

# 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29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29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388、「低層賃貸住宅」が209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	14件	北海道	2件
東北	45件	東北	19件
関東	135件	関東	82件
中部	71件	中部	38件
近畿	51件	近畿	29件
中国・四国	28件	中国・四国	17件
九州	44件	九州	22件

## ◇「戸建注文住宅」

### 1. 対前四半期比 総受注棟数・金額の指数動向

#### 【1】実績

平成29年7～9月の受注実績指数は、平成29年4～6月（以下、前四半期）比で、前四半期予測の（総受注戸数 +15ポイント、総受注金額 +4ポイント）に対し、全国平均では総受注棟数 +10ポイント、総受注金額 +4ポイント

となり、前四半期のマイナスから再度プラスに転じた（前四半期の実績は、総受注棟数  $\Delta 13$ 、総受注金額  $\Delta 1$ ）。棟数に関しては、この1年プラスマイナスを交互に繰り返す結果となっている。金額は概ね微増のプラスを続けている。

エリア別の受注棟数は、前四半期に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転じた。ここ半年ほど、北海道、近畿、中国・四国での指数の変化は少なく、九州は毎期ごとに大きく増減を繰り返している。今回の調査では、中部（+20）と九州（+19）の回復が大きかった。

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（25%→62%）となり、他のエリアでも増加したが、中国・四国のみ（26%→19%）、『5～10%以上下がっている』の割合も（20%→41%）と増加し、受注金額が下がった。

#### 【2】見通し（予測）

平成29年10～12月の見通し指数は、同7～9月の実績に対し、全国平均では総受注棟数  $\Delta 3$ ポイント、総受注金額  $\Delta 3$ ポイント

となった。棟数見通しがマイナスとなるのは、平成26年の第1四半期（消費増税時）以来3年半ぶり。

エリア別の棟数見通しは、関東が（ $\Delta 6$ ）とし、中部のみ（+1）としたが、他のエリアでも土ゼロ～マイナスと予測している。

### 2. 一棟当りの床面積の指数動向

#### 【1】実績

平成29年7～9月の一棟あたりの床面積指数は、前四半期に予測した（ $\pm 0$ ポイント）に対し、全国平均で  $\Delta 2$ ポイントとなった。（前四半期の実績は、 $\Delta 4$ ポイント。）マイナスが2期連続となるのは、26年第2四半期以来3年ぶり。

今回は、中国・四国エリアの『やや狭くなっている・狭くなっている』の回答が（12%→37%）に増加したことが全国平均をマイナスにしたが、他のエリアでは、むしろ若干減少した。一方、『やや広くなっている・広くなっている』の割合は、北海道で増加したが、他のエリアは、ほぼ横ばいであった。

## 【2】見通し（予測）

平成29年10～12月の見通しは、全国平均で△5ポイントとなっている。見通しがマイナスとなるのは、平成26年の第1四半期（消費増税時）以来3年半ぶり。

エリア別では、回答数（サンプル数）の多い関東をはじめ、北海道、近畿、九州が、床面積の減少予測をしたことで全国平均がマイナスとなっている。

## 3. 建替え率（実績）の動向

各社の支店・営業所・展示場における、平成29年7～9月の戸建総受注棟数に占める、建替え率の割合である。

前四半期と比較し、全国平均では『50%以上』の割合が（13%→15%）と微増、『40%未満』の割合は（67%）と変わらなかった。

エリア別でも大きな変動は無かったが、関東と中国・四国の建替え率が微増し、中部と九州が微減した。

## 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7～9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（39%→32%）に減少した。（比較対象の第1四半期は、5月の展示場来場が毎月平均の約1.5倍となるため、第2四半期の実績は毎年減少する傾向にある。）

ただしエリア別では、関東、中部、近畿の大都市圏では、ほぼ横ばいの状況を維持した。

### （2）引き合い件数

平成29年7～9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（37%→25%）となった。

エリア別でも、北海道の『増加』が（83%→31%）となったのを筆頭に、九州が（44%→18%）となるなど、全エリアで引き合い件数が減少したが、この減少分のほとんどは『横ばい』に移行しており、『減少』は少なかった。

### （3）土地情報の取得件数

平成29年7～9月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では大きな増減は無かった。

エリア別では、北海道の『増加』が（25%→46%）となった他、関東も微増となった。東北、中部、近畿、中国・四国は横ばいで、九州は微減した。

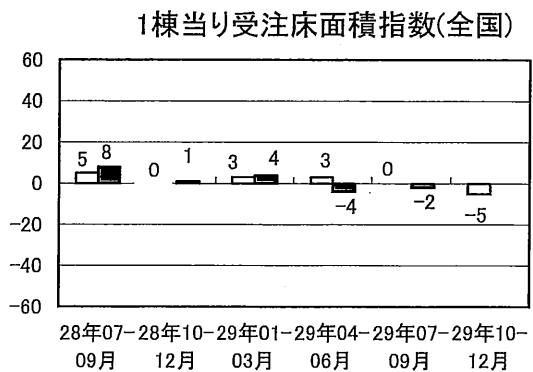
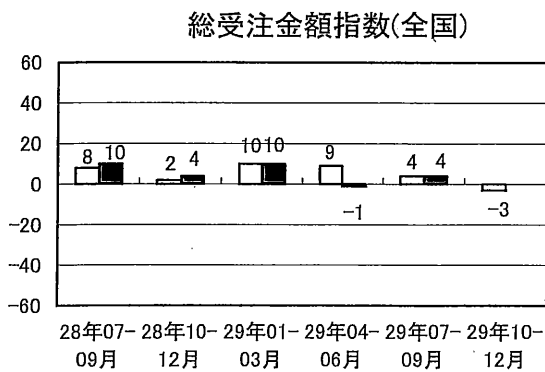
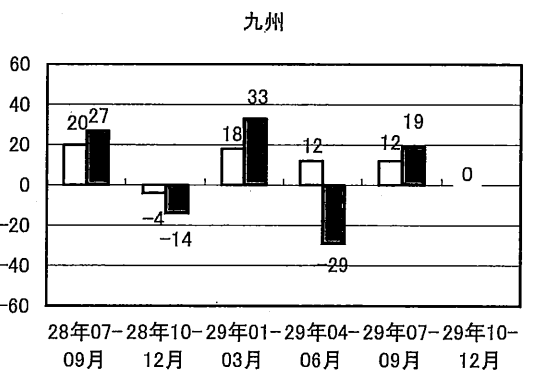
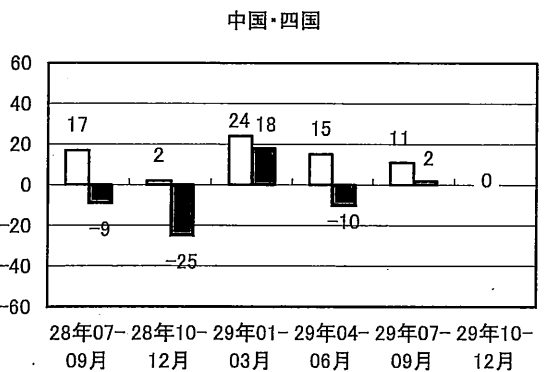
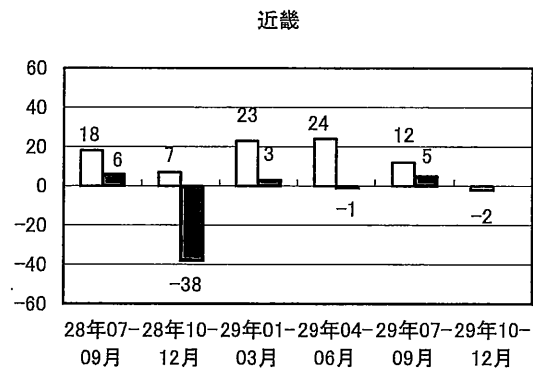
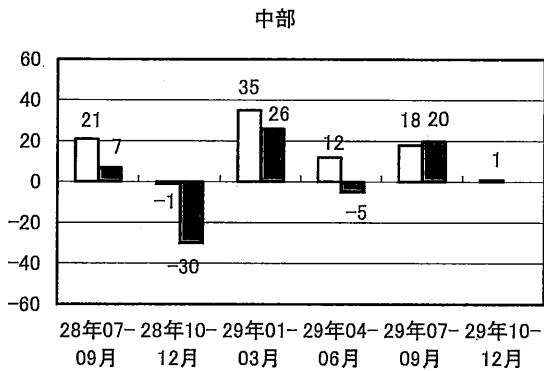
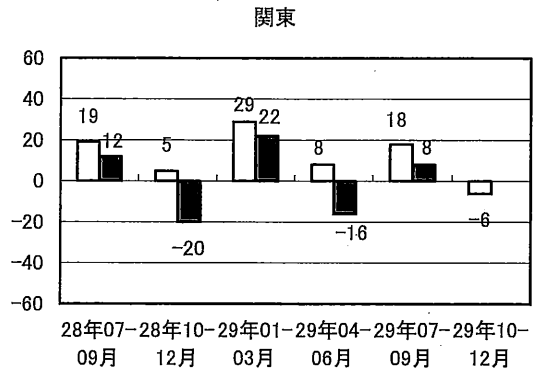
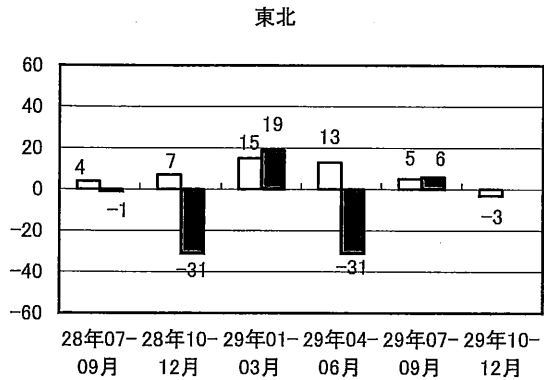
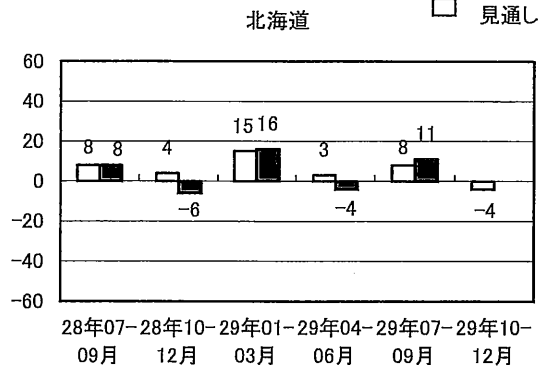
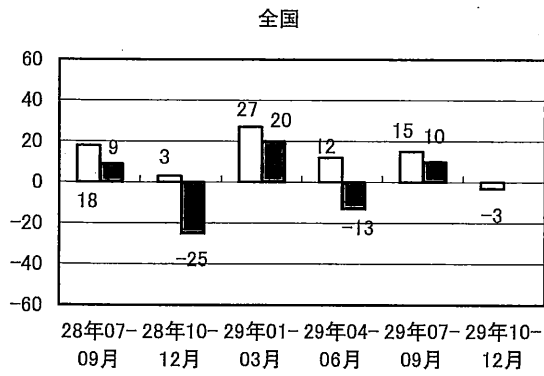
### （4）消費者の購買意欲

