

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2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2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7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. 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)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」「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。

今回のアンケート数(サンプル数)は、「戸建注文住宅」が423、「低層賃貸住宅」が211であった。

＝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	12件	北海道	2件
東北	36件	東北	16件
関東	142件	関東	97件
中部	73件	中部	36件
近畿	59件	近畿	20件
中国・四国	71件	中国・四国	27件
九州	39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29年4～6月の受注実績指数は、平成29年1～3月（以下、前四半期）比で、前四半期予測の（総受注戸数 +12ポイント、総受注金額 +9ポイント）に対し、全国平均では総受注棟数 △13ポイント、総受注金額 △1ポイント

となり総受注棟数は再度マイナスに転じた。総受注金額がマイナスとなったのは、平成26年第3四半期の消費増税後の反動減以来。（前四半期の実績は、総受注棟数 +20、総受注金額 +10。）

エリア別の受注棟数指数は、前四半期実績が全エリアでプラスであったが、今回は全エリアでマイナスに転じた。内訳は、東北の（△31）を筆頭に、九州が（△29）、関東が（△16）中国・四国が（△10）と続いた。

エリア別の受注金額では、『5～10%以上下がっている』の割合が、北海道で（前四半期の6%→25%）、関東が（22%→34%）、九州も（22%→34%）と増加し、『5～10%以上上がっている』の割合が、北海道で（57%→34%）、関東が（44%→25%）、東北が（41%→24%）、近畿が（45%→30%）、九州が（32%→22%）など全エリアで減額となった。

【2】見通し（予測）

平成29年7～9月の見通し指数は、平成29年4～6月の実績に対し、全国平均では総受注棟数 +15ポイント、総受注金額 +4ポイントとなっている。

エリア別の受注棟数指数では、関東と中部が（+18）、近畿と九州が（+12）、中国・四国が（+11）と予測するなど、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4～6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）に対し、全国平均で △4ポイントとなった。（前四半期の実績は、+4ポイント。）

エリア別では、『やや狭くなっている・狭くなっている』の割合が、北海道で（前四半期の19%→41%）を筆頭に増加し、『やや広くなっている・広くなっている』の割合は、北海道で（31%→8%）、近畿で（38%→20%）、関東で（30%→20%）と減少したが、唯一中国・四国は床面積が増加した。

【2】見通し（予測）

平成29年7～9月の見通しは、全国平均で ±0ポイントとなっている。

エリア別では、北海道、九州を除く、東北、関東、中部、近畿、中国・四国において、床面積が減少すると予測している。

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4～6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4～6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（19%→13%）に微減、『40%未満』は（62%→67%）に微増となり、建て替え率は若干減少した。

エリア別では、北海道、東北、近畿、中国・四国、九州で『50%以上』の割合が、前四半期比9～16%減少し、『40%以下』は5～23%減少し建替え率は増加した。今回の調査では、関東のみ建替え率が増加した。

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29年4～6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（29%→39%）、『減少』が（20%→18%）となり、来場者数は再度増加に反転した。

エリア別でも、『増加』の割合は、北海道で（前四半期の13%→62%）、東北が（44%→68%）、近畿が（16%→39%）、中国・四国が（22%→41%）となるなど、全国的に来場者数は増加したが、関東と中部は若干減少した。

（2）引き合い件数

平成29年4～6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（25%→37%）、『減少』が（18%→9%）となり、引き合い件数も増加した。

エリア別でも、北海道の『増加』が（19%→83%）となったのを筆頭に、全国的に『増加』の割合が増したが、中部のみ引き合い件数は減少した。

（3）土地情報の取得件数

平成29年4～6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（18%→22%）、『減少』が（22%→17%）となり、土地情報の取得件数も増加した。

エリア別でも、九州の『増加』割合が（16%→27%）となるなど、全国的に『増加』の割合が増加し、『減少』の割合は、同じく九州が（27%→15%）となるなど、こちらも全国的に減少したが、東北のみ土地情報の取得件数は減少した。

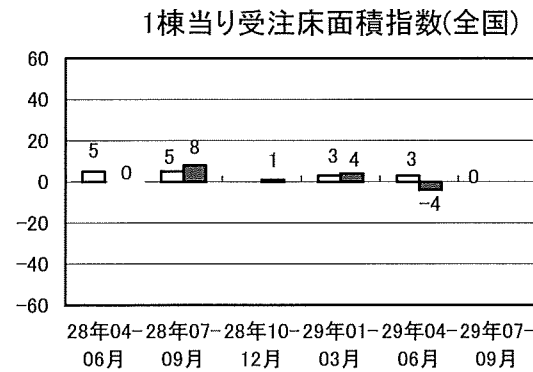
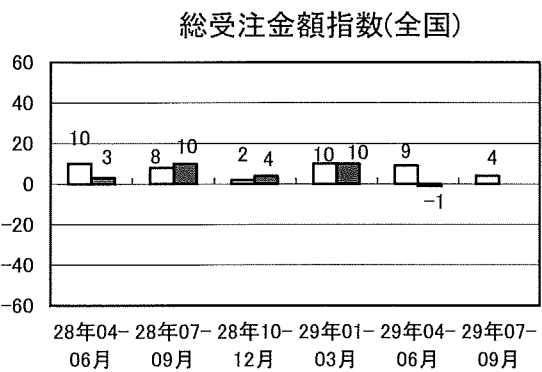
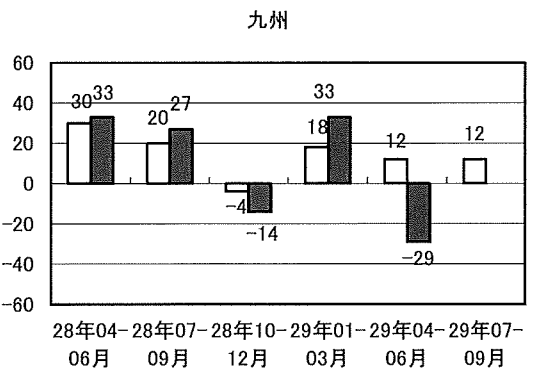
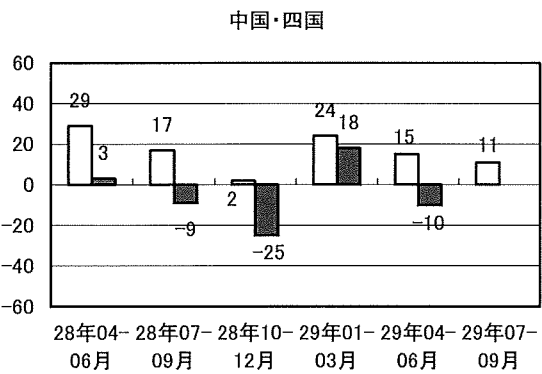
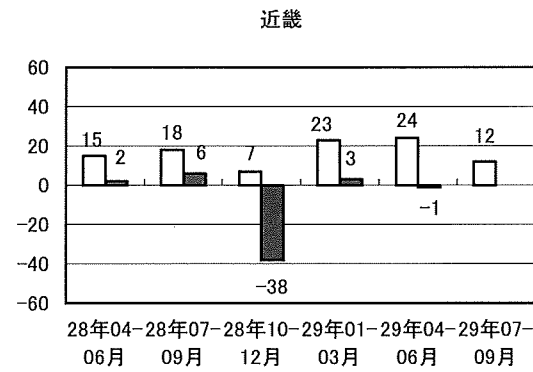
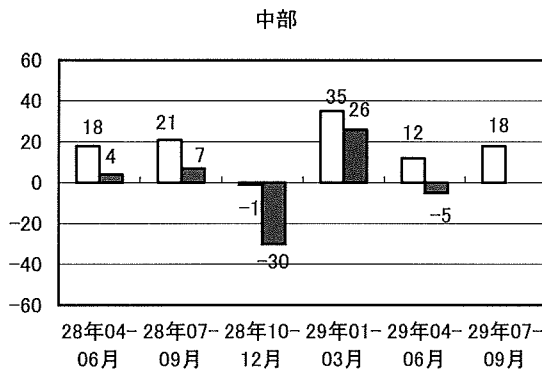
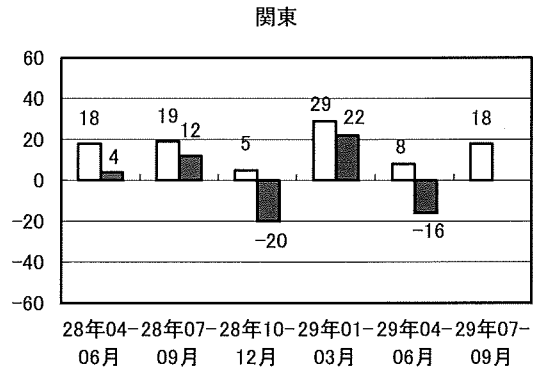
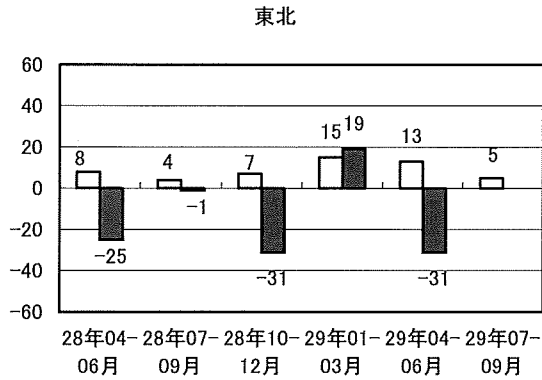
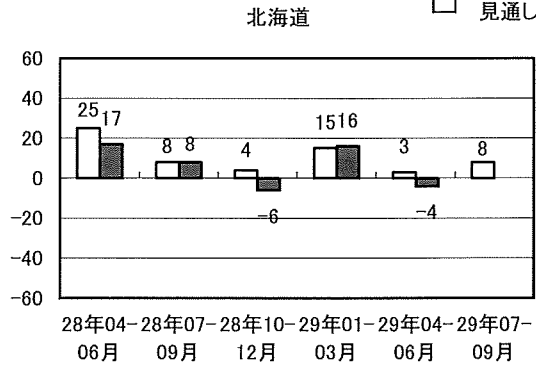
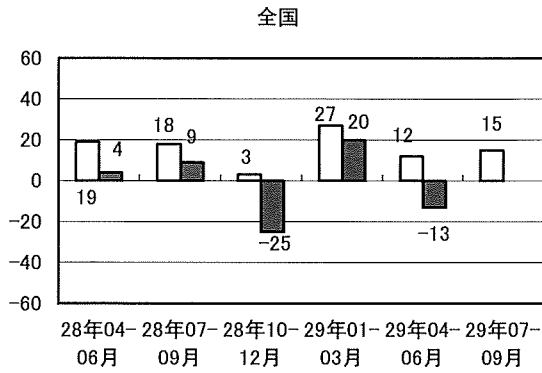
（4）消費者の購買意欲

