

# 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 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29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. 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392、「低層賃貸住宅」が145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	16件	北海道	3件
東北	48件	東北	14件
関東	128件	関東	56件
中部	85件	中部	28件
近畿	49件	近畿	16件
中国・四国	35件	中国・四国	15件
九州	31件	九州	13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10～12月の受注実績は、同7～9月（以下、前四半期）比で、前四半期予測の（総受注戸数 +3ポイント、総受注金額 +2ポイント）に対し、全国平均で総受注棟数  $\Delta 25$ ポイント、総受注金額 +4ポイント

と、棟数は1年ぶりにマイナスに転じた。総受注金額は、予測ポイントを上回り4四半期連続のプラスとなった。（前四半期の実績は、総受注棟数 +9、総受注金額 +10。）

エリア別の受注棟数では、近畿の（ $\Delta 38$ ）に続き、東北が（ $\Delta 31$ ）、中部が（ $\Delta 30$ ）、中国・四国が（ $\Delta 25$ ）、関東が（ $\Delta 20$ ）と、全国すべてのエリアでマイナスとなった。受注金額では、中国・四国と九州で『5～10%上がっている』が増加した。

#### 【2】見通し（予測）

平成29年1～3月の見通しは、平成28年10～12月の実績に対し、全国平均では総受注棟数 +27ポイント、総受注金額 +10ポイントと高い成長予測となっている。

エリア別の受注棟数の見通しでは、中部の（+35）を筆頭に、関東の（+29）、中国・四国の（+24）、近畿の（+23）等、全国すべてのエリアでプラスとなっている。棟数・金額共に、予測ポイントはこの1年減少し続けていたが、第4四半期は前四半期を大きく上回るとの予測である。

### 2. 一棟当りの床面積の動向指数

#### 【1】実績

平成28年10～12月の一棟あたりの床面積の実績は、前四半期に予測した（ $\pm 0$ ポイント）を上回り、全国平均で +1ポイントとなった。（前四半期の実績は、+8。）

アンケートの回答集計では、全国的には大きな変化は少なかったが、『やや広がっている・広がっている』が、中部で（前四半期比 23%→27%）、九州で（31%→33%）と微増した。唯一、近畿の『やや狭くなっている・狭くなっている』が（11%→36%）と増加したのが顕著な変化であった。

#### 【2】見通し（予測）

平成29年1～3月の見通しは、全国平均で +3ポイントとなっている。

アンケートの回答集計では、全国平均で『やや広くなりそう・広くなりそう』が（13%→20%）に増加、エリア別でも、北海道、東北、関東、中部、九州が広くなると予想し、近畿は『やや狭くなりそう・狭くなりそう』が（11%→15%）に増加した。

### 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10～12月の戸建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、全国平均で『50%以上』が（13%→16%）に微増、『40%未満』も（65%→68%）と微増し、建て替え率に大きな変化はなかった。

エリア別では、『40%未満』が東北、近畿、中国・四国で10%以上増加し、逆に九州では『50%以上』が（0%→18%）と増加した。

### 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10～12月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『増加』が（14%→47%）と大幅に増加した。エリア別でも、全エリアで『増加』の割合は20～50%上昇した。8、9月から一転、天候も安定し、イベント時期という事もあったと思われる。『減少』が増加したエリアはなかったが、近畿の『減少』は（20%→19%）とほぼ同数の回答があった。

#### （2）引き合い件数

平成28年10～12月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『増加』が（11%→41%）と大幅に増加した。『減少』は（31%→10%）となり、上記（1）来場者数の増加が効果を生んだとみられる。エリア別でも、全エリアで『増加』が20～50%上昇し、今後の受注に弾みがつくと思われる。

#### （3）土地情報の取得件数

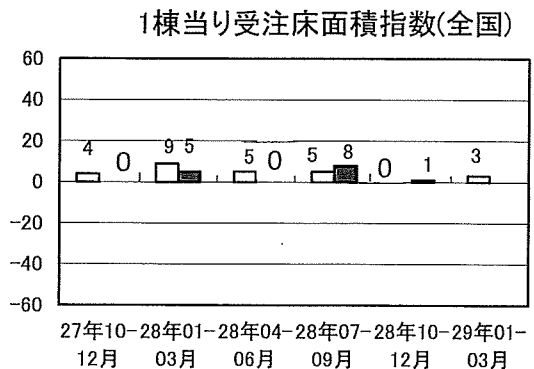
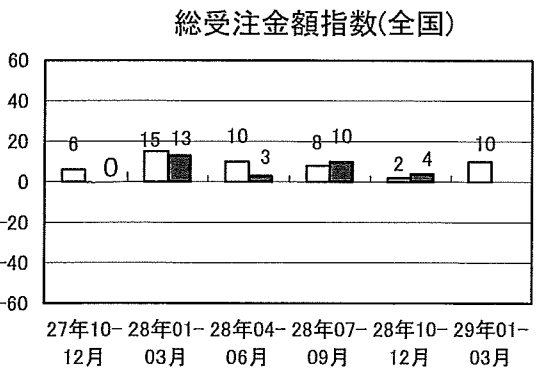
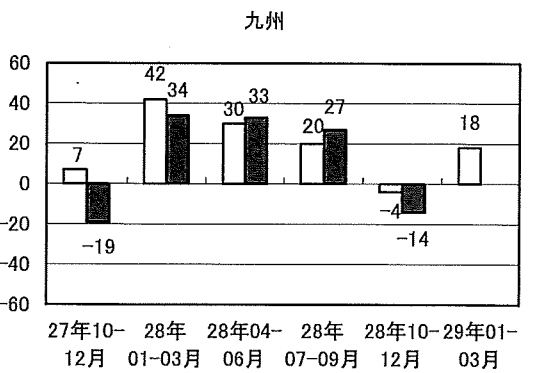
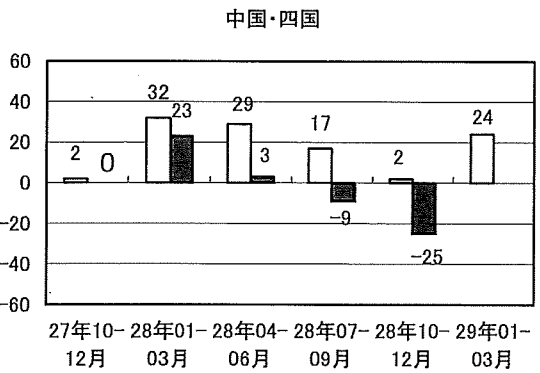
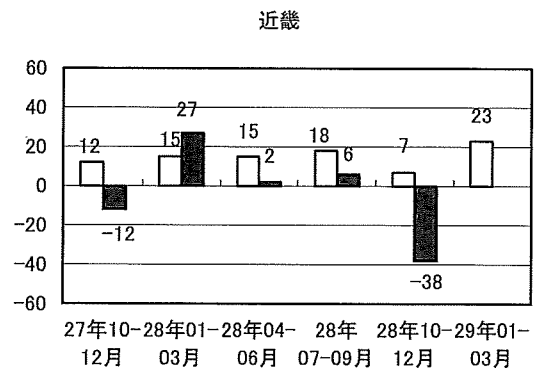
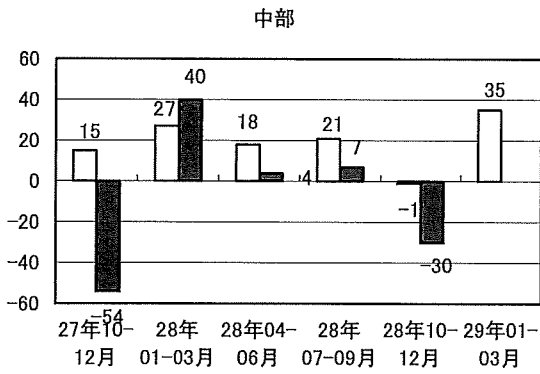
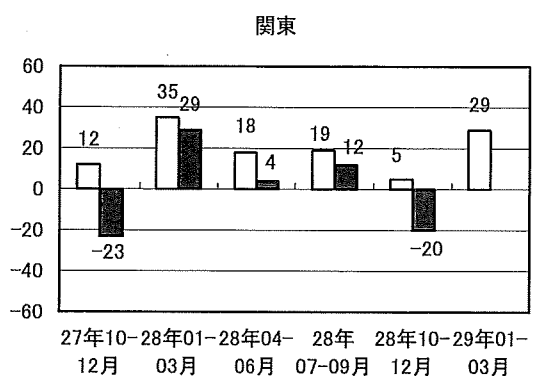
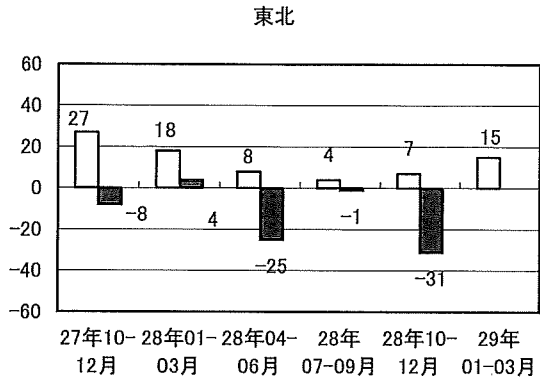
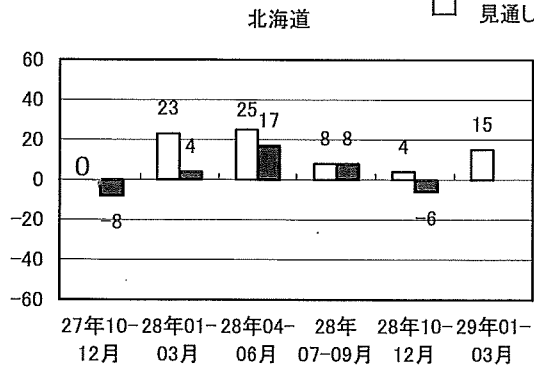
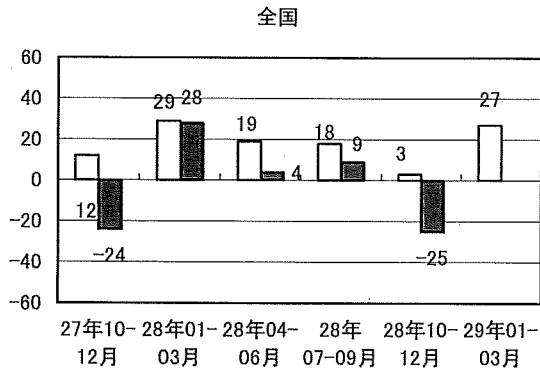
平成28年10～12月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『増加』が（14%→27%）と増加した。エリア別でも『増加』が、北海道の（0→41%）、東北の（9%→43%）、九州の（8%→36%）となるなど、この項目においても全エリアで増加したが、近畿は、『減少』も（6%→9%）に微増した。

