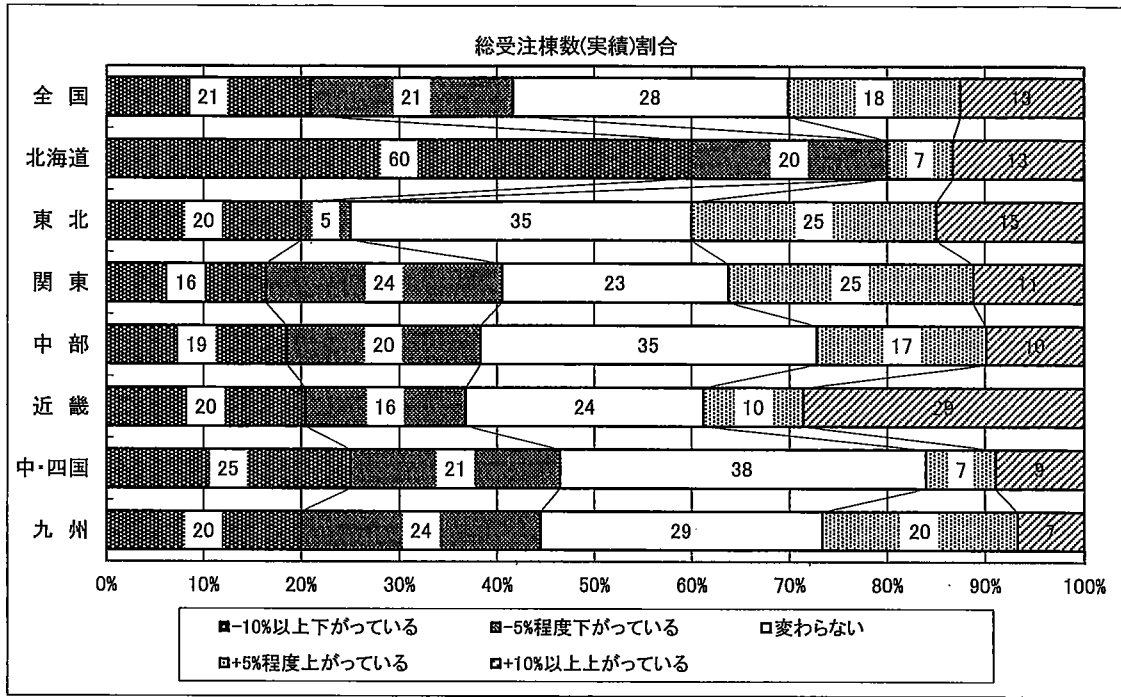
エリア別では、中部、近畿、中国・四国、九州の西日本でそろって『減少』の回答割合が10～20%下がり、『増加』のそれは微量ながら上がり、回復の兆しが見えている。東北と関東は、増加・減少共に回答割合が増えるなど、受け止め方に違いがあった。北海道では『減少』が増加した。