平成29年4～6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（13%→22%）と増加し、『減少』が（16%→9%）となり、購買意欲も再び増加に反転したと見ている。

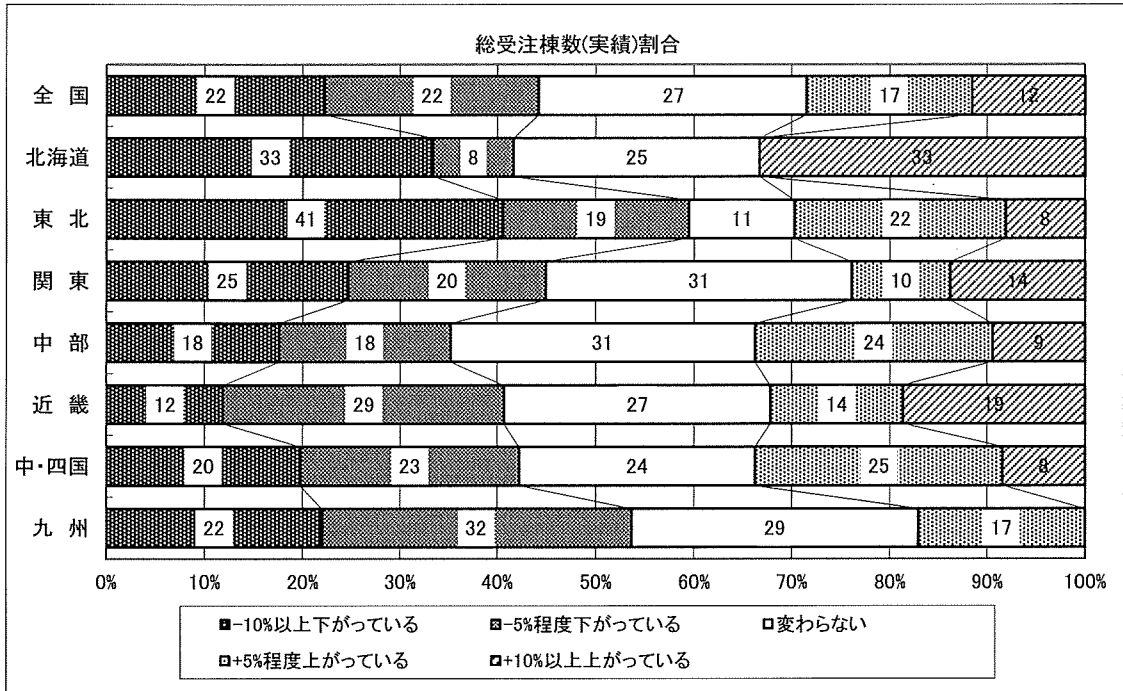
エリア別でも、九州の『増加』割合の（7%→32%）を筆頭に、全エリアで『増加』の割合が増し、『減少』の割合も全エリアで減った。

住団連 住宅業況調査 平成29年度第2回調査結果(平成29年7月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