平成29年7～9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（22%→16%）と減少、『減少』は同数となり、購買意欲も減少傾向に転じたと見ている。

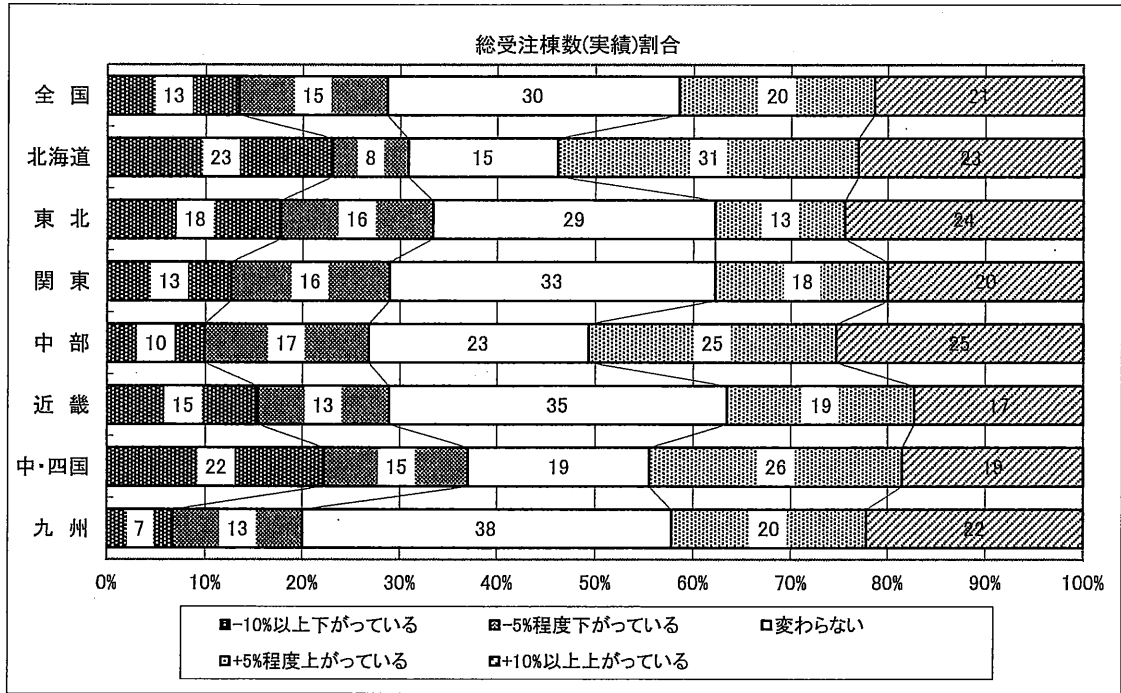
エリア別でも、九州の『増加』割合の（32%→9%）を筆頭に、北海道、東北、関東、中部で減少し、近畿、中国・四国では横ばい傾向であった。

