

# 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1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29年度第1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4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. 低層賃貸住宅市場動向について
  - (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204である。

＝各エリアのサンプル数＝

「戸建注文住宅」

北海道	16件
東北	30件
関東	132件
中部	70件
近畿	59件
中国・四国	40件
九州	45件

「低層賃貸住宅」

北海道	4件
東北	12件
関東	82件
中部	44件
近畿	21件
中国・四国	24件
九州	17件

## ◇「戸建注文住宅」

### 1. 対前四半期比 総受注棟数・金額の動向指数

#### 【1】実績

平成29年1～3月の受注実績指数は、平成28年10～12月（以下、前四半期）比で、前四半期予測の（総受注戸数 +27ポイント、総受注金額 +10ポイント）に対し、全国平均では

総受注棟数 +20ポイント、総受注金額 +10ポイント

となった。総受注金額指数は、予測ポイントと同数で5四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 △25、総受注金額 +4。）

エリア別の受注棟数指数は、前四半期実績が全エリアでマイナスであったが、今回は全エリアでプラスに回復した。内訳は、九州の（+33）を筆頭に、中部の（+26）、関東の（+22）、東北が（+19）、中国・四国が（+18）、北海道が（+16）と続いた。近畿もプラスではあるが、（+3）に留まった。

エリア別の受注金額では、『5～10%以上上がっている』の割合が、北海道で（前四半期の24%→57%）、東北が（20%→41%）、中部が（19%→38%）、近畿が（30%→45%）、関東が（39%→43%）と、それぞれ増加したが、九州は受注金額を下げた。

#### 【2】見通し（予測）

平成29年4～6月の見通し指数は、平成29年1～3月の実績に対し、全国平均では総受注棟数 +12ポイント、総受注金額 +9ポイントとなっている。

エリア別の受注棟数指数では、近畿が（+24）、中国・四国が（+15）、東北が（+13）、中部と九州が（+12）、関東が（+8）、北海道が（+3）と予測し、全エリアでプラスとなっている。

### 2. 一棟当りの床面積の動向指数

#### 【1】実績

平成29年1～3月の一棟あたりの床面積指数は、前四半期に予測した（+3ポイント）を上回り、全国平均で +4ポイントとなった。（前四半期の実績は、+1ポイント。）

エリア別では、『やや広がっている・広がっている』の割合が、北海道で（前四半期の6%→31%）、東北で（22%→41%）、近畿で（23%→38%）と増加したが、中部と九州は『やや狭くなっている、狭くなっている』の割合のほうが増加した。

#### 【2】見通し（予測）

平成29年4～6月の見通しは、全国平均で +3ポイントとなっている。

エリア別では、北海道、東北で『広くなりそう』の割合が減少、近畿、中国・四国、九州は増加し、見通しは西高東低の状況となっている。

### 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29年1～3月の戸建総受注棟数に占める、建替率の割合である。

平成29年1～3月の実績は、前四半期と比べて、全国平均では『50%以上』の割合が（16%→19%）に微増、『40%未満』は（68%→62%）に微減となり、建て替え率は若干増加した。

エリア別では、北海道、東北、近畿、中国・四国で『50%以上』の割合が、前四半期比9～16%増加し、『40%以下』は6～25%減少して、建替え率が増加した。今回の調査では、九州の建替え率が減少した。

### 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29年1～3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（47%→29%）、『減少』が（13%→20%）となり、来場者数は減少に反転した。

エリア別でも、『増加』の割合は、北海道で（前四半期の71%→13%）、中国・四国が（47%→22%）、九州が（52%→27%）、近畿が（40%→16%）となるなど、全行的に来場者数は減少したが、関東のみ横ばいの状況であった。

#### （2）引き合い件数

平成29年1～3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（41%→25%）、『減少』が（10%→18%）となり、引き合い件数も減少した。

エリア別でも、北海道の『増加』が（53%→19%）となったのを筆頭に、全エリアで『増加』の割合が減少し、『減少』の割合は全エリアで増加した。

#### （3）土地情報の取得件数

平成29年1～3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（27%→18%）、『減少』が（13%→22%）となり、土地情報の取得件数も減少した。

エリア別でも、九州の『増加』割合が（36%→16%）となるなど、全エリアで『増加』の割合が減少し、『減少』の割合は、中部の（13%→27%）となるなど、こちらは全エリアで減少割合が増加した。

#### （4）消費者の購買意欲

平成29年1～3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（24%→11%）と減少し、『減少』が（9%→16%）となり、購買意欲も減少したと見ている。

エリア別でも、近畿の『増加』割合の（34%→10%）を筆頭に、全エリアで『増加』の割合が減少し、『減少』の割合は、関東をのぞく全エリアで増加した。

## ◇「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29年1～3月の受注実績指数は、平成28年10月～12月（以下、前四半期）比で、前四半期予測の（総受注戸数 +16ポイント、総受注金額 +11ポイント）に対し、全国平均では

総受注戸数は △2ポイント、総受注金額は △3ポイント

と、前回調査時の指数から若干の回復を見せたが、いずれも2四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 △15、総受注金額 △11。）

エリア別の受注戸数指数は、北海道が（△25）、近畿が（△17）、中国・四国が（△15）、九州が（△6）となったが、東北、関東、中部は再度プラスに転じた。

エリア別の受注金額は、東北と中国・四国を除くエリアで『5～10%以上上がっている』の割合が2～9%微増し、『5～10%以上下がっている』の割合が、九州で（31%→18%）、中部で（40%→11%）に減少したが、近畿、中国・四国では、増加した。

#### 【2】見通し（予測）

平成29年4～6月の見通し指数は、平成29年1～3月の実績に対し、全国平均では総受注戸数 +8ポイント、総受注金額 +5ポイントとなっている。

エリア別の受注戸数指数では、北海道が（+25）、中部が（+19）と大幅増の予測を立てており、逆に、東北は（±0）、中国・四国は（△8）としている。北海道のプラス予測は1年ぶり。

### 2. 一戸当り床面積（実績）の動向指数

平成29年1～3月の床面積指数は、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 +4ポイントとなり、プラスを継続した。（前四半期実績は +3ポイント。）

エリア別では、『やや広がっている・広がっている』の割合が、中部、中国・四国、で大きく増加したが、関東では減少した。北海道、東北、九州では『広く…』『狭く…』の両方が増加し、各社の受注環境が異なっていたことが伺える。

### 3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

平成29年1～3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』の割合が（17%→13%）と微減、『やや弱い・弱い』が（27%→33%）と同等微増し、全国的には、賃貸住宅経営者の意欲度は、若干低下したと感じ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』の割合が（13%→43%）、中部が（20%→41%）と大きく増加し、他、関東、九州の意欲度も低下した。逆に『かなり強い・強い』の割合は、東北の（7%→25%）、中国・四国が（6%→17%）と改善が見られた

エリアもあった。

#### 4. 低層賃貸住宅市場動向について

##### (1) 見学会、イベント等への来場者数

平成29年1～3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（12%→11%）と微減、減少も（23%→21%）と微減し、来場者数に大きな変化はなかった。

エリア別では、関東の『増加』の割合が（23%→12%）に減少したが、中国・四国は（0%→17%）に増加した。他、『減少』の割合は、東北が（△40%→△25%）、中国・四国が（18%→8%）にそれぞれ回復したのが大きな変化であった。

##### (2) 全体の引き合い件数

平成29年1～3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（10%→12%）と微増、『減少』は同数で、引き合い件数に大きな変化はなかった。

エリア別の動きでは、中国・四国の『増加』の割合が（0%→17%）に回復し、九州は『減少』の割合が（8%→24%）に悪化したことが顕著な変化であった。

##### (3) 低層賃貸住宅市場の空室率

平成29年1～3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（4%→13%）となり、『増加』の割合も（19%→14%）に減少し、改善がみられた。

