

# 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2回）報告

一般社団法人 住宅生産団体連合会（会長：阿部 俊則 積水ハウス株式会社 代表取締役会長）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30年7月です。）

#### ◇「戸建注文住宅」

1. 対前四半期比 受注棟数・受注金額の指数動向 【1】実績、【2】見通し
2. 一棟当りの床面積の指数動向 【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)引き合い件数
  - (3)土地情報の取得件数
  - (4)消費者の購買意欲

#### ◇「低層賃貸住宅」

1. 対前四半期比 受注戸数・受注金額の指数動向 【1】実績、【2】見通し
2. 一戸当りの床面積の指数動向 【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)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「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378、「低層賃貸住宅」が149であった。

=各エリアのアンケート回答数=

「戸建注文住宅」		「低層賃貸住宅」	
北海道	15件	北海道	1件
東北	62件	東北	11件
関東	122件	関東	60件
中部	67件	中部	29件
近畿	39件	近畿	20件
中国・四国	43件	中国・四国	17件
九州	30件	九州	11件

## ◇「戸建注文住宅」

### 1. 対前四半期比 受注棟数・金額の指数動向

#### 【1】実績

平成30年4～6月の受注実績指数は、平成30年1～3月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 +12ポイント、受注金額 +10ポイント）に対し、全国平均では受注棟数  $\Delta 6$ ポイント、受注金額  $\Delta 2$ ポイントとなり、棟数、金額共に前四半期のプラスからマイナスに転じた。（前四半期の実績は、受注棟数 +24、受注金額 +12）

エリア別の棟数指数は、東北、北海道、関東、九州がそれぞれ $\Delta 19$ 、 $\Delta 17$ 、 $\Delta 16$ 、 $\Delta 6$ となったが、中国・四国、近畿、中部ではそれぞれ+13、+8、+2と2四半期連続でプラスとなった。

エリア別の金額では、東北のみ「上がっている」の回答数が前四半期より増加したが、絶対数としては、中部、近畿以外の全てのエリアで「下がっている」の回答割合が「上がっている」を上回った。

#### 【2】見通し

平成30年7～9月の見通し指数は、平成30年4月～6月の実績に対し、全国平均では受注棟数 +19ポイント、受注金額 +9ポイントとなり、3四半期連続で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、関東、中部、近畿、九州では前四半期より上昇、北海道、東北、中国・四国では若干の減少となるなど、エリアごとの期待値に温度差は見られるが、全エリアでプラスとなっている。

エリア別の金額見通しでは、今回も全てのエリアで『上がりそう』の回答割合が『下がりそう』を上回った。

### 2. 一棟当りの床面積の指数動向

#### 【1】実績

平成30年4～6月の一棟あたりの床面積指数は、前四半期見通し（+5ポイント）に対し、全国平均で  $\pm 0$ ポイントであった。（前四半期の実績は+6ポイント）

エリア別では、中国・四国と九州において『狭くなっている』の回答割合が『広がっている』の回答割合より多くなり、関東の床面積も狭小傾向にある。東北、中部、近畿では、ほぼ変化は無く、北海道は拡大傾向となった。

#### 【2】見通し

平成30年7～9月の見通し指数は、全国平均で+4ポイントと3四半期連続のプラス見通しとなっている。

エリア別の回答割合では、前四半期と比較して大きな変化は無く、全エリアの60%～80%は『変わらず』と回答している。

### 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4～6月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『増加』の回答割合が26%→33%に上がり、『減少』は20%→18%に下がり回復傾向となった。

エリア別では、中部のみ『減少』の回答割合(27%)が『増加』(25%)を上回ったが、他の全てのエリアでは、今回も『増加』が上回っている。特に、東北と九州では、『増加』が共に52%と、『減少』の10%、16%を大きく上回った。

#### (2) 引き合い件数

平成30年4～6月の実績は、前四半期と比べ、来場者数同様、全国平均では『増加』の回答割合が18%→28%に上がり、『減少』は20%→13%に下がった。

エリア別では、中国・四国の『減少』の回答割合(24%)が『増加』(10%)を上回ったが、他の全てのエリアでは今回も『増加』が上回っている。特に、東北と九州では、『増加』の回答割合が45%、42%と、減少の11%、6%を大きく上回った。

#### (3) 土地情報の取得件数

平成30年4～6月の実績は、前四半期に比べ、全国平均では『増加』の回答割合が20%→21%、『減少』は20%→19%となり、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、東北、近畿、九州の『増加』の回答割合は『減少』を上回り、関東、中部、中国・四国では逆の傾向を示す等、エリアによる違いが出た。