#### （4）消費者の購買意欲

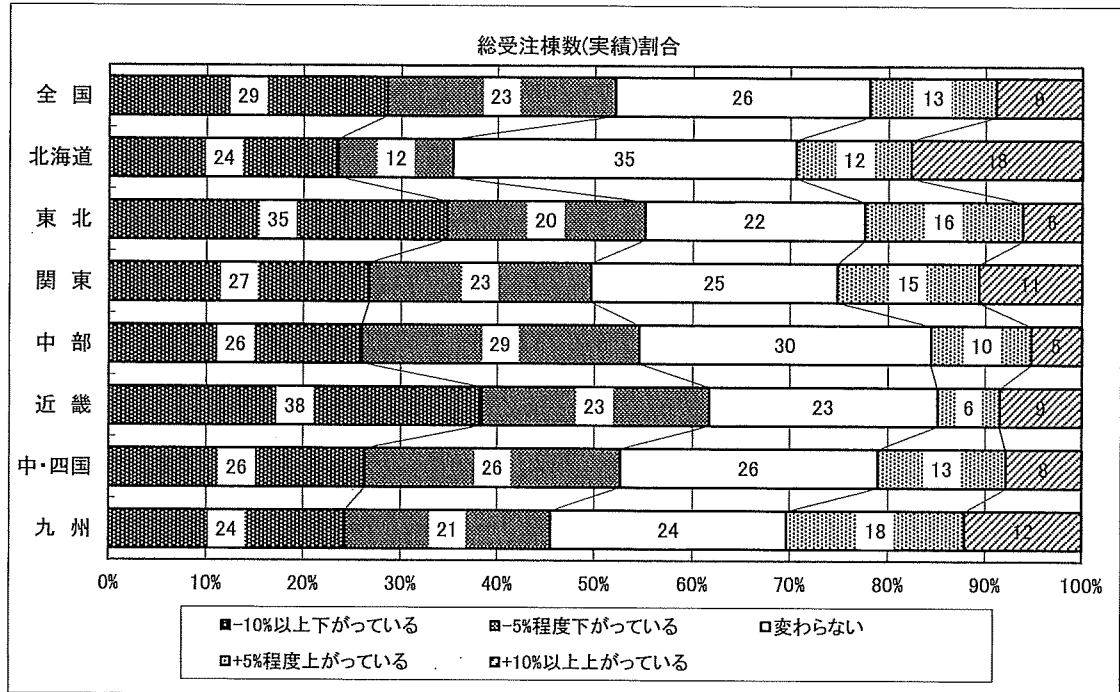
平成28年10～12月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『増加』が（11%→24%）と増加し、『減少』も（17%→9%）となり、前四半期と比べ回復した。エリア別でも、東北の『増加』が（6%→33%）、近畿が（9%→34%）を筆頭に全エリアで『増加』となった。『減少』も、東北の（40%→8%）、北海道の（23%→6%）など、ほぼ全エリアで購買意欲の増加がみられるという明るい材料であった。