住団連 住宅業況調査 平成30年度第4回調査結果(平成31年1月調査)  
戸建注文住宅受注棟数指数

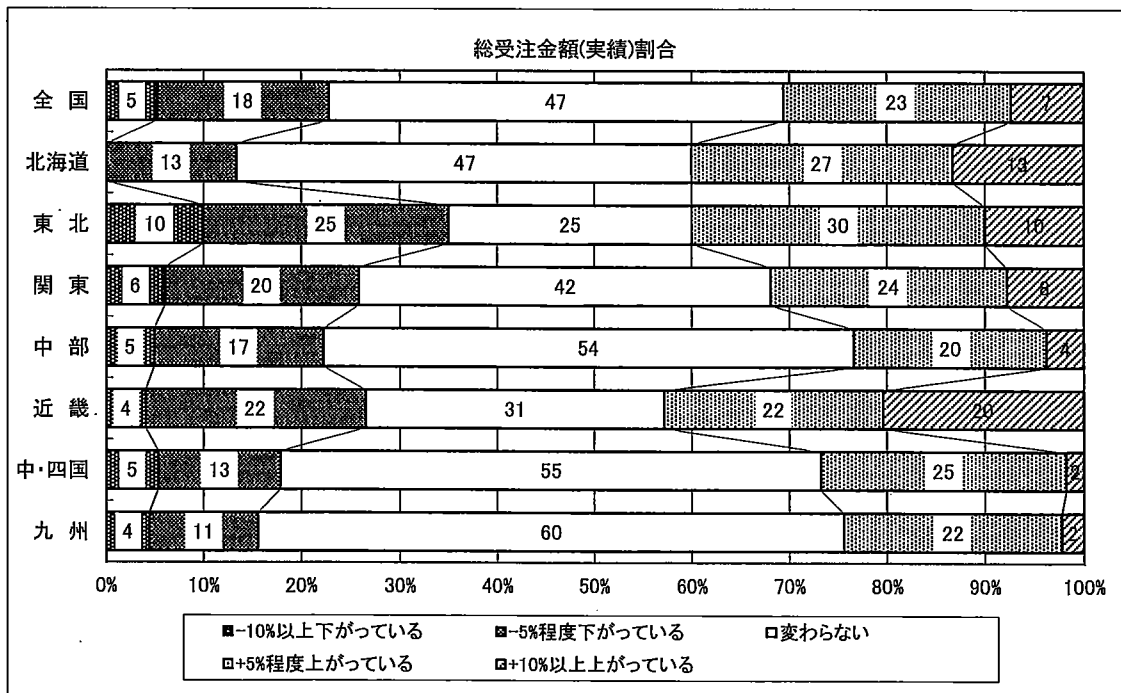
■ 実績  
□ 見通し



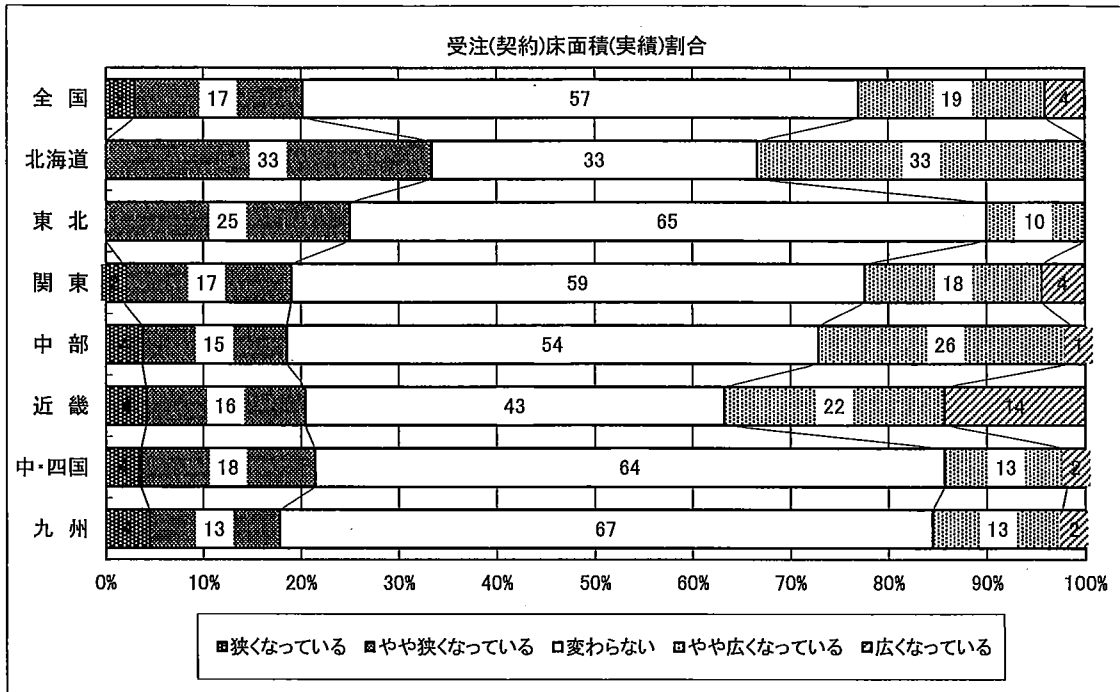
### 戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



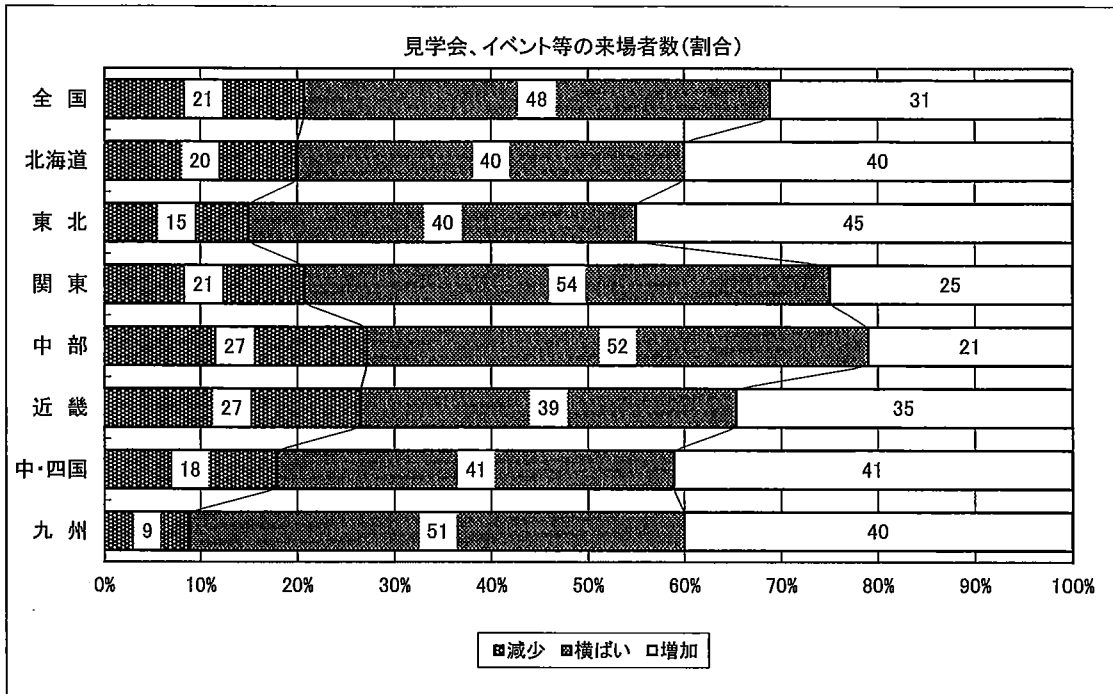
### 戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



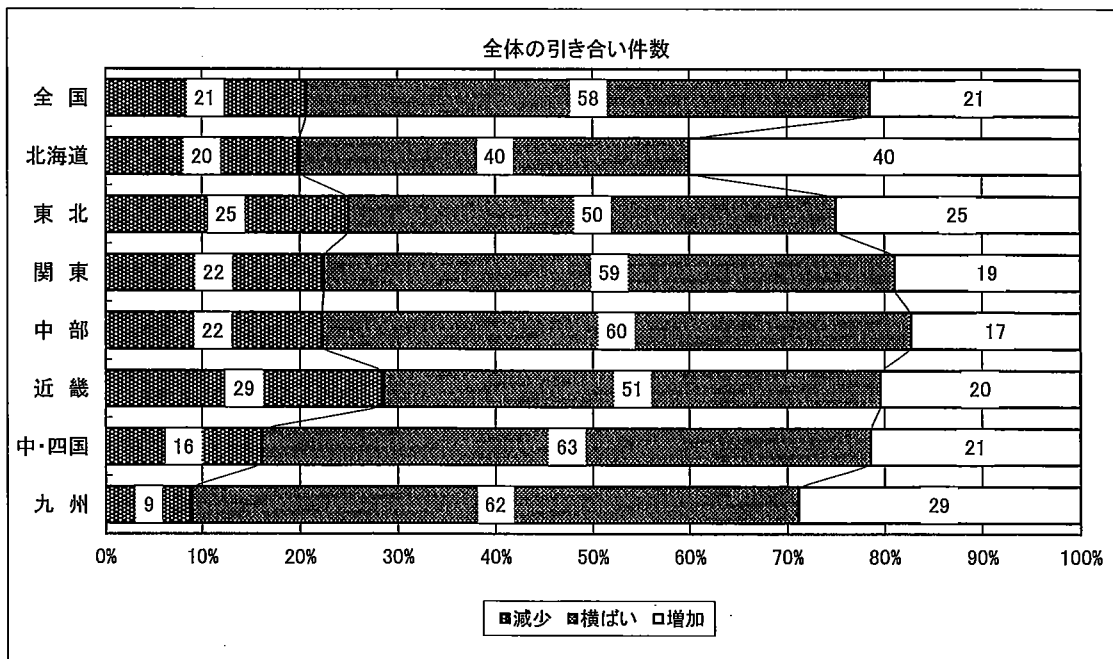
## 戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