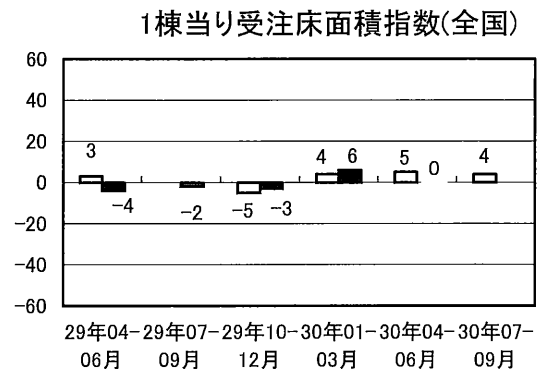
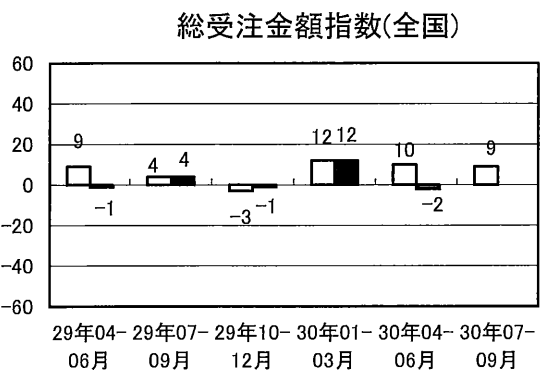
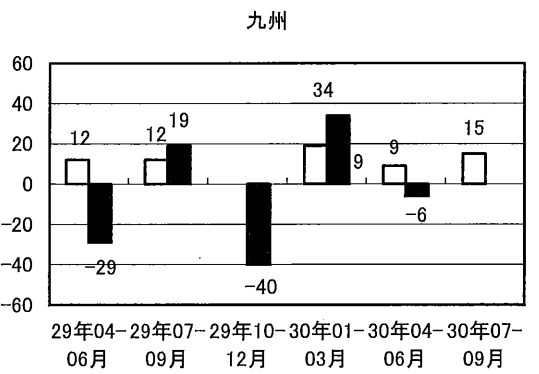
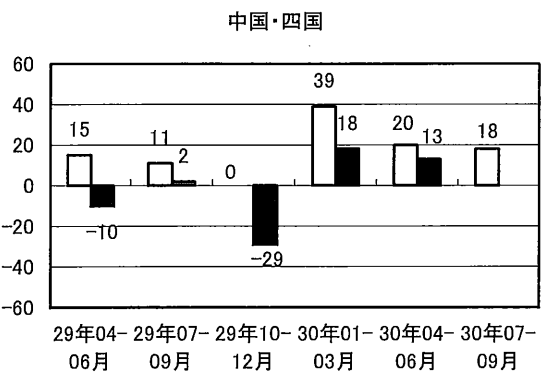
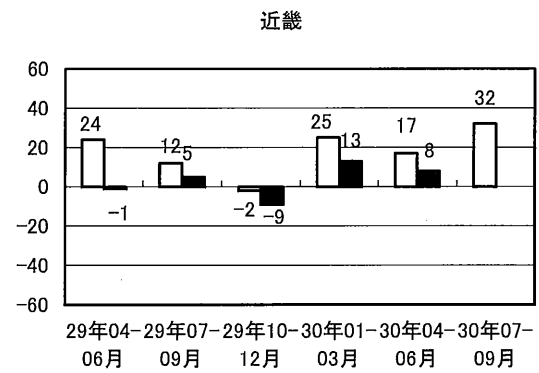
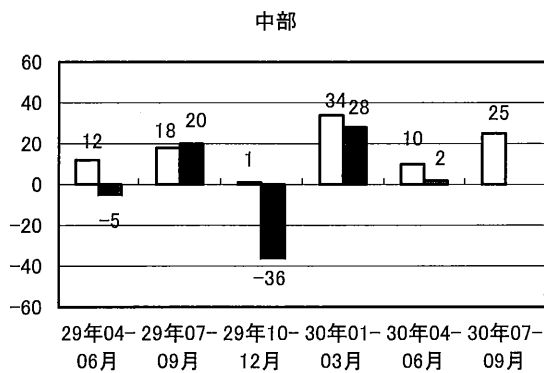
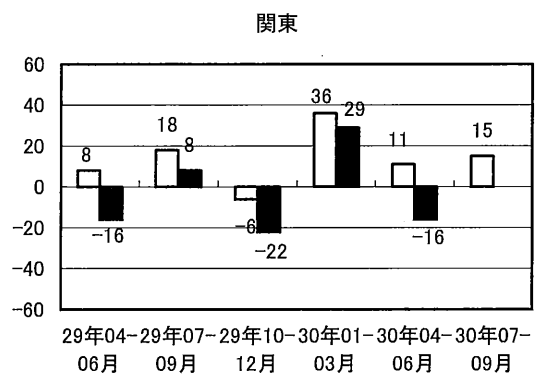
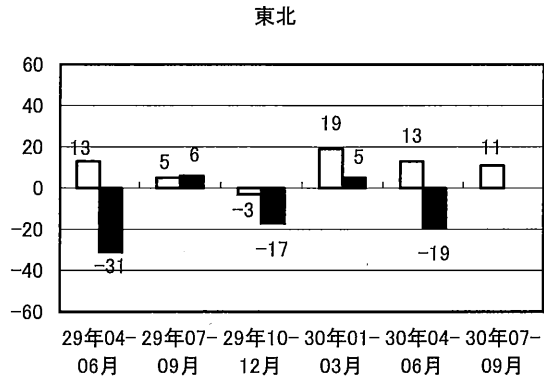
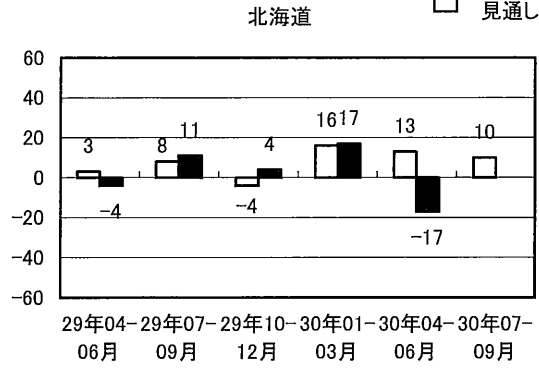
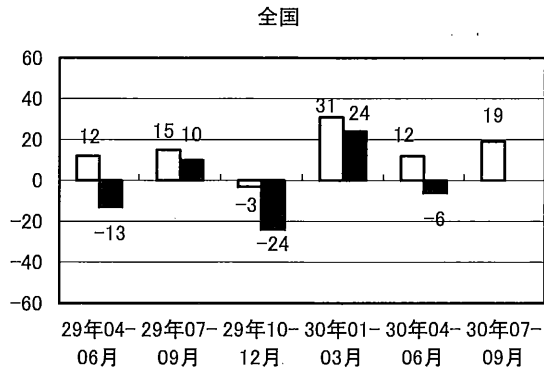
#### (4) 消費者の購買意欲

平成30年4～6月の実績は、前四半期に比べ、全国平均では『増加』の回答割合が11%→11%、『減少』は23%→24%となり、依然『減少』回答のほうが多い。

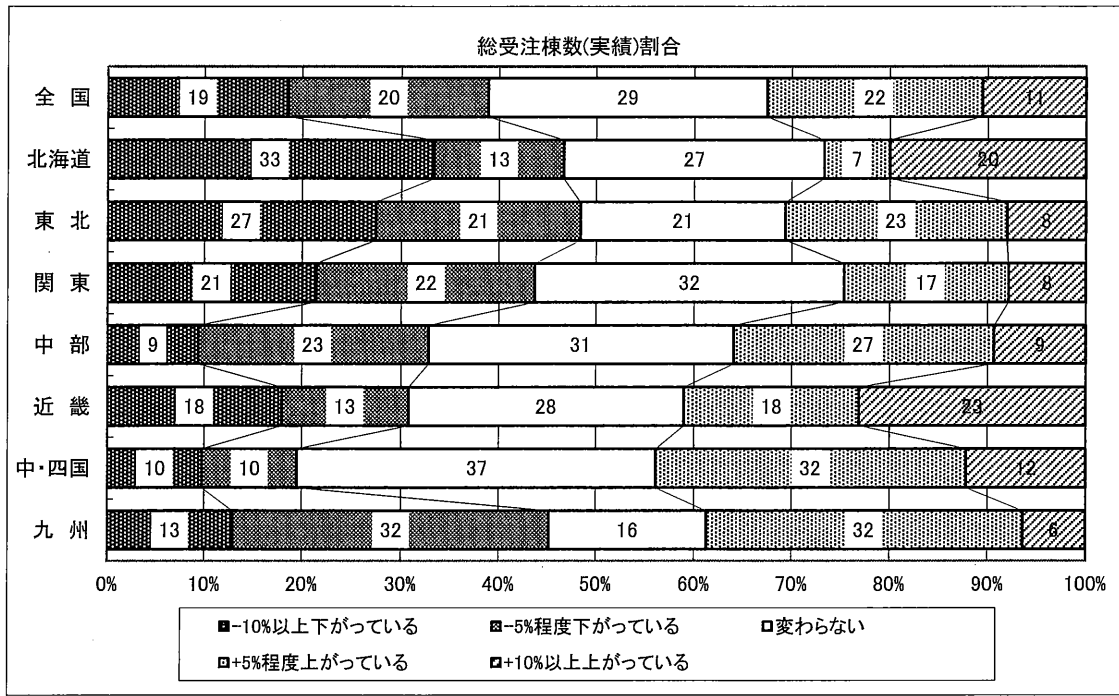
エリア別でも、全エリアにおいて今回も『減少』の回答割合が『増加』を上回ったが、関東と近畿の購買意欲は若干の回復傾向を示している。