エリア別でも、全エリアで『減少』が対前四半期比 6%～15%増加し、『増加』も全エリアで 1%～22%減少した。

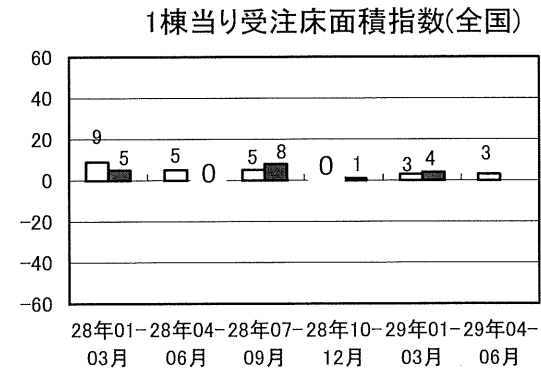
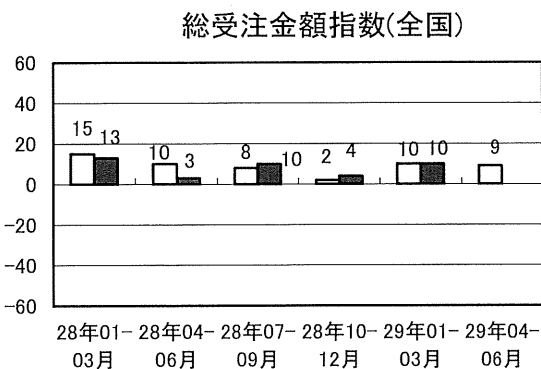
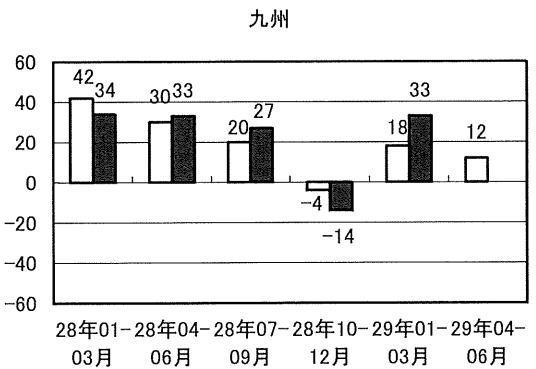
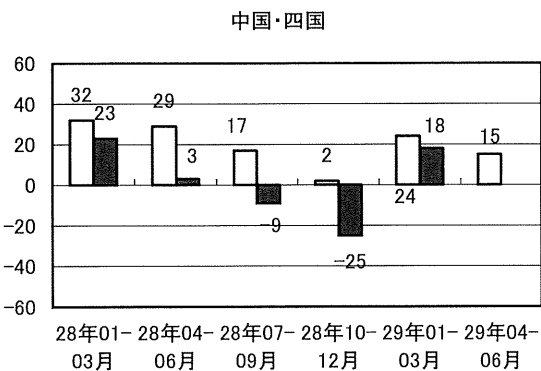
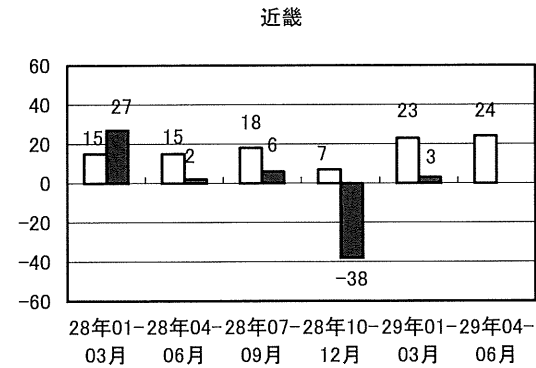
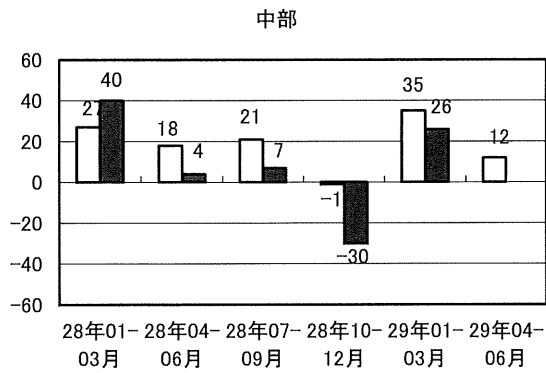
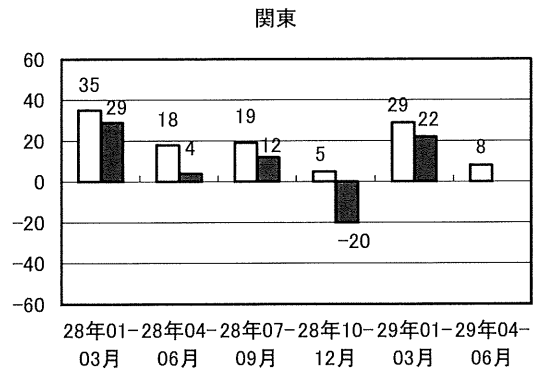
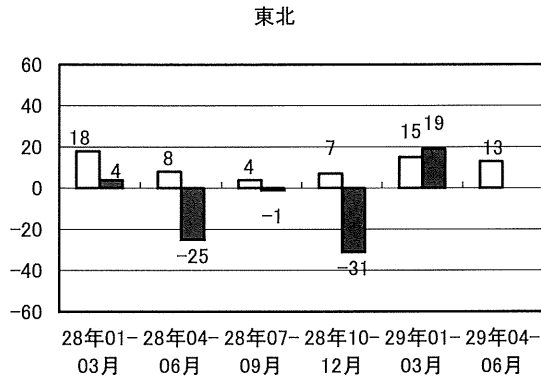
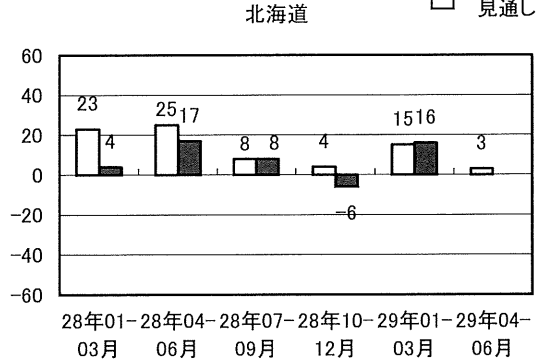
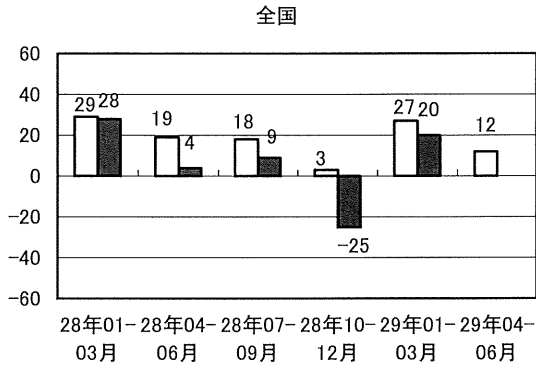
##### (4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

平成29年1～3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（20%→16%）に減少し、『減少』の割合は（14%→27%）となり悪化した。

エリア別の『増加』の割合は、東北、近畿、中国・四国で、それぞれ 12%～16%減少し、『減少』はほぼ全てのエリアで 1%～31%増加し、金融機関の消極性が前四半期から続いている。