住団連 住宅業況調査 平成29年度第3回調査結果(平成29年10月調査)  
戸建注文住宅受注棟数指数

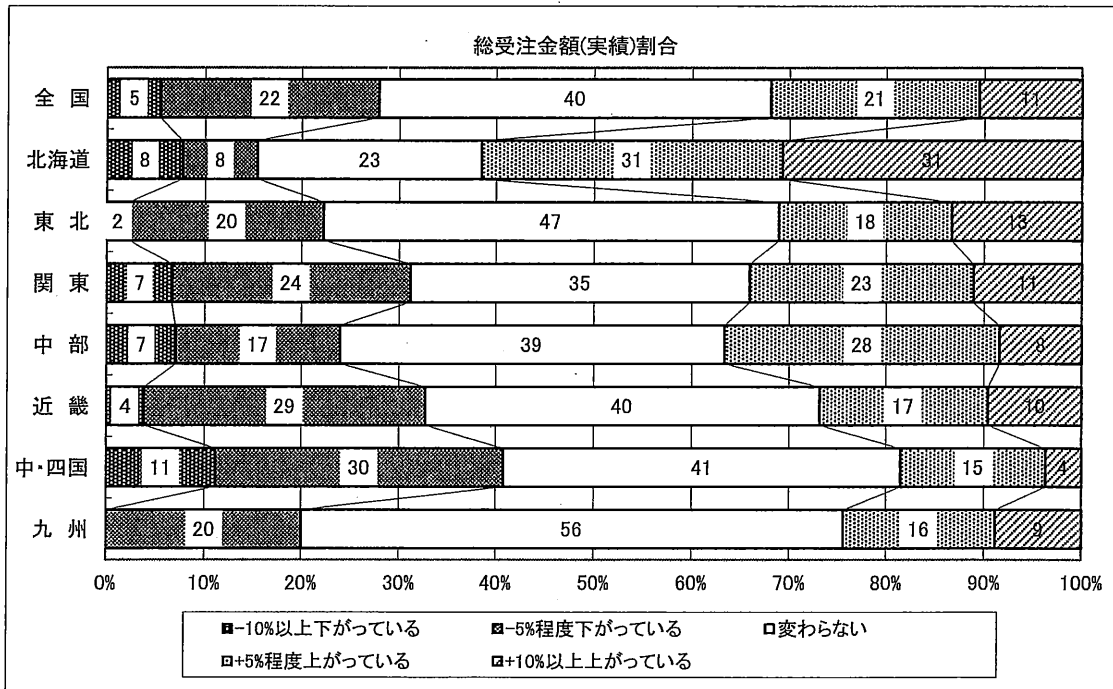
■ 実績  
□ 見通し



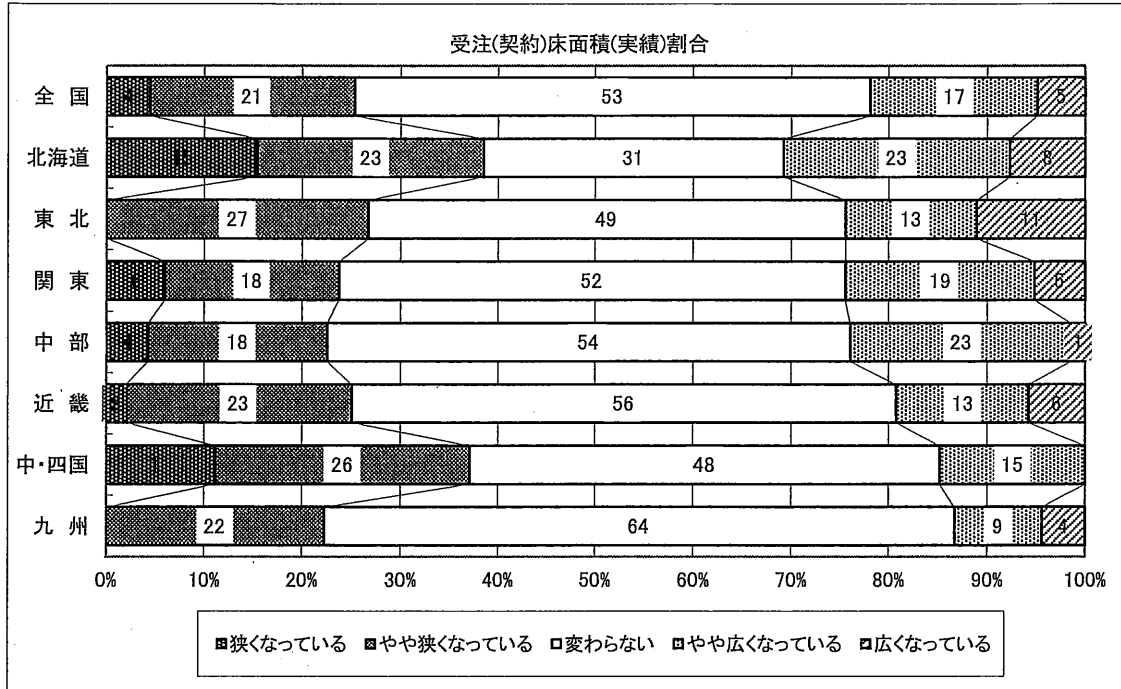
### 戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



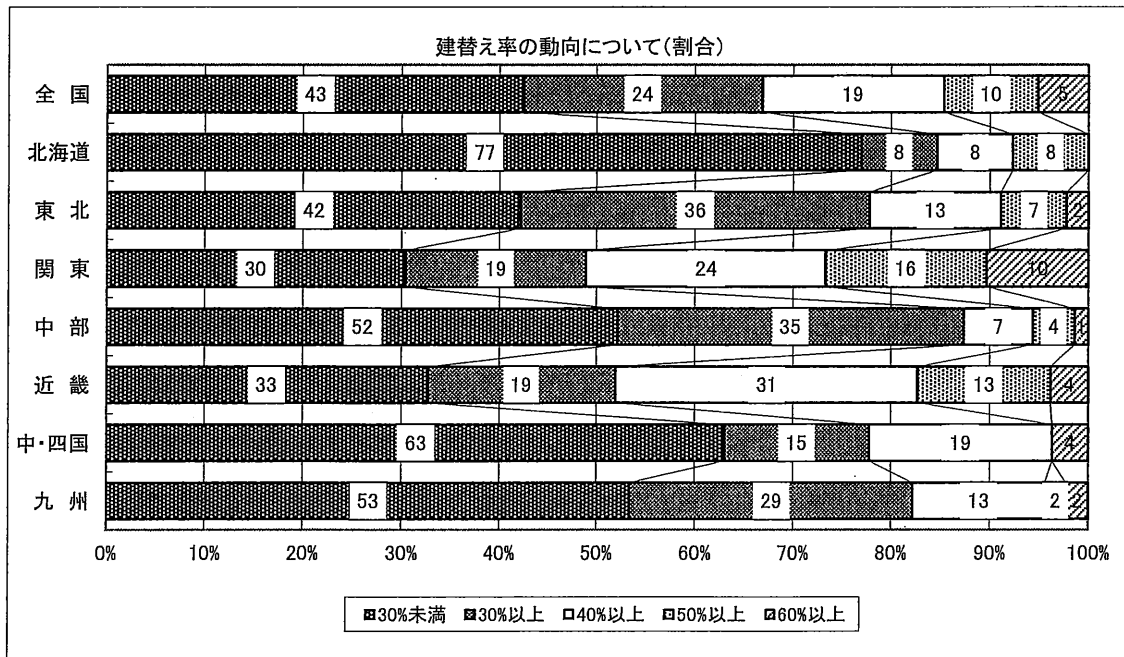
### 戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



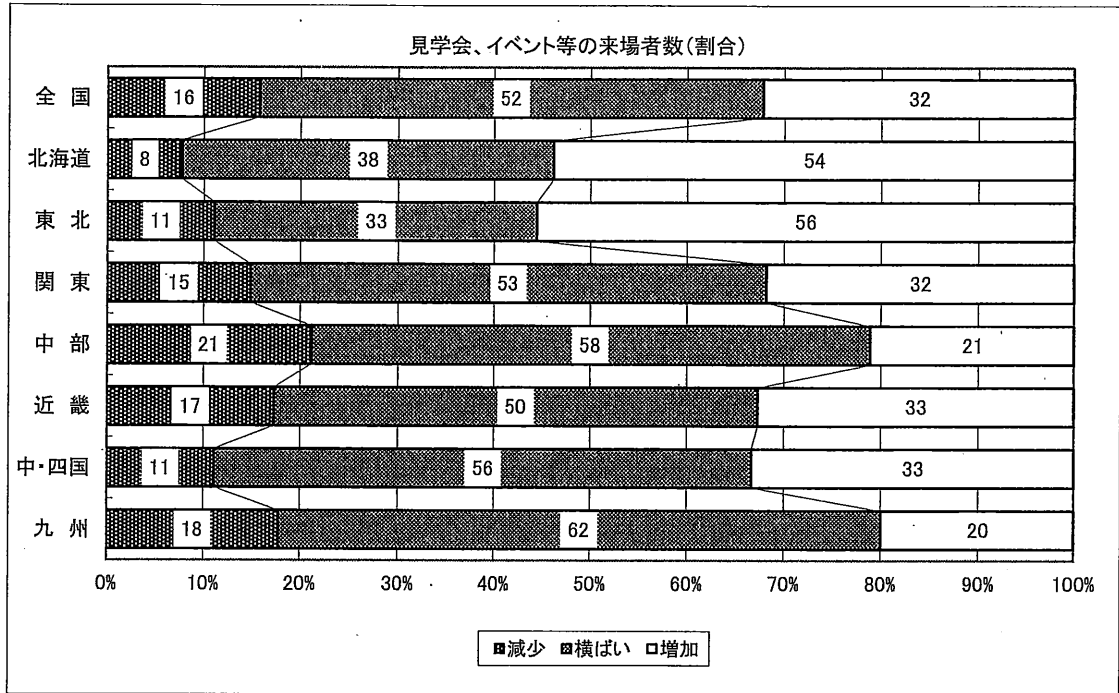
## 戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