住団連 住宅業況調査 平成30年度第2回調査結果(平成30年7月調査)  
戸建注文住宅受注棟数指数

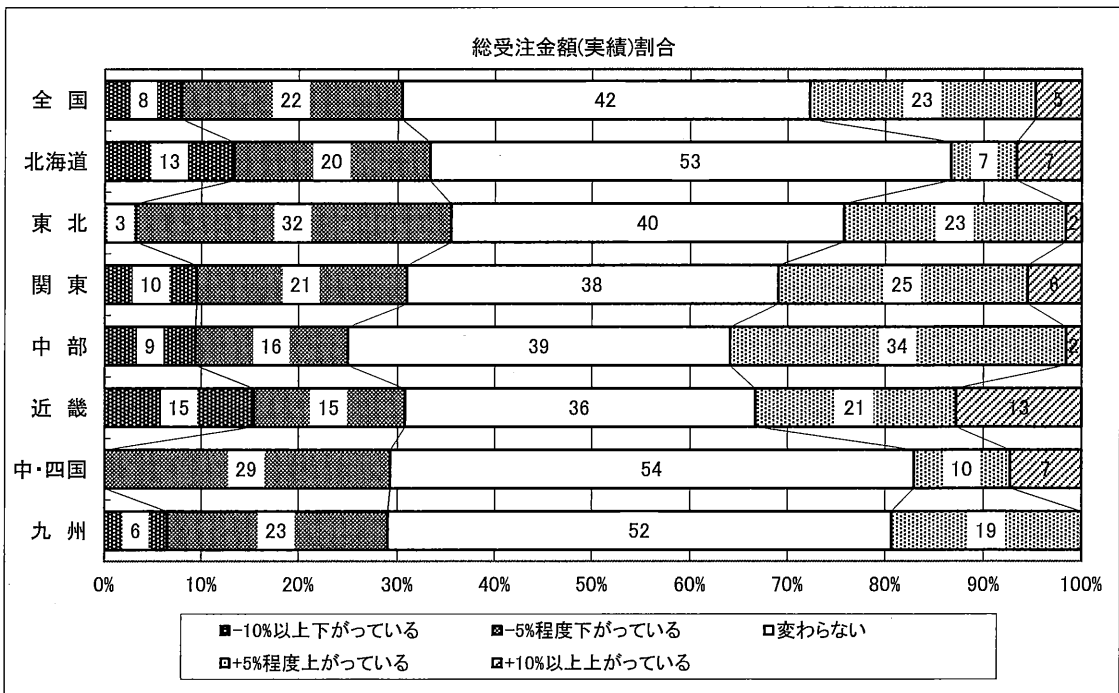
■ 実績  
□ 見通し



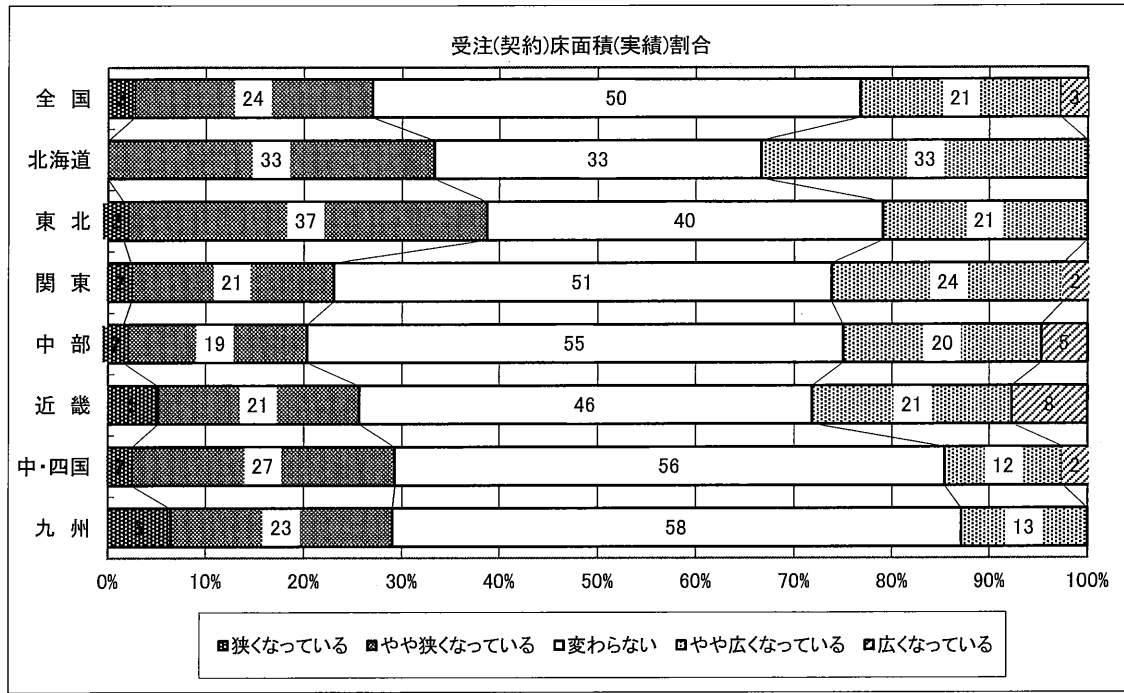
### 戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



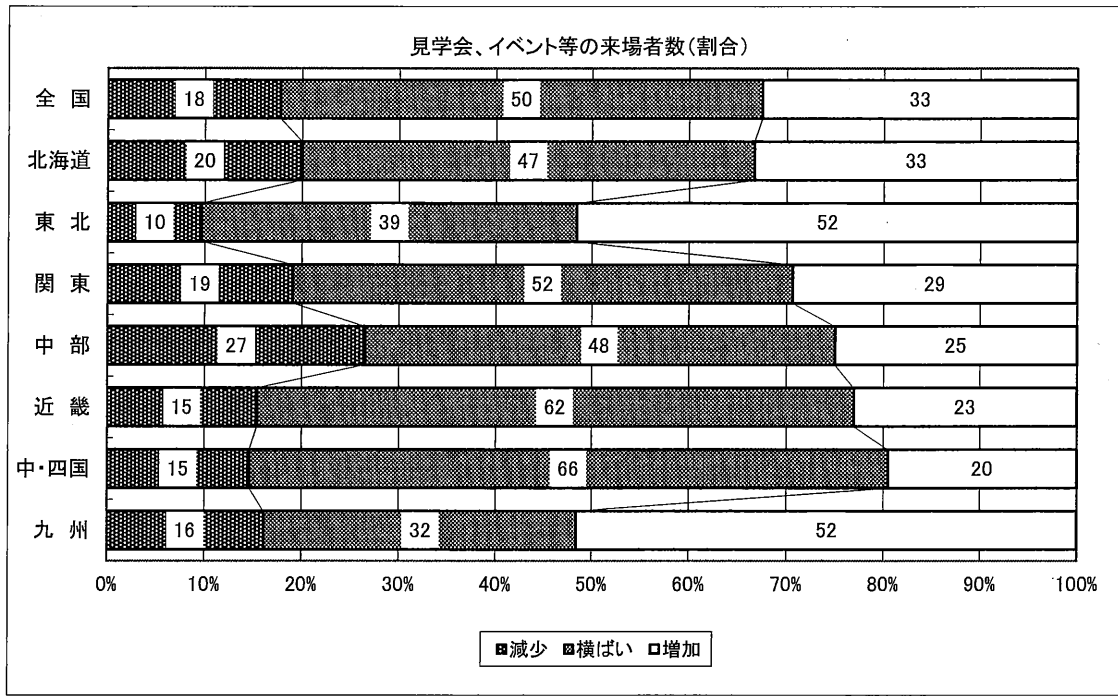
### 戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