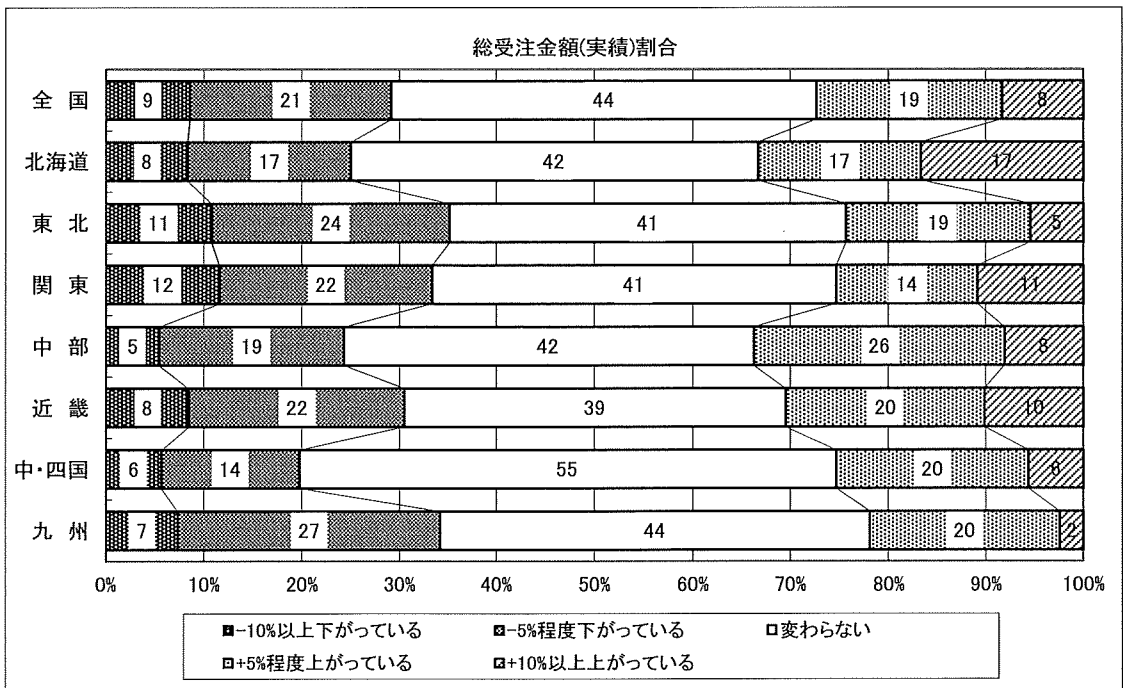
■ 実績
□ 見通し



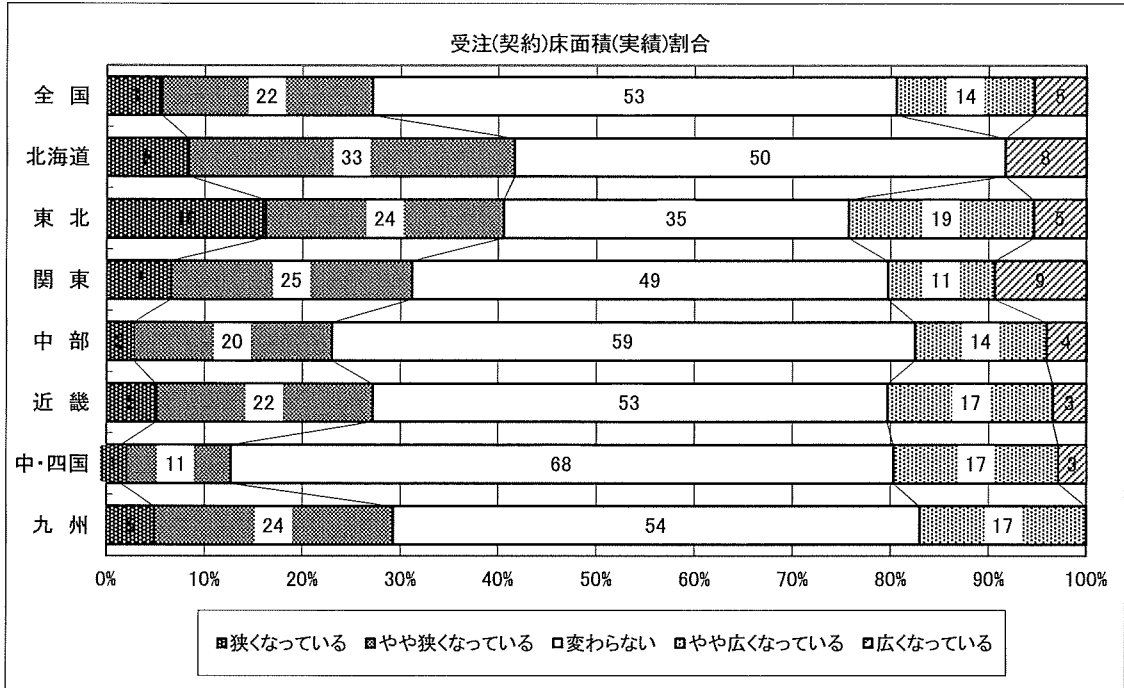
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



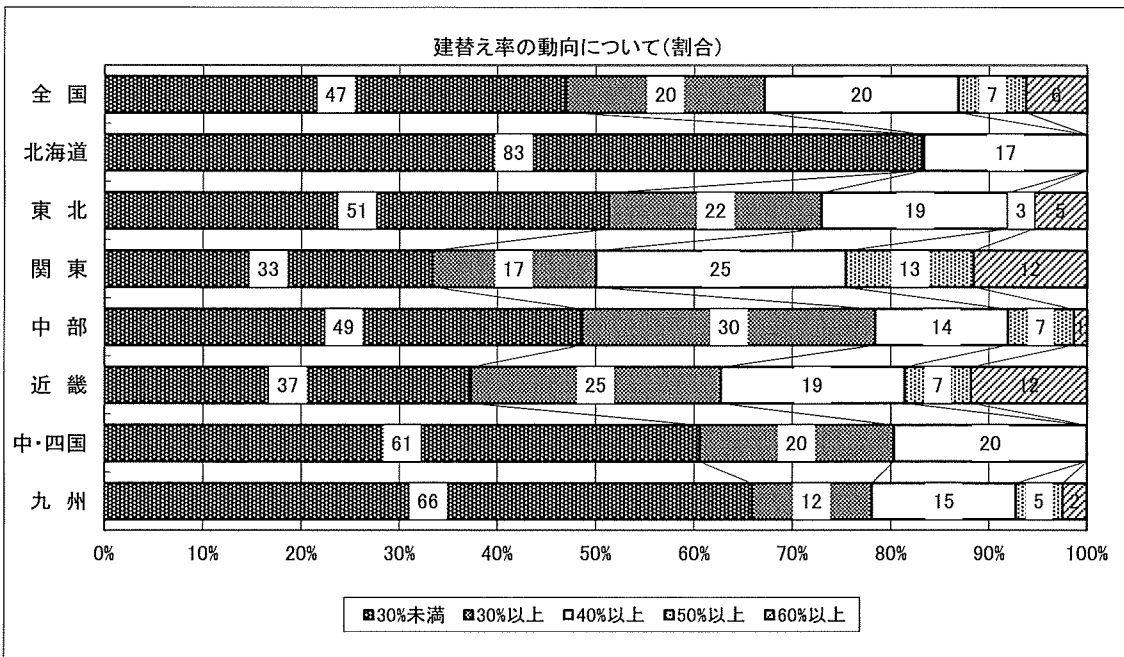
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



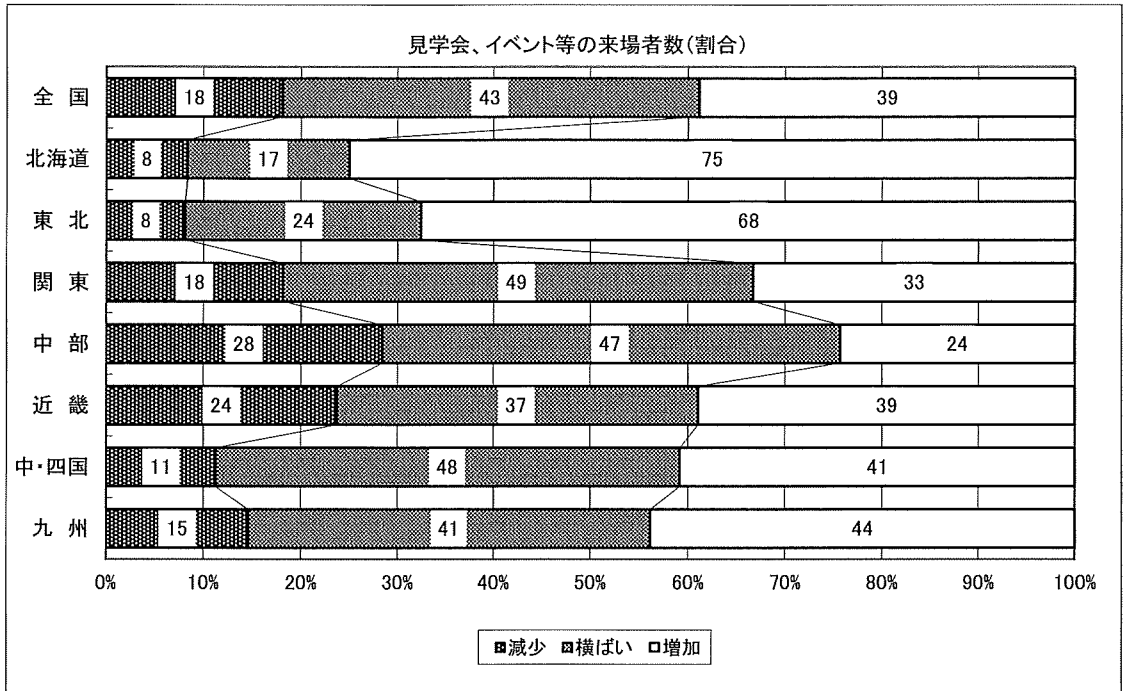
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



