

# 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3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28年10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385、「低層賃貸住宅」が175である。

=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      | 14件  | 北海道      | 1件  |
| 東北       | 34件  | 東北       | 13件 |
| 関東       | 119件 | 関東       | 72件 |
| 中部       | 70件  | 中部       | 34件 |
| 近畿       | 54件  | 近畿       | 19件 |
| 中国・四国    | 68件  | 中国・四国    | 25件 |
| 九州       | 26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7～9月の受注実績は、4～6月（以下、前四半期）の実績に対して、全国で総受注棟数 +9ポイント、総受注金額 +10ポイントと前四半期から増加しプラスを継続した。総受注棟数は前四半期予測（+18）には及ばなかったが、総受注金額は予測（+8）を上回った。

（前四半期の実績は、総受注棟数 +4、総受注金額 +3。）

地域別の受注棟数実績では、九州が（+27）と3期連続大きな伸びを継続し、北海道（+8）、関東（+12）、中部（+7）、近畿（+6）が微増、中国・四国は（-9）と3期ぶりにマイナスとなり、東北は、2期連続のマイナスとなった（△1）。

#### 【2】見通し

平成28年10～12月の見通しは、7～9月度の実績に対して、全国では総受注棟数 +3ポイント、総受注金額 +2ポイントと低めながら成長予測である。

地域別の総受注棟数の見通しでは、好調を続ける九州がマイナス予測（-4）となり、中部も（△1）と予測している。他のエリアのプラス予測も低めとなっている。北海道（+4）、関東（+5）、近畿（+7）、中国・四国（+2）。

棟数見通しの数値は4四半期連続下がっている。

### 2. 一棟当りの床面積の動向指数

#### 【1】実績

平成28年7～9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を上回り +8ポイントとなった。（前四半期の実績は、±0）。

アンケートの回答集計では、全国平均で『やや広がっている・広がっている』が（25%→26%）と微増、『やや狭くなっている・狭くなっている』が（26%→19%）に微減となった。地域別では、『やや広がっている・広がっている』の割合は、東北で大きく増加し、『やや狭くなっている・狭くなっている』の割合は、近畿で大きく減少した。

#### 【2】見通し

平成28年10～12月の見通しでは、全国平均で ±0ポイントとなっている。

アンケート回答集計では、全国で『やや広くなりそう・広くなりそう』が（18%→13%）に微減、『やや狭くなりそう・狭くなりそう』が（11%から13%）に微増、『変わらない』は（72%→74%）に微増となり、エリア別では、近畿、中国・四国、九州の床面積見通しが大きく減少傾向にある。

### 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7～9月の総受注棟数に占める、建替物件の割合である。

アンケート回答集計では、全国で『50%以上』が（19%→13%）に減少、『40%未満』は（62%→65%）と微増し、全国データでは建て替え率が若干減少した。

地域別では、北海道における『40%未満』が（100%）、九州『50%以上』が（14%→0%）などの減少が顕著であった。

### 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7～9月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』が（23%→14%）に微減、『減少』は（29%→40%）となり、前四半期から連続して減少した。

地域別では、関東、中部、中国・四国、九州において『増加』回答が半減し、『減少』回答は北海道、中部、九州において倍増以上となった。

8、9月に相次いだ台風などの悪天候の影響も大きかったと思われる。

#### （2）引き合い件数

平成28年7～9月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』が（19%→11%）と減少し、『減少』は（24%→31%）と増加した。

地域別では、東北の微増以外は、すべてのエリアで『増加』が減少し、『減少』に関しては、中部が（7%→34%）、九州が（9%→23%）と大きく引き合い数を減少させたが、東北、近畿では減少数は減り、エリアによって若干の差が見られた。

#### （3）土地情報の取得件数

平成28年7～9月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』が（19%→14%）に微減し、『減少』は（22%→22%）と同数であった。

地域別では、北海道、東北、九州において『増加』が大幅に減少し、『減少』については、九州が（21%→38%）と大きく増加した。中部、近畿エリアは大きな変化はなかった。

#### （4）消費者の購買意欲

平成28年7～9月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』が（18%→11%）と減少したが、『減少』も（22%→17%）となり、前四半期と比較すれば若干回復した。

地域別でも、『増加』に関してはばらつきが多いが、『減少』に関しては、九州以外の全エリアで減少した。九州の『増加』（55%→8%）が顕著な変化であった。

## ◇「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7～9月の受注実績は、4～6月（以下、前四半期）の実績に比べて、全国で総受注戸数は +8ポイント、総受注金額は +9ポイント

と、いずれも前回調査時のマイナスからプラスに転じた。前四半期に予測されたポイントは、総受注戸数は +11、総受注金額が +10とほぼ同数であった。

（前四半期の実績は、総受注戸数  $\Delta 7$ 、総受注金額  $\Delta 5$ ）。

地域別の受注棟数実績では、北海道、中部、中国・四国、九州は前回調査時のマイナスから回復し、関東は3四半期連続の増加であった。東北は（ $\Delta 13$ ）と4四半期連続の減少、近畿は（ $\Delta 23$ ）と大きく落ち込んだ。

#### 【2】見通し

平成28年10～12月の見通しは、7～9月の実績に比べ、全国では総受注戸数 +6ポイント、総受注金額 +13ポイント

となっているが、棟数見通しの数値は4四半期連続減少傾向にある。

地域別の受注戸数の見通しは、近畿が（ $\Delta 3$ ）と前回同様マイナス見通しのほか、東北、関東、中部の見通しもプラスながら、前回7月調査時の見通しに比べ数字を大きく下げている。中国・四国、九州の見通しは前回調査時を上回っている。受注金額の見通しに関しては、（+13）と変わらずの大型化、高級化を示しているが、この傾向は関東に関して特に色濃い。

### 2. 一戸当り床面積（実績）の動向指数

平成28年7～9月の実績は、前四半期に予測した +6を上回り +8ポイントとなり、再度プラスに転じた。（前四半期実績は  $\Delta 5$ ）。

地域別では、『広くなっている・やや広くなっている』の割合が、東北において（9%→33%）、中部において（8%→39%）の変化が顕著であり、中国以外のエリアで拡大した。

### 3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

平成28年7～9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（16%→17%）と同等、『普通』は（58%→58%）と増加、『やや弱い・弱い』が（25%→25%）と同数など、賃貸住宅経営者の意欲度は、ほぼ変わらないと見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（27%→58%）、近畿の（14%→42%）が顕著な変化であったが、他のエリアでは『強い・かなり強い』が微増した。

#### 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7～9月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』が(12%→14%)、『減少』が(22%→18%)と大きな変化は見られなかったが、地域別では、東北、関東、中国・四国で減少、逆に中部、九州では来場者数は大きく増加した。

##### (2) 全体の引き合い件数

平成28年7～9月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』が(14%→13%)、『減少』は(27%→26%)と変化は見られなかったが、地域別では、関東の減少が目立ち、中部、九州では増加傾向が見られた。

##### (3) 低層賃貸住宅市場の空室率

平成28年7～9月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』が(15%→13%)、『減少』は(12%→10%)と大きな変化はなかったが、熊本地震の影響も一定の落ち着きを見せたか、九州においては若干の増加であった。