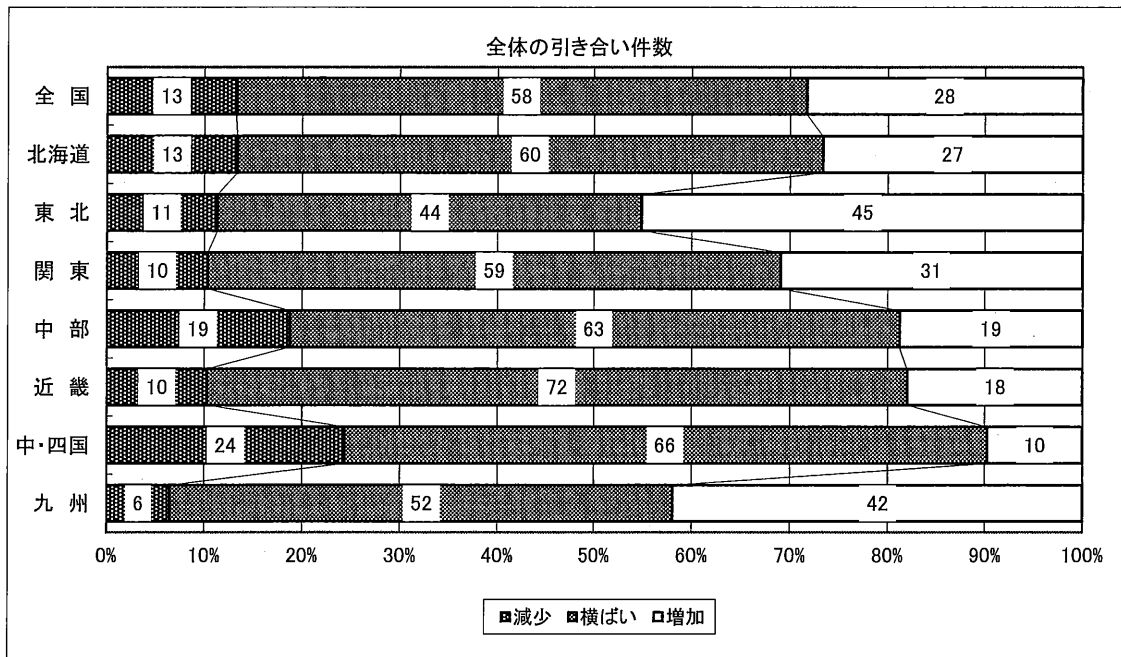
## 戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



## 見学会、イベント等の来場者数割合

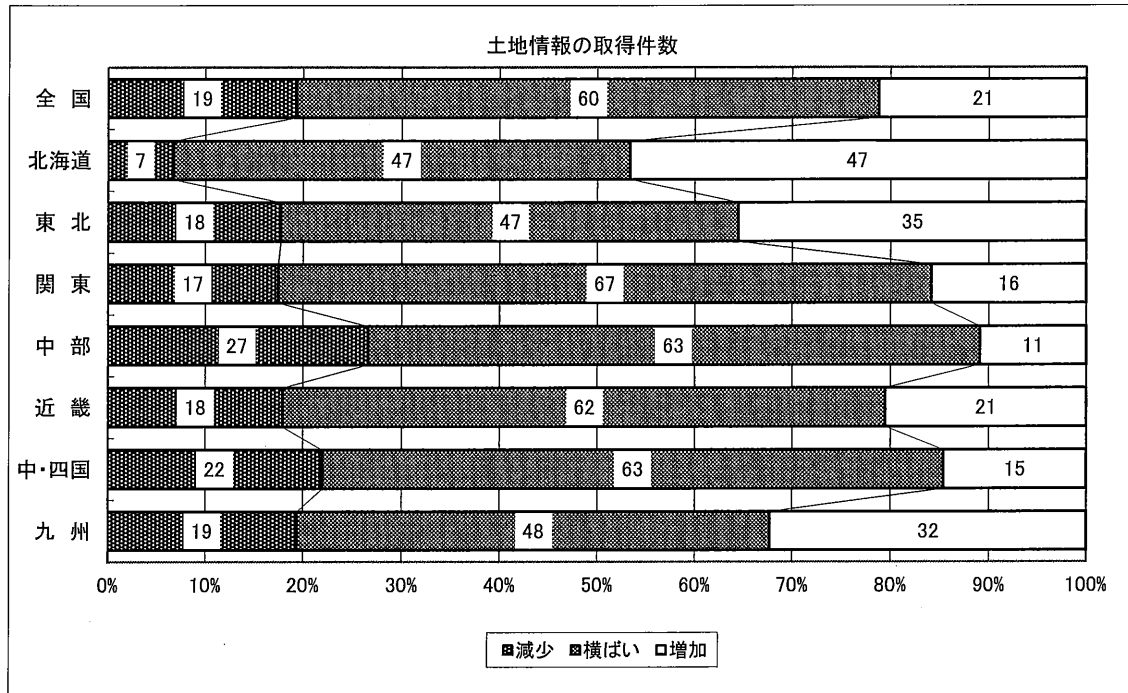


## 全体の引き合い件数割合

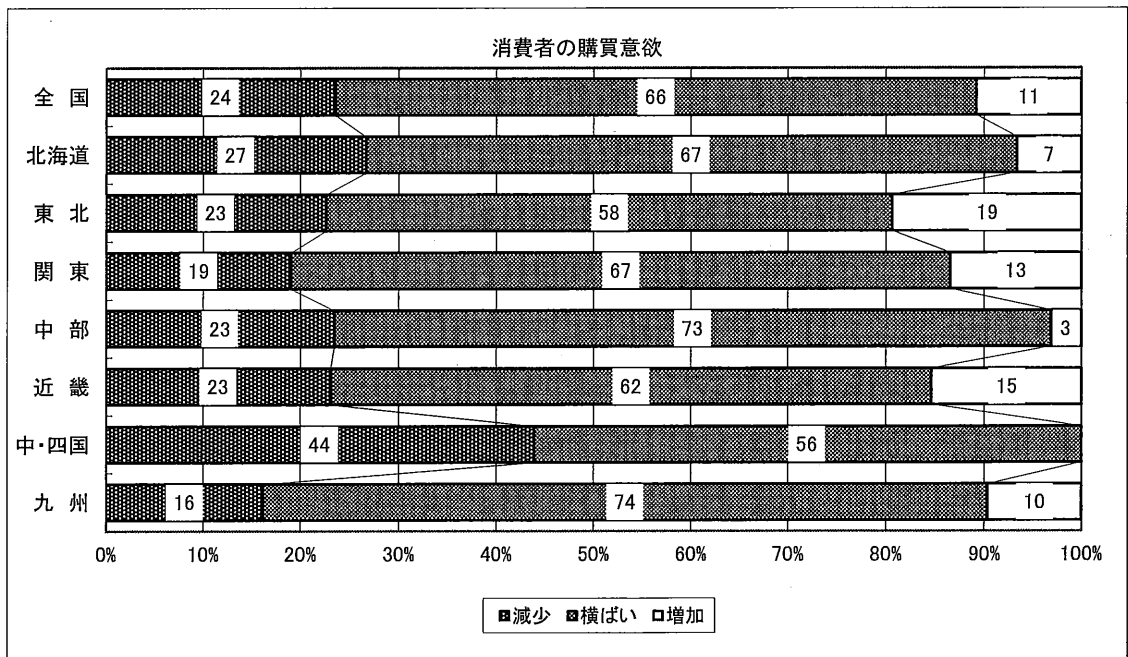




## 土地情報の取得件数



## 消費者の購買意欲



## ◇「低層賃貸住宅」

### 1. 対前四半期比 受注戸数・金額の指数動向

#### 【1】実績

平成30年4～6月の受注実績指数は、平成30年1～3月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 +3ポイント、受注金額 +5ポイント）に対し、全国平均では受注戸数  $\Delta$ 3ポイント、受注金額は  $\Delta$ 6ポイントと、どちらも7四半期連続でマイナスとなった。（前四半期の実績は、受注戸数  $\Delta$ 9、受注金額  $\Delta$ 8）