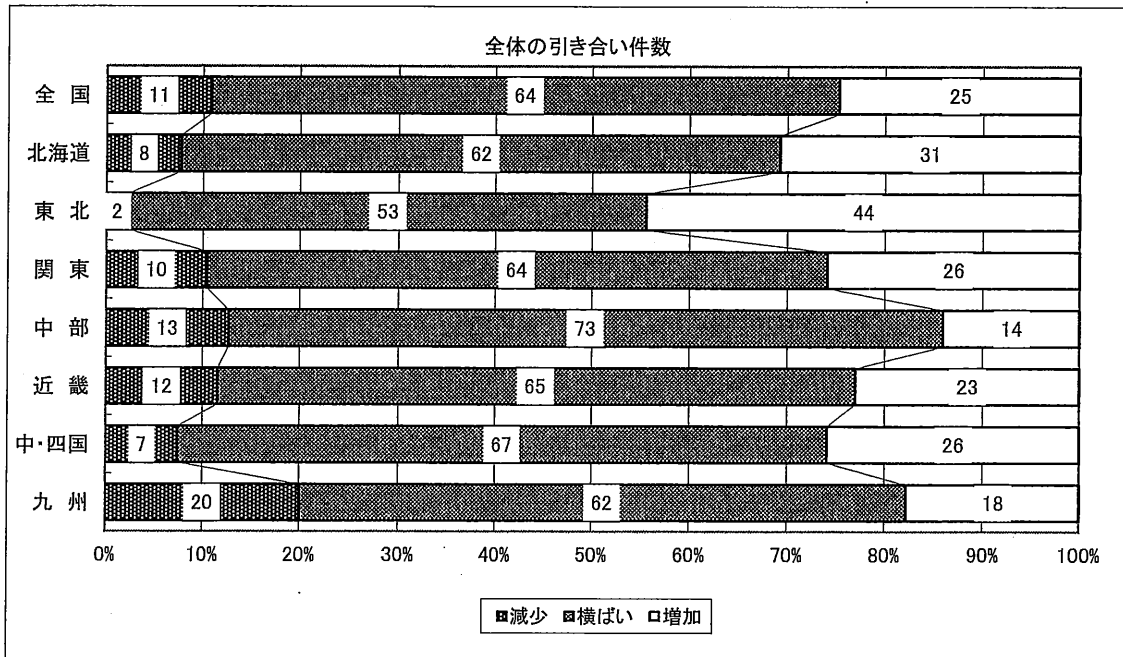
## 戸建注文住宅建替率の動向について (受注棟数に占める建替物件の実績割合)



## 見学会、イベント等の来場者数割合

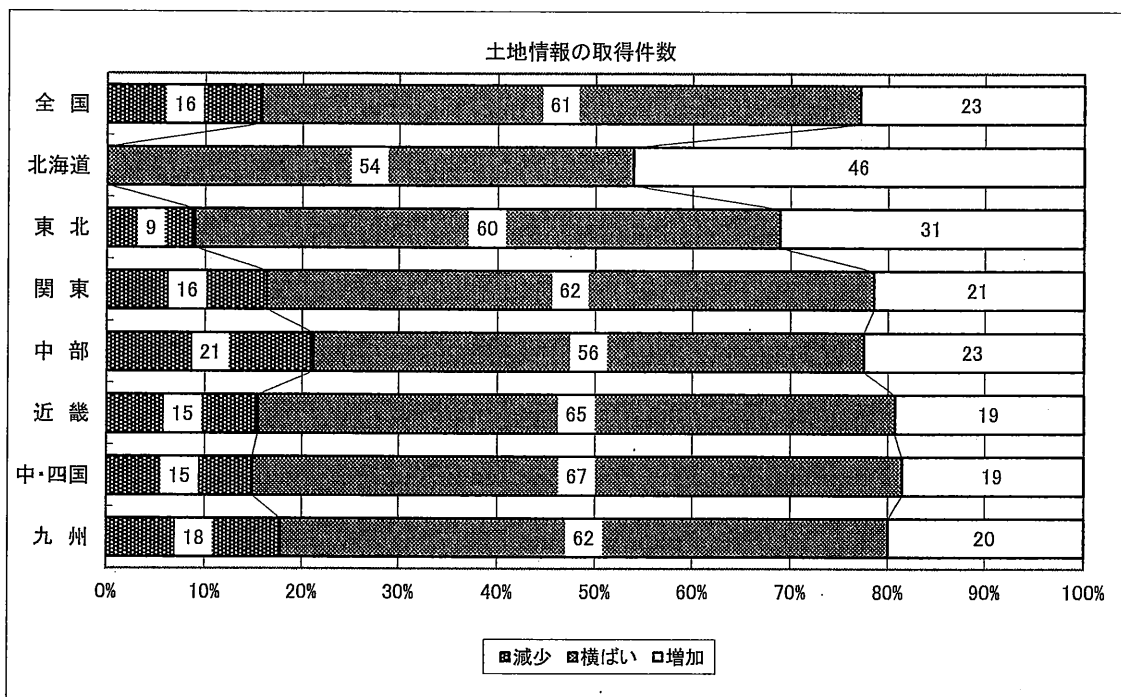


## 全体の引き合い件数割合

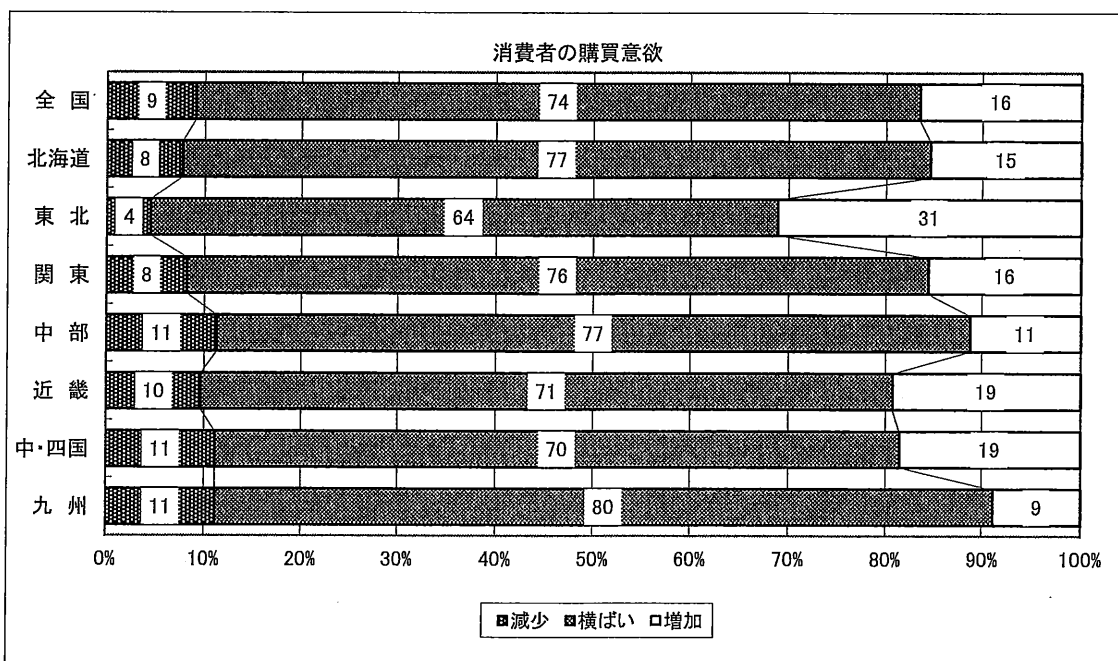




## 土地情報の取得件数



## 消費者の購買意欲



## ◇「低層賃貸住宅」

### 1. 対前四半期比 総受注戸数・金額の指数動向

#### 【1】実績

平成29年7～9月の受注実績指数は、平成29年4月～6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 +7ポイント）に対し、全国平均では総受注戸数は△9ポイント、総受注金額は△8ポイント