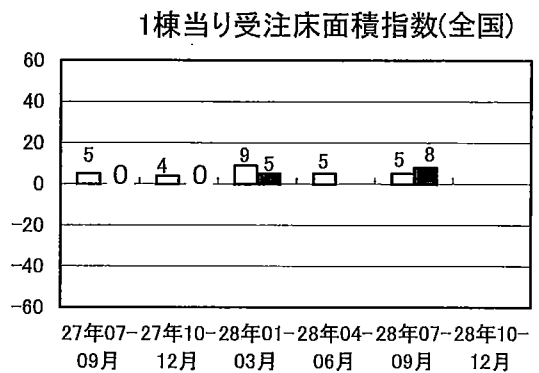
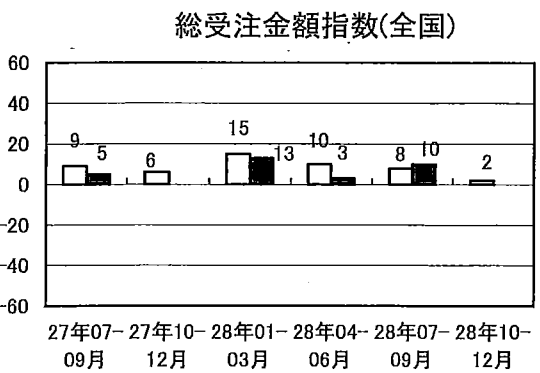
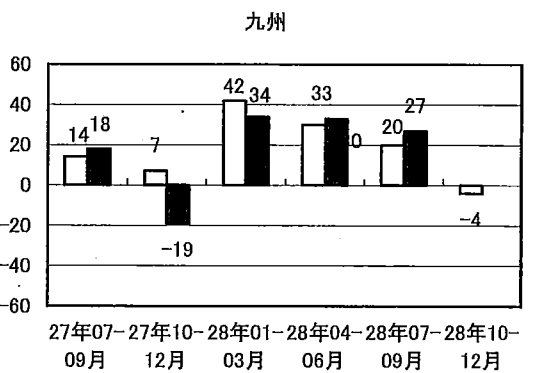
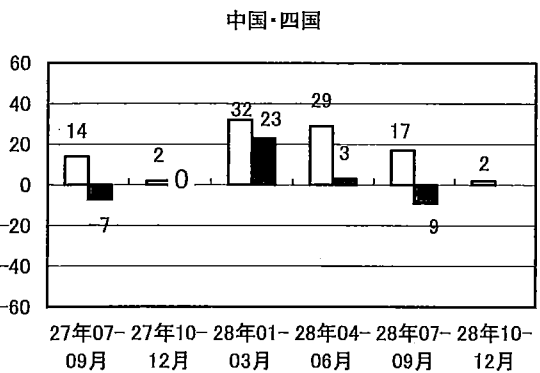
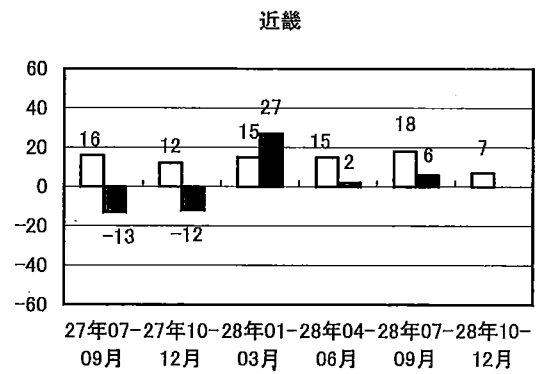
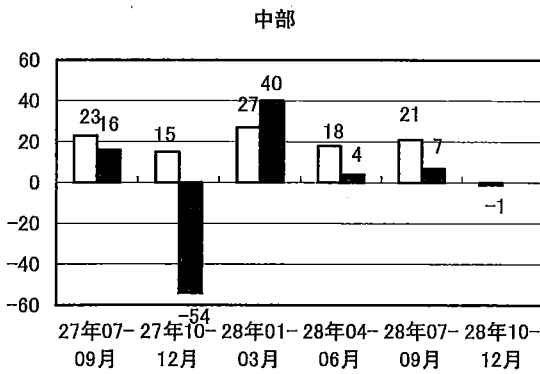
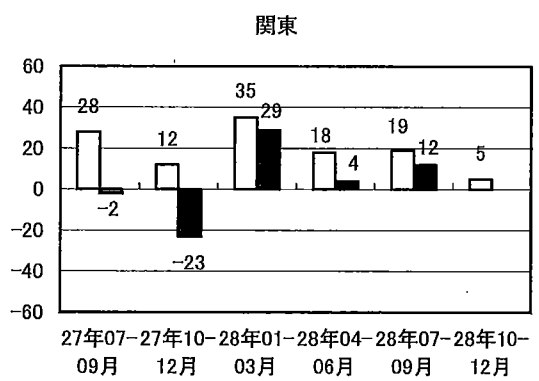
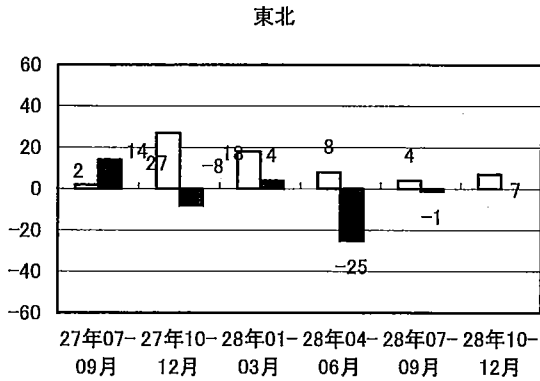
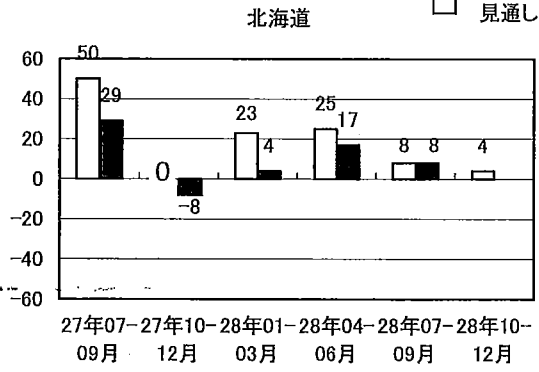
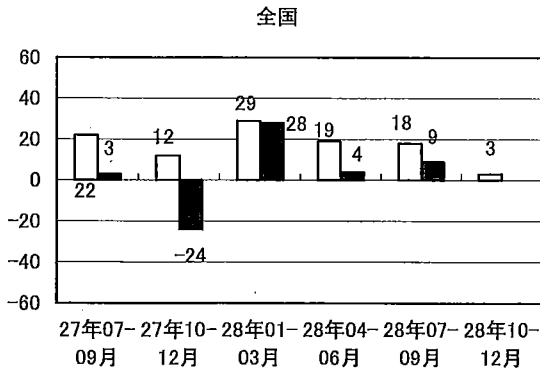
##### (4) 金融機関の融資姿勢(積極性)

平成28年7～9月の実績は、前四半期に比べて全国では、『増加』が(41%→37%)、『減少』は(8%→3%)であった。中国・四国以外の全エリアで『増加』が減少したが、『減少』も全エリアで減少する結果となった。