エリア別の戸数指数は、関東が+1と7四半期ぶりにプラスに転じ、中部でも+7と4四半期ぶりにプラスとなったが、他のエリアでは連続してマイナスとなった。

エリア別の金額では、近畿、中国・四国の『上がっている』の回答割合がそれぞれ10%、6%に対して、『下がっている』がそれぞれ40%、38%となったが、北海道、中部、九州の金額は逆に回復傾向、関東の回答割合に変化は無かった。

#### 【2】見通し

平成30年7～9月の見通し指数は、平成30年4～6月の実績に対し、全国平均では受注戸数 +3ポイント、受注金額 +1ポイントと、前四半期に続きプラス見通しとなっている。

しかし、エリア別の戸数見通し指数でプラスとしたのは、東北の+2.6と関東の+1.6だけで、北海道は±0、他の中部、近畿、中国・四国、九州では、 $\Delta$ 6～ $\Delta$ 1.0のマイナス見通しとしている。

エリア別の金額見通しでは、東北、関東において『上がりそう』の回答割合が増加し、中部、近畿、中国・四国では『下がりそう』が増加した。

### 2. 一戸当りの床面積（実績）の指数動向

#### 【1】実績

平成30年4～6月の1戸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 +1ポイントとなり、8四半期連続で微増となった（前四半期実績も+1ポイント）。

エリア別では、東北、関東、近畿、中国・四国においては、『狭くなっている』の回答割合が『広がっている』を若干上回っており、北海道、中部、九州では逆の結果となった。

#### 【2】見通し

平成30年7～9月の見通し指数は、全国平均で +8ポイントとなっている。

エリア別の回答割合では、全エリアにおいて『広くなりそう』の割合が『狭くなりそう』を上回ってはいるが、中部、近畿においてその差は小さい。また、全エリアの回答中、70～90%は『変わらない』と回答している。

### 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4～6月の実績は、前四半期に比べ、全国平均では『増加』の回答割合が7%→7%、『減少』は32%→35%と大きな変化は無かった。回答の約1/3が4四半期連続で、『減少した』としており、その割合は徐々に上がっている。

エリア別では、東北、関東では若干の回復を見せたが、その他のエリアでは『減少した』との回答割合が増加する傾向が続いている。

#### (2) 全体の引き合い件数

平成30年4～6月の実績は、前四半期に比べ、全国平均では『増加』の回答割合が6%→10%に微増したが、『減少』も36%→48%に上がるなど、回答全体の約半数が引き合いに苦心している。

エリア別では、東北以外の全エリアで『増加した』の回答割合が上がり、関東は、5%→16%となった。反面、『減少した』の回答割合も近畿をのぞく全エリアで上がり、中国・四国が21%アップの56%、九州が14%アップの58%となるなど、エリアごとの動向に差があった。

#### (3) 低層賃貸住宅市場の空室率

平成30年4～6月の実績は、前四半期に比べ、全国平均では『減少』の回答割合が18%→7%、『増加』は8%→13%となり、前四半期に若干の回復をみせた空室率は再度悪化した。

エリア別では、特に北海道の『減少した』の回答割合が50%→0%、九州が39%→0%、中国・四国が13%→0%を筆頭に全エリアで悪化した。また『増加した』の回答割合も、九州では0%→25%、中国・四国で13%→25%となった。他のエリアにおいては、概ね8割が『変わらない』と回答している。