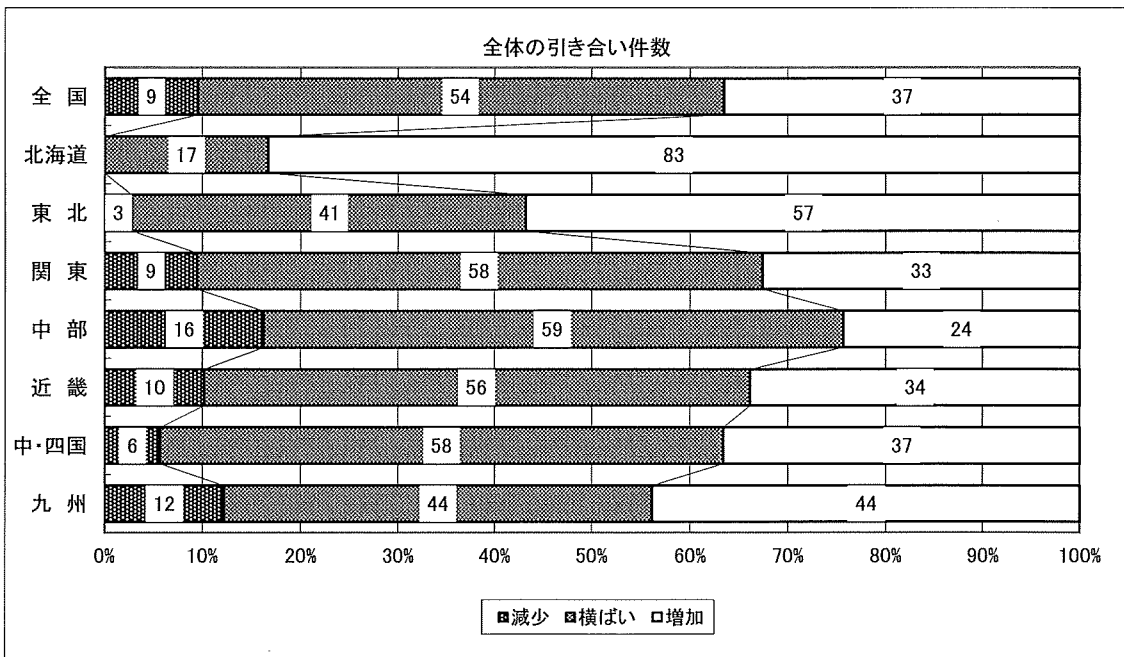
戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



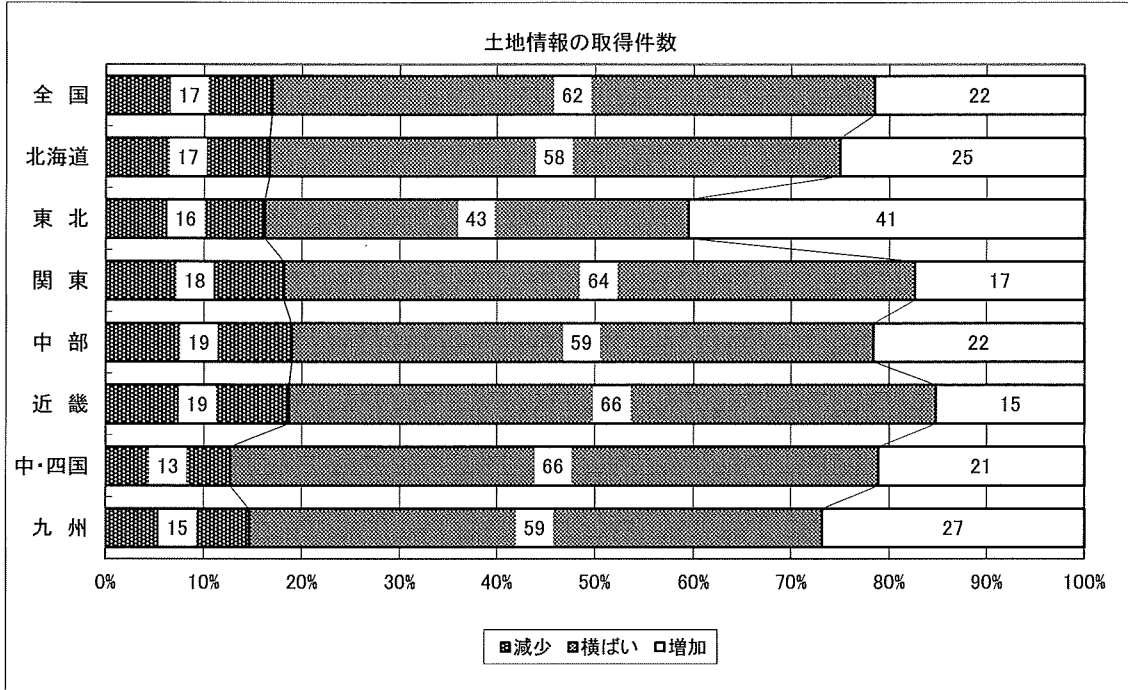
見学会、イベント等の来場者数割合



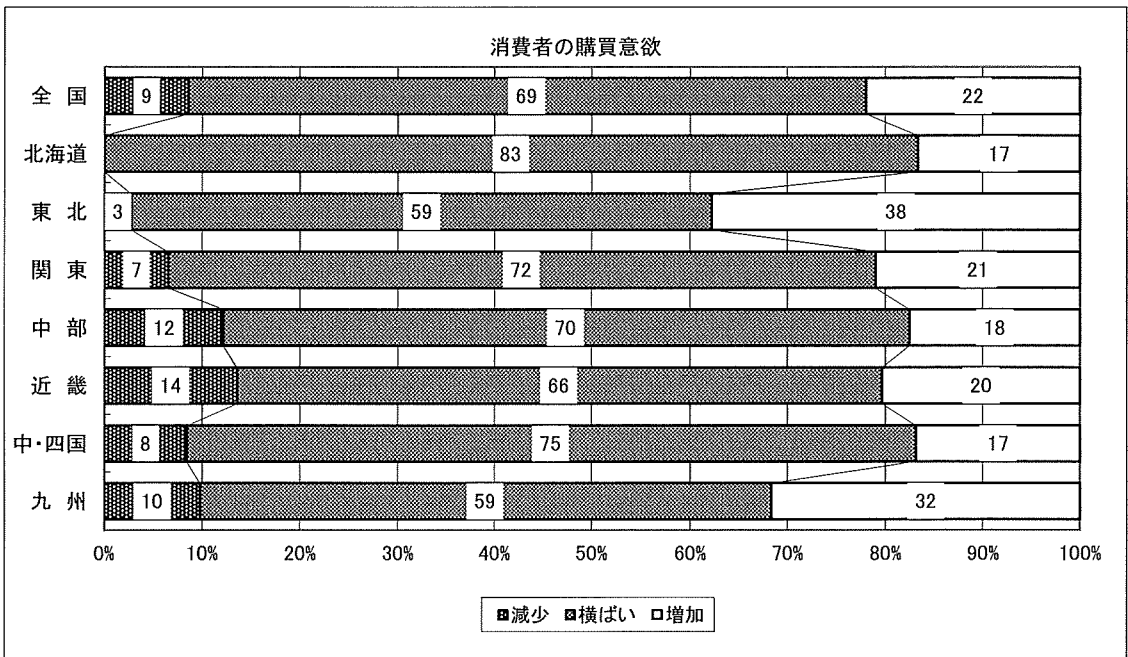
全体の引き合い件数割合



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29年4～6月の受注実績指数は、平成29年1月～3月（以下、前四半期）比で、前四半期予測の（総受注戸数 +8ポイント、総受注金額 +5ポイント）に対し、全国平均では総受注戸数は△21ポイント、総受注金額は△14ポイント