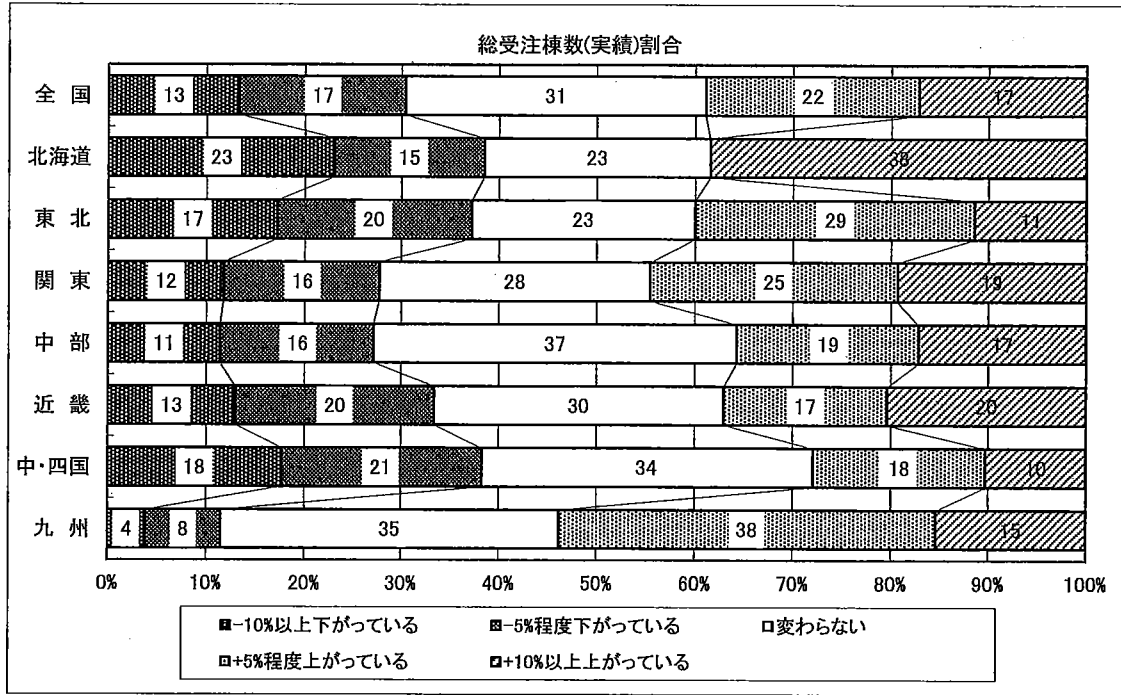
以 上

住団連 住宅業況調査 平成28年度第3回調査結果(平成28年10月調査)  
戸建注文住宅受注棟数指数

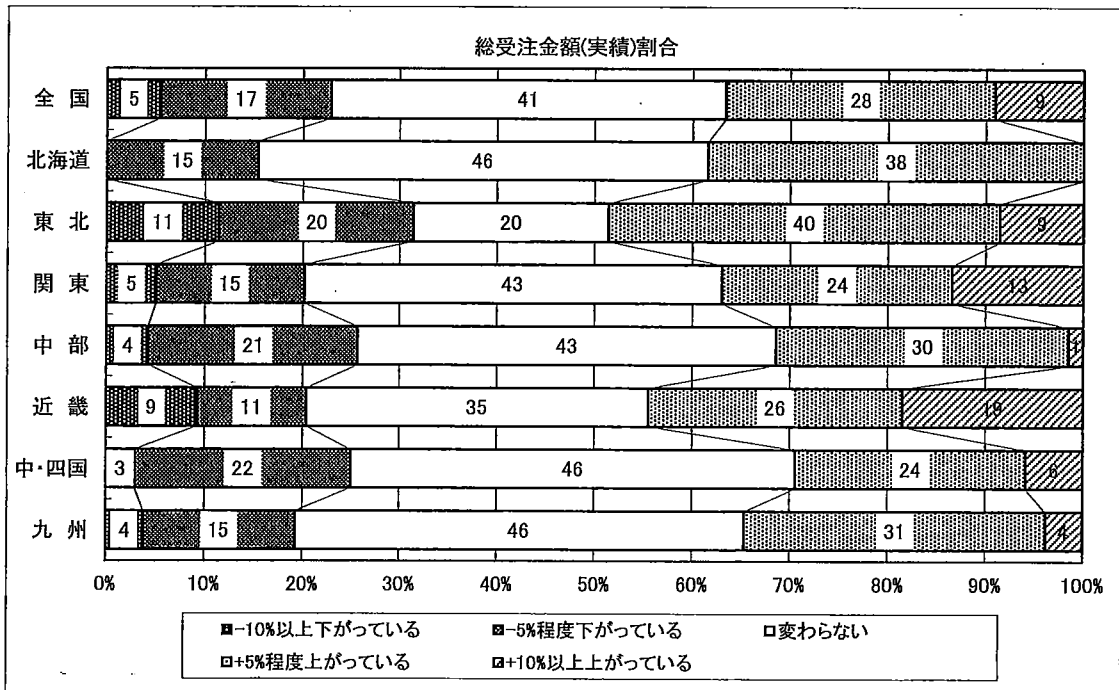
■ 実績  
□ 見通し



### 戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合

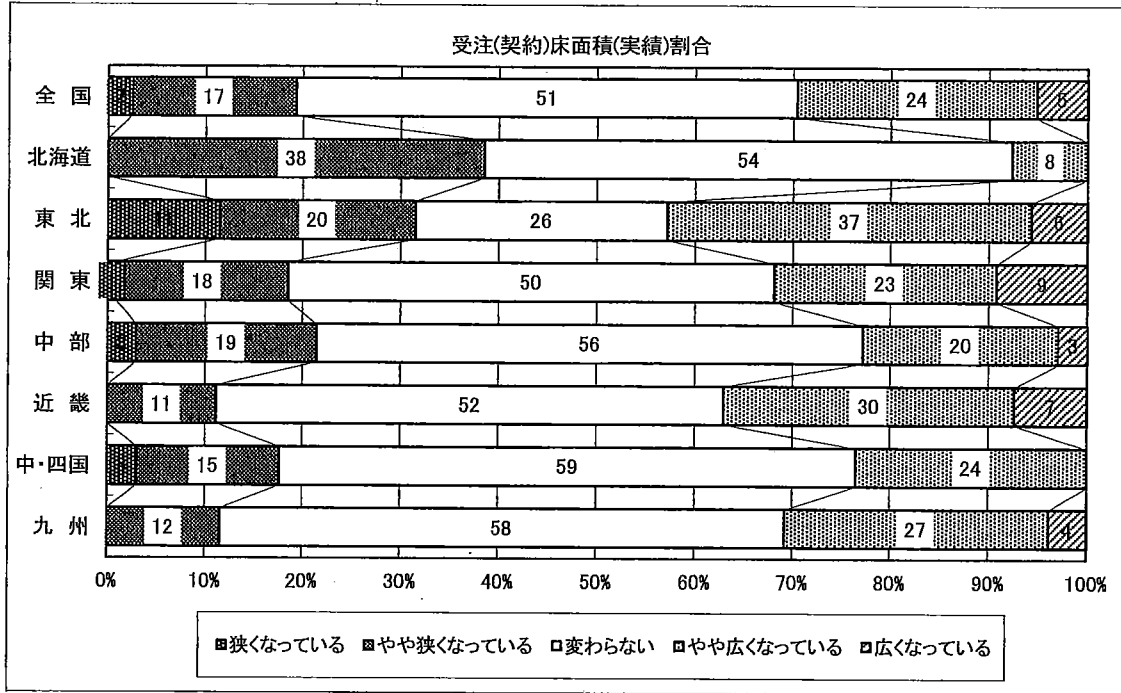