### 見学会、イベント等の来場者数割合

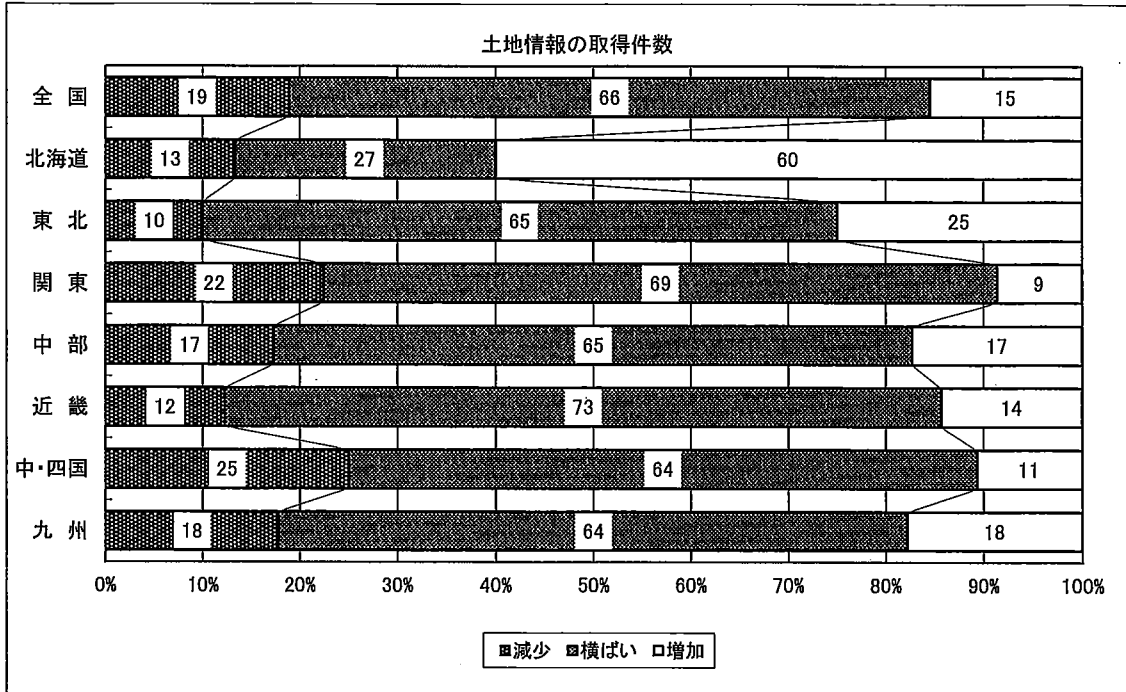


### 全体の引き合い件数割合

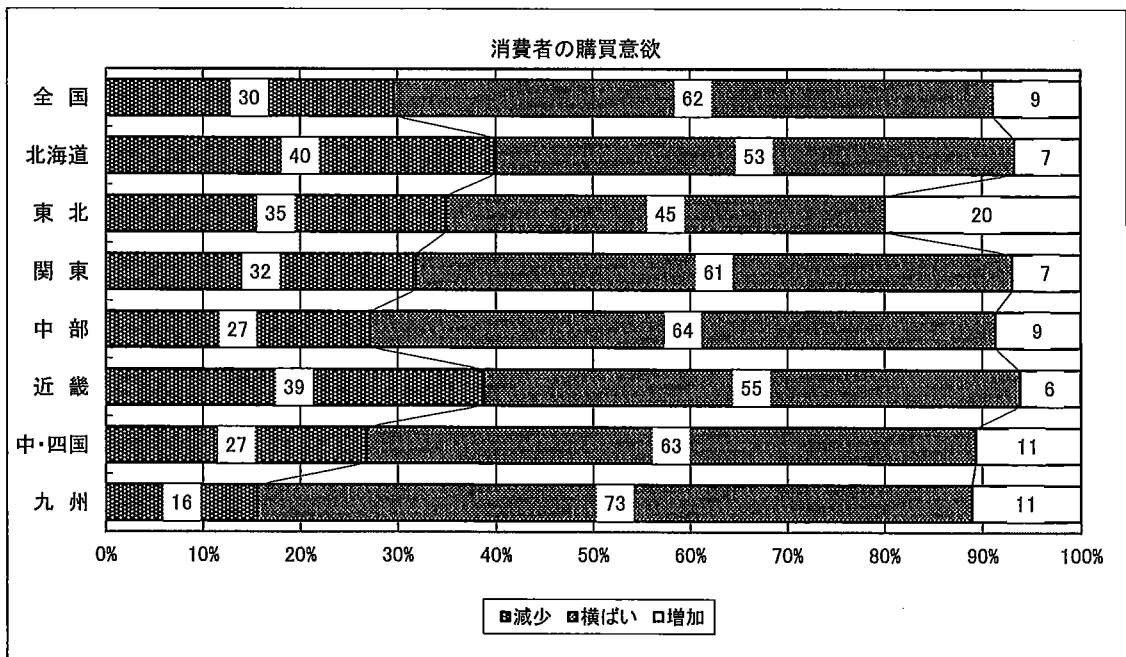




## 土地情報の取得件数



## 消費者の購買意欲



## ◇「低層賃貸住宅」

### 1. 対前四半期比 受注戸数・金額の指数動向

#### 【1】実績

平成30年10～12月の受注実績指数は、平成30年7～9月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 △7ポイント、受注金額 △4ポイント）に対し、全国平均では受注戸数 △21ポイント、受注金額は △14ポイントと、どちらも9四半期連続でマイナスとなった。前四半期までマイナス幅が縮小し、プラスに浮上する流れであったが、再び大きくマイナスとなった。（前四半期の実績は、受注戸数 △2、受注金額 △1）