と、前回調査時の指数から大きくポイントを落とし、いずれも三四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△2、総受注金額△3。）

エリア別の受注戸数指数は、九州が（△50）、中部が（△31）、関東が（△22）、東北が（△12）、中国・四国が（△10）となったが、近畿のみ（+10）となった。

エリア別の受注金額は、『5～10%以上下がっている』の割合が、九州で（18%→62%）と増大し、関東が（35%→48%）、中部も（29%→41%）となった。逆に、近畿と中国・四国は受注金額が上昇し回復した。

【2】見通し（予測）

平成29年7～9月の見通し指数は、平成29年4～6月の実績に対し、全国平均では総受注戸数 +6ポイント、総受注金額 +7ポイントとなっている。

エリア別の受注戸数指数では、関東と近畿が（+12）と予測し、以下、東北の（+6）、中国・四国の（+4）と続く。九州に関しては、唯一予測も（△4）となっている。

2. 一戸当たり床面積（実績）の動向指数

平成29年4～6月の床面積指数は、前四半期に予測した（+5ポイント）には届かなかったものの、全国平均で +2ポイントとなり、4四半期連続プラスを継続した。（前四半期実績は +4ポイント。）

エリア別では、『やや広くなっている・広くなっている』の割合が、アンケート数（サンプル数）の半数近くを占める関東において増加したが、北海道、中部、近畿、中国・四国、九州では減少した。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

平成29年4～6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（13%→7%）と微減、『やや弱い・弱い』が（33%→35%）と微増し、全国的に賃貸住宅経営者の意欲度は、前回調査時に続き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、関東の『やや弱い・弱い』の割合が（23%→32%）、中国・四国が（29%→32%）、東北が（42%→47%）と増加した。『かなり強い・強い』の割合は、東北、関東、中国・四国、九州で5～19%減少した。北海道と近畿においては、供給意欲は増加したとの回答が増した。

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29年4～6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（11%→3%）と減少、『減少』は（21%→27%）と増加し、来場者数は減少した。

エリア別では、『減少』の割合が、九州で（24%→54%）と大幅に増大し、関東、中部、近畿、中国・四国、九州でも来場者は減少した。北海道は横ばい、東北のみ来場者は増加した。

(2) 全体の引き合い件数

平成29年4～6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%→8%）と微減、『減少』は（26%→38%）と増加し、引き合い件数も減少した。

エリア別の動きでは、九州の『減少』が来場者数に比例して（24%→54%）となった他、全エリアの『減少』が増加した。近畿のみ、『増加』も（10%→24%）に増加したとの回答があった。

(3) 低層賃貸住宅市場の空室率

平成29年4～6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（13%→9%）となり、若干の悪化がみられた。

エリア別では、中部、中国・四国で空室率が増え、九州では改善が見られた。北海道、関東、近畿では横ばいであった。

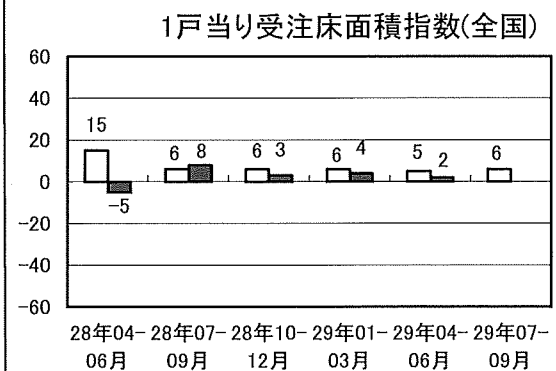
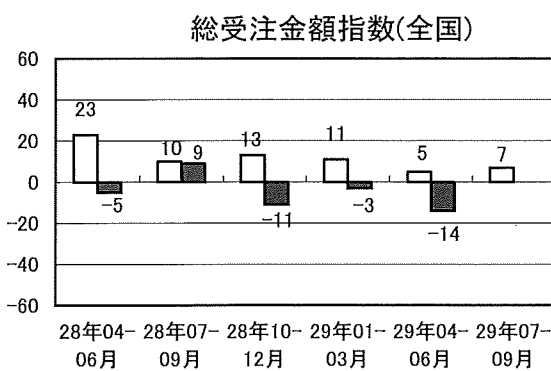
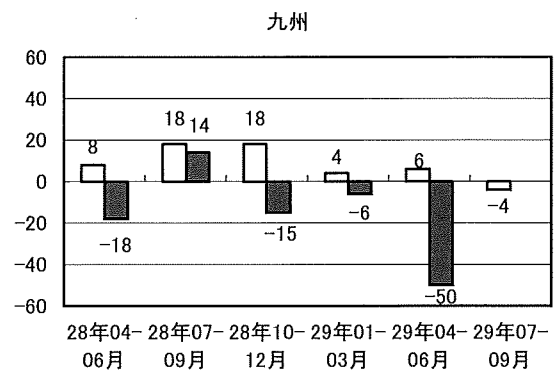
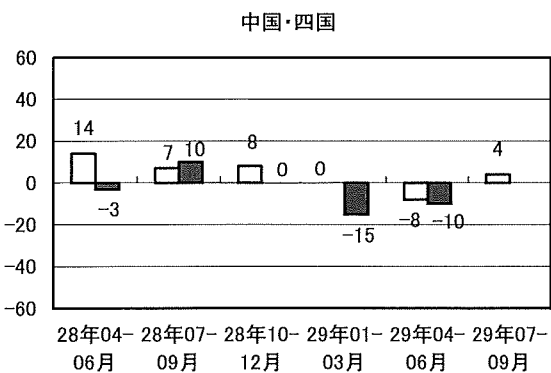
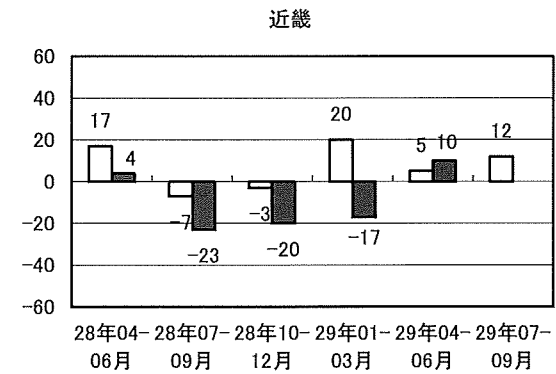
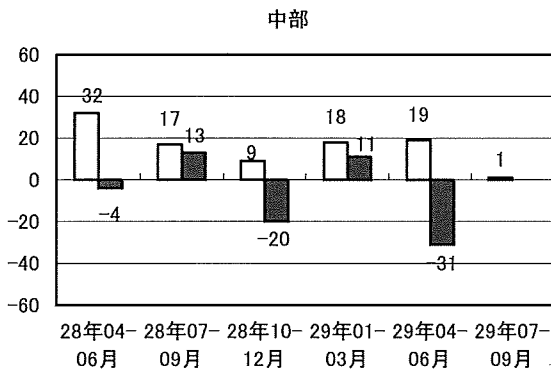
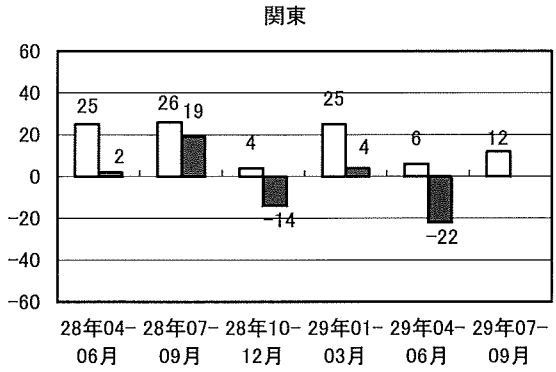
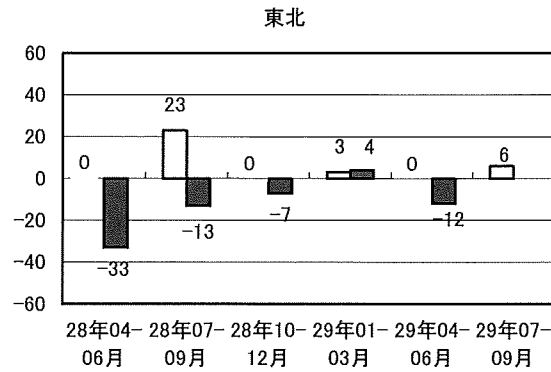
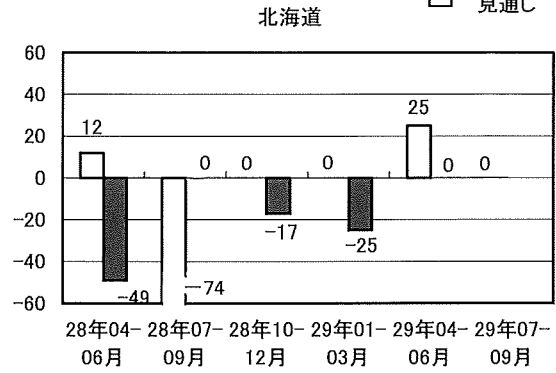
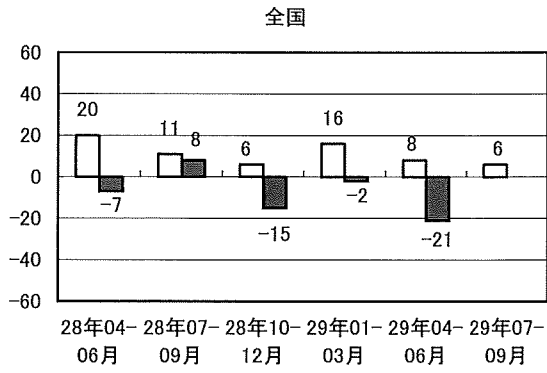
(4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