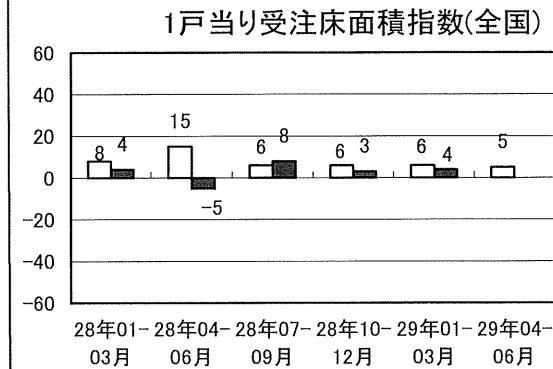
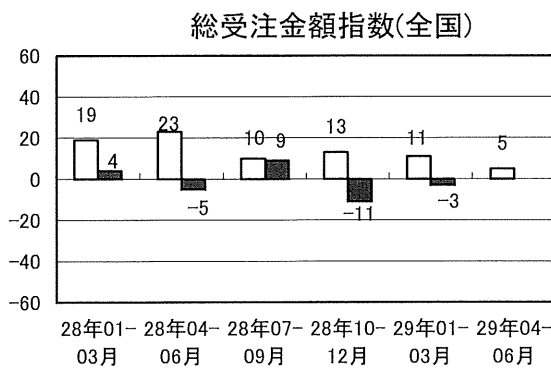
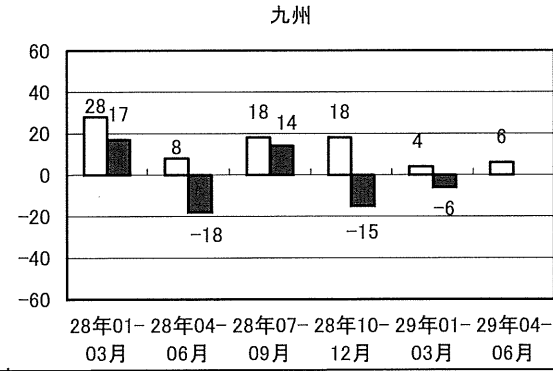
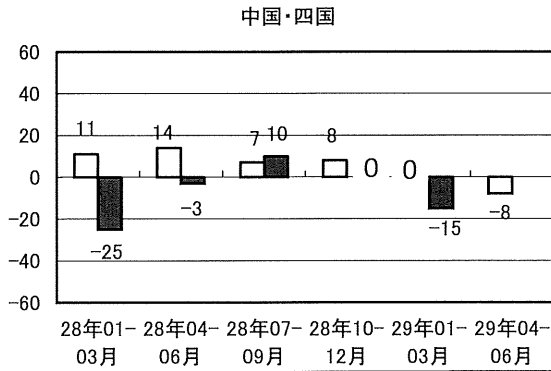
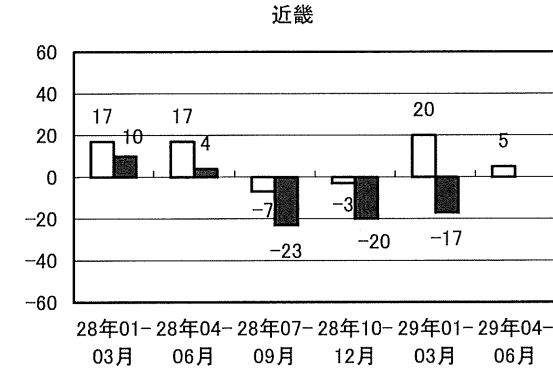
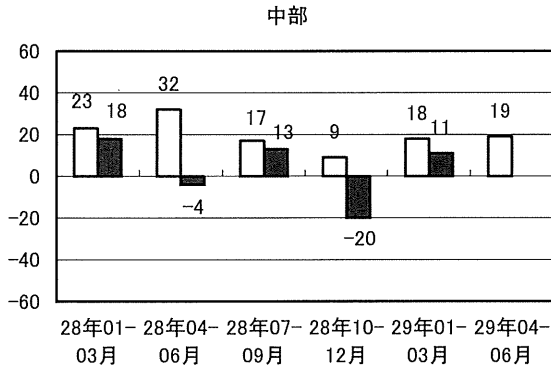
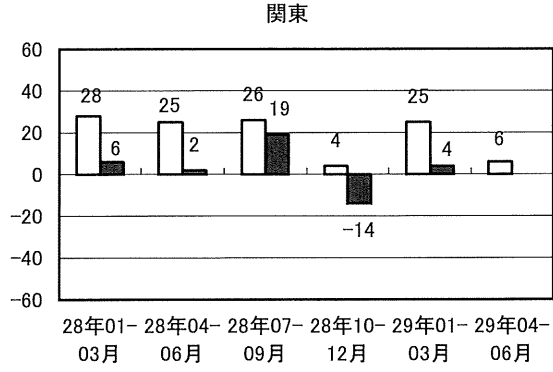
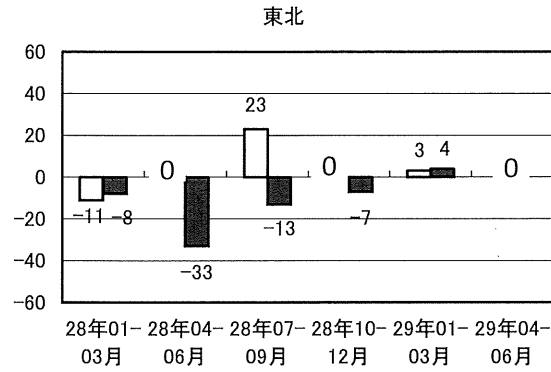
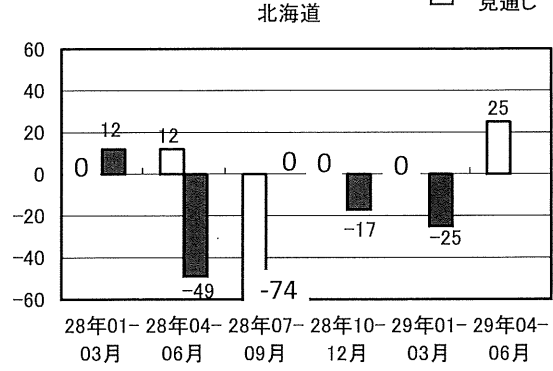
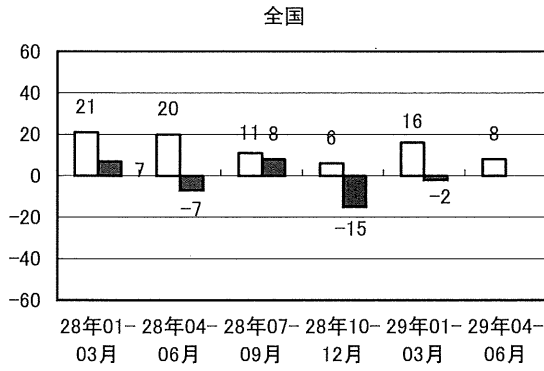
住団連 住宅業況調査 平成29年度第1回調査結果(平成29年4月調査)  
戸建注文住宅受注棟数指数