エリア別の戸数指数は、中国・四国だけがプラス（+3）に転じたが、東北の△51を筆頭に、北海道が△49、中部が△32、九州が△19、関東が△16、近畿が△11など、他の全てのエリアでマイナスとなった。

エリア別の金額では、全エリアで『上がっている』の回答割合が減少し、『下がっている』の回答割合は増加した。指数の変化が大きかったのは、近畿の『上がっている』が34%→14%に減少、中国・四国も26%→7%となった。

#### 【2】見通し

平成31年1～3月の見通し指数は、平成30年10～12月の実績に対し、全国平均では受注戸数 +15ポイント、受注金額 +9ポイントと、再度プラスに転じた。

エリア別の戸数見通し指数は、北海道、近畿は±0であったが、他のエリアではプラスとなり、関東は+29と高い見通しとなるなど、全エリアで前四半期見通しから大きく好転している。

エリア別の金額見通しでは、『上がりそう』の回答割合が全エリアで増加し、『下がりそう』は全エリアで減少した。

### 2. 一戸当りの床面積（実績）の指数動向

平成30年10～12月の1戸あたりの床面積指数は、前四半期見通し（+3ポイント）に対し、全国平均で △3ポイントとなり、10四半期ぶりにマイナスに転じた。（前四半期実績は+4ポイント）。

エリア別では、九州のみ『広くなっている』の回答割合が14%→16%に微増となったが、他のエリアでは全て減少した。（東北の50%→22%、中国・四国で25%→0%が大きな変化であった。）

### 3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

平成30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』の回答割合12%に対し、『弱い・やや弱い』は半数近い48%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、東北で66%、中国・四国で60%と高く、全エリアで『強い・やや強い』の回答割合を上回った。

#### 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30年10～12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6%→8%、『減少』は34%→33%と微増となったが、回答の1/3が6四半期連続で、『減少した』と回答している。

エリア別で見ると、近畿の『増加』が6%→15%、九州の7%→15%となり、かつ『減少』の回答割合も全エリアで微減となり回復傾向ではあった。

##### (2) 全体の引き合い件数

平成30年10～12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5%→8%に、『減少』は41%→35%となり、厳しい状況は継続しているものの、来場者数と同じく若干の回復となった。

エリア別でも『減少』の回答割合は、九州で64%→23%となるなど、各エリアで減少したとはいうものの、北海道は100%、他のエリアでも未だ30～40%を占めている。中部では、来場組数同様、『増加』の回答が2四半期連続で0%であった。

##### (3) 低層賃貸住宅市場の空室率

平成30年10～12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11%→5%、『増加』は10%→7%とどちらも微減し、空室率に大きな変化はなかった。

エリア別では、近畿の『減少』だけが35%→0%と再度大きく悪化し、他のエリアでも微減となった。全エリアの中では、東北が2四半期連続で『増加』の回答割合が一番高い。逆に、中部だけは『増加』の回答が2四半期連続で0%と安定していた。