平成29年4～6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（16%→8%）に減少し、『減少』の割合は（27%→38%）となり、連続して悪化した。

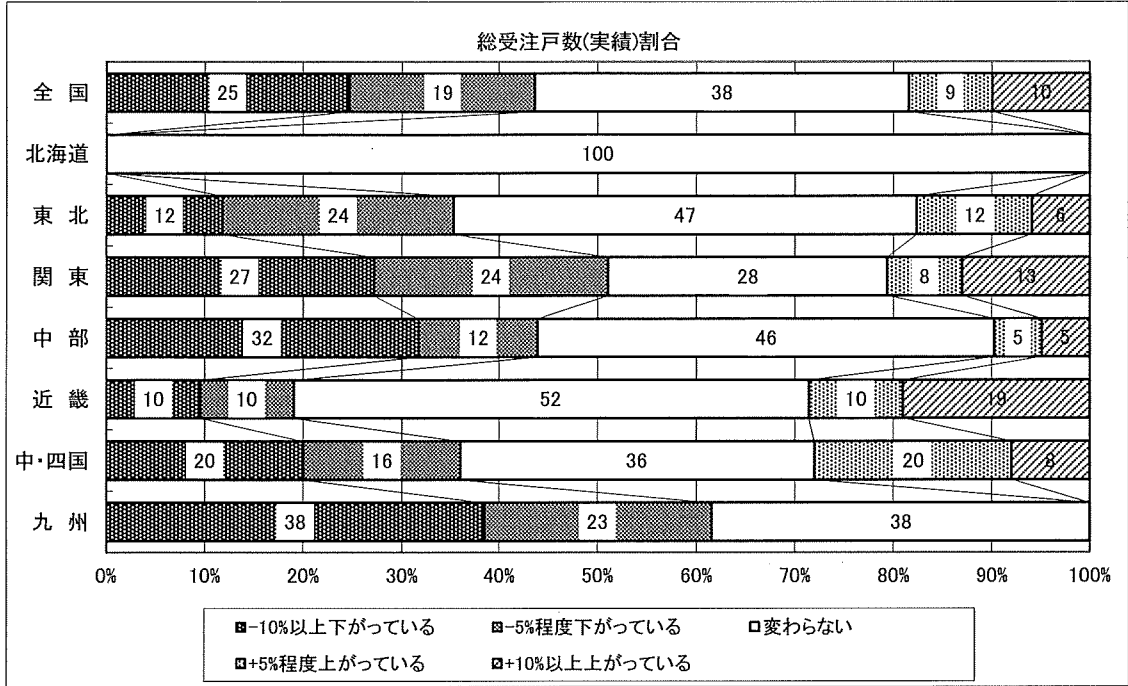
エリア別では、近畿を除く、全エリアで『増加』の割合が4～15%減少し、『減少』の割合は9～38%増加した。金融機関の消極性は3四半期連続となった。

住団連 住宅業況調査 平成29年度第2回調査結果(平成29年7月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