■ 実績  
□ 見通し



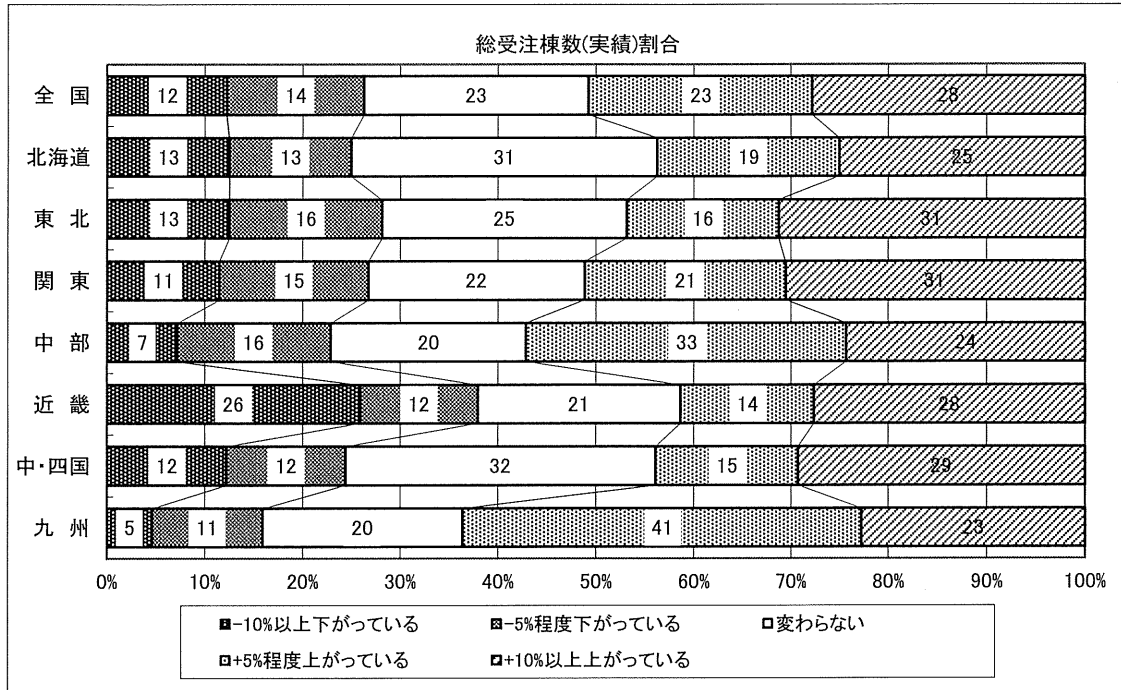
住団連 住宅業況調査 平成29年度第1回調査結果(平成29年4月調査)  
低層賃貸住宅受注戸数指数

■ 実績  
□ 見通し

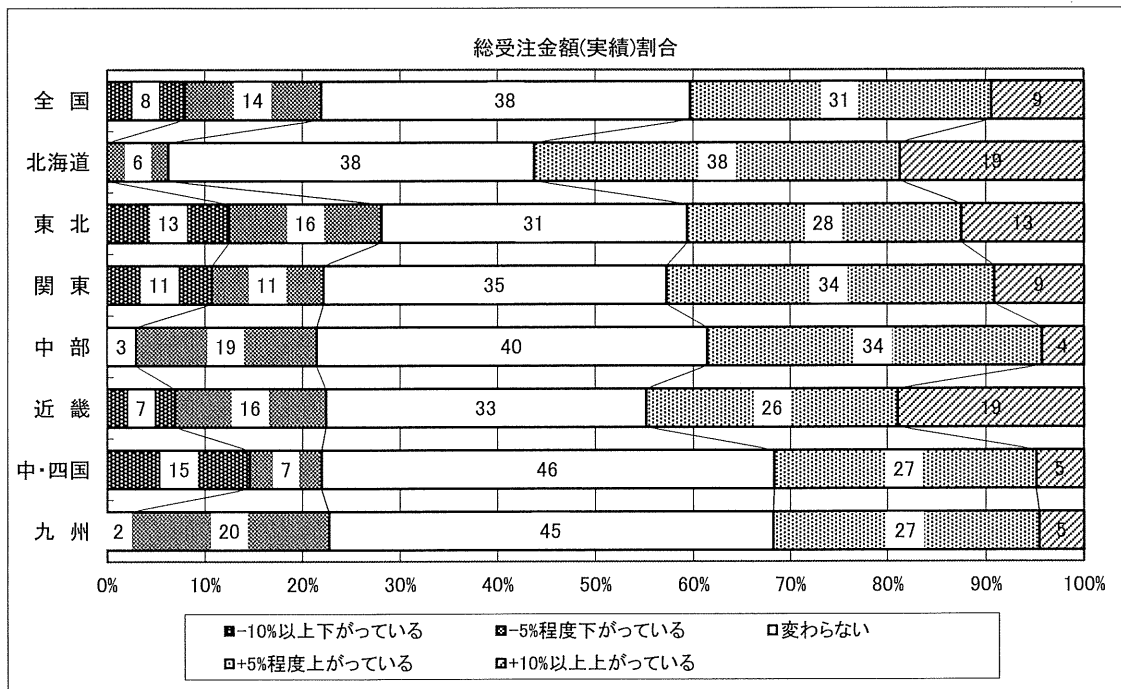




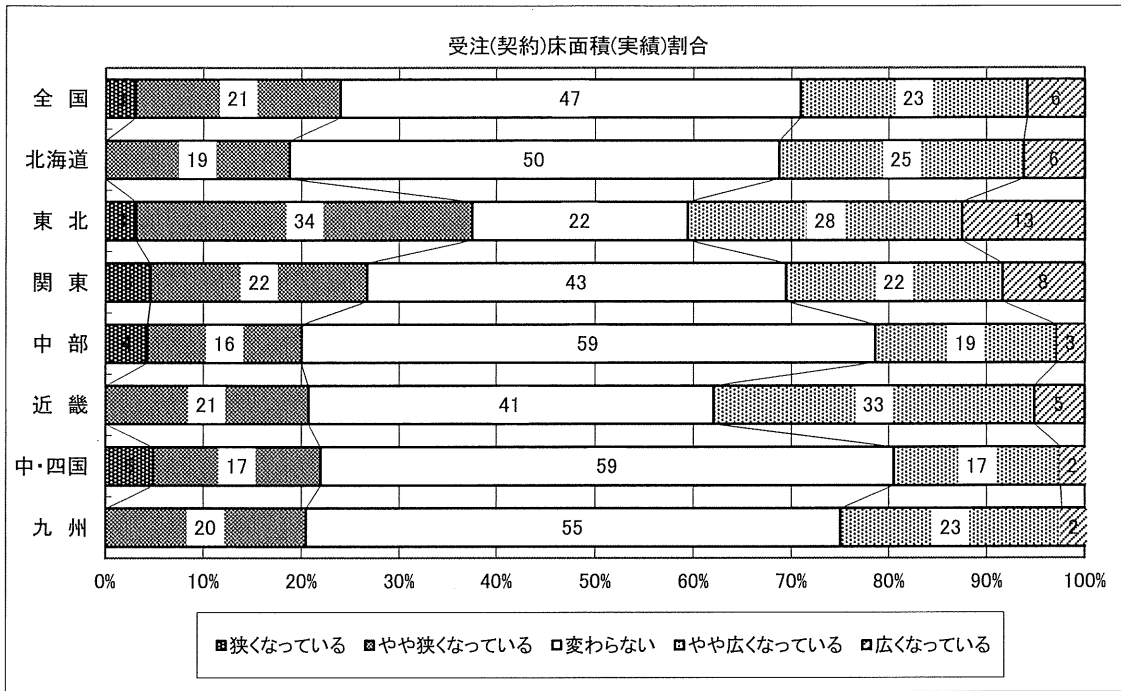
## 戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



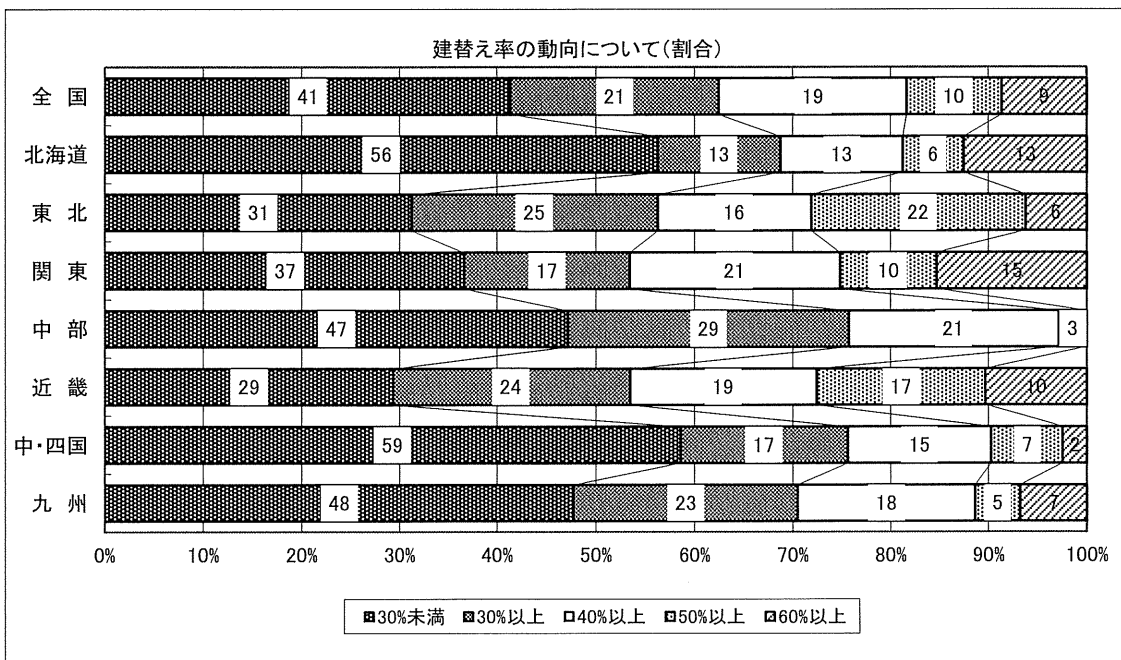
## 戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