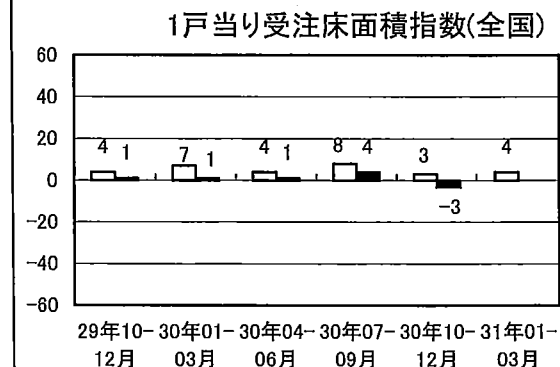
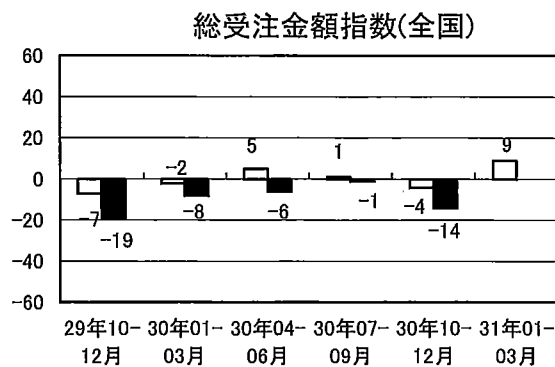
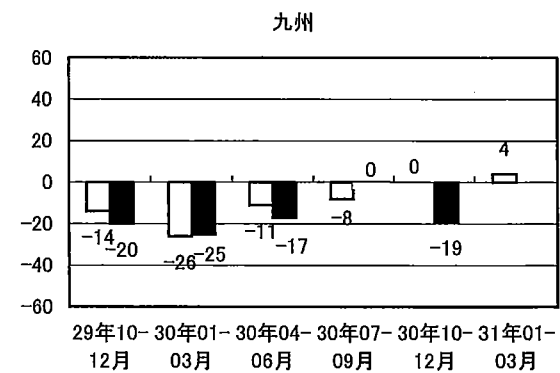
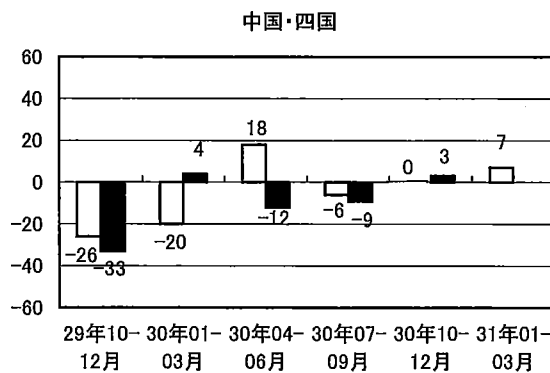
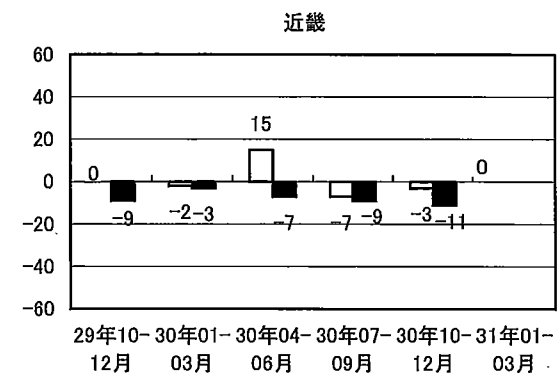
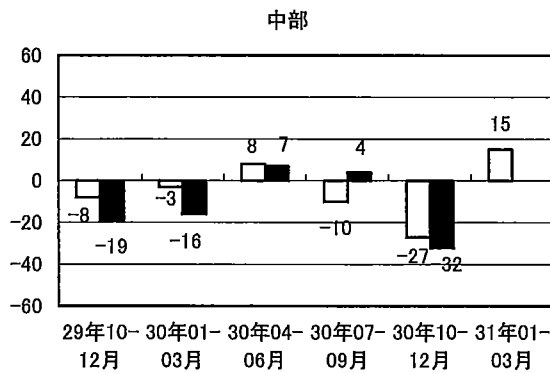
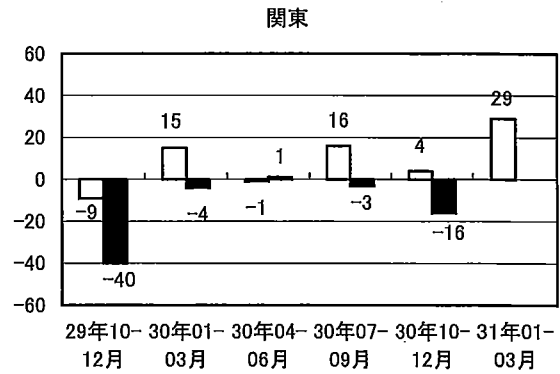
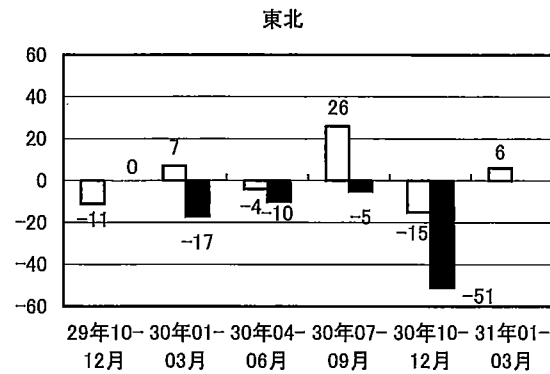
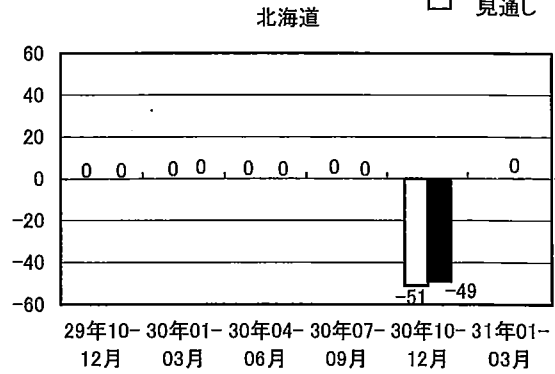
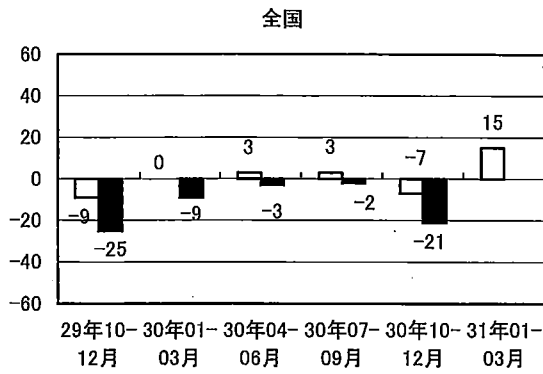
##### (4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

平成30年10～12月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『増加』の回答割合が4%→3%、『減少』は55%→51%となり、融資姿勢の低さに改善は見られない。

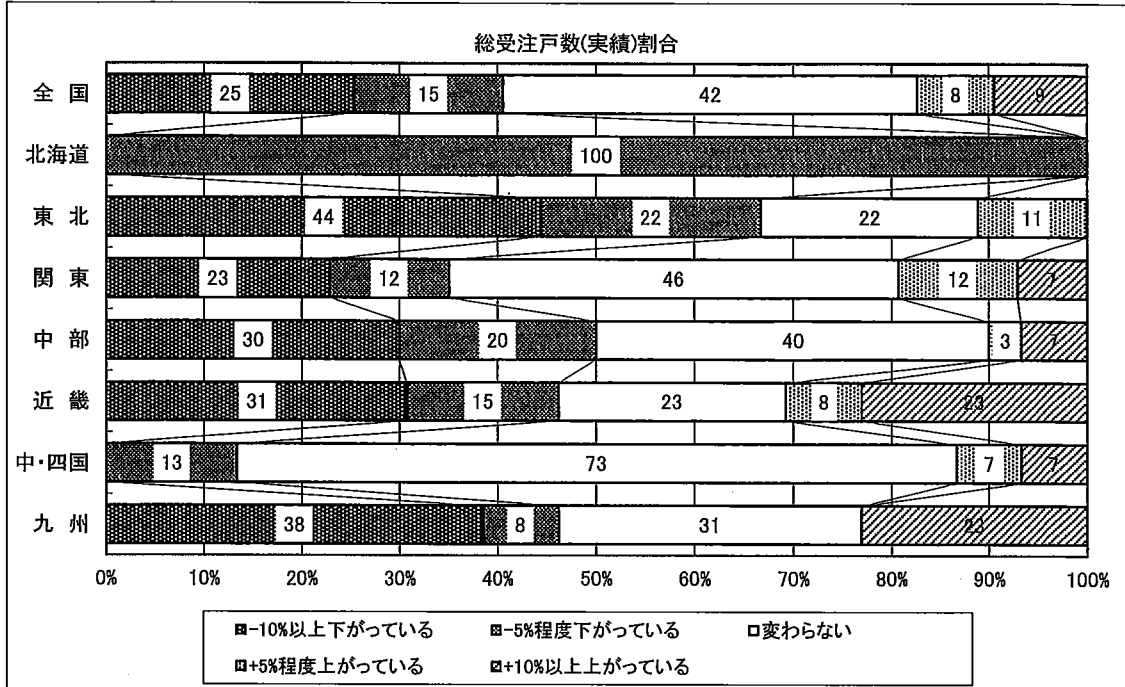
エリア別では、東北の『減少』が、60%→78%、中国・四国が56%→73%と大きく悪化した。関東では59%→44%と若干の回復を示した。東北、中国・四国、九州では、『増加』（積極性があった）の回答割合が0%であった。