住団連 住宅業況調査 平成28年度第4回調査結果(平成29年1月調査)  
戸建注文住宅受注棟数指数

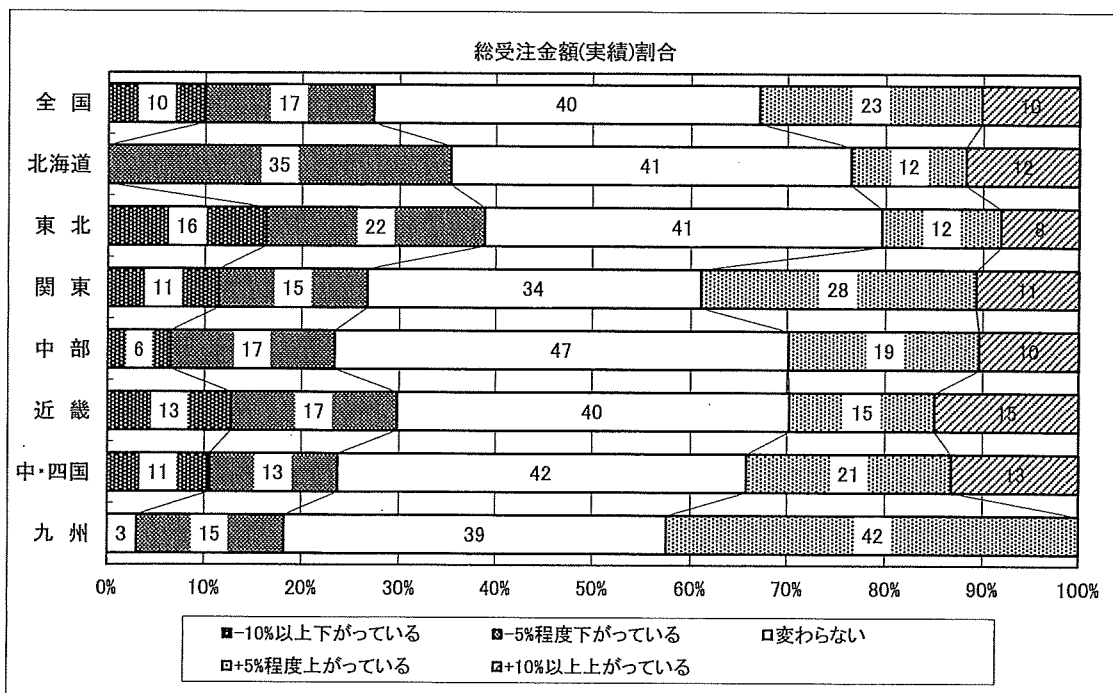
■ 実績  
□ 見通し



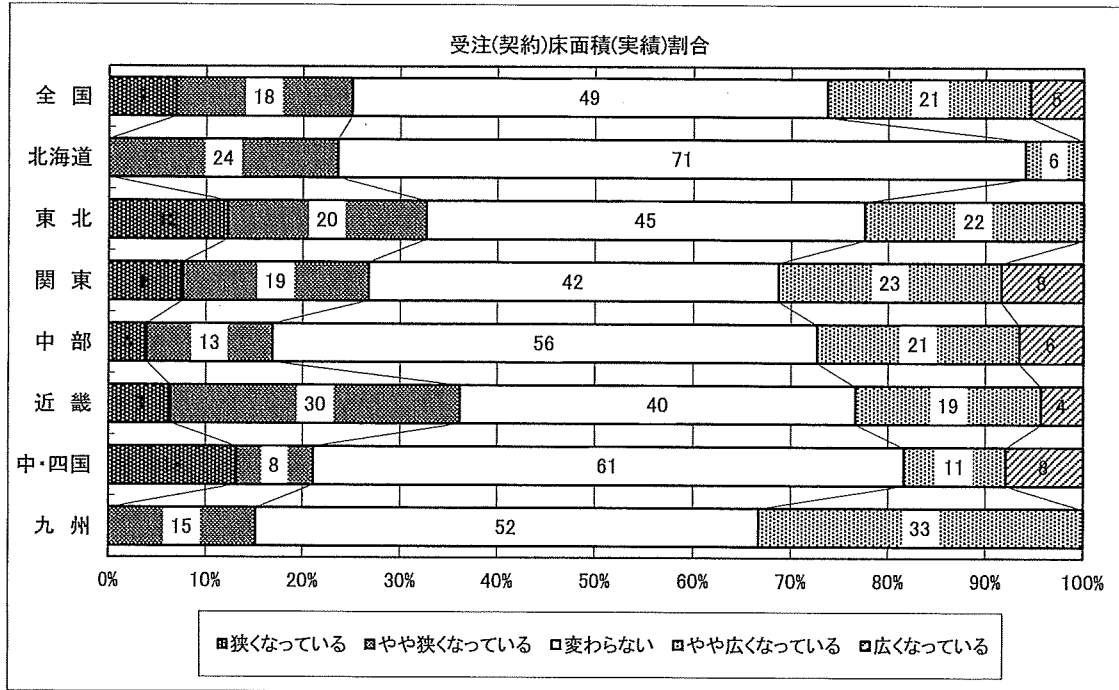
### 戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



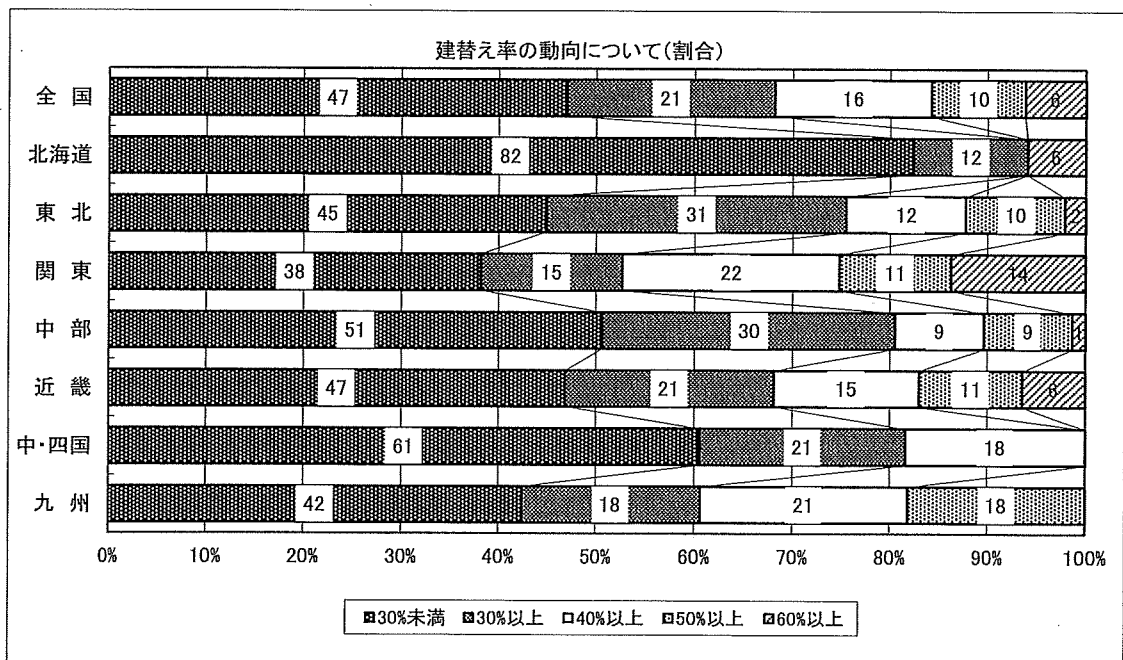
### 戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



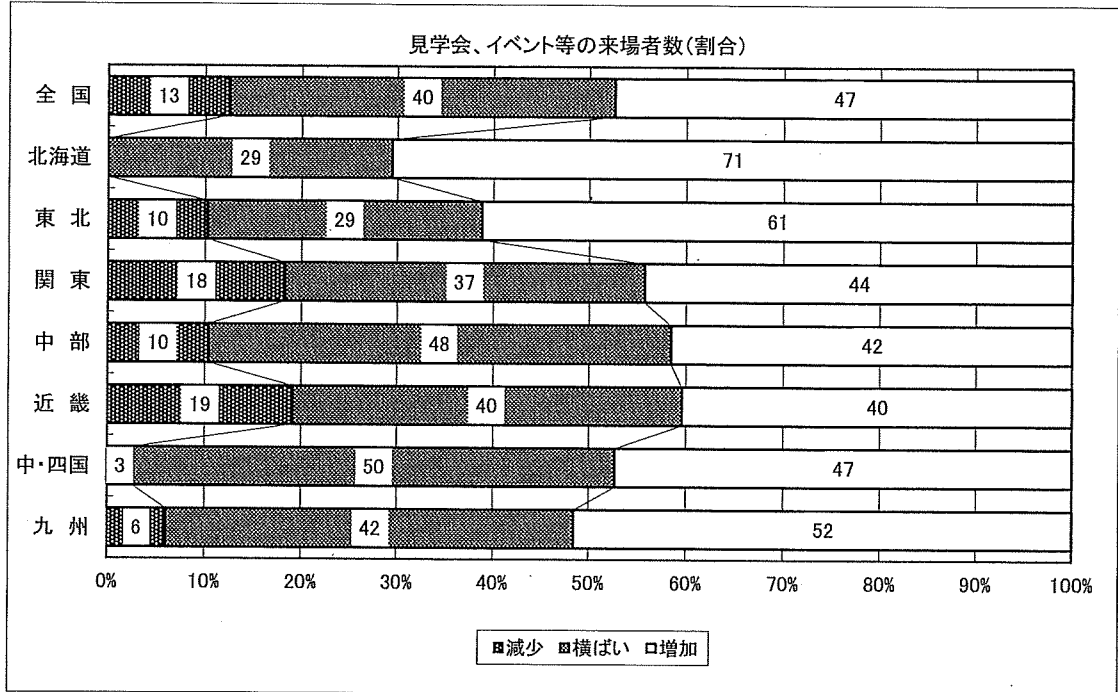
## 戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