と、いずれも4四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△21、総受注金額△14。）

エリア別の受注戸数は、九州が（△18）、東北と近畿が（△14）、中国・四国が（△12）、関東が（△9）と続く。中部のみ（+3）となった。

エリア別の受注金額は、北海道、関東、中部では増加し、近畿、中国・四国は減少、東北では、『5～10%以上上がっている』、『5～10%以上下がっている』の割合がそれぞれ増加し、二極化した。九州では逆に、『変わらない』の割合が（23%→55%）と増加し、エリアによって状況は違っていた。

#### 【2】見通し（予測）

平成29年10～12月の見通し指数は、平成29年7～9月の実績に対し、全国平均では総受注戸数△9ポイント、総受注金額△7ポイント

となっている。戸数のマイナス予測は、平成26年4月調査時以来3年半ぶり、金額のマイナス予測は、平成25年10月調査時以来4年ぶり。

エリア別の戸数見通しも、中国・四国の（△26）、を筆頭に、九州が（△14）、東北が（△11）、関東が（△9）、中部が（△8）など、全エリアでマイナス予測となっている。

### 2. 一戸当り床面積（実績）の指数動向

平成29年7～9月の床面積指数は、前四半期に予測した（+6ポイント）と同数の、全国平均で+6ポイントとなり、5四半期連続で増加した。（前四半期実績は+2ポイント。）

エリア別では、北海道、関東が増加となり、他のエリアは全て『やや広がっている・広がっている』と『やや狭くなっている・狭くなっている』の割合がそれぞれ減少し、『変わらない』が増加した。

### 3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

平成29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。

全国平均では、『かなり強い・強い』の割合が（7%→0%）となり、『やや弱い・弱い』が（35%→58%）と増大し、全国的に賃貸住宅経営者の意欲度は、前回調査時に続き、更に大きく減退したと感じる現場の責任者が多かった。

エリア別では、『かなり強い・強い』の割合が微増しているエリアもあったが、一方そうしたエリアも含めた全エリアで、『やや弱い・弱い』の割合が20～35%増加した。

#### 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7～9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（3%→4%）と微増したが、『減少』も（27%→33%）となり、差し引き前回に引き続き来場者数は減少したとする回答が増えた。

エリア別では、東北と中国・四国の来場者数が大幅に減少、関東が微減、中部と九州は微増となった。

##### (2) 全体の引き合い件数

平成29年7～9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（8%→4%）に微減、『減少』は（38%→46%）と増加し、引き合い件数も減少した。

エリア別では、東北の『減少』が（29%→67%）、中国・四国が（28%→59%）、中部が（39%→61%）、他、関東、近畿、九州も微減となった。

##### (3) 低層賃貸住宅市場の空室率

平成29年7～9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（9%→11%）となり、前回に引き続き若干の悪化がみられた。

エリア別では、関東は変化がなかったが、中部、近畿、中国・四国、九州で悪化し、東北のみ改善が見られた。

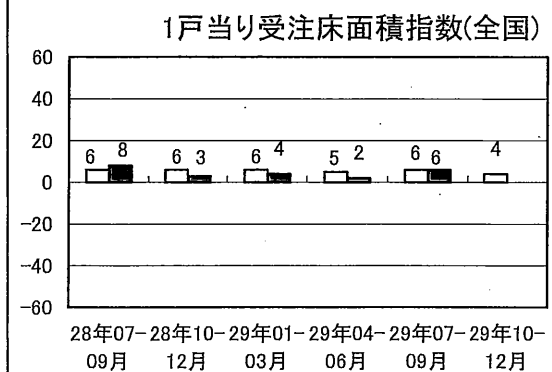
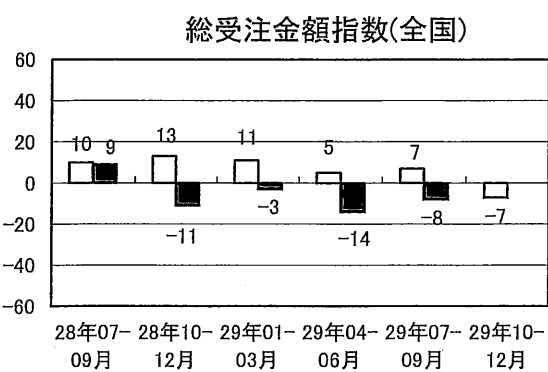
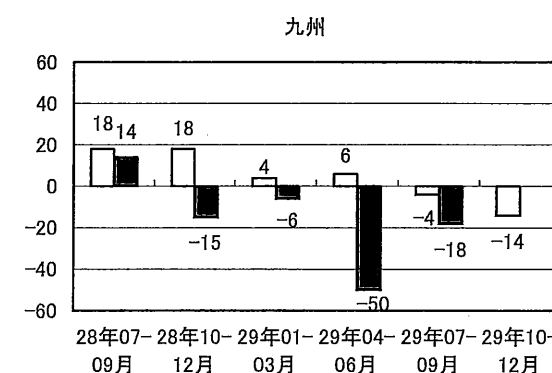
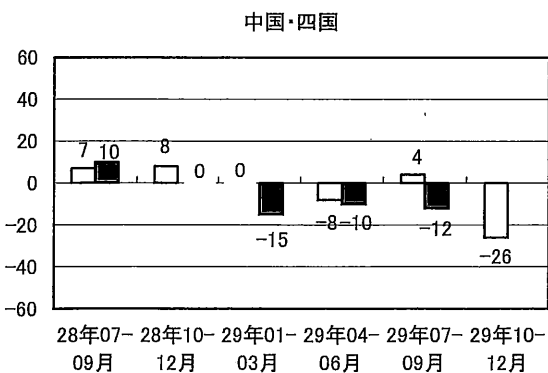
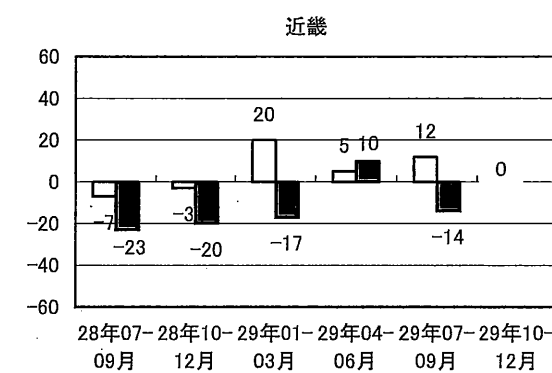
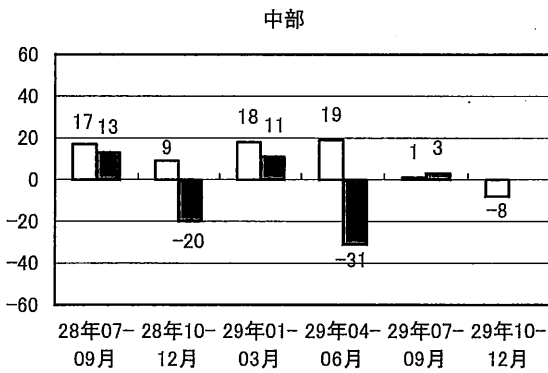
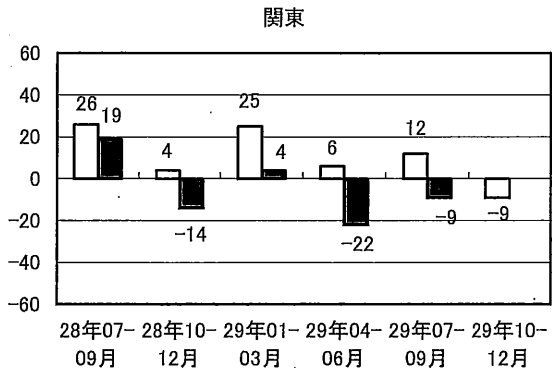
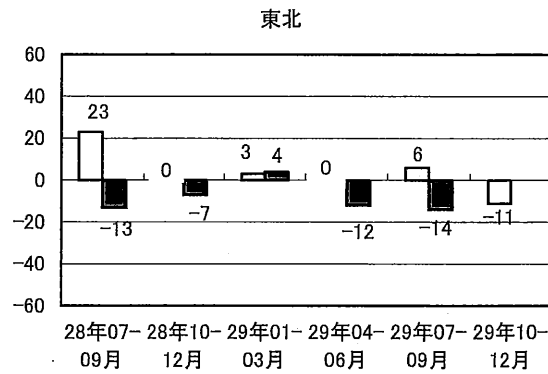
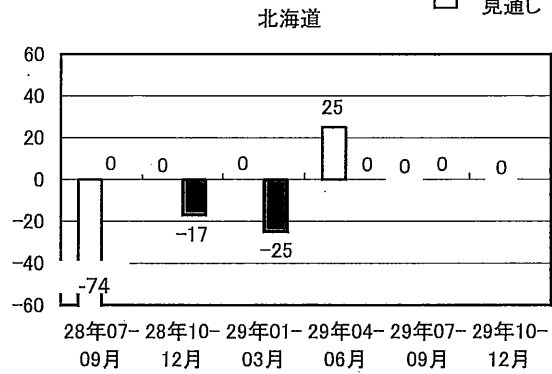
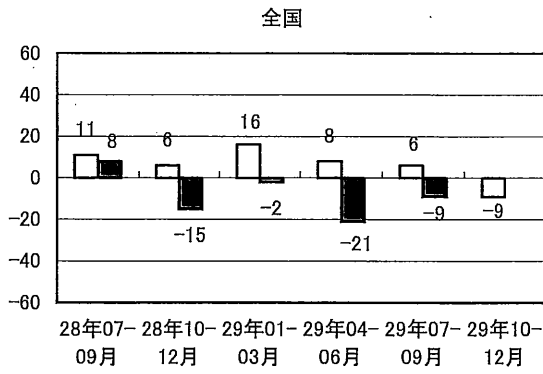
##### (4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