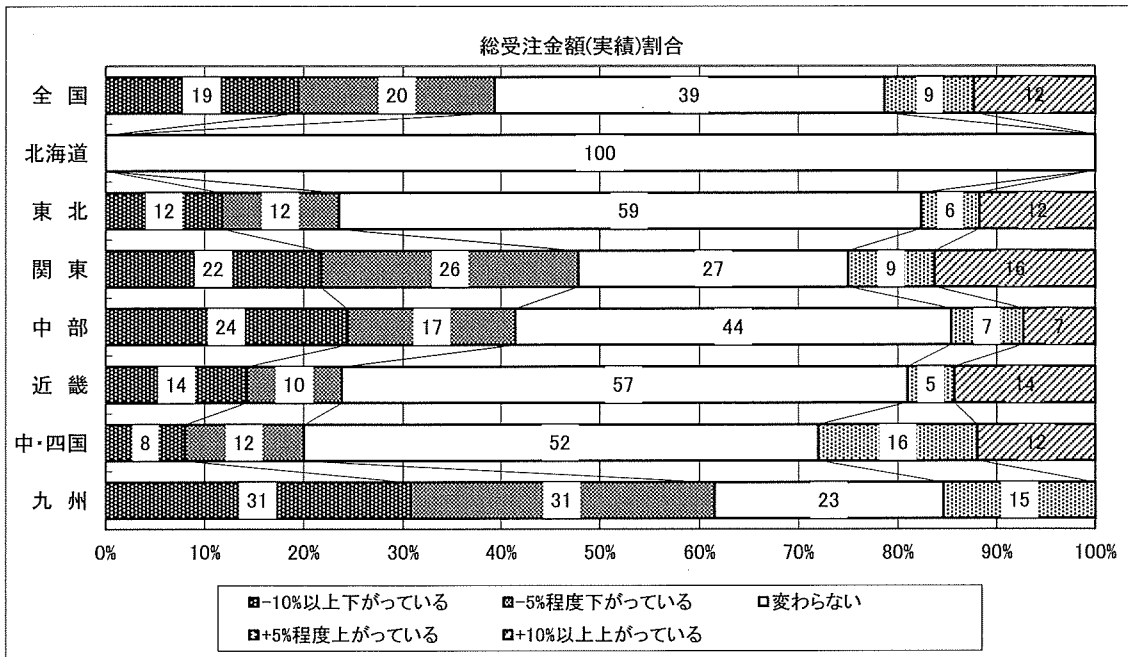
■ 実績
□ 見通し



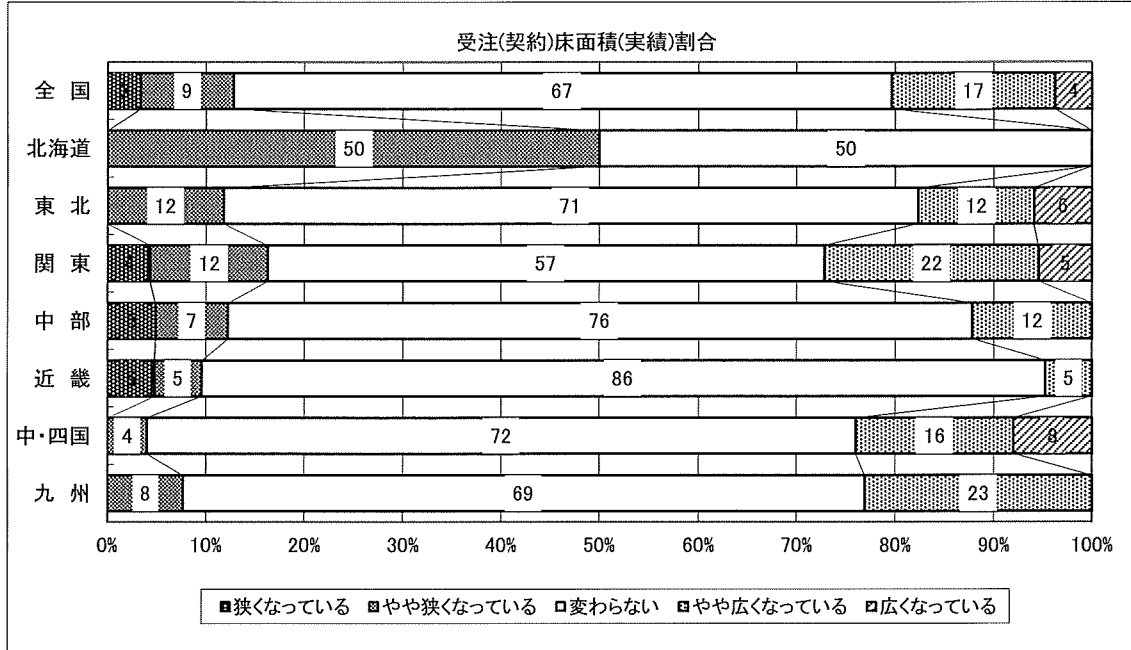
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



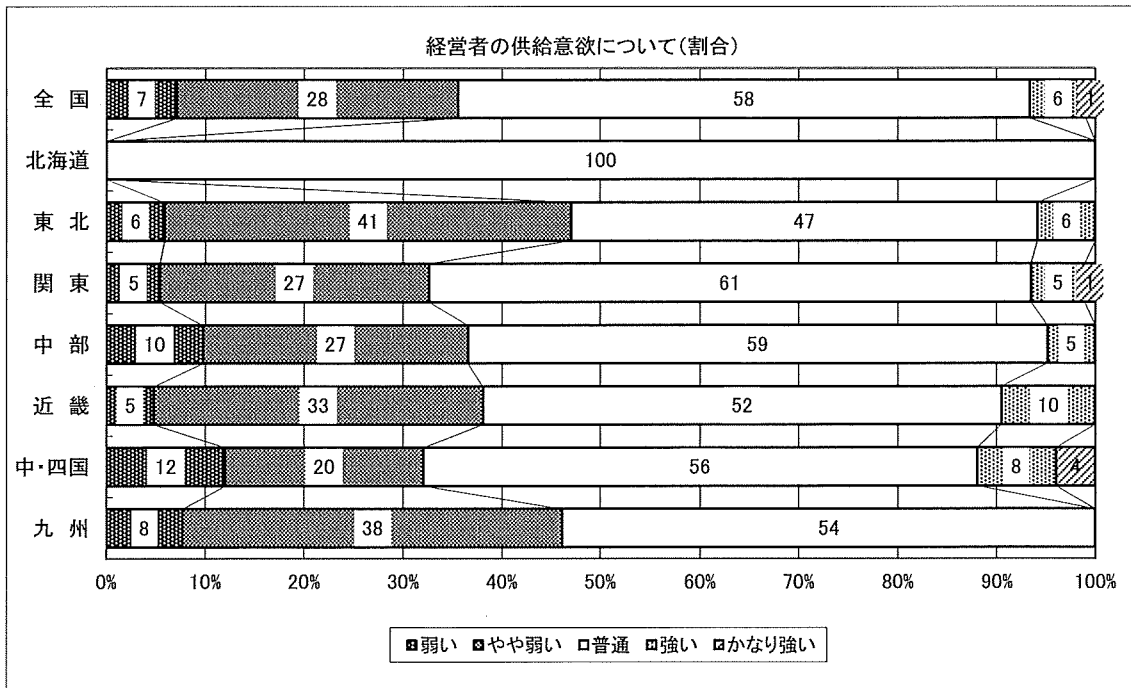
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



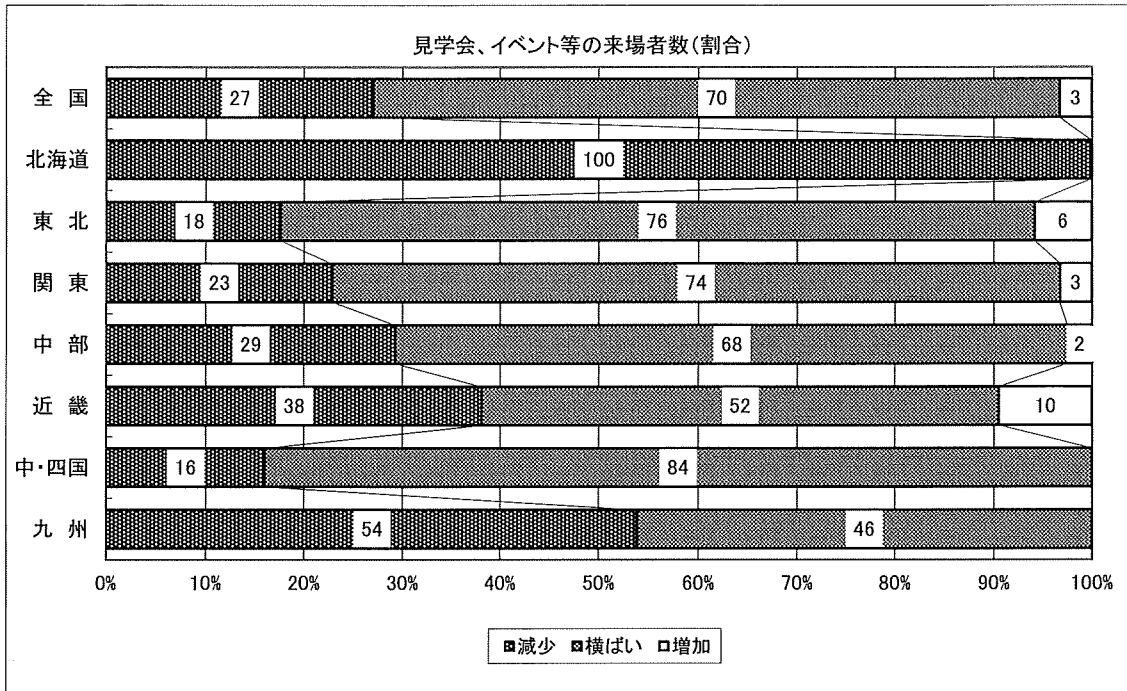
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