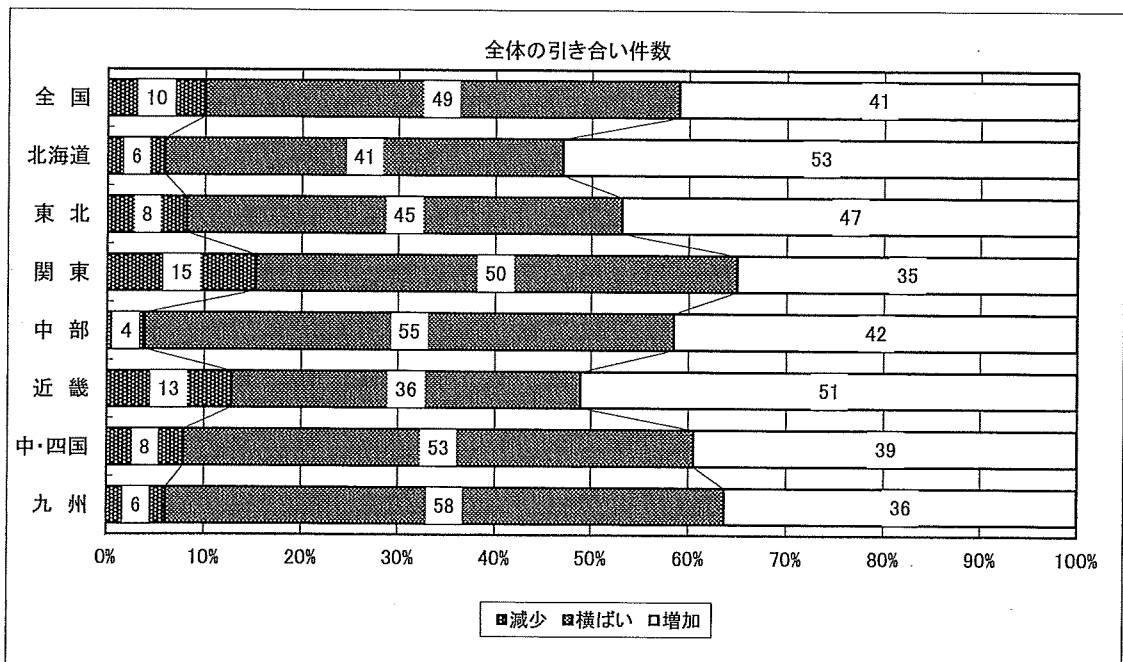
## 戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



## 見学会、イベント等の来場者数割合

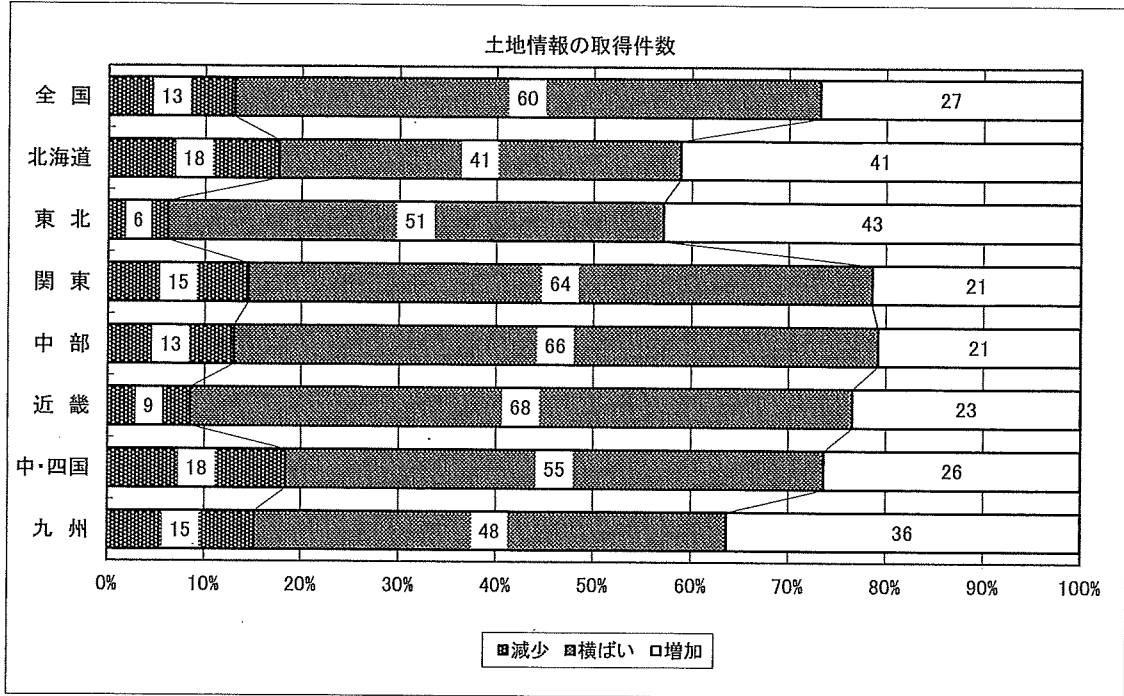


## 全体の引き合い件数割合

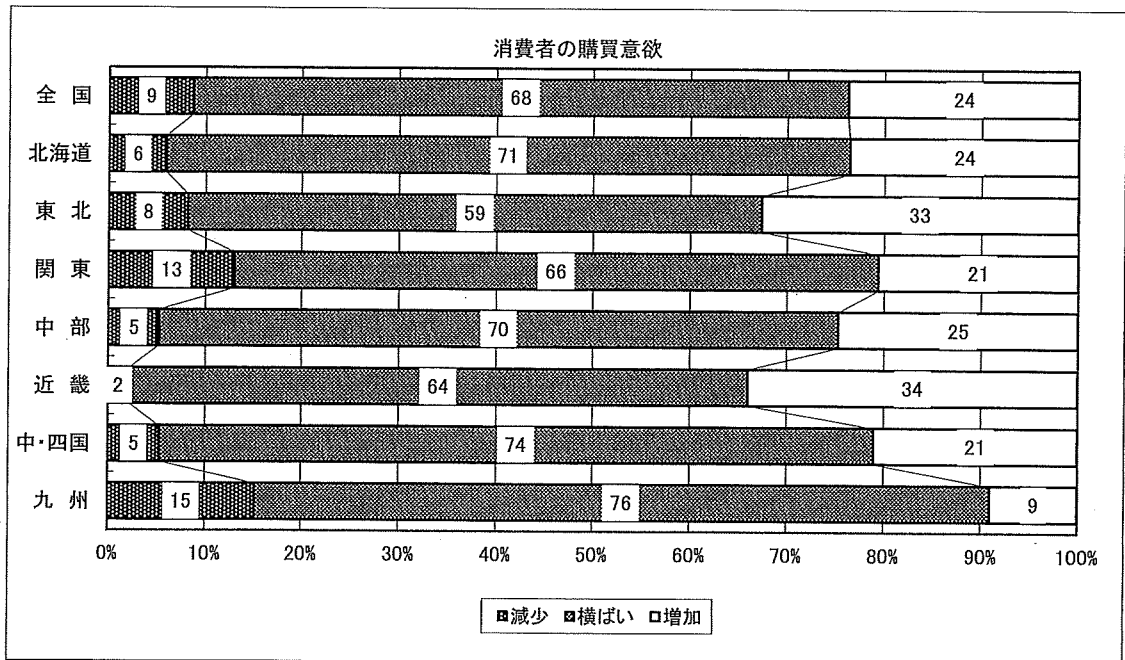




## 土地情報の取得件数



## 消費者の購買意欲



## ◇「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10～12月の受注実績は、同7～9月（以下、前四半期）比で、前四半期予測の（総受注戸数 +6ポイント、総受注金額 +13ポイント）に対し、全国平均では総受注戸数は  $\Delta 15$ ポイント、総受注金額は  $\Delta 11$ ポイント

