

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30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 相談役）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30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30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. 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. 一戸当りの床面積の動向 【1】実績、【2】見通し
3. 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、次の四半期の見通しを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「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。

今回のアンケート回答数は、「戸建注文住宅」が443、「低層賃貸住宅」が211であった。

=各エリアのアンケート回答数=

「戸建注文住宅」

北海道	15件
東北	54件
関東	132件
中部	91件
近畿	49件
中国・四国	61件
九州	41件

「低層賃貸住宅」

北海道	2件
東北	12件
関東	83件
中部	56件
近畿	17件
中国・四国	23件
九州	18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30年1～3月の受注実績指数は、平成29年10～12月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（総受注戸数 +31ポイント、総受注金額 +12ポイント）に対し、全国平均では **総受注棟数 +24ポイント、総受注金額 +12ポイント**となり、棟数、金額共に前四半期のマイナスからプラスに転じた（前四半期の実績は、総受注棟数 Δ 24、総受注金額 Δ 1）。

エリア別の受注棟数指数は、九州が+34、関東が+29、中部が+28、中国・四国が+18、北海道が+17など全エリアでプラスとなった。近畿の上下の振れ幅は今回も小さい。

エリア別の受注金額は、北海道、関東、中部、九州で「上がっている」の割合が増加したが、近畿は逆に「下がっている」が増加した。中国・四国は「変わらない」が32% →64%に増加した。

【2】見通し

平成30年4～6月の見通し指数は、平成30年1月～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 +10ポイント**となり、前四半期見通しに続きプラス見通しとなっている。

エリア別の棟数見通し指数は、各エリアに大きな差は無く、どのエリアも+10～20ポイントとなっている。

エリア別の金額見通しでは、関東をのぞく全てのエリアで『上がりそう』の割合が増加している。

2. 一棟当りの床面積の指数動向

【1】実績

平成29年10～12月の一棟あたりの床面積指数は、前四半期見通し（+4ポイント）に対し、全国平均で **+6ポイント**となり、4四半期ぶりにプラスに転じた（前四半期の実績は Δ 3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、北海道、東北、関東、中部、九州でそれぞれ増加し、近畿のみ『やや狭くなっている・狭くなっている』の割合の方が増加した。中国・四国ではほぼ変化は無かった。

【2】見通し

平成30年1～3月の見通しは、全国平均で **+5ポイント**と2四半期連続のプラス見通しとなっている。

エリア別では、中部、近畿、中国・四国、九州の『やや広くなりそう・広くなりそう』の割合が増加し、北海道、東北、関東では減少するなど、西高東低の見通しとなっている。

3. 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30年1～3月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『減少』の割合が10%→20%に上がり、『増加』は42%→26%に下がった。第4四半期のスタートは、新春キャンペーン等で一時来場は増えるものの、年度末と天候の影響等もあり、例年第3四半期ほどの伸びはない。

エリア別では、関東と中部の『減少』割合が『増加』を上回ったが、他の全てのエリアでは、今回も『増加』が『減少』を上回っている。しかし、中国・四国、近畿、北海道では、『増加』の割合が前回調査と比較し、それぞれ45%（68%→23%）、36%（56%→20%）、27%（54%→27%）減少した。

(2) 引き合い件数

平成30年1～3月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『減少』の割合が8%→20%に上がり、『増加』は36%→18%に下がった。

エリア別では、来場者数同様、関東と中部の他、近畿において『減少』割合が『増加』を上回ったが、他のエリアでは、今回も『増加』が『減少』を上回っている。しかし、中国・四国、北海道では、『増加』の割合が前回調査と比較し、それぞれ37%（52%→15%）、27%（54%→27%）減少した。

(3) 土地情報の取得件数

平成30年1～3月の実績は、前四半期に比べ、全国平均では『減少』の割合が17%→20%、『増加』は22%→20%となり、前四半期と比べ、若干勢いが落ちたものの今回も大きな変化は見られなかった。

エリア別では、北海道の『増加』が46%→53%となり、『減少』の13%を今回も大きく上回った。その他、東北、近畿、九州でも『増加』が『減少』を上回ったが、関東、中部、中国・四国では『減少』が上回るなど、エリアごとに違いがあった。