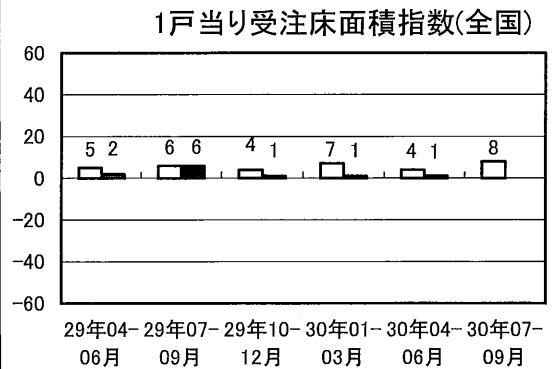
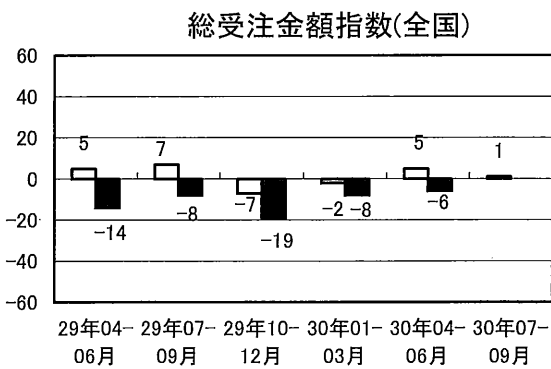
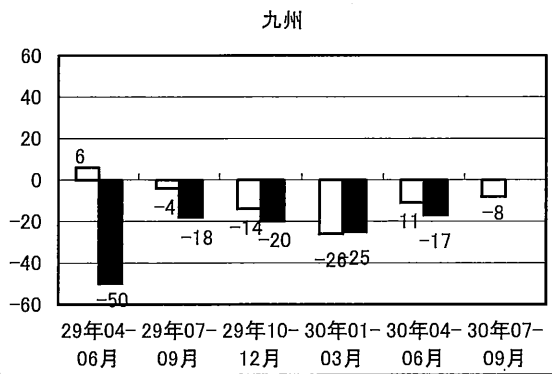
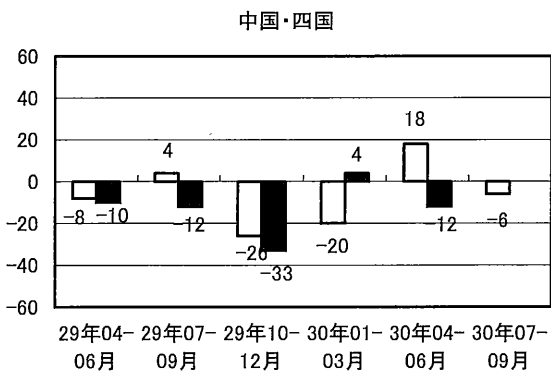
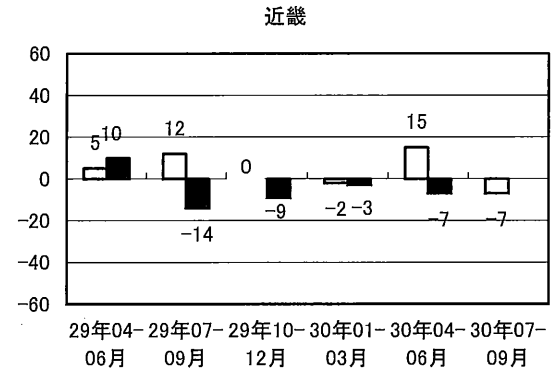
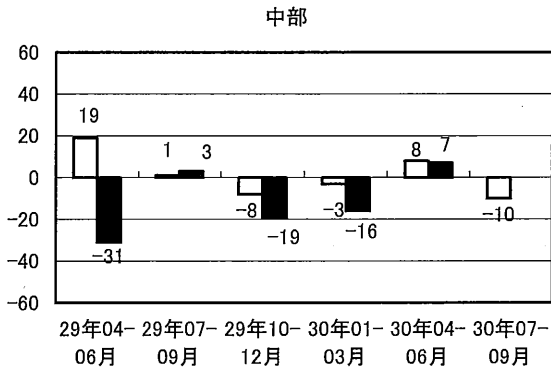
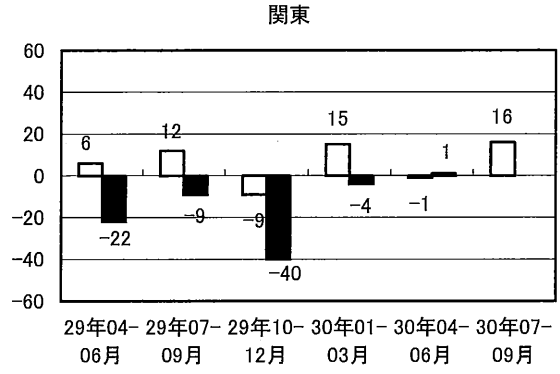
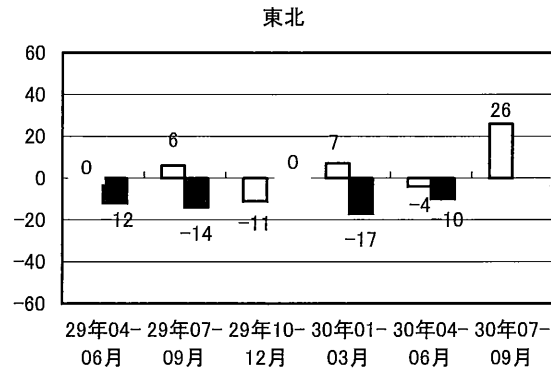
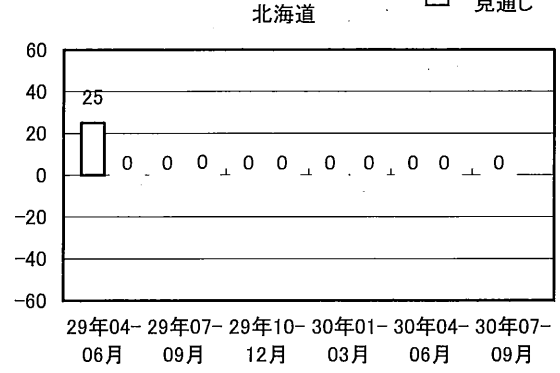
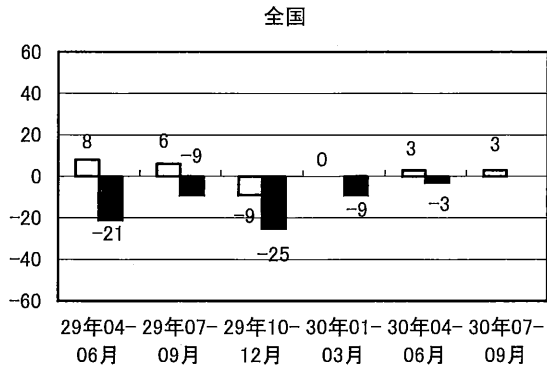
#### (4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

平成30年4～6月の実績は、前四半期に比べて、全国平均では『増加』の回答割合が3%→5%、『減少』は39%→44%となり大きな変化は無かったが、依然として融資の積極性は低いと感じている。

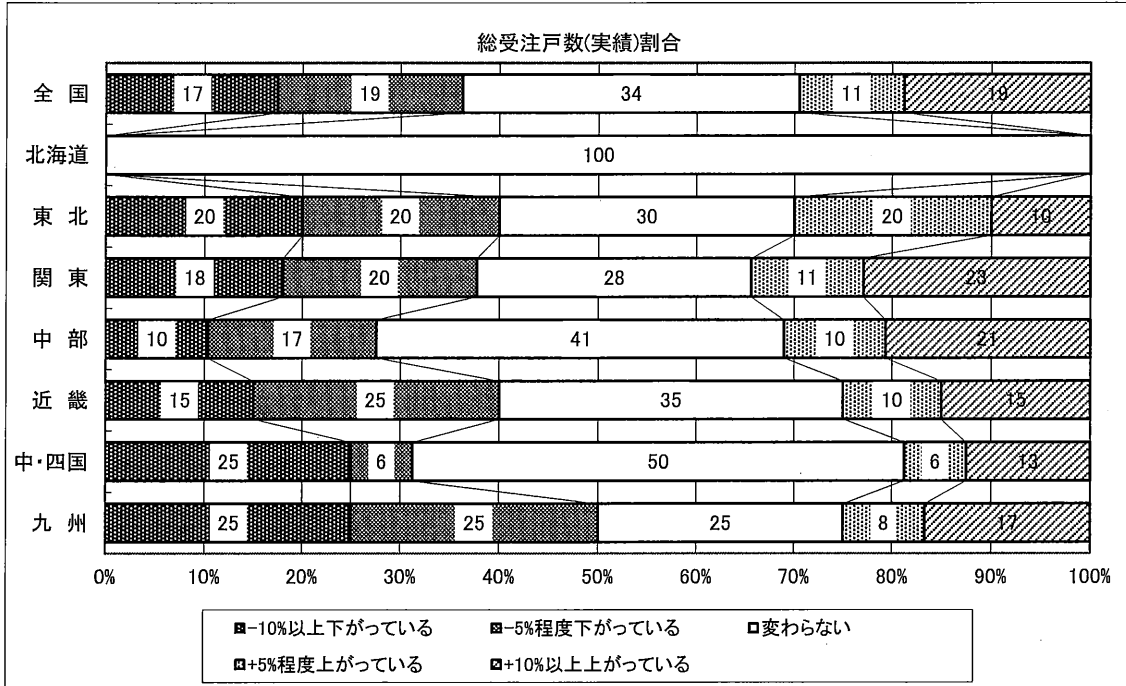
エリア別では、中国・四国の『減少』の回答割合が、48%→75%に上がり、逆に九州では、67%→50%に下がったのが顕著な変化であった。