と、いずれも前回調査時のプラスから再度マイナスに転じた。（前四半期の実績は、総受注戸数 +8、総受注金額 +9。）

エリア別の受注棟数では、中部と近畿が（ $\Delta 20$ ）、北海道の（ $\Delta 17$ ）、九州の（ $\Delta 15$ ）、関東の（ $\Delta 14$ ）と、全国すべてのエリアでマイナスとなった。受注金額は、東北の『5%程度～10%以上上がっている』が（8%→33%）、近畿が（16%→20%）と増加したが、他のエリアでは受注金額も減少した。

#### 【2】見通し（予測）

平成29年1～3月の見通しは、平成28年10～12月の実績に対し、全国平均では総受注戸数 +16ポイント、総受注金額 +11ポイント

となり、棟数に関しては高い回復成長予測をしている。

エリア別の受注戸数の予測は、関東が（+25）、近畿が（+20）、中部も（+18）など、全エリアでプラス予測をしている。受注金額の全国平均予測に関しては、ここ三四半期ほど大きな変化はない。

### 2. 一戸当り床面積（実績）の動向指数

平成28年10～12月の実績は、前四半期に予測した（+6ポイント）には届かなかったものの、全国平均で +3ポイントとなり、プラスを継続した。（前四半期実績は +8。）エリア別では、前四半期と比較し、『やや広くなっている・広がっている』の割合が増えたところはなかったが、『やや狭くなっている・狭くなっている』の割合が、九州で（27%→0%）、中国・四国が（16%→6%）、中部が（24%→12%）と減った事で全国平均がプラスとなった。

### 3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

平成28年10～12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。全国平均では、『かなり強い・強い』が（17%→17%）と同数、『やや弱い・弱い』も（25%→27%）と同等となり、全国的には、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。

エリア別では、近畿の『やや弱い・弱い』が（42%→13%）、『かなり強い・強い』が（11%→20%）と改善したが、中国・四国と九州エリアの供給意欲は逆に減衰した。

#### 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10～12月の実績は、前四半期に比べて全国平均では、『増加』が（14%→12%）、減少が（18%→23%）なり、来場者数は若干減少した。

エリア別では、九州の『増加』が、（27%→0%）、『減少』が、東北で（25%→40%）、中部で（3%→20%）、近畿で（16%→27%）と、関東をのぞき、他の全てのエリアで減少傾向となり、戸建注文住宅とは対照的な結果となった。

##### (2) 全体の引き合い件数

平成28年10～12月の実績は、前四半期に比べて全国平均では、『増加』が（13%→10%）に微減した。

エリア別では、『増加』が、九州で（27%→0%）、中国・四国も（8%→0%）となったが、『減少』も、九州で（27%→8%）、中国・四国で（32%→18%）等が大きな変化であった。

##### (3) 低層賃貸住宅市場の空室率

平成28年10～12月の実績は、前四半期に比べて全国平均では、『減少』が（10%→4%）に減少したが、『増加』も（13%→19%）に増加した。

エリア別では、東北、関東、中部、近畿、中国・四国 で空室率が増加し、堅調な業績が続く低層賃貸住宅市場に、不安材料が生じている。

##### (4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

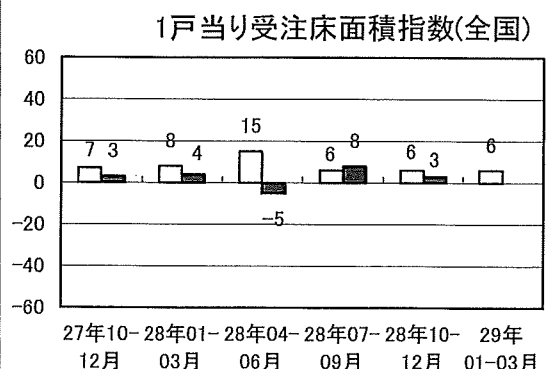
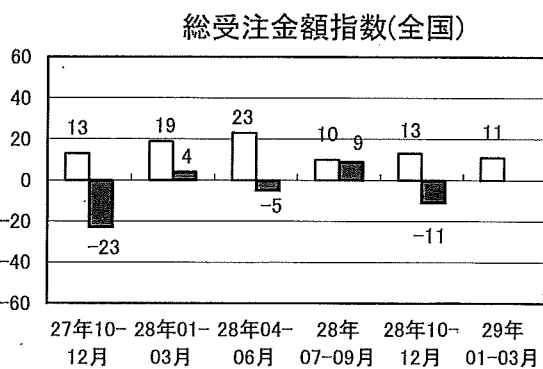
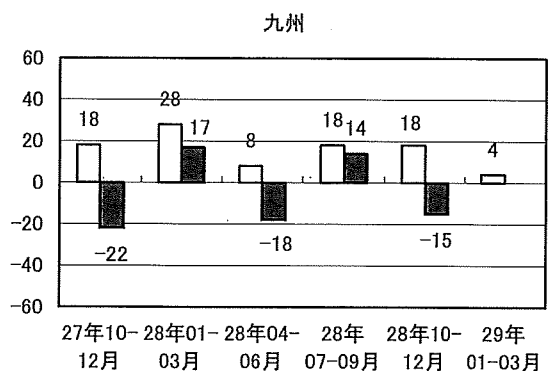
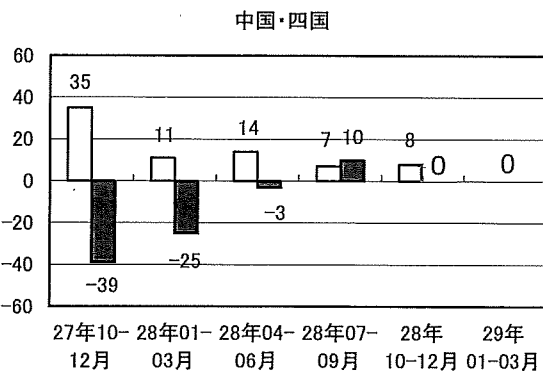
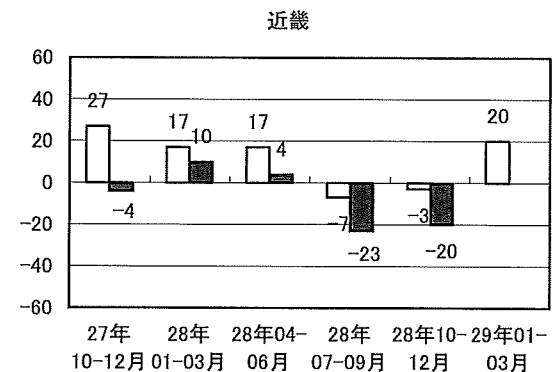
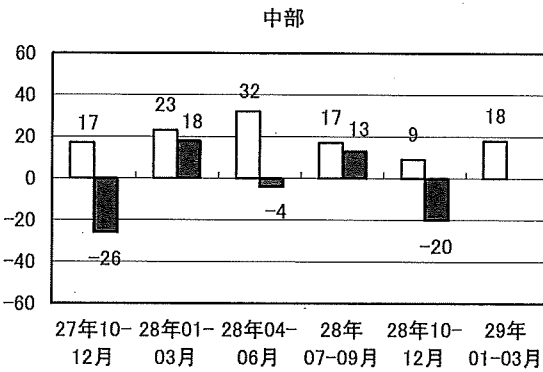
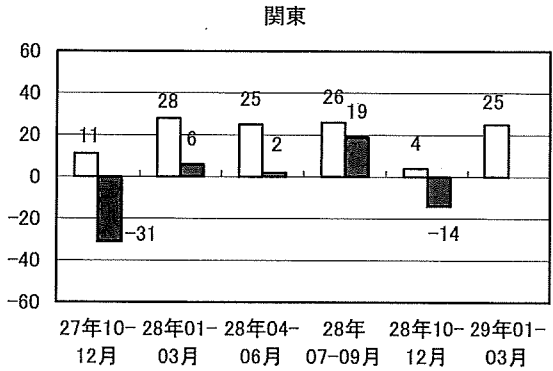
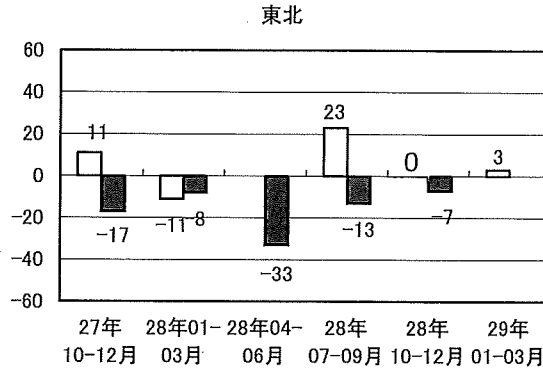
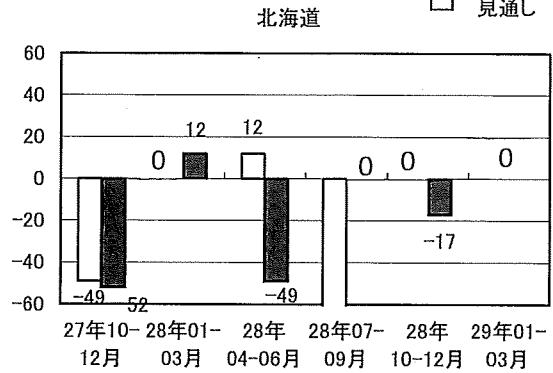
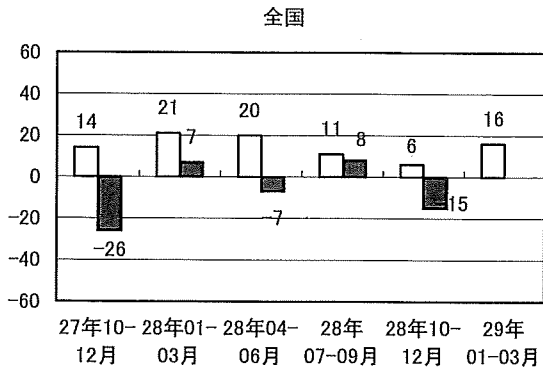
平成28年10～12月の実績は、前四半期に比べて全国平均では、『増加』が（37%→20%）、『減少』が（3%→14%）と悪化した。