### 戸建注文住宅総受注金額(実績)割合

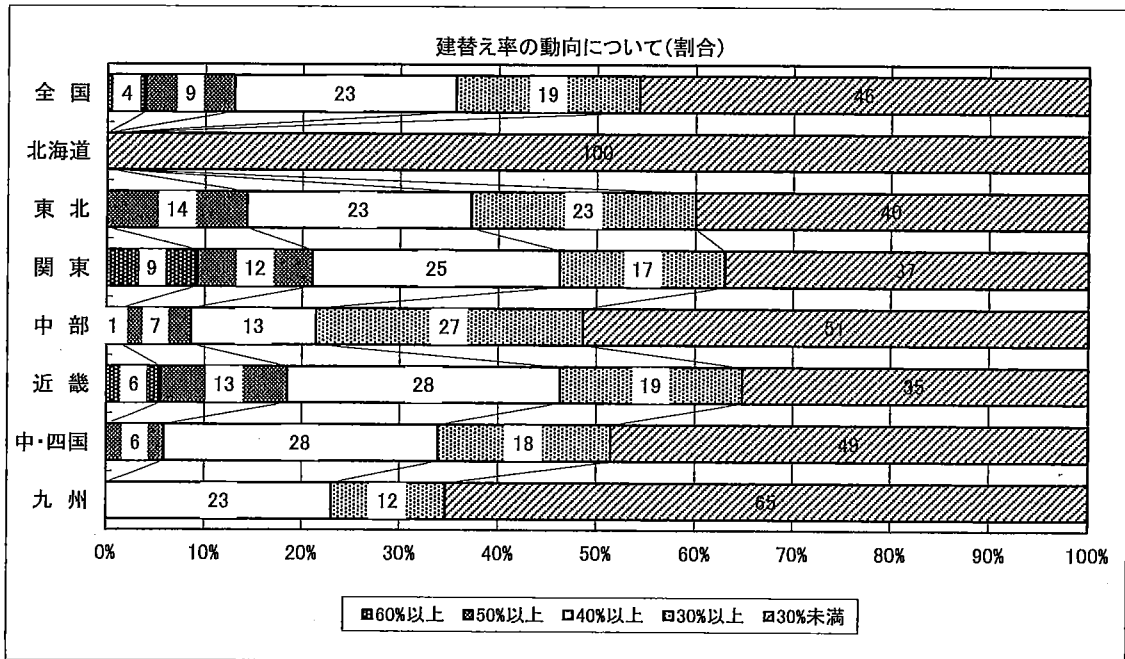




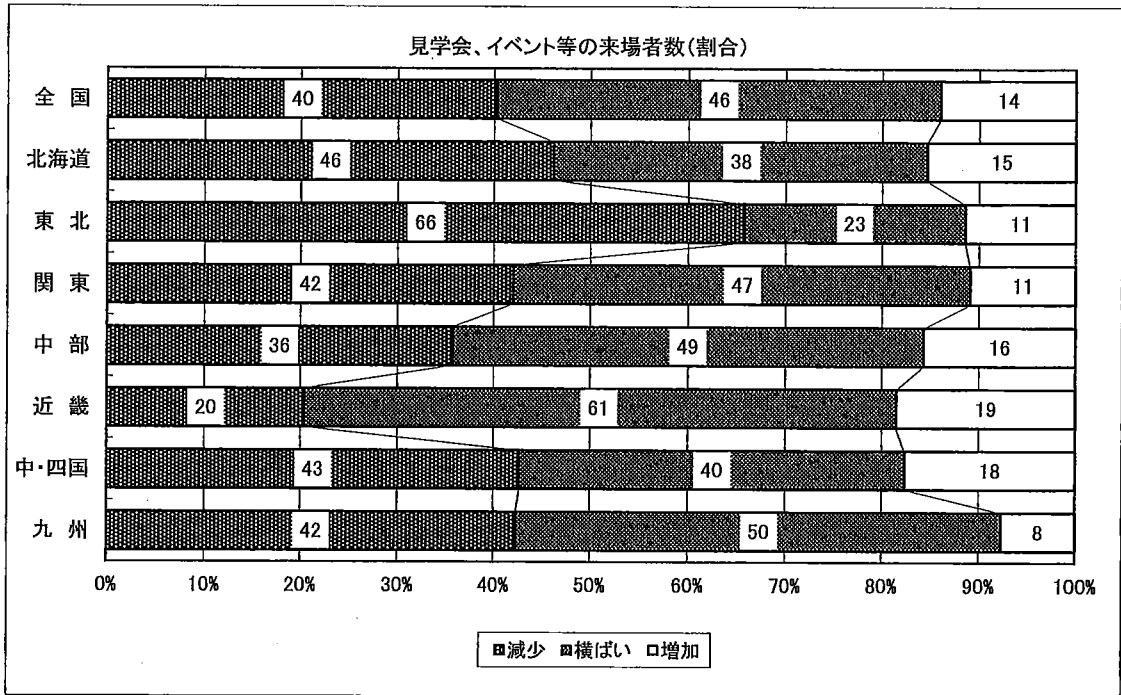
## 戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



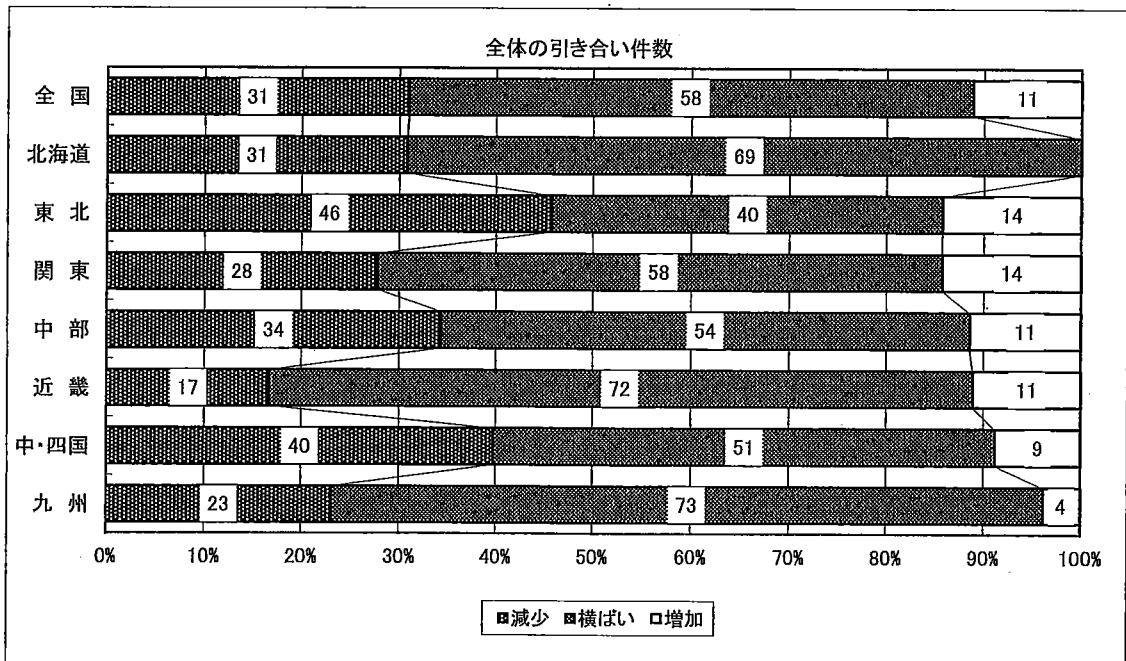
## 戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