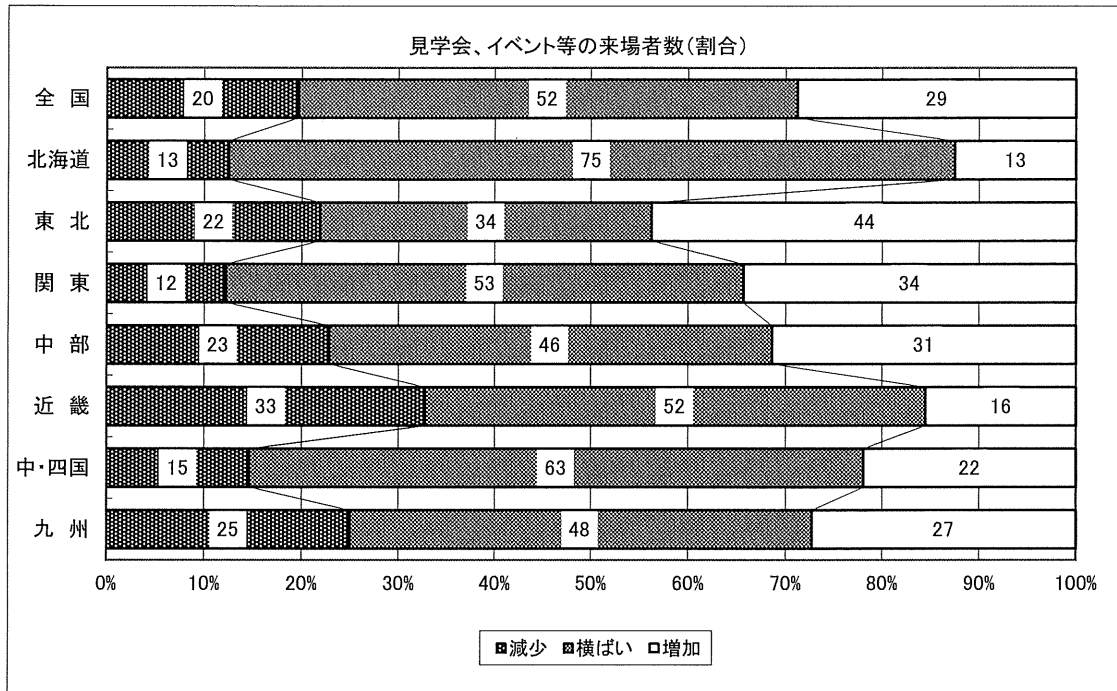
## 戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



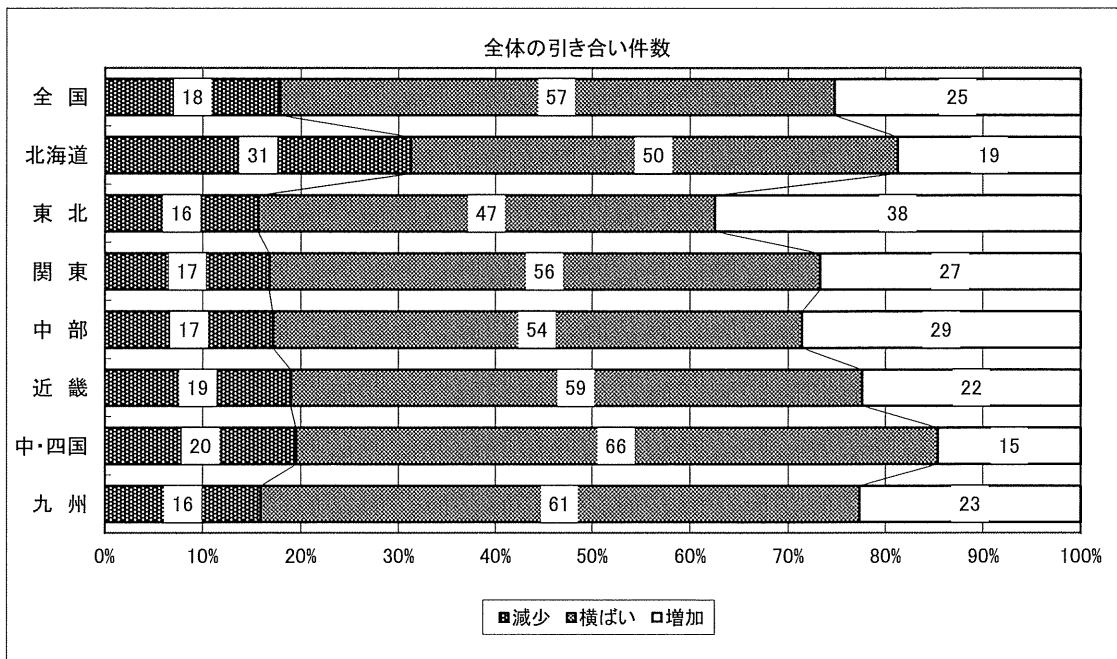
## 戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