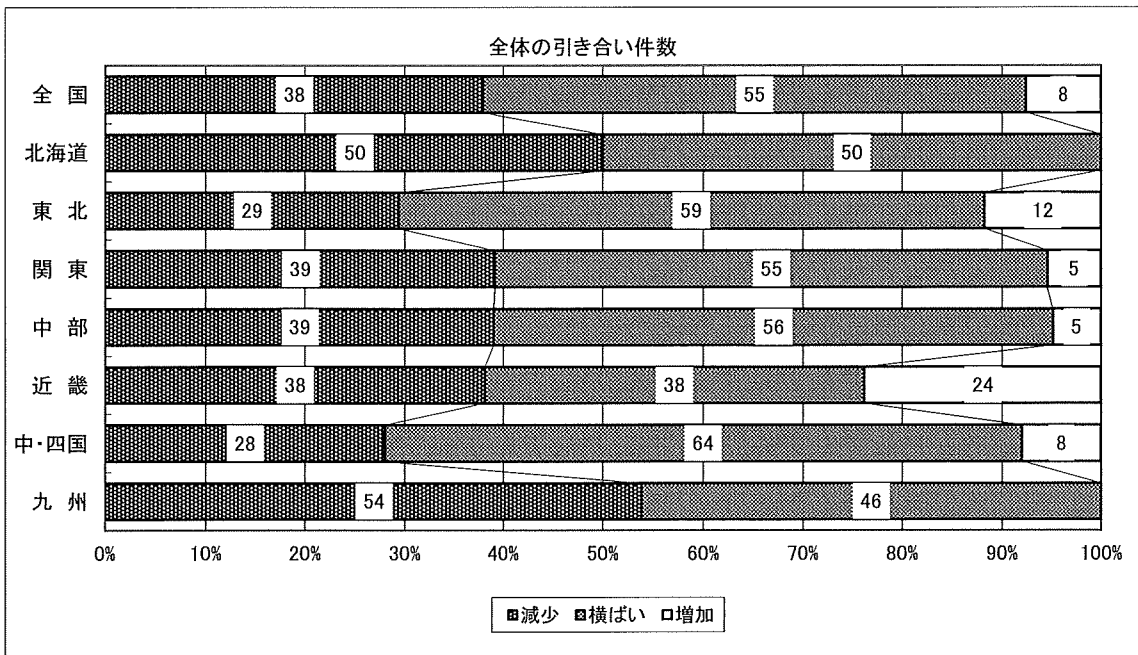
賃貸住宅経営者の供給意欲について



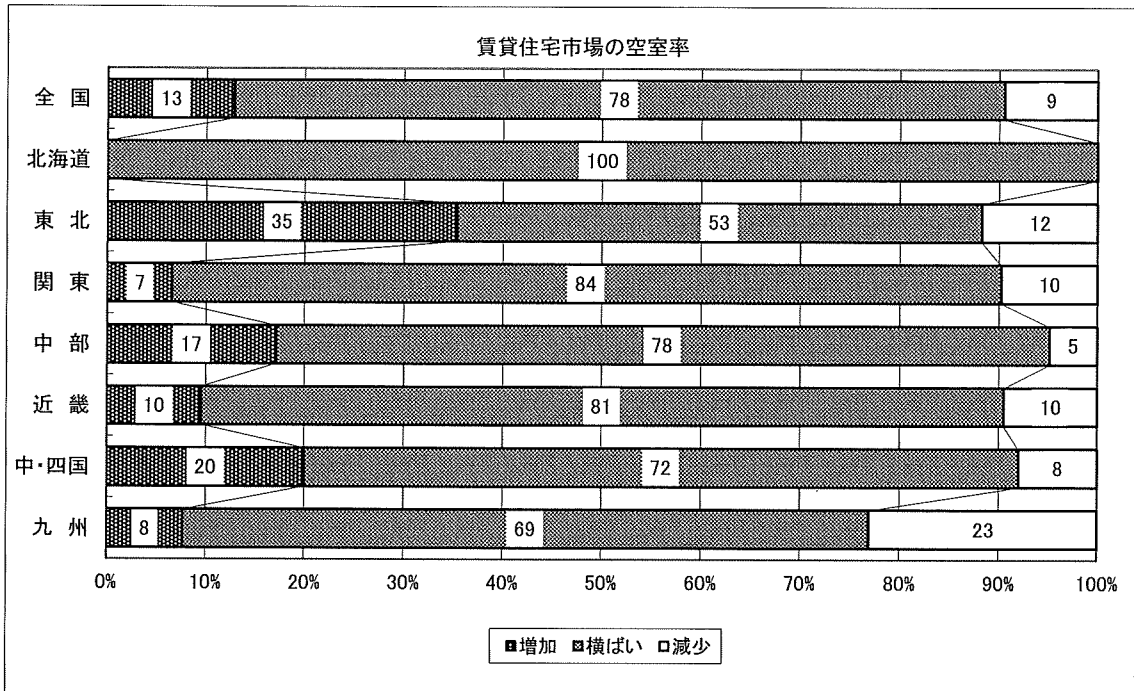
見学会、イベント等の来場者数割合



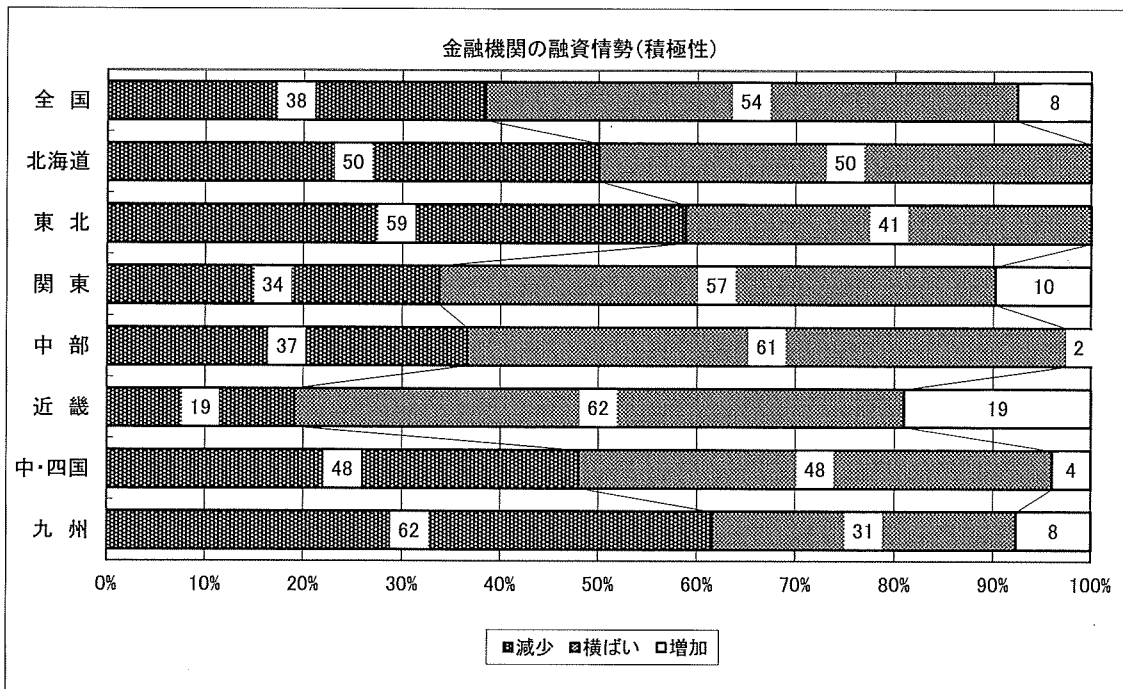
全体の引き合い件数割合



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8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

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