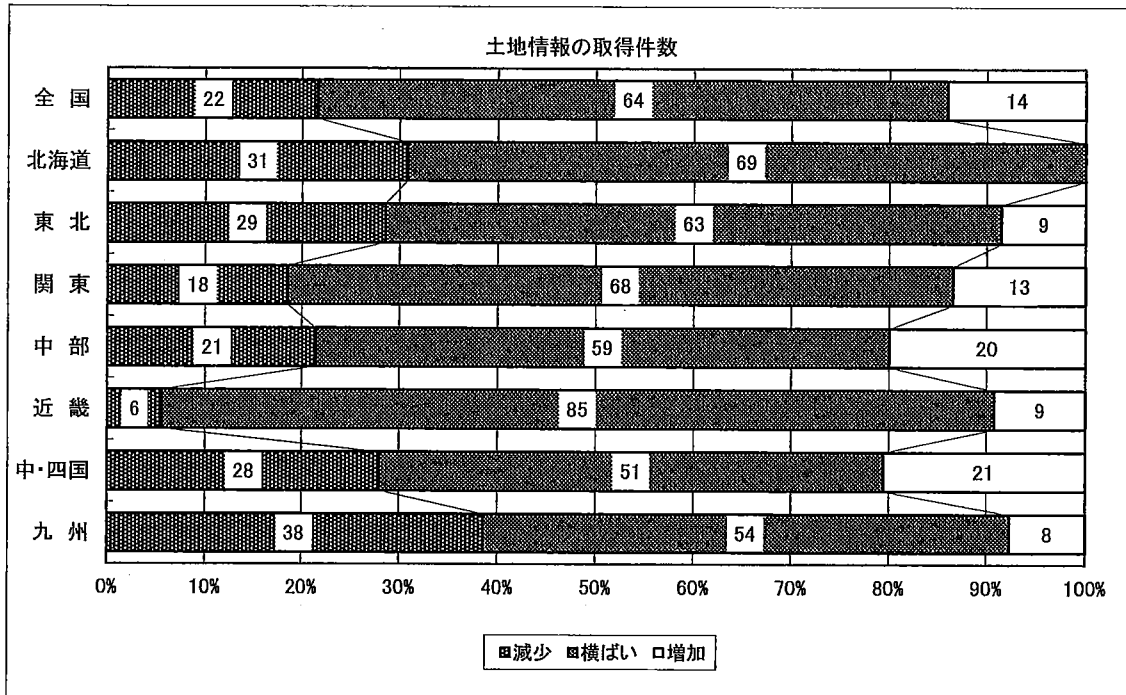
### 見学会、イベント等の来場者数割合



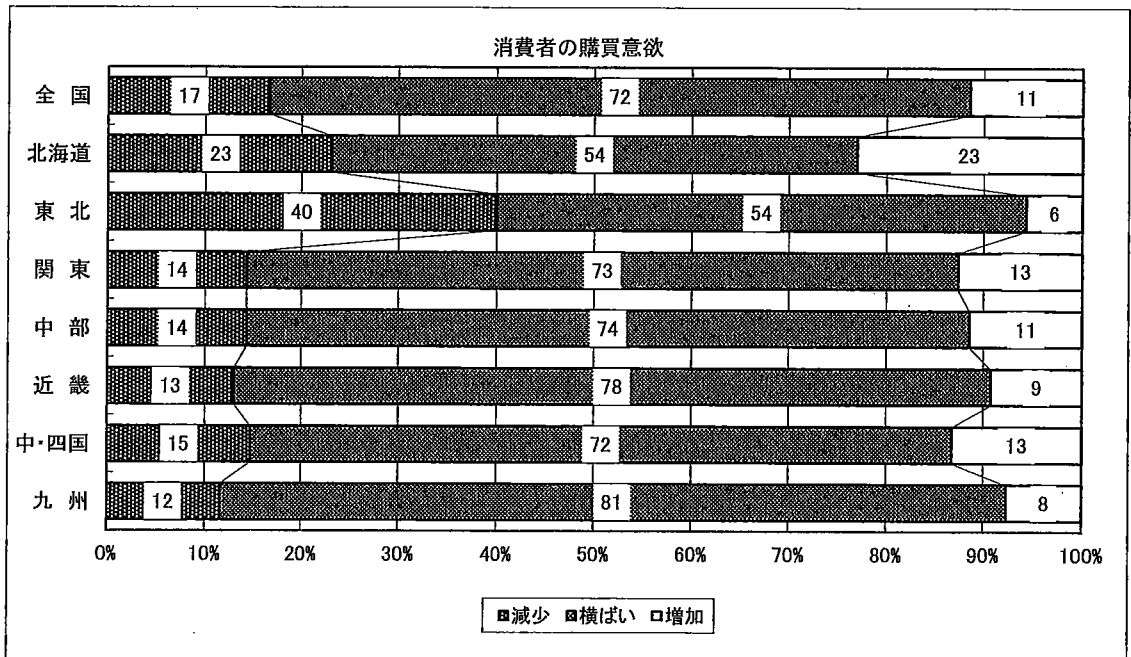
### 全体の引き合い件数割合



## 土地情報の取得件数

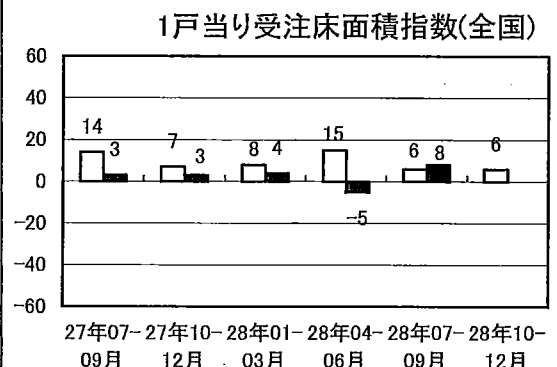
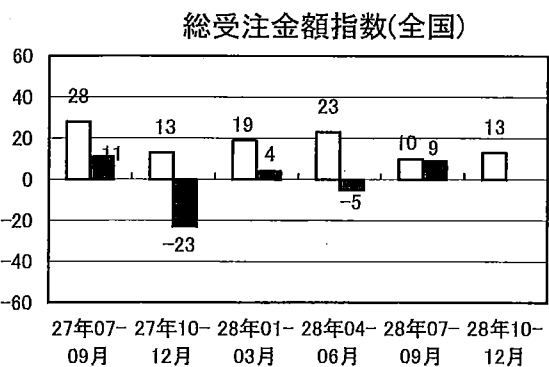
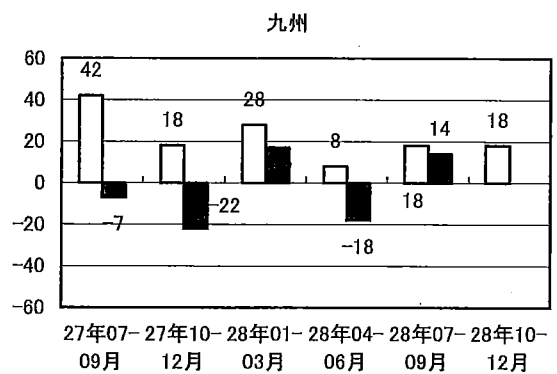
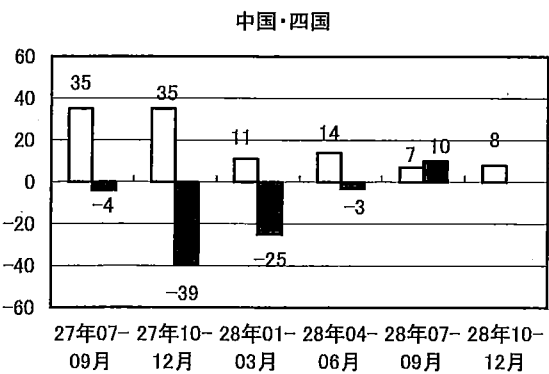
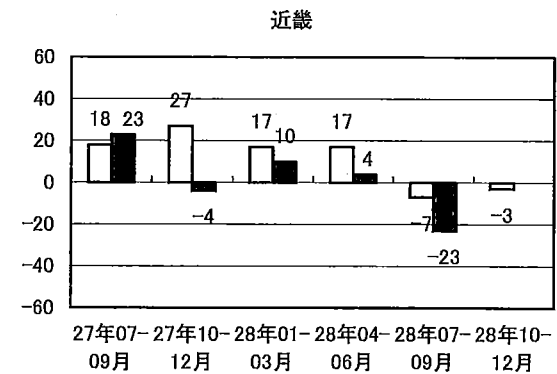
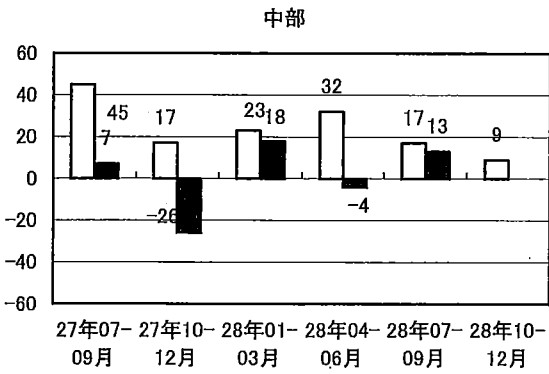
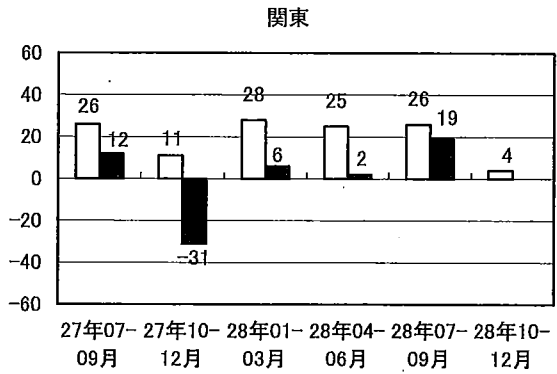
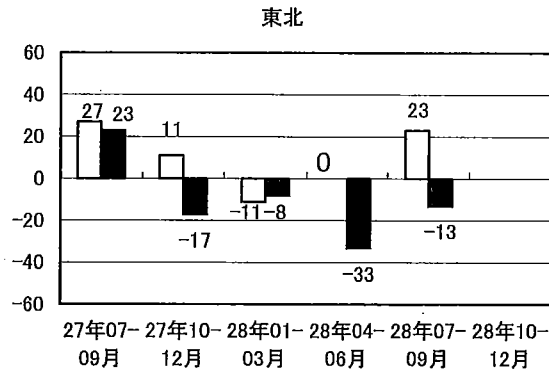
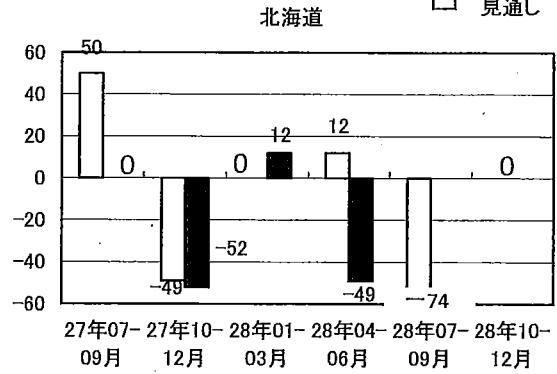
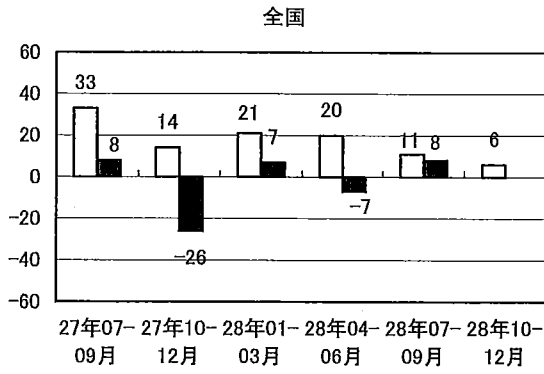