住団連 住宅業況調査 平成30年度第4回調査結果(平成31年1月調査)  
低層賃貸住宅受注戸数指数

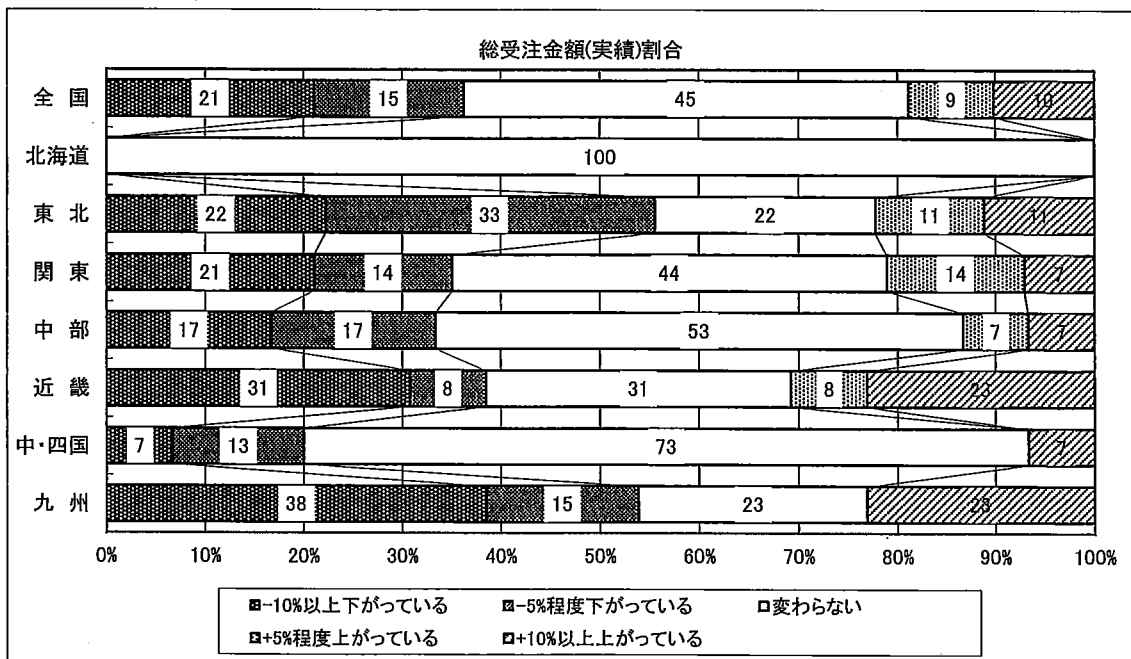
■ 実績  
□ 見通し



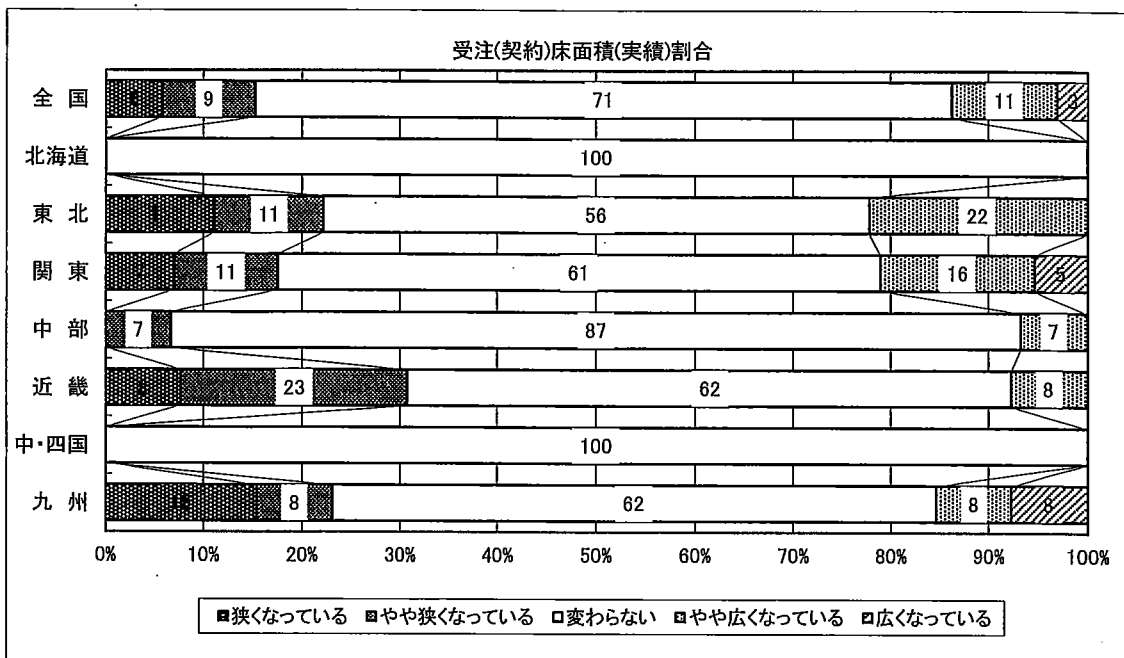
### 賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