平成29年7～9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（8%→4%）に減少し、『減少』の割合は（38%→51%）となり、悪化が続いている。

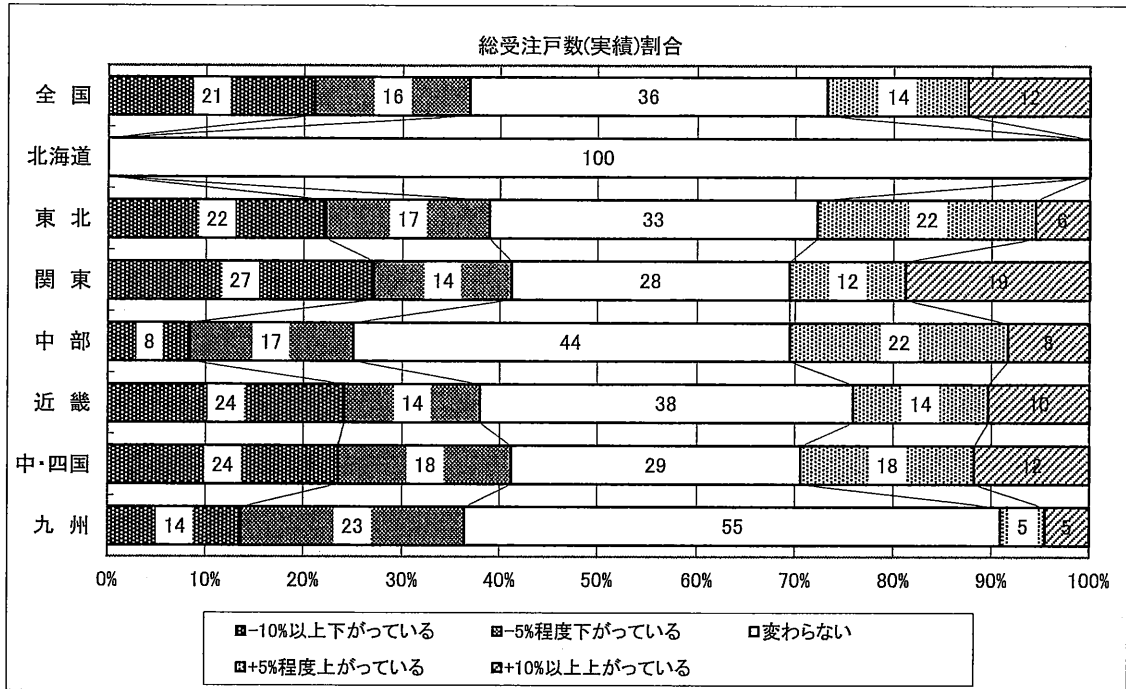
エリア別でも、全エリアで『増加』の割合が3～13%減少し、『減少』の割合は6～28%増加した。金融機関の消極性は4四半期連続となった。