エリア別でも、ほぼ全てのエリアで『減少』が大幅に増加し、現場は金融機関の消極性を感じている。

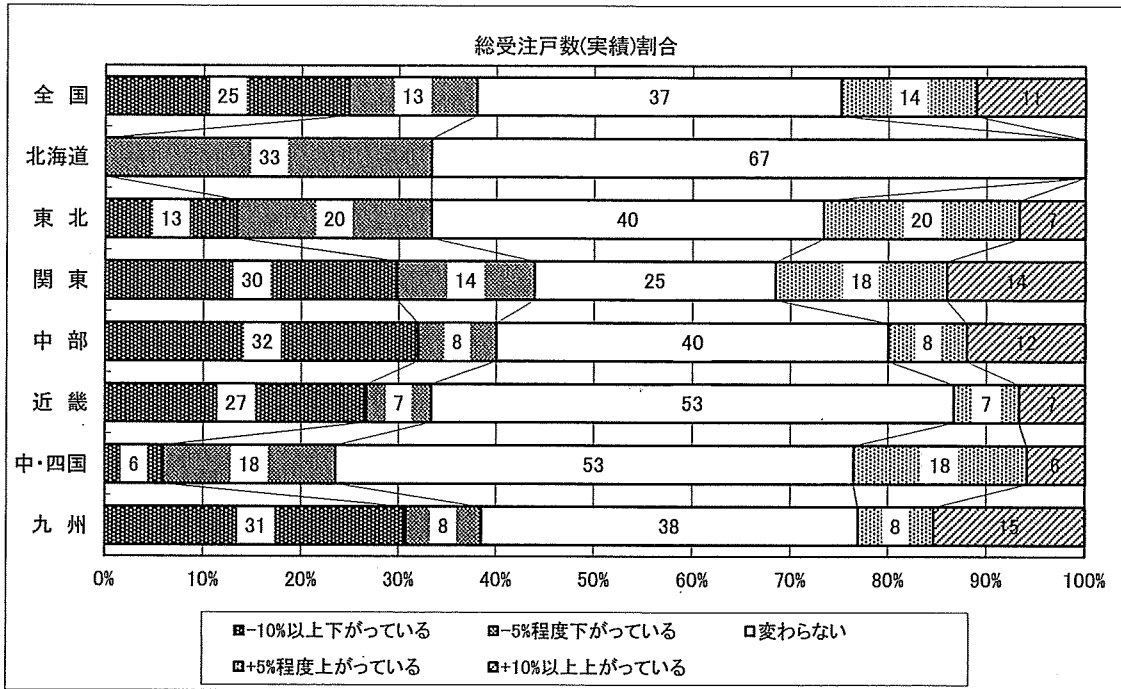
以 上

住団連 住宅業況調査 平成28年度第4回調査結果(平成29年1月調査)  
低層賃貸住宅受注戸数指数

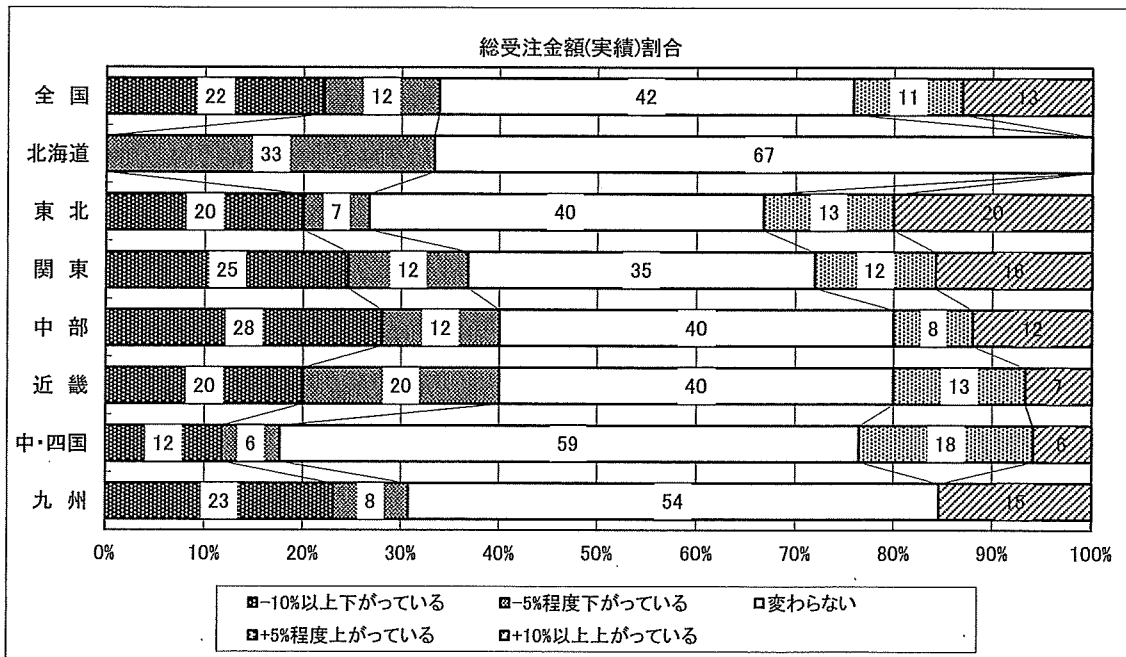
■ 実績  
□ 見通し



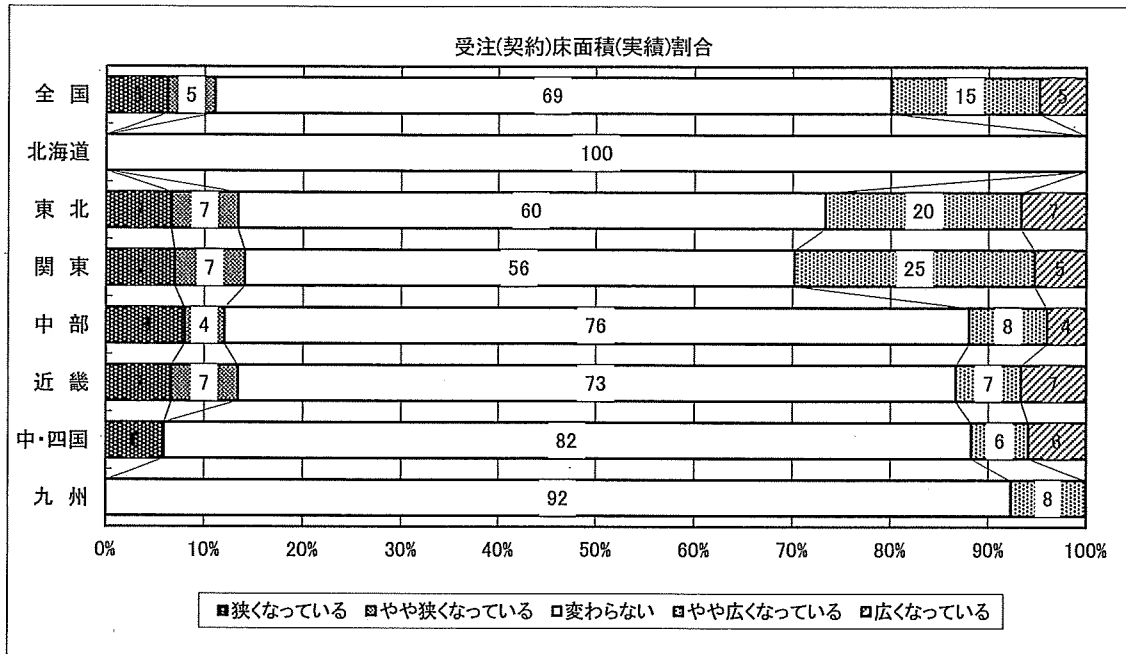
### 賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