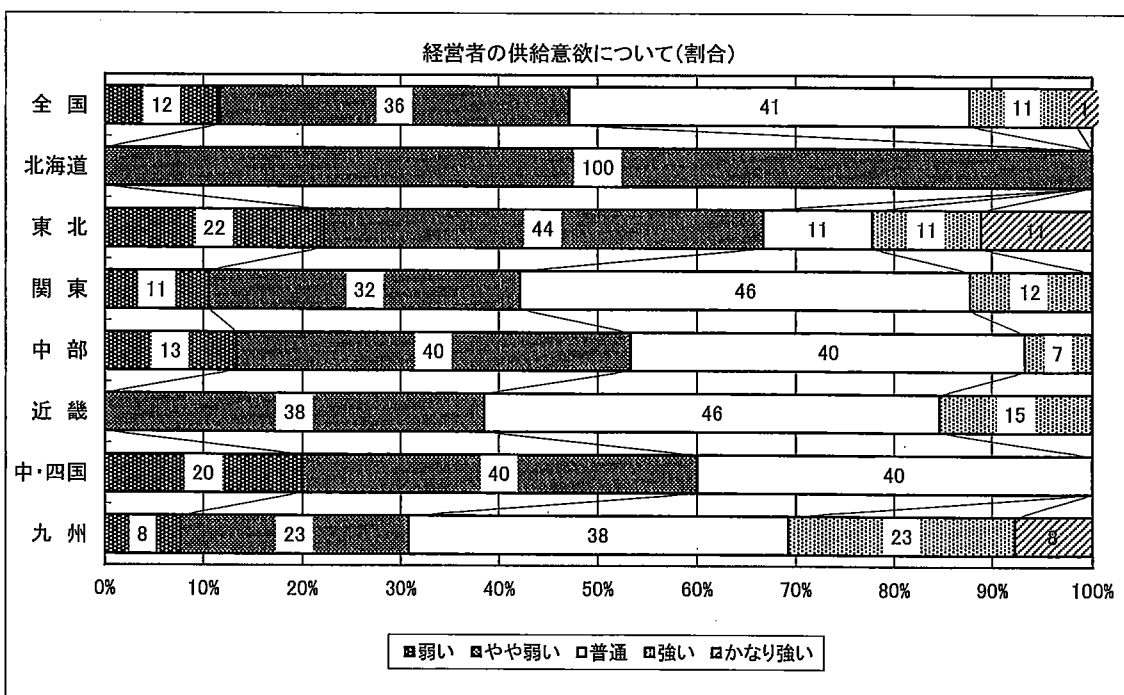
### 賃貸住宅総受注金額(実績)割合



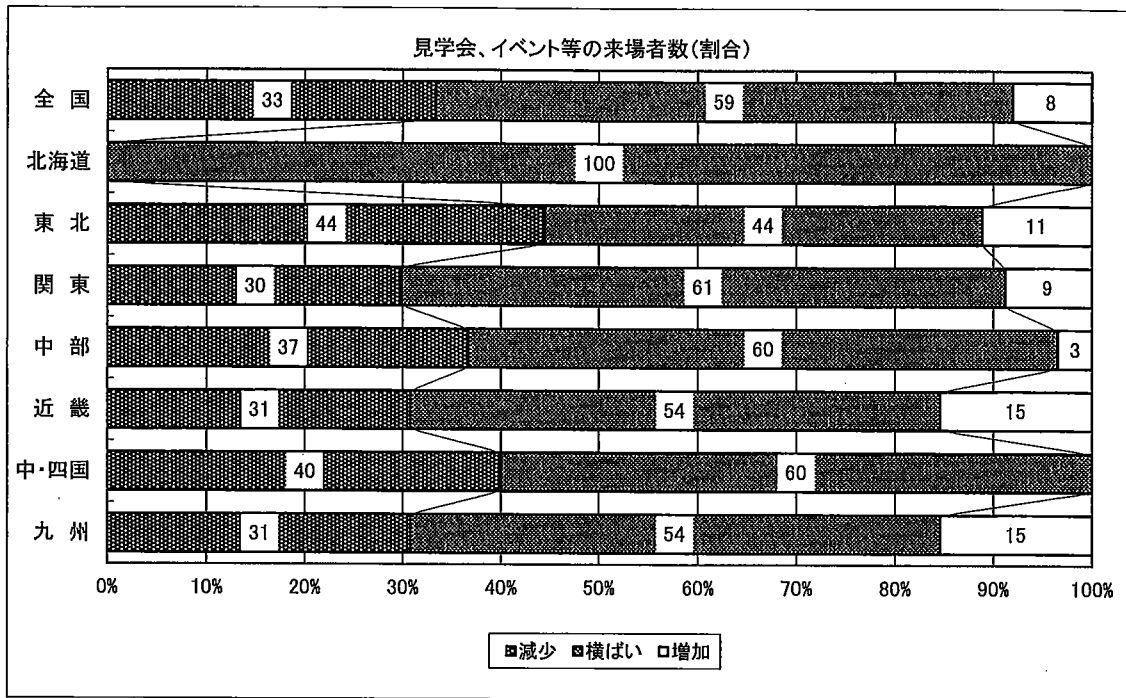
### 賃貸住宅受注床面積(実績)割合



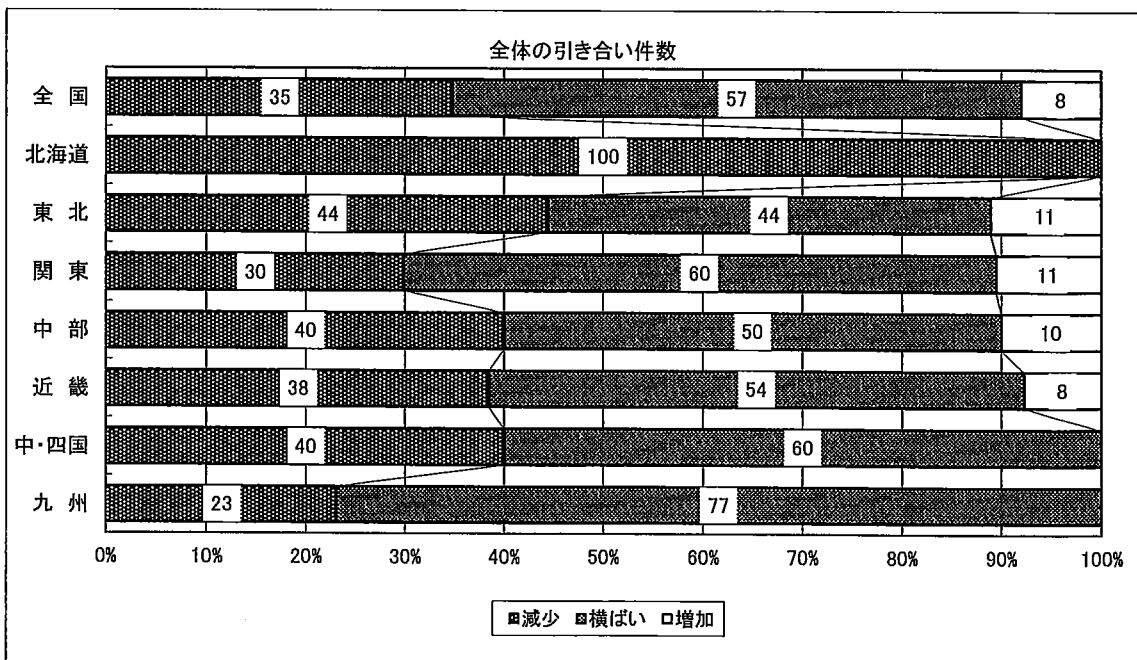
### 賃貸住宅経営者の供給意欲について



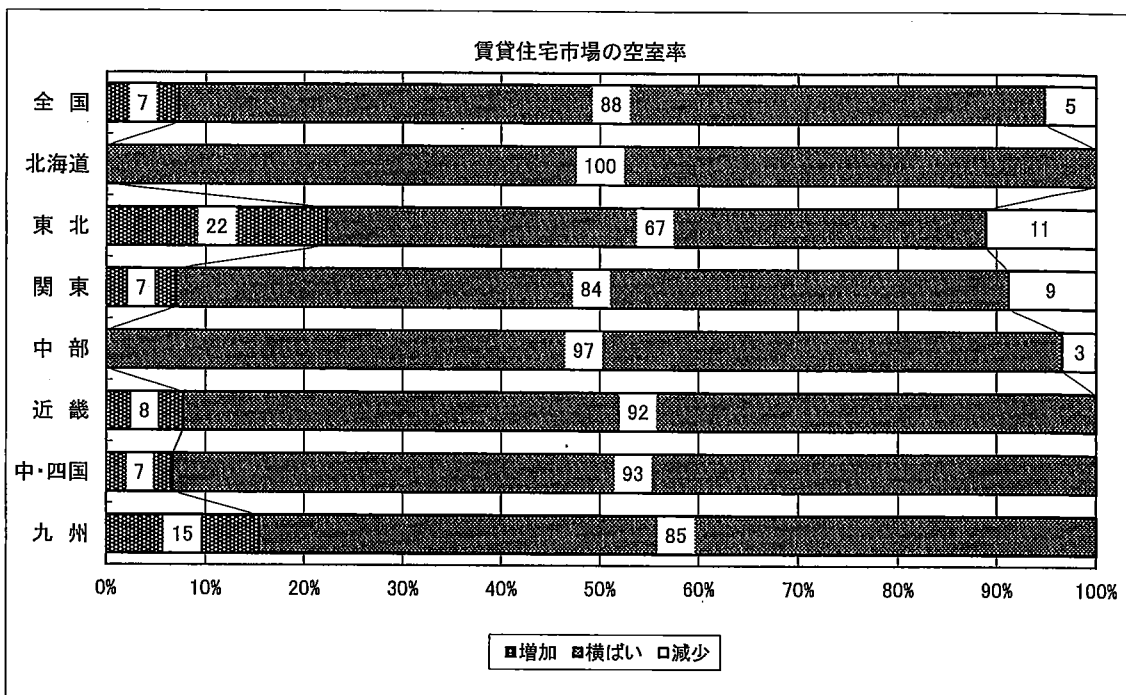