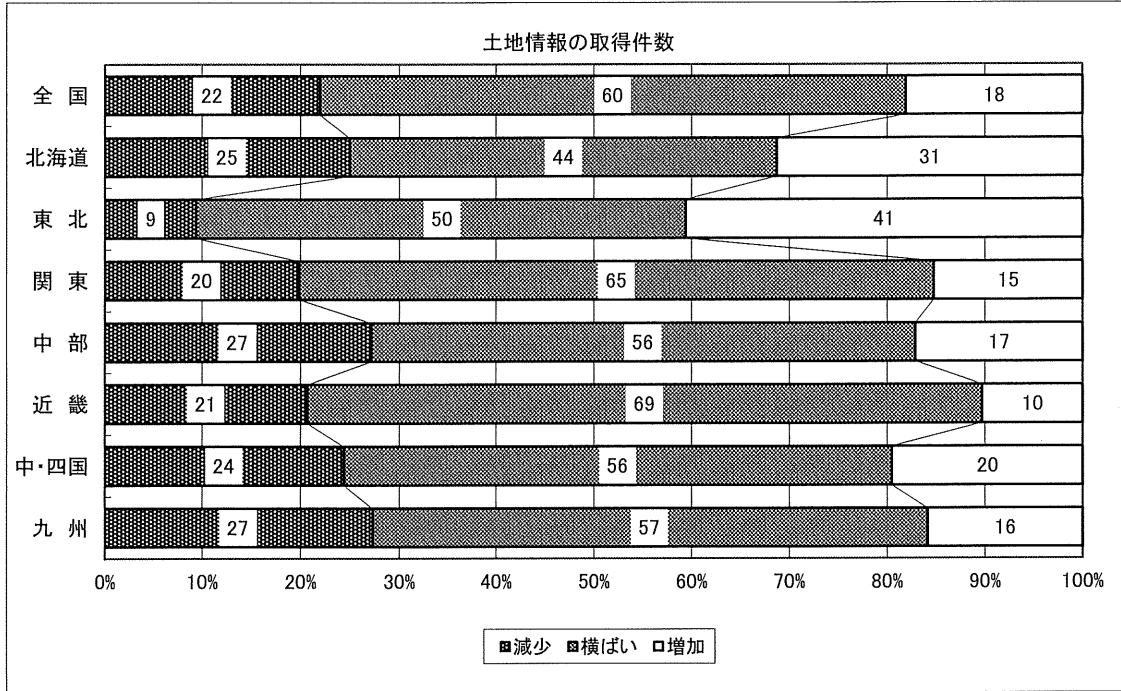
### 見学会、イベント等の来場者数割合



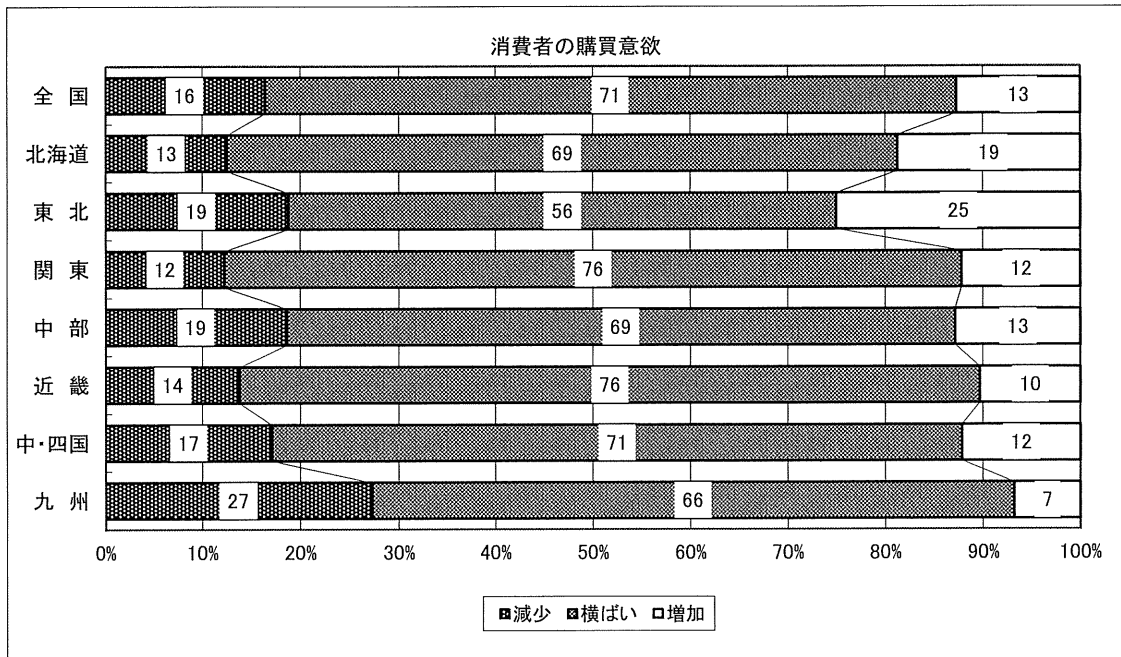
### 全体の引き合い件数割合



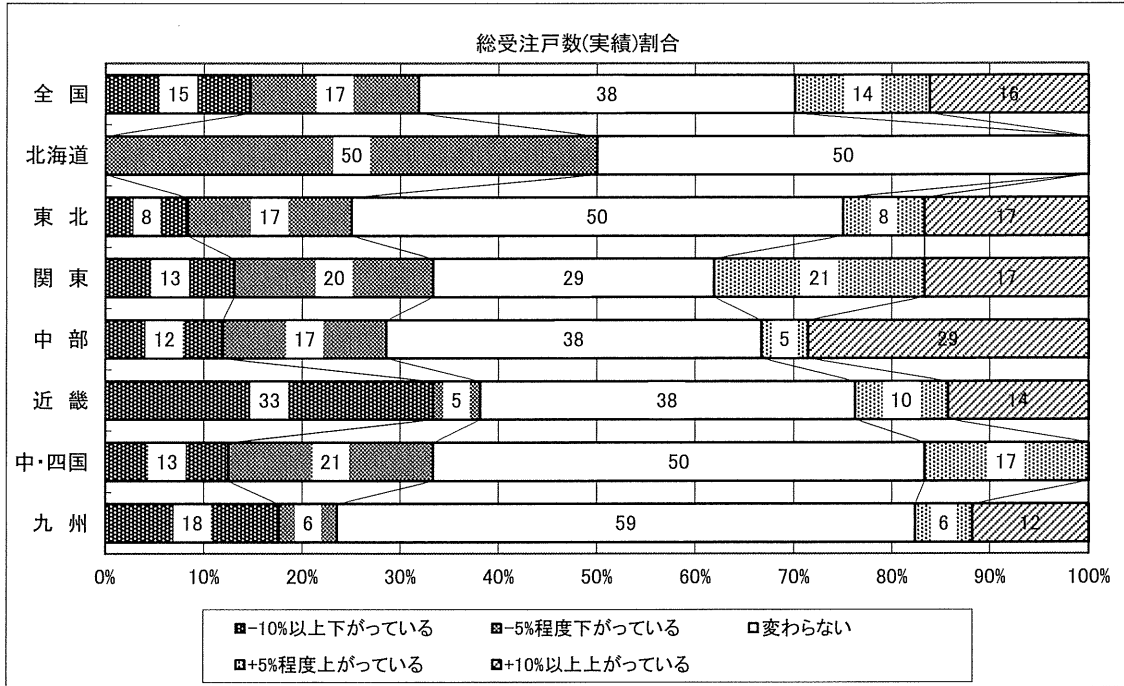
## 土地情報の取得件数



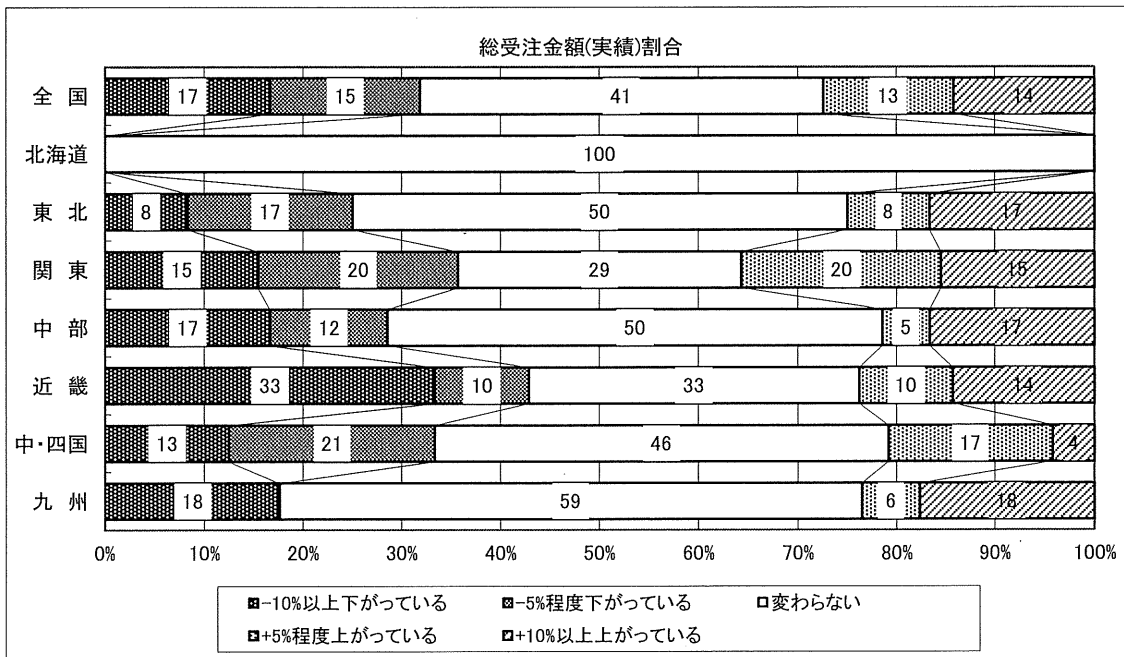
## 消費者の購買意欲



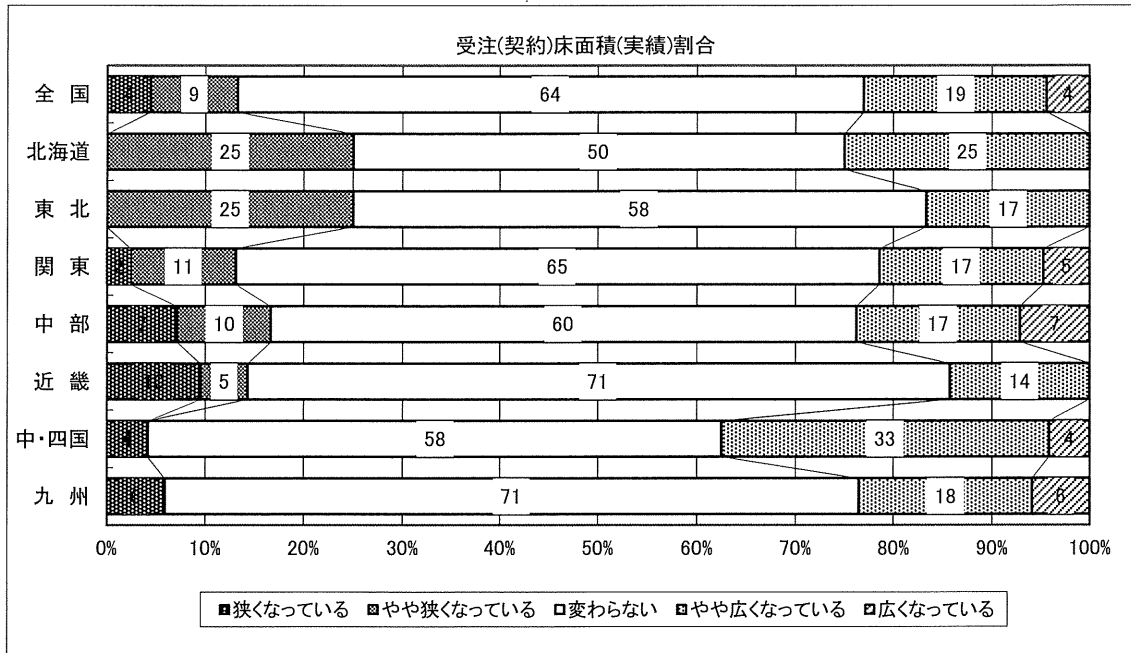
### 賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