住団連 住宅業況調査 平成29年度第3回調査結果(平成29年10月調査)  
低層賃貸住宅受注戸数指数

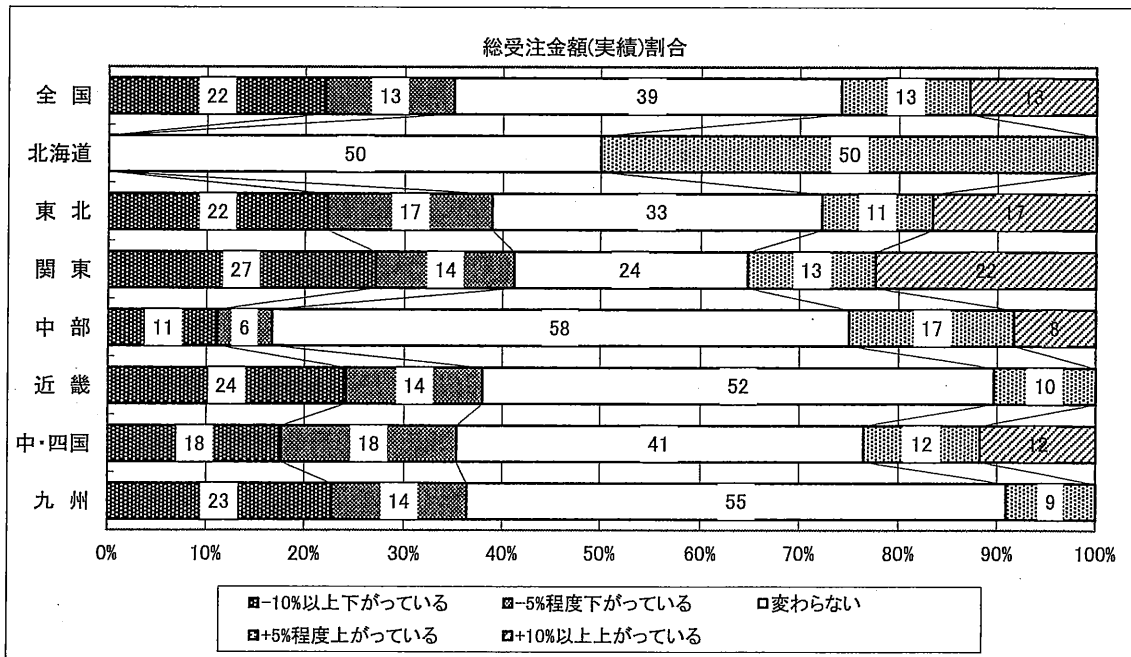
■ 実績  
□ 見通し



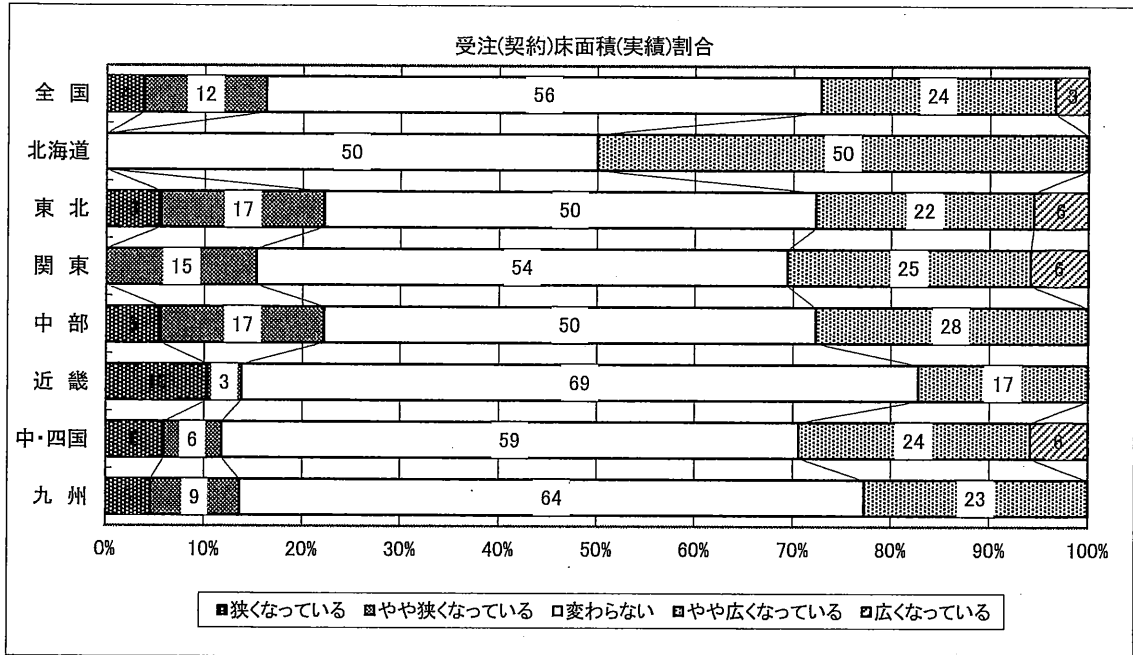
### 賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