## 消費者の購買意欲

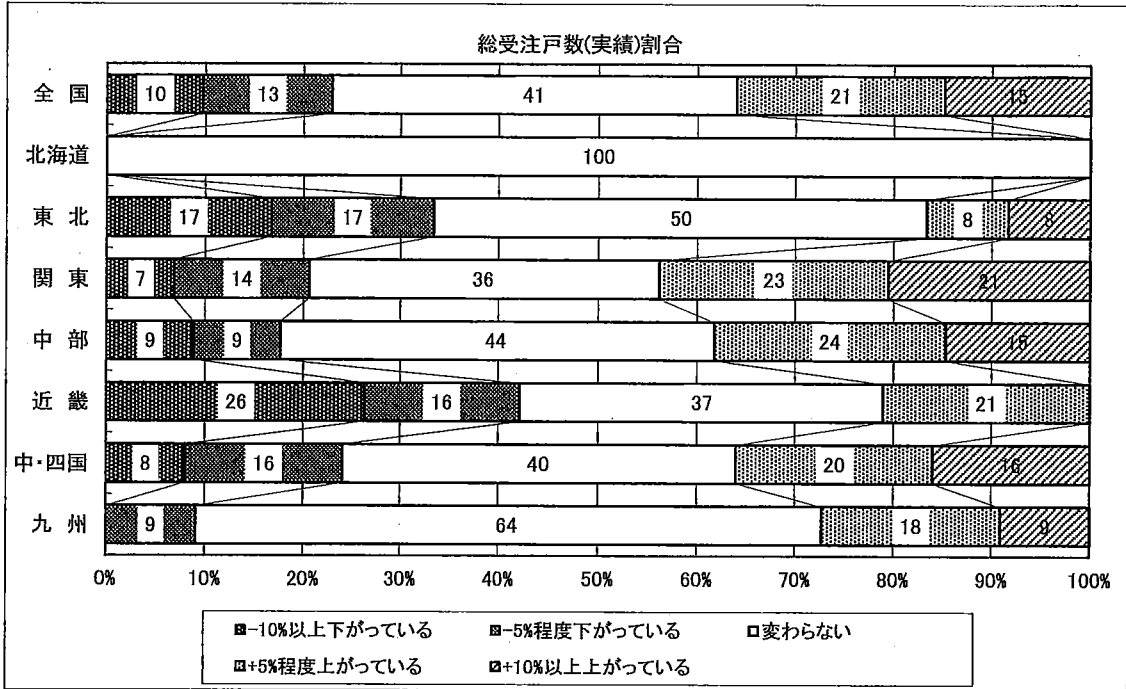


住団連 住宅業況調査 平成28年度第3回調査結果(平成28年10月調査)  
低層賃貸住宅受注戸数指数

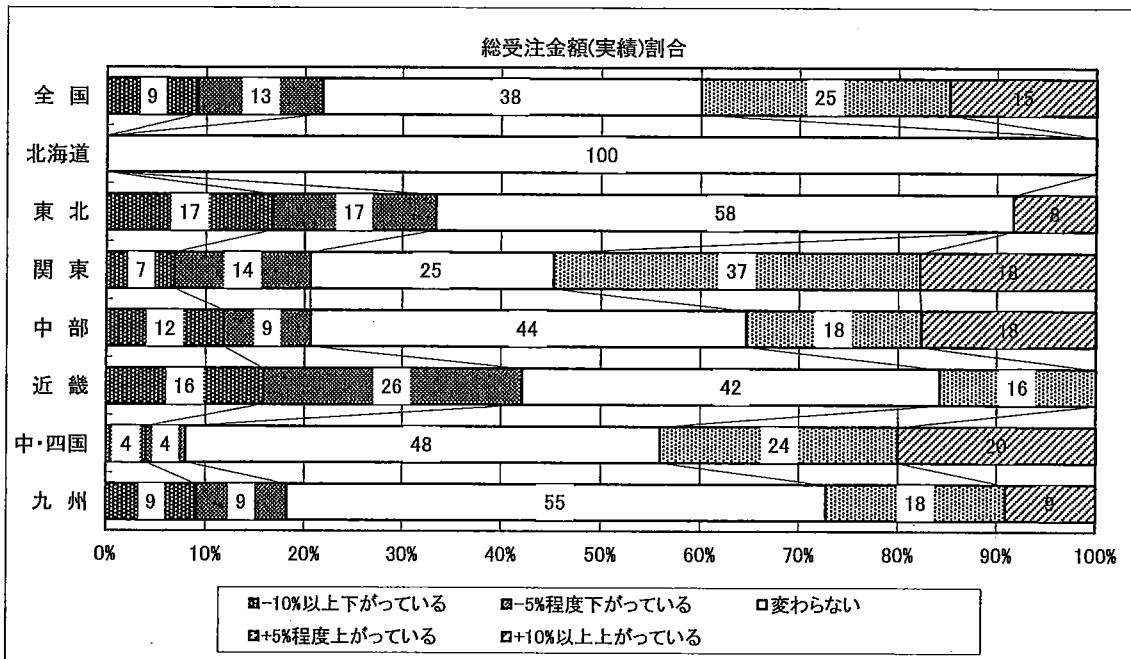
■ 実績  
□ 見通し



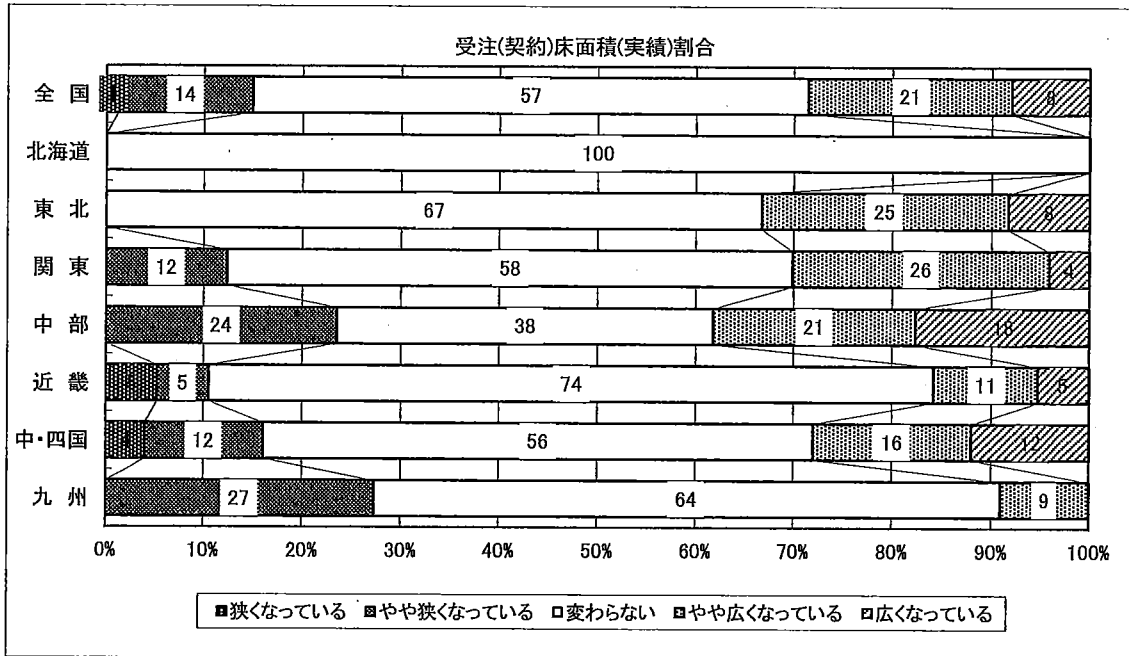
### 賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