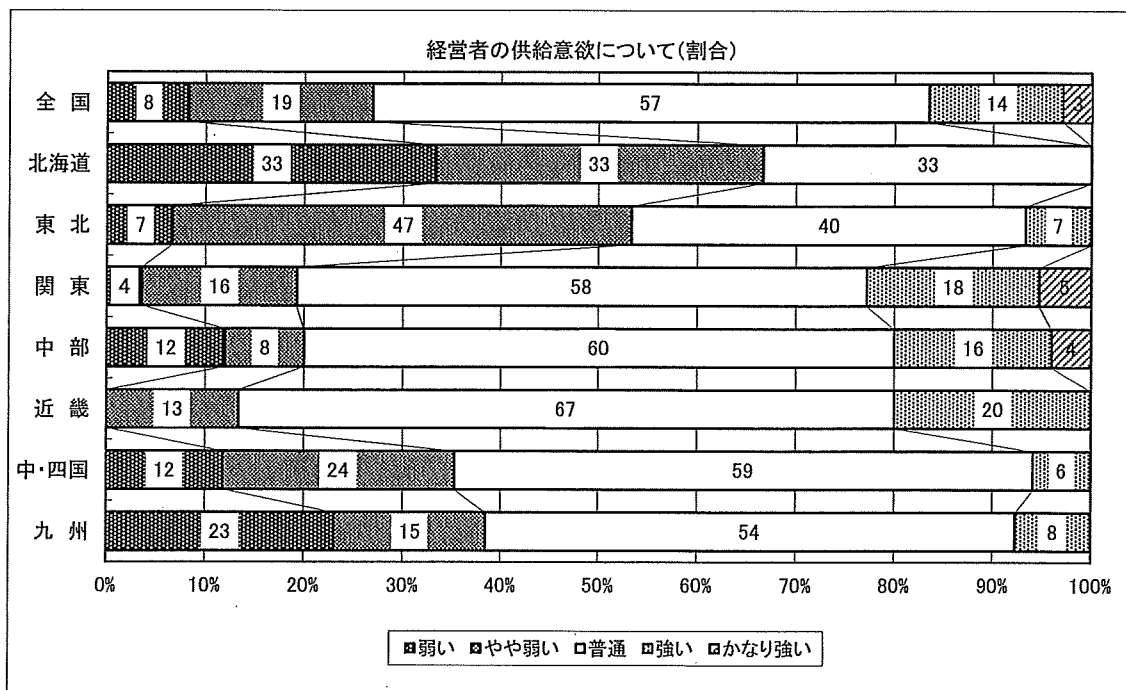
### 賃貸住宅総受注金額(実績)割合



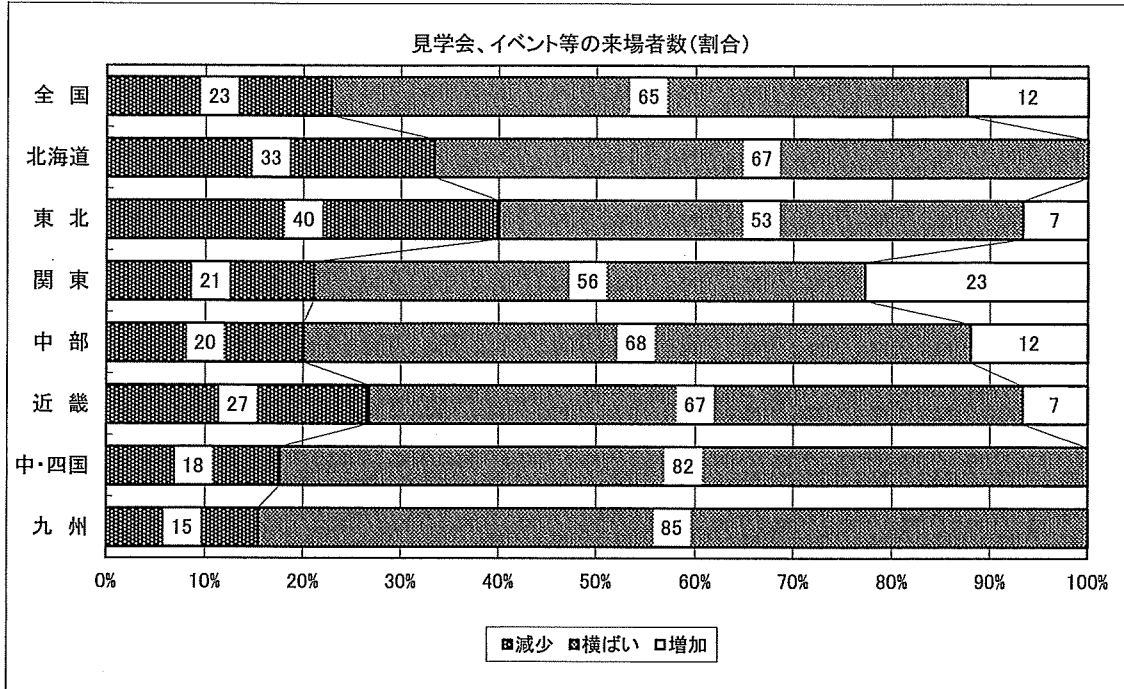
### 賃貸住宅受注床面積(実績)割合



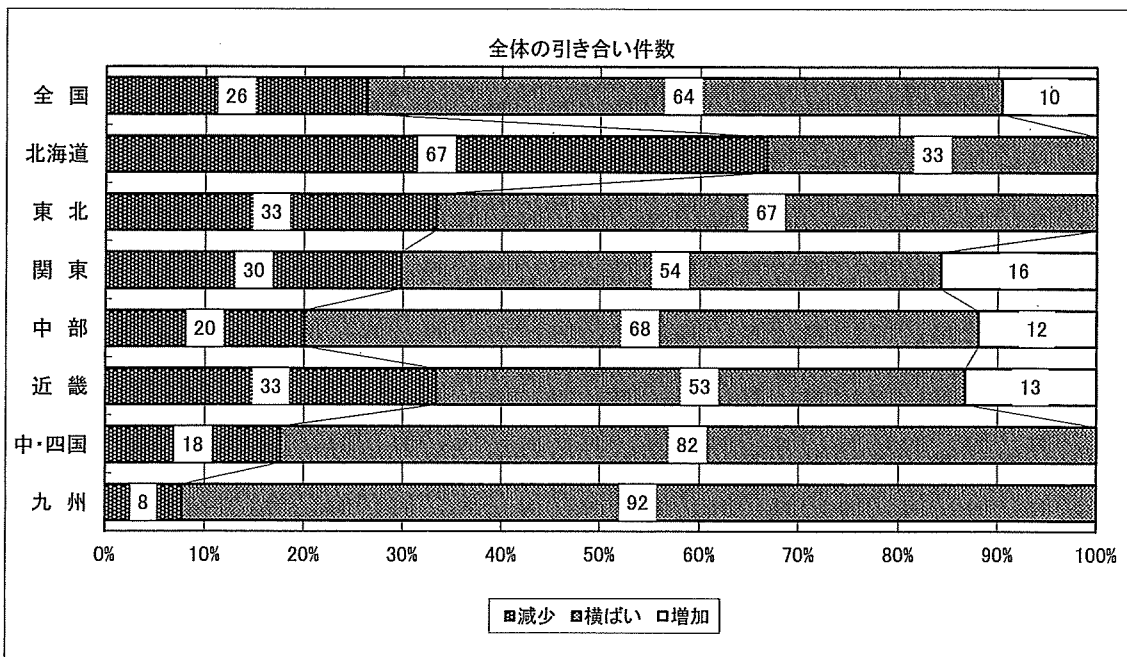
### 賃貸住宅経営者の供給意欲について



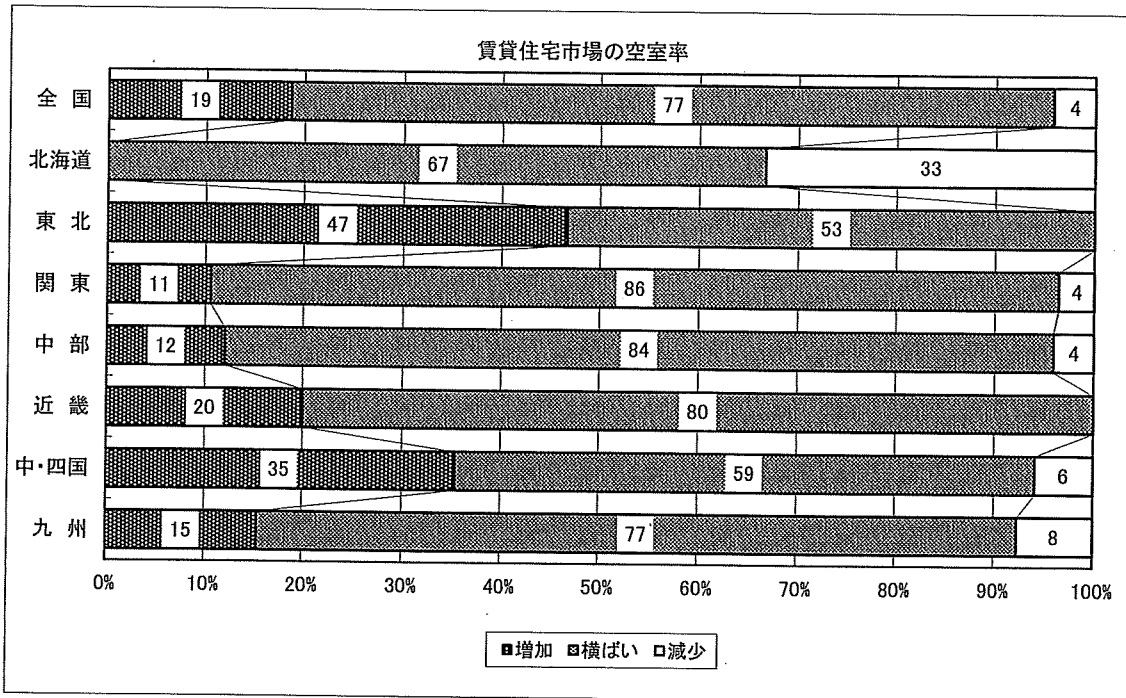