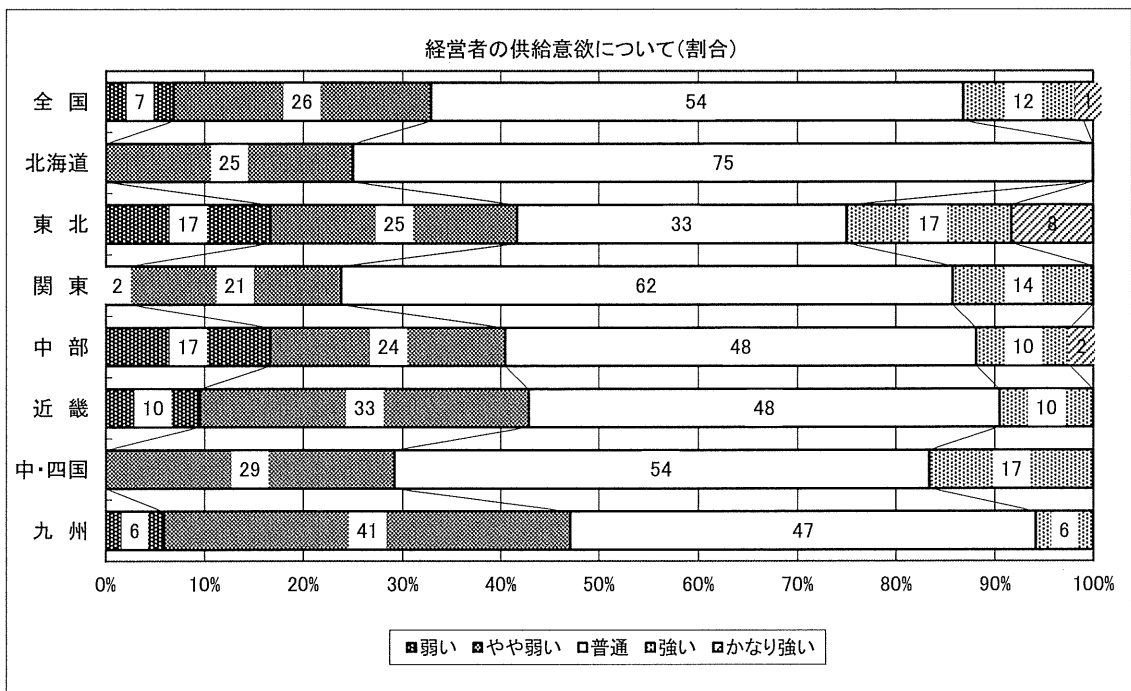
### 賃貸住宅総受注金額(実績)割合



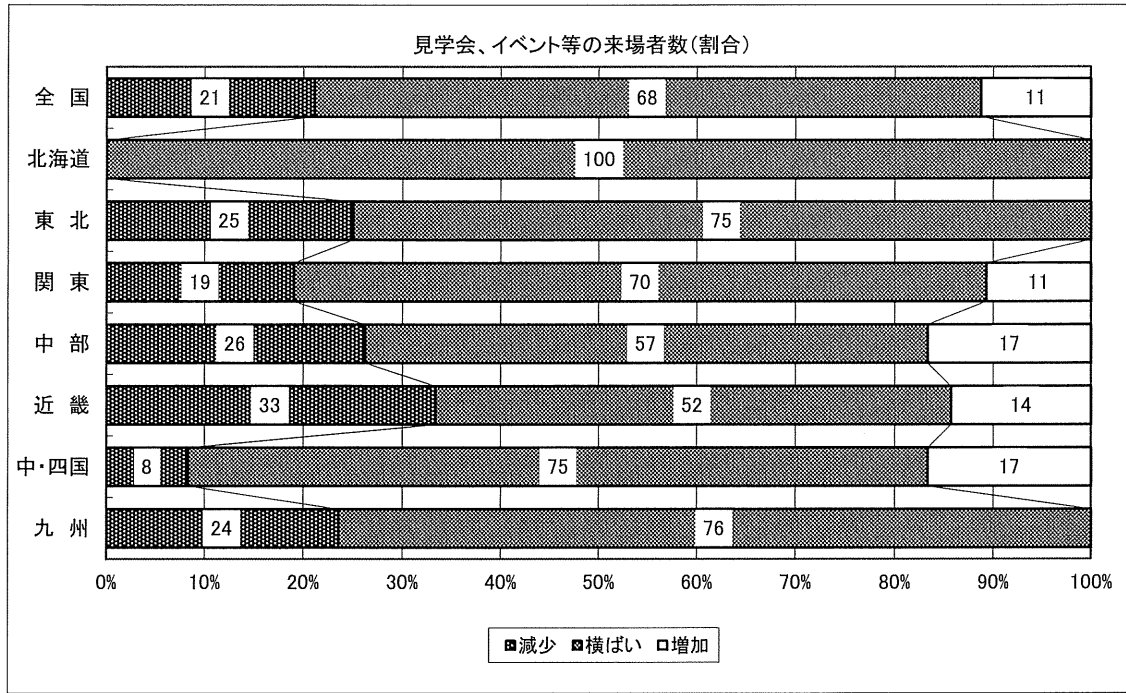
## 賃貸住宅受注床面積(実績)割合



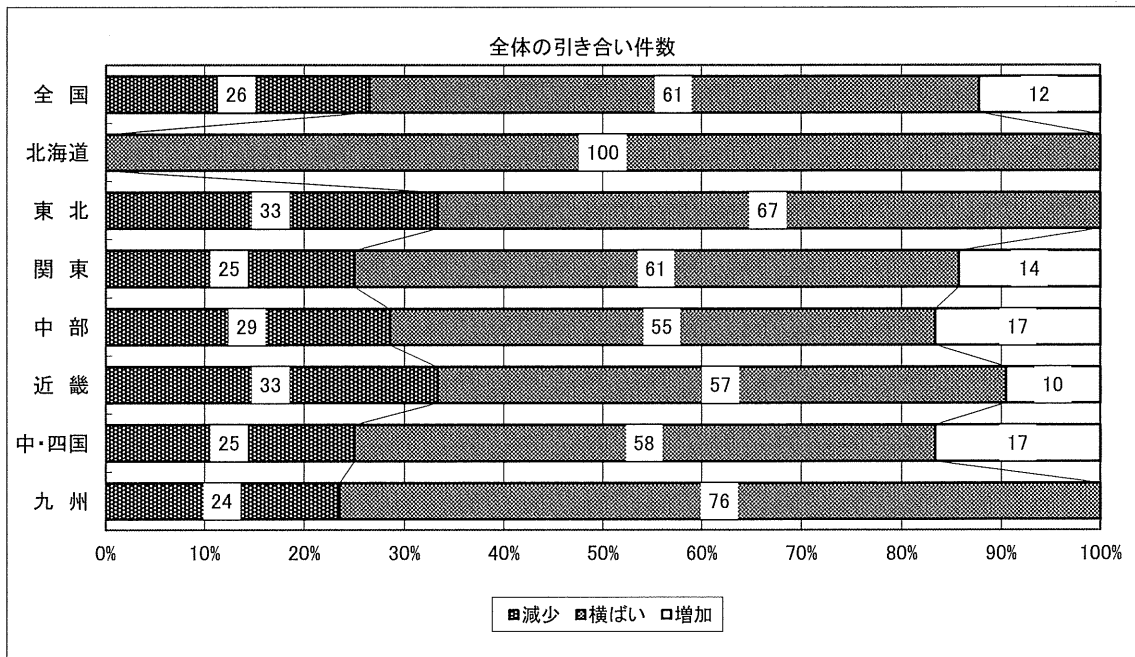
## 賃貸住宅経営者の供給意欲について



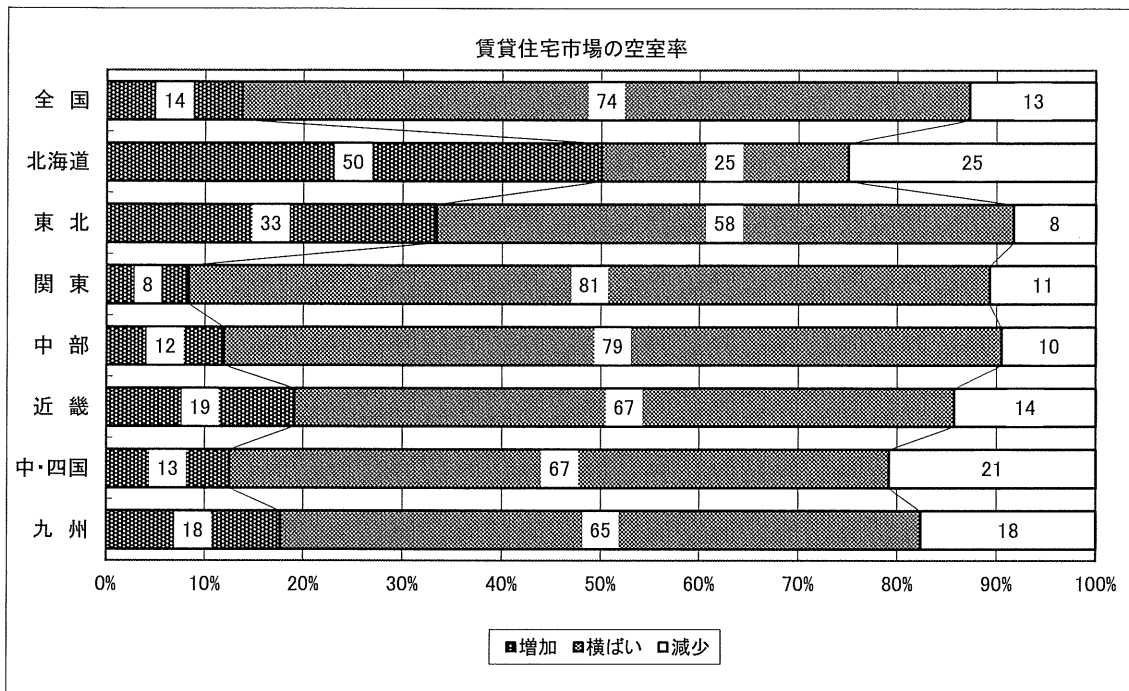