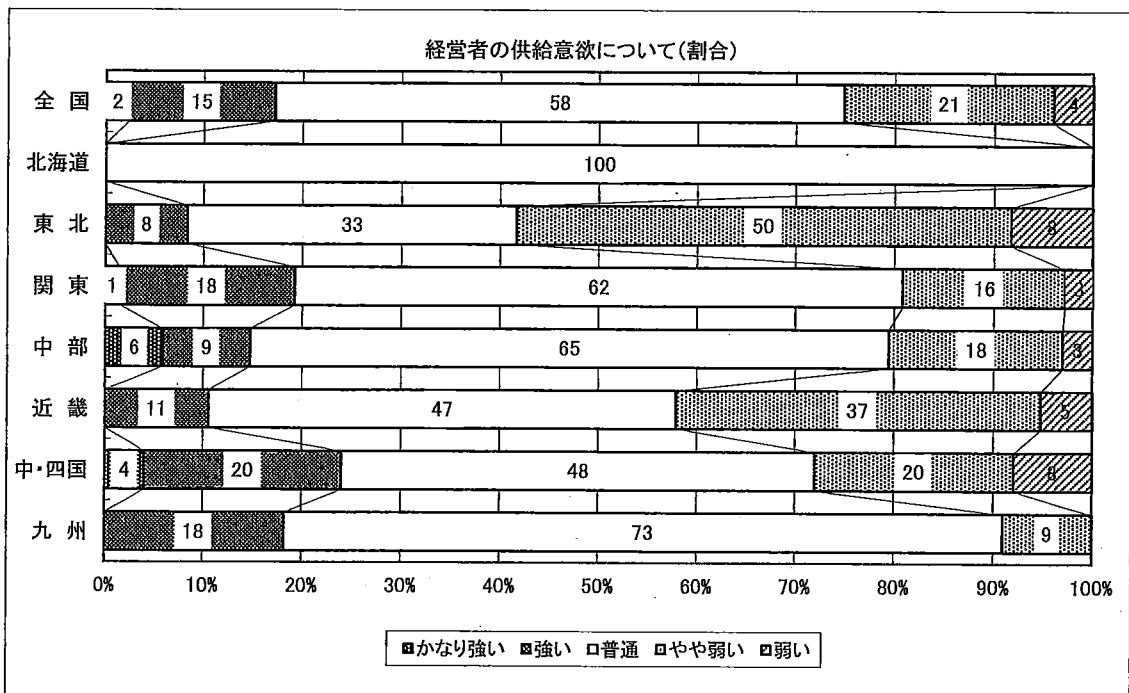
### 賃貸住宅総受注金額(実績)割合



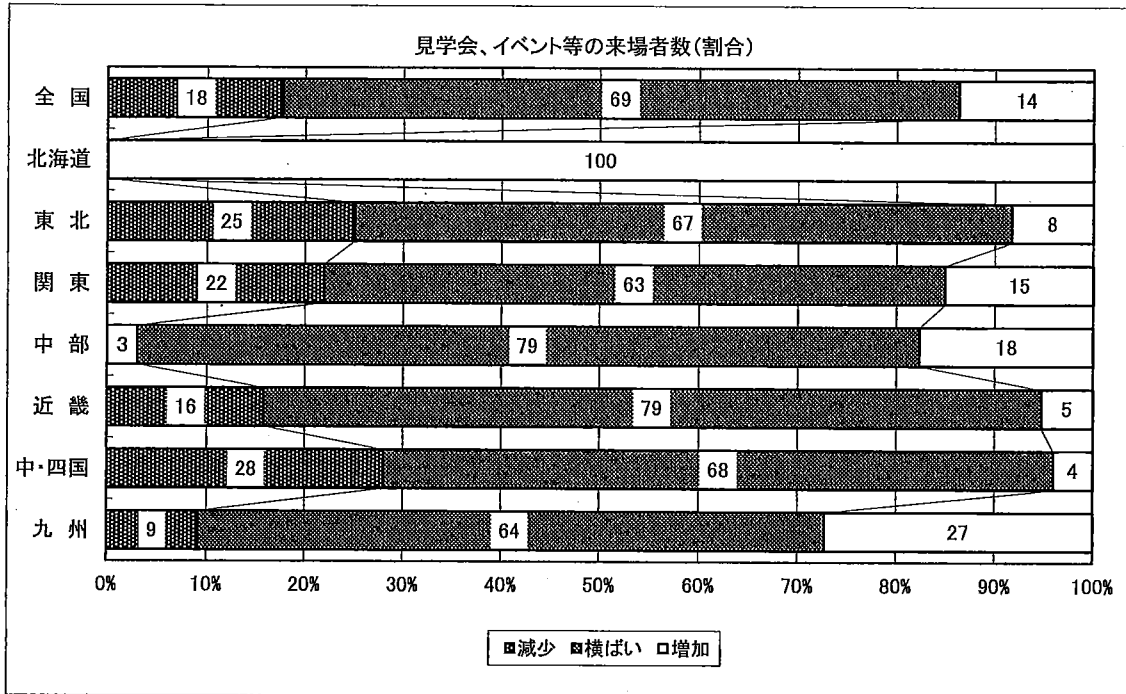
### 賃貸住宅受注床面積(実績)割合



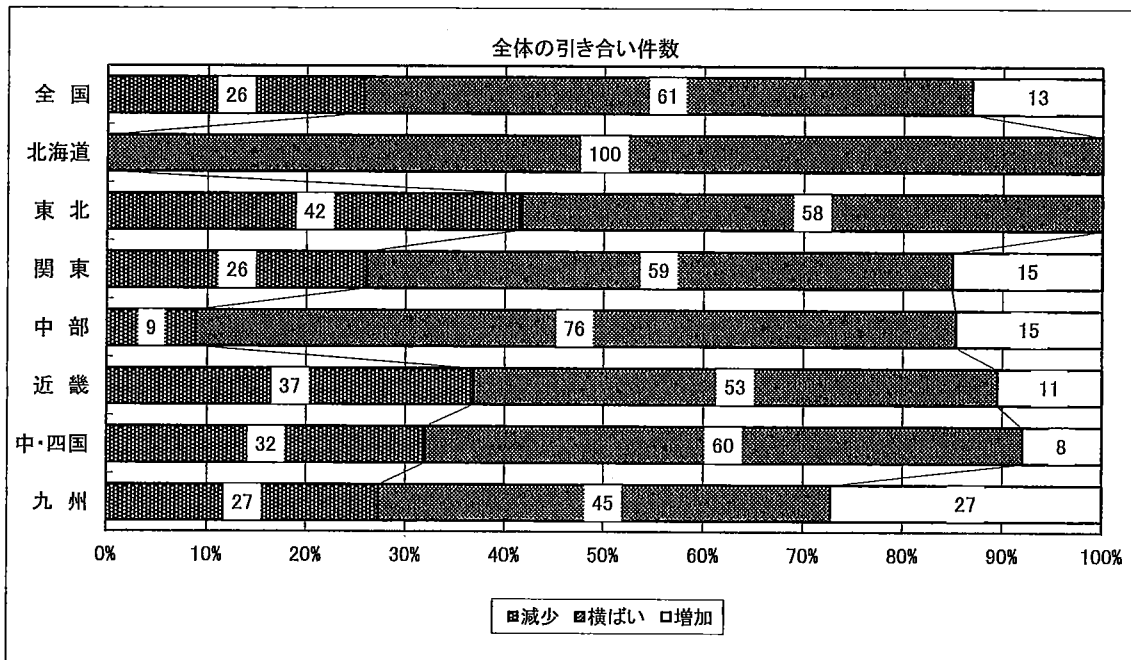
### 賃貸住宅経営者の供給意欲について



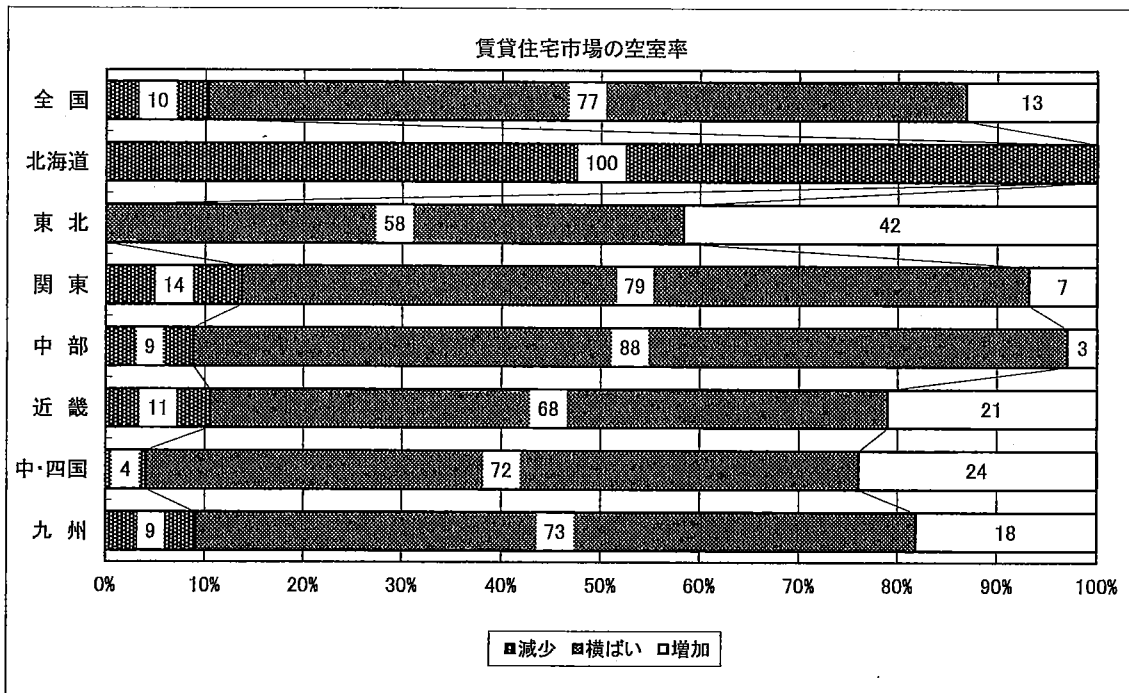