住団連 住宅業況調査 平成30年度第2回調査結果(平成30年7月調査)  
低層賃貸住宅受注戸数指数

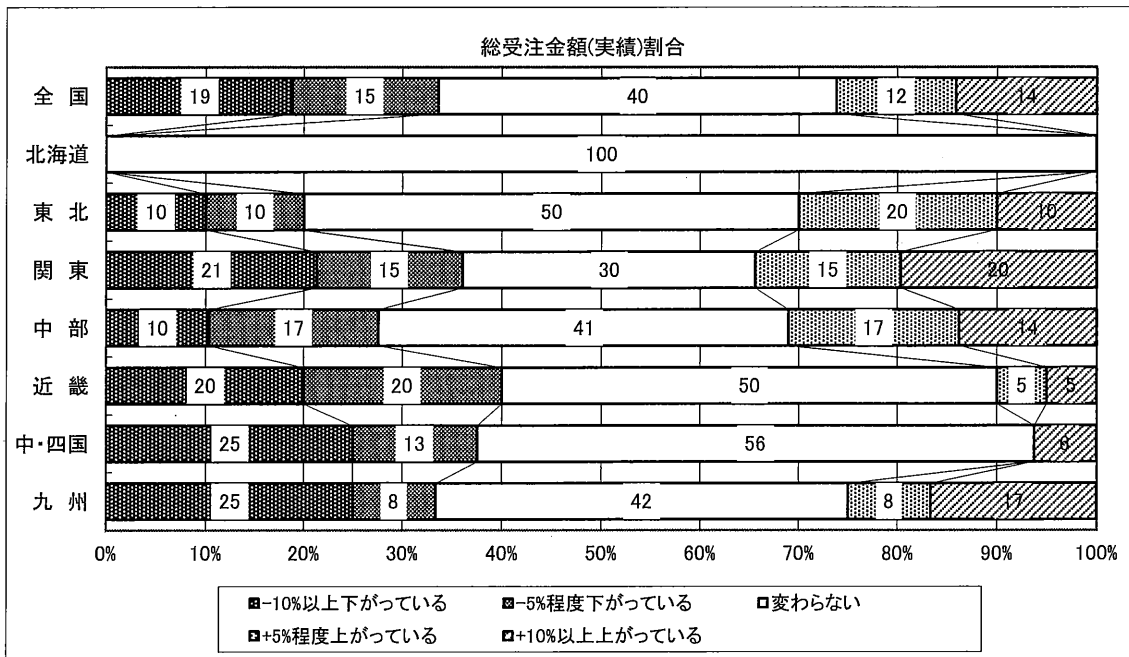
■ 実績  
□ 見通し



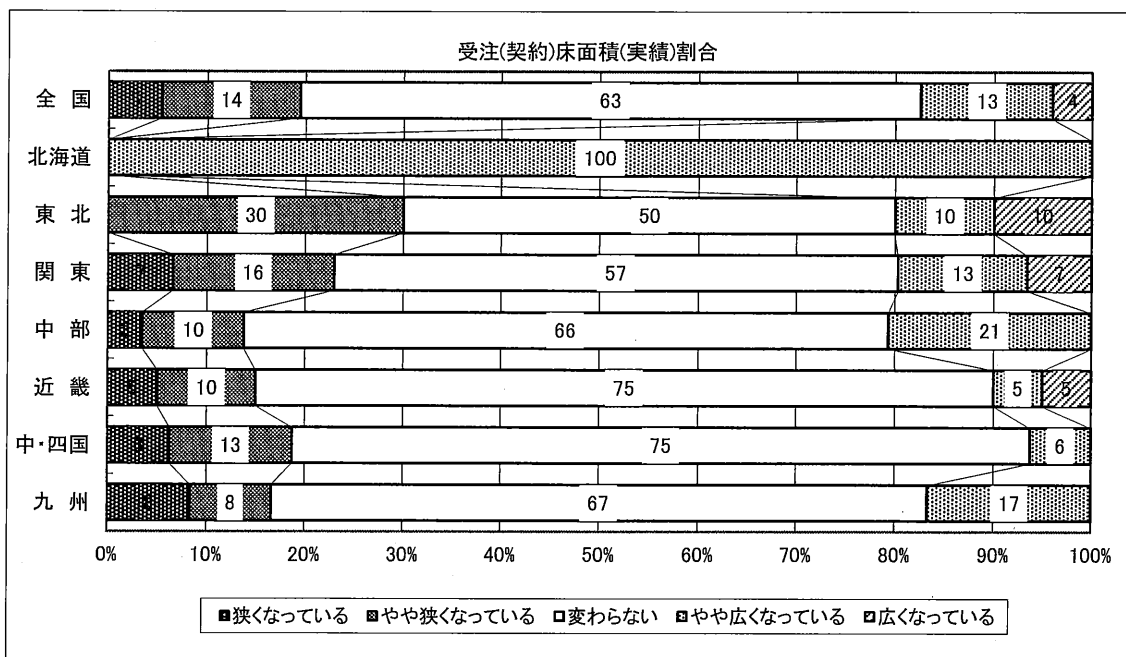
### 賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