## 見学会、イベント等の来場者数割合



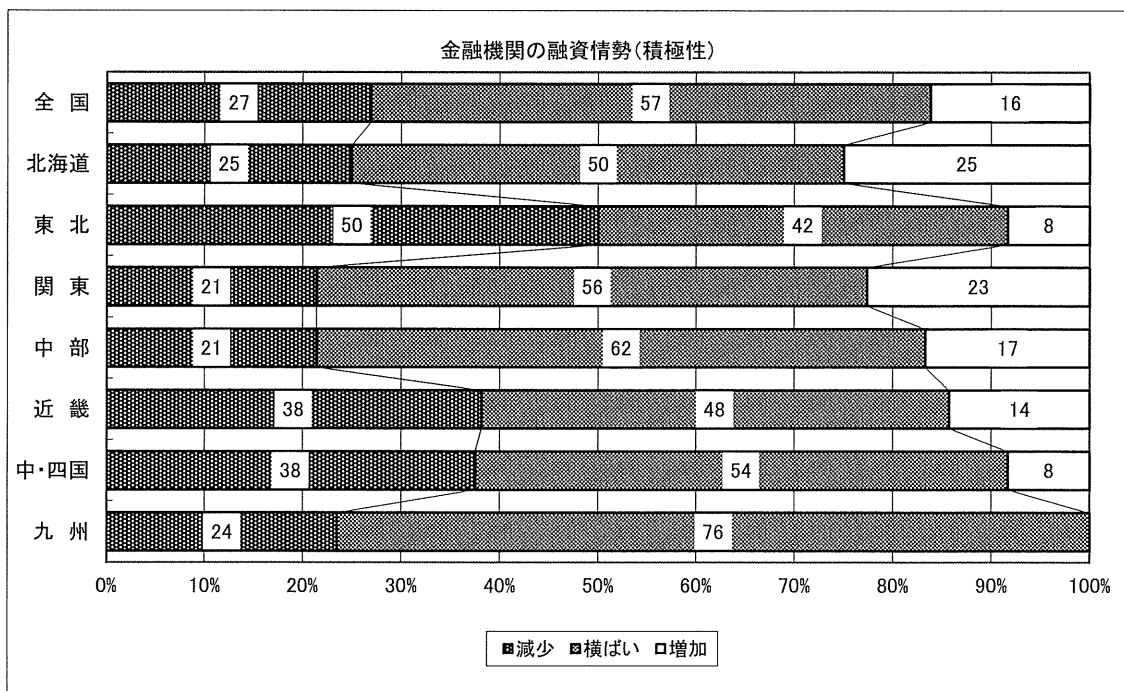
## 全体の引き合い件数割合



## 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5月15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