### 見学会、イベント等の来場者数割合



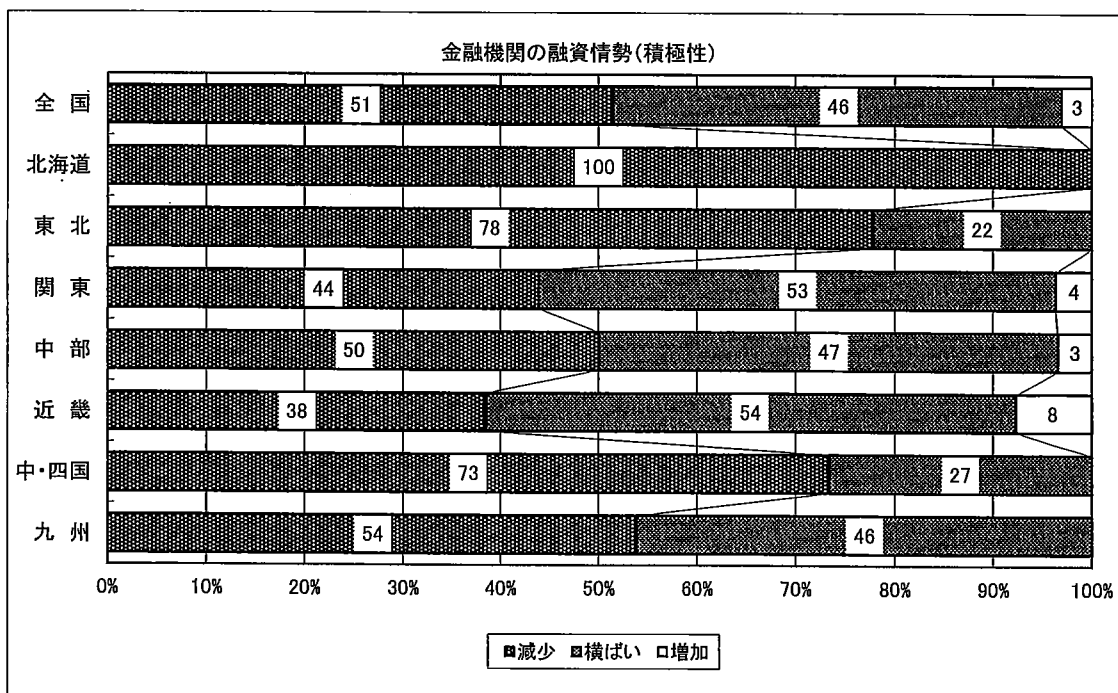
### 全体の引き合い件数割合



### 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31年2月28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](mailto: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