(4) 消費者の購買意欲

平成30年1～3月の実績は、前四半期に比べ、全国平均では『増加』の割合が18%→11%、『減少』は13%→23%となり、消費者の購買意欲は前四半期から連続して減退傾向となった。

エリア別でも、（東北を除く）全エリアにおいて『減少』の割合が『増加』を4四半期ぶりに上回った。

◇「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30年1～3月の受注実績指数は、平成29年10～12月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（総受注戸数 ±0ポイント、総受注金額 △2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、どちらも6四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 △25、総受注金額 △19）。

エリア別の受注戸数指数は、九州が△25、東北が△17、中部が△16など、中国・四国の+4をのぞく全てのエリアでマイナスが続いている。

エリア別の受注金額は、九州で『下がっている』が56%を占めるのに対し『上がっている』が6%、中部が同43%に対し13%など、中国・四国を除く全てのエリアで『下がっている』の割合が『上がっている』を上回った。

【2】見通し

平成30年4～6月の見通し指数は、平成30年1～3月の実績に対し、全国平均では**総受注戸数 +3ポイント、総受注金額 +5ポイント**と、3四半期連続ぶりにプラス見通しとなっている。

エリア別の戸数見通し指数は、中国・四国が+18、近畿が+15となり他、中部でもプラス見通しとなっているが、東北、関東、九州ではマイナス見通しに転じている。北海道は、実績、見通し共に、±0が続いている。

エリア別の金額見通しでは、中部、近畿、中国・四国、九州において『上がりそう』の割合がそれぞれ増加し『下がりそう』を上回っているが、東北、関東では、減少し下回っている。

2. 一戸当りの床面積（実績）の指数動向

【1】実績

平成30年1～3月の1戸あたりの床面積指数は、前四半期見通し（+7ポイント）に対し、全国平均で **+1ポイント**となり、7四半期連続で微増となった（前四半期実績は+1ポイント）。

エリア別では、関東、近畿、中国・四国においては『広くなっている』の割合が増加し、中部、九州では減少した。九州の『広くなっている』の割合が18%→0%、『狭くなっている』が6%→34%に上昇したのが顕著な変化であった。

【2】見通し

平成30年4～6月の見通しは、全国平均で **+4ポイント**となっている。

エリア別では、近畿、中国・四国の『広くなりそう』の割合が増加しているが、東北、九州では減少している。

3. 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30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7%→7%、『減少』も32%→32%と同数であったが、三四半期連続で約1/3が『減少した』と回答した。

エリア別では、東北、中国・四国の『増加した』の割合が若干増加したが、近畿、九州の『増加した』はゼロとなるなど、全エリアにおいて、今回も『減少』が『増加』を上回っている。

(2) 全体の引き合い件数

平成30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6%→4%に下がったが、『減少』も52%→36%に大きく下がった。

エリア別でも、中国・四国、関東、中部の『減少した』の割合が、前四半期との比較でそれぞれ25%（60%→25%）、19%（50%→31%）、19%（53%→34%）減少し、引き合い件数の減少傾向に幾分歯止めがかかった感があるが、東北をのぞく全エリアで『増加』の割合は上がっておらず、全国的には横ばい状況であった事が見て取れる。

(3) 低層賃貸住宅市場の空室率

平成30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6%→18%、『増加』は17%→8%となり、シーゾ的な要素もあるとはいえ、三四半期ぶりに回復がみられた。

エリア別でも、東北の『増加』割合が、57%→8%となったのを筆頭に、全エリアで『増加』割合が下がり、『減少』割合も、九州で6%→39%となるなど、こちらも全エリアで上がった。

(4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

平成30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3%→3%、『減少』は44%→39%に下がった。数値的には、平成28年10月の調査時以降増加し続けた『減少』の割合は前四半期で下げ止まったが、依然 融資の積極性は低いと感じている。

エリア別では、東北、九州の『減少』割合が67%を占め、北海道が50%、その他のエリアでもほぼ3割以上が『減少』と回答している。

発行日：平成30年5月29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