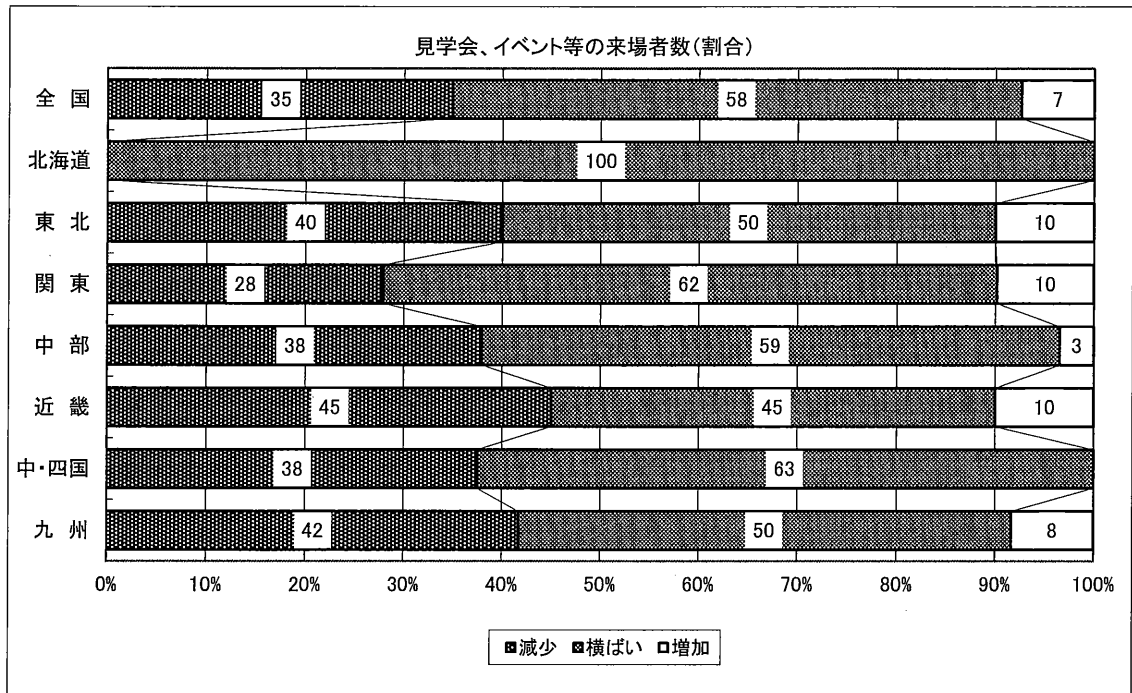
### 賃貸住宅総受注金額(実績)割合



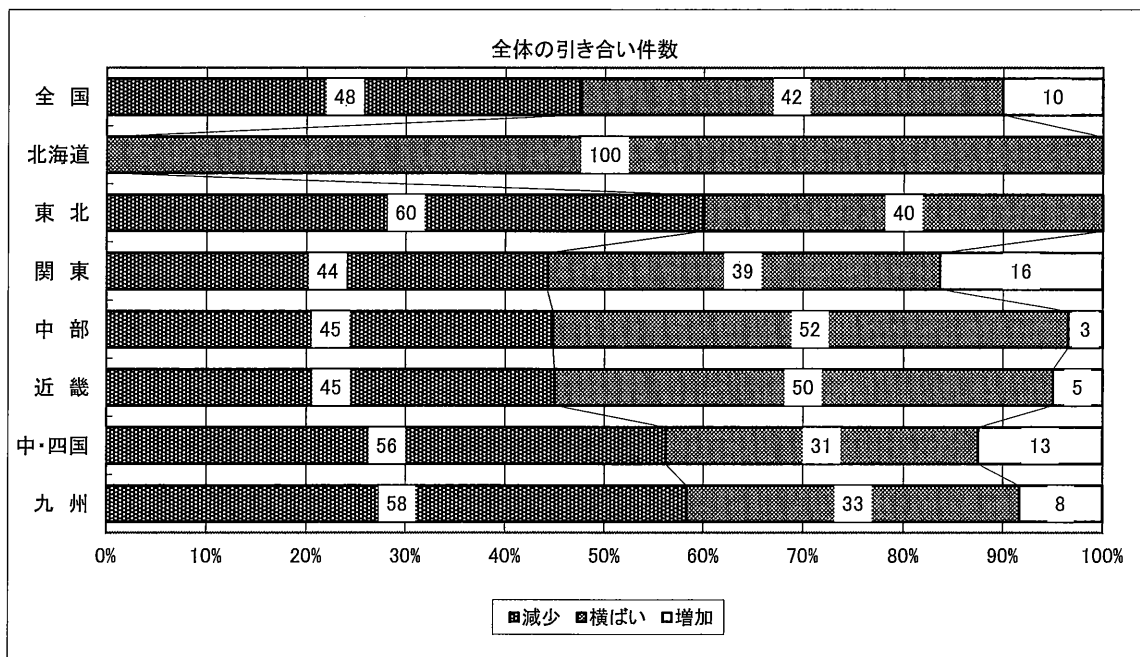
### 賃貸住宅受注床面積(実績)割合



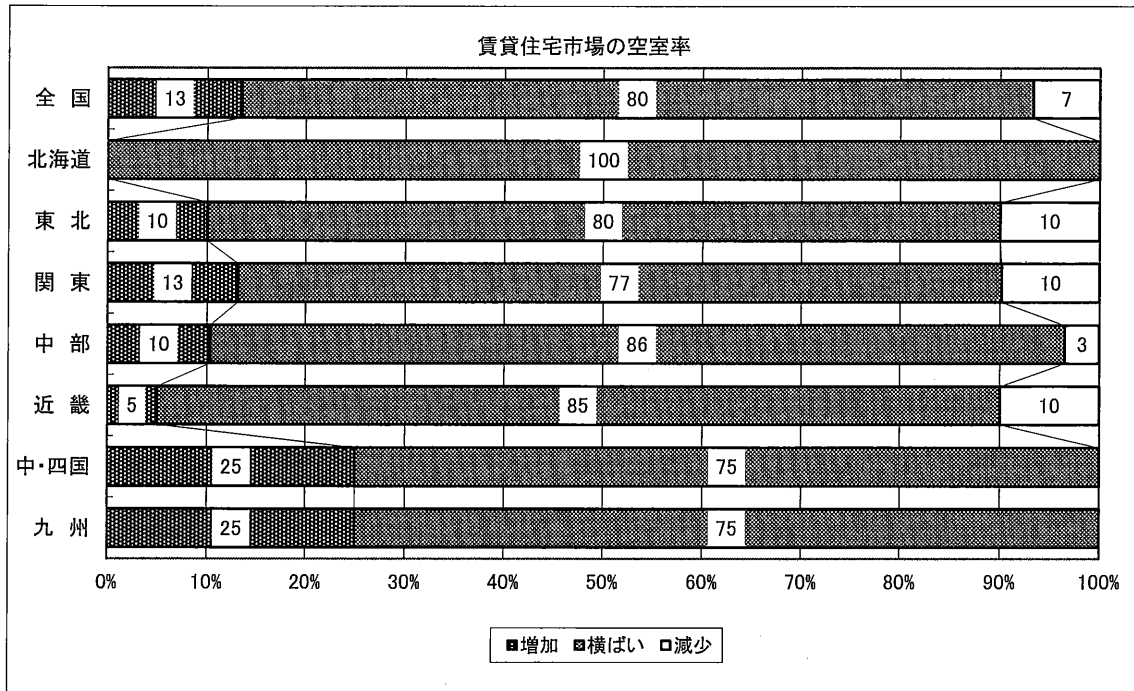
## 見学会、イベント等の来場者数割合



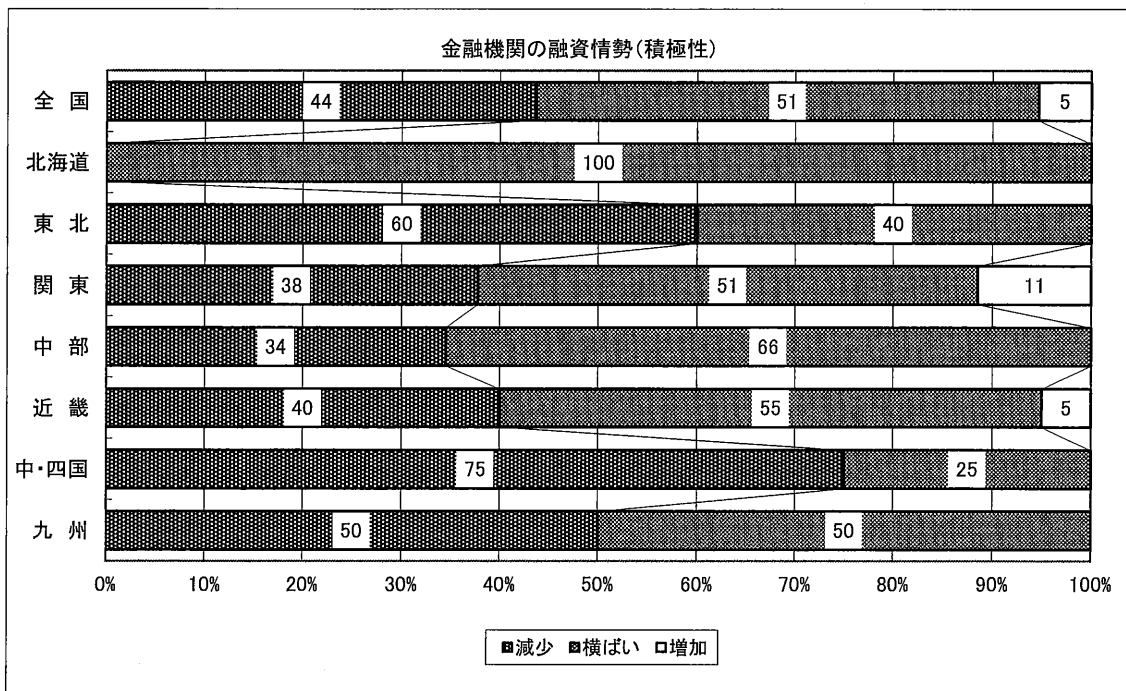
## 全体の引き合い件数割合



## 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30年8月24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