### 見学会、イベント等の来場者数割合



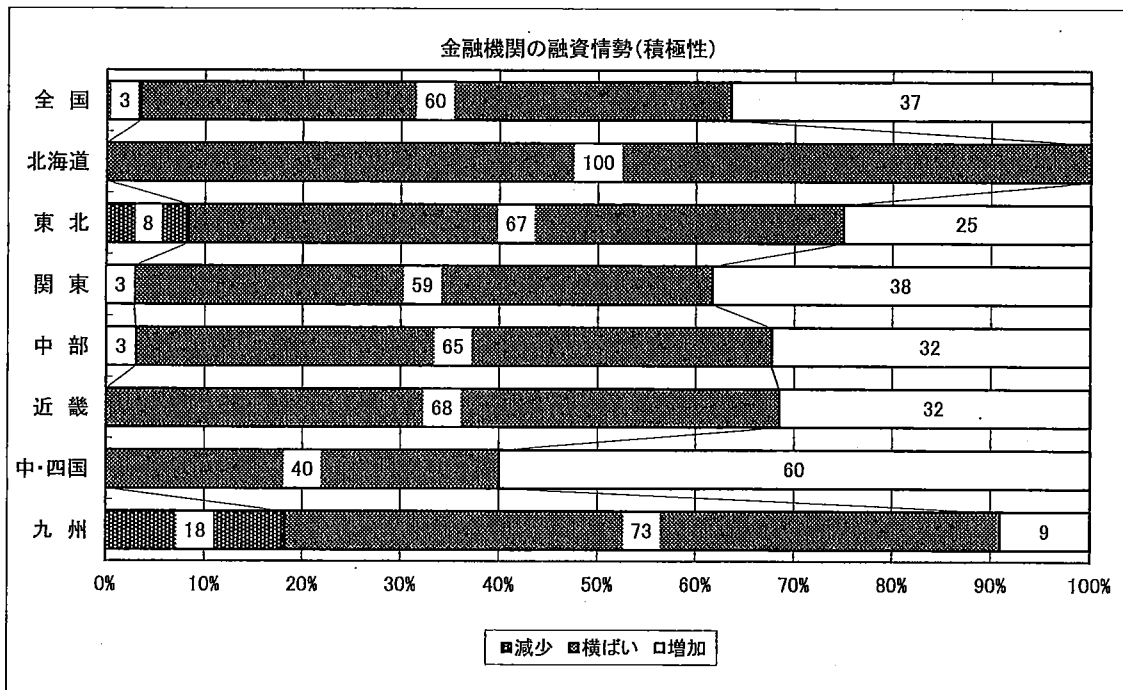
### 全体の引き合い件数割合



### 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28年11月7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