## 見学会、イベント等の来場者数割合



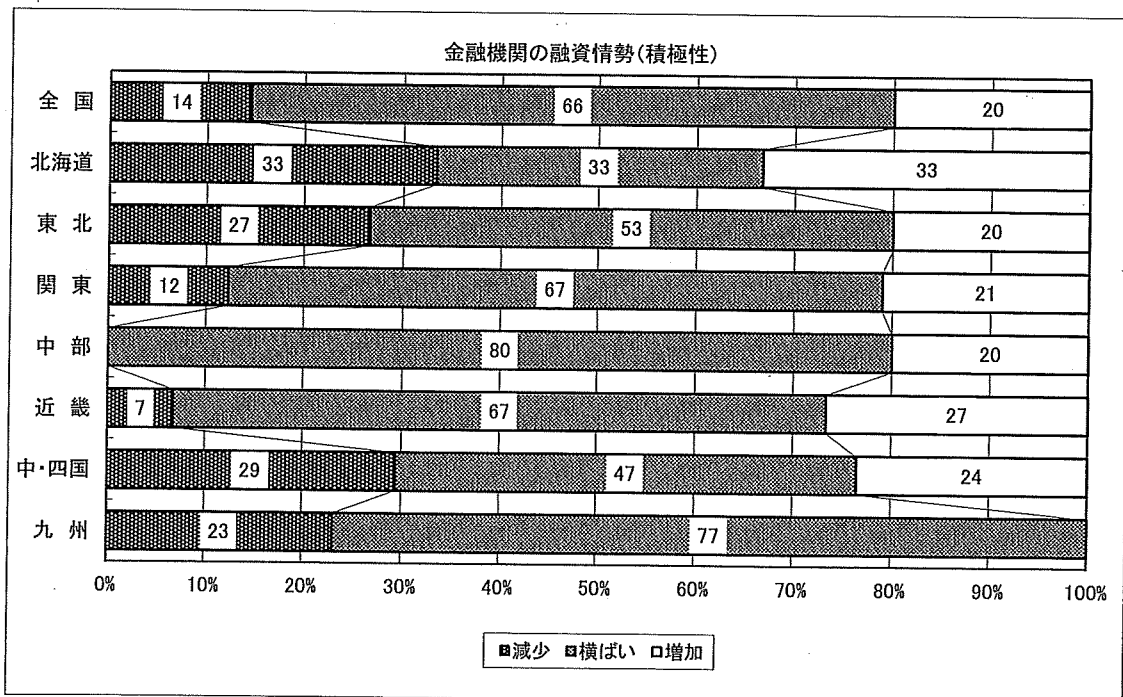
## 全体の引き合い件数割合



## 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29年2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](mailto:sumai@JUDANREN.or.jp)

この資料に関するお問い合わせ先