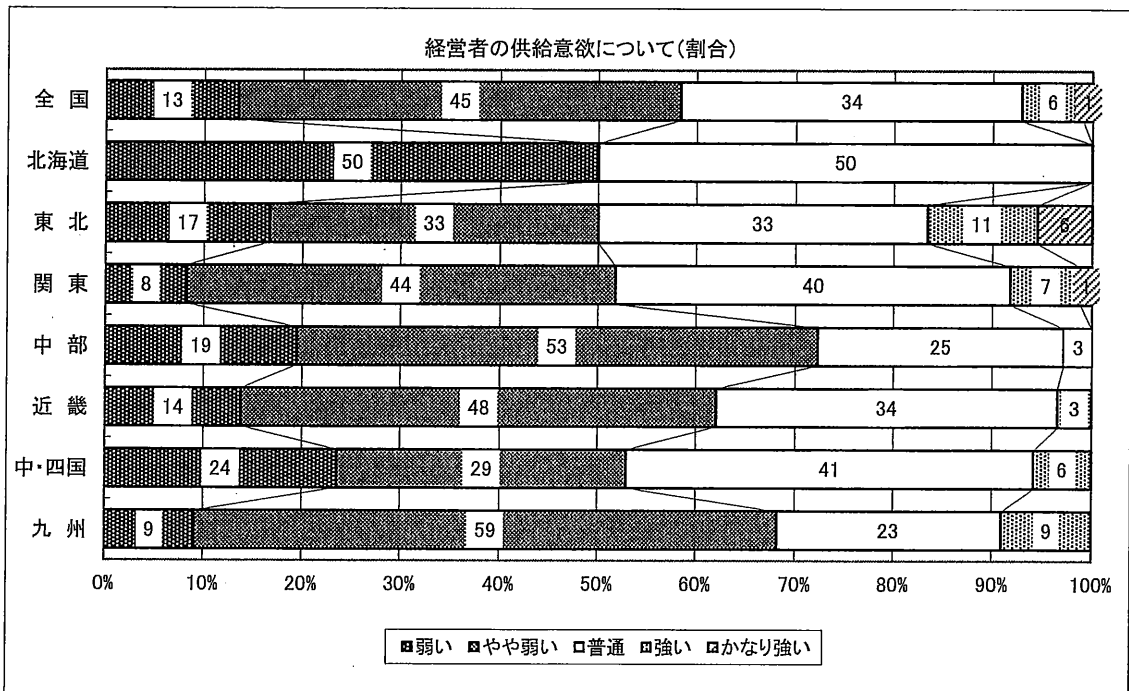
### 賃貸住宅総受注金額(実績)割合



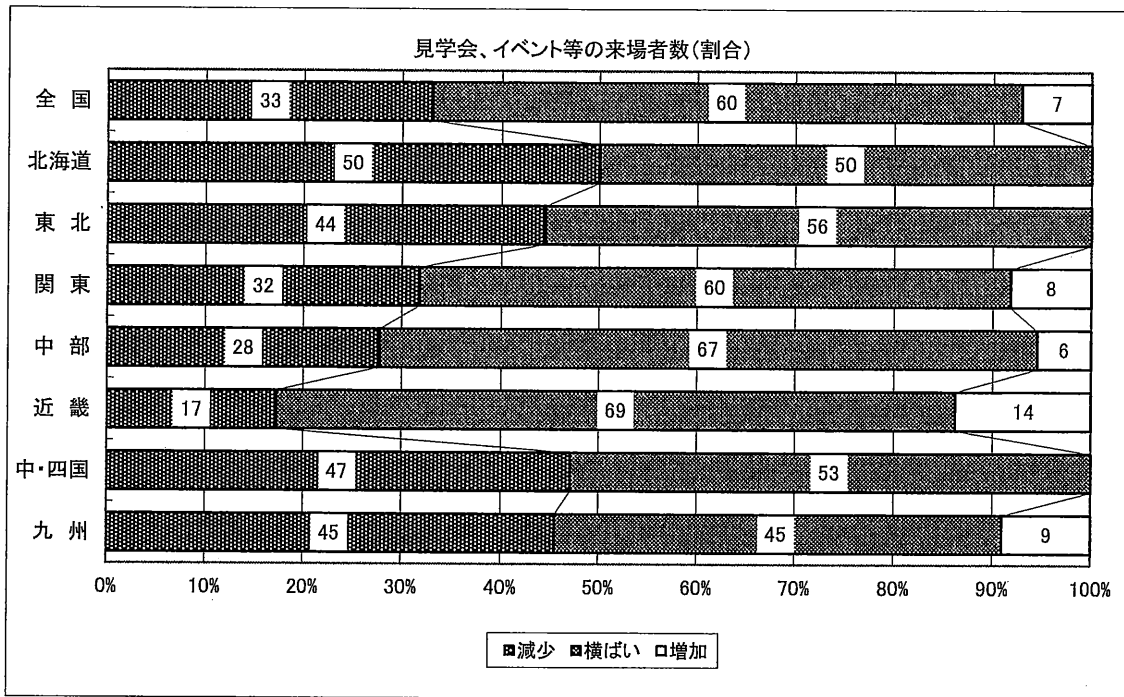
## 賃貸住宅受注床面積(実績)割合



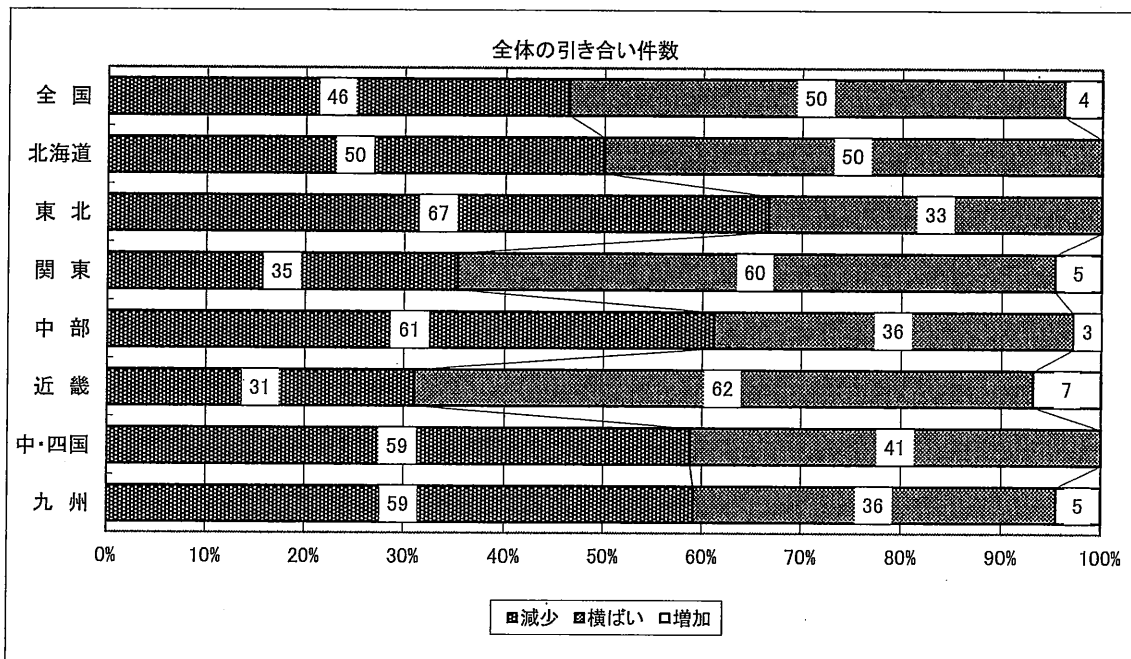
## 賃貸住宅経営者の供給意欲について



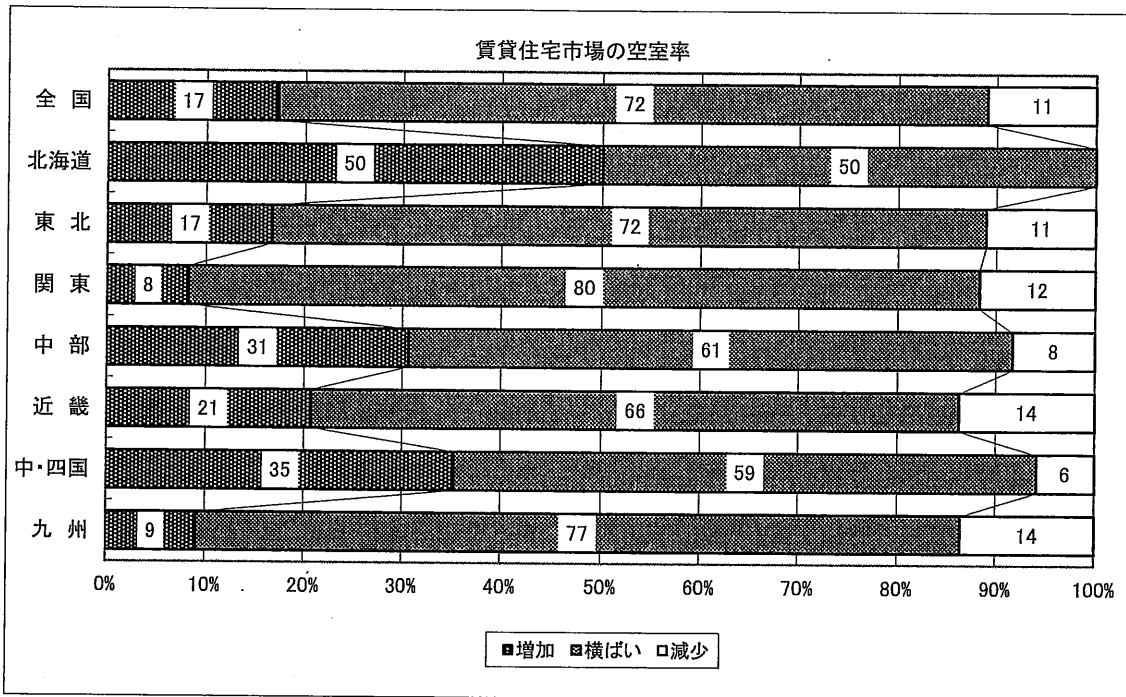
## 見学会、イベント等の来場者数割合



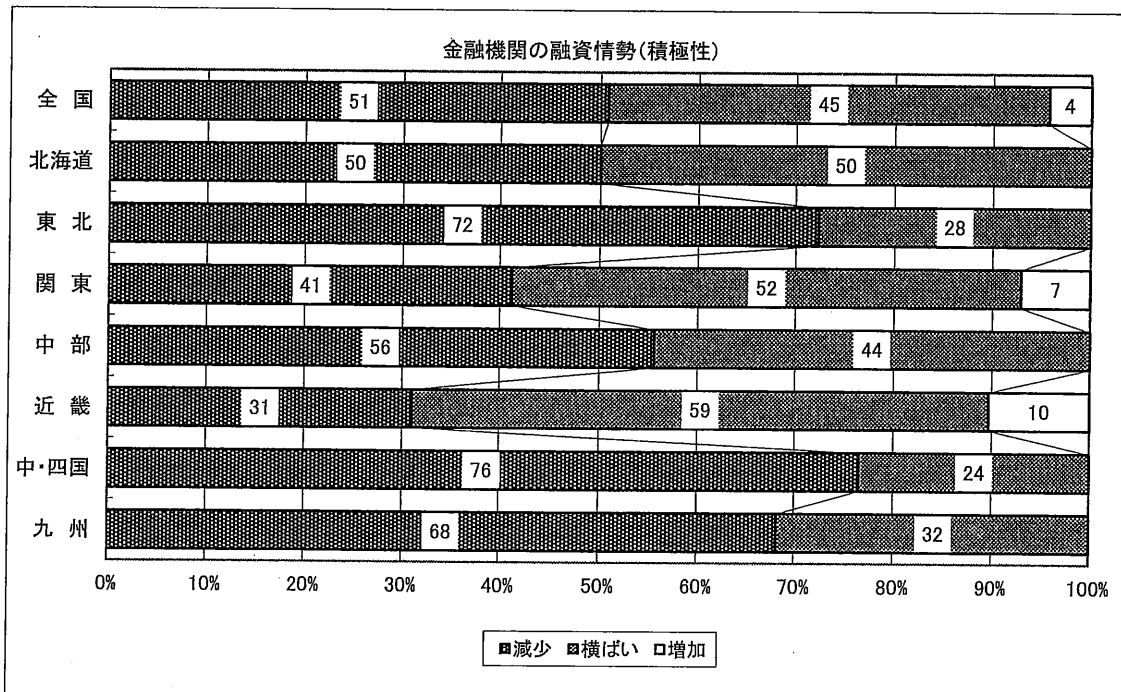
## 全体の引き合い件数割合



## 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11月8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