

# 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（令和元年度 第1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。この度、令和元年度 第1回の集計がまとまりましたので報告いたします。

#### ◇「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（実績）の指数動向
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)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)

$$\frac{\{(\text{「10\%程度以上良い」の回答数} \times 2 + \text{「5\%程度良い」の回答数}) - (\text{「10\%程度以上悪い」の回答数} \times 2 + \text{「5\%程度悪い」の回答数})\}}{\div 2 \div \text{全回答数} \times 100}$$

※「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。

※**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。

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439、「低層賃貸住宅」が131であった。(アンケート回収時期：4月)

=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	14件	北海道	1件
東北	58件	東北	7件
関東	136件	関東	55件
中部	82件	中部	25件
近畿	57件	近畿	12件
中国・四国	56件	中国・四国	15件
九州	36件	九州	16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31年1～3月の受注実績指数は、平成30年10～12月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 +36ポイント、受注金額 +18ポイント）に対し、全国平均では**受注棟数 +38ポイント、受注金額 +23ポイント**となり、棟数は大きくプラスに転じ、金額もプラスを継続した。（前四半期の実績は、受注棟数  $\Delta$ 8、受注金額 +5）

大幅な駆け込み受注が発生した消費税率8%導入直前（平成25年度第2四半期）の指数は、受注棟数 +53ポイント、受注金額 +31ポイントであった。

エリア別の棟数指数は、5四半期連続でプラスを継続する近畿の+46を筆頭に、関東が+44、中部が+41、以下中国・四国の+35、北海道が+29、東北が+13、九州が+12と、全エリアでプラスとなった。

エリア別の棟数の回答割合では、北海道の「上がっている」が45%増の65%、「下がっている」は52%減の28%となり大きく改善した。他、関東、中部、近畿、中国・四国も大きく受注を伸ばした。東北も「上がっている」の回答割合が「下がっている」を上回ってはいるが、前回からの伸びは少なかった。九州は、「上がっている」の回答割合が今回最少の38%で「下がっている」の29%と拮抗している。

エリア別の金額では、東北のみ「上がっている」の回答割合が前回の40%→27%に減少（他のエリアは概ね50%）、「下がっている」の回答割合は35%（他のエリアは概ね15%）と低調であった。

#### 【2】見通し

平成31年4～6月の受注見通し指数は、平成31年1月～3月の実績に対し、全国平均では**受注棟数  $\Delta$ 18ポイント、受注金額  $\Delta$ 7ポイント**となり、5四半期続いたプラス見通しから一転マイナスとなっている。

エリア別の棟数見通し指数も、全エリアで前四半期比マイナスとしている。

棟数に関する回答割合は、前回調査時には大半のエリアで60%前後が「上がりそう」と回答したのに対し、今回は概ね10～20%。逆に「下がりそう」の回答割合は、関東、中部、近畿などの大都市圏では概ね45%、それ以外のエリアでも30%前後となっている。

### 2. 一棟当りの床面積の指数動向

#### 【1】実績

平成31年1～3月の一棟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**+16ポイント**と、平成25年の消費増税前の駆け込み時以来の高いポイントとなった。（前四半期の実績は+3ポイント）

エリア別では、関東以西で「広くなった」の回答割合が高く30～40%あった。逆に「狭くなった」との回答は全国的に10%台だったが、東北のみ45%と高かった。

## 【2】見通し

平成31年4～6月の見通し指数は、全国平均で  $\Delta 8$ ポイントとなり、受注棟数、金額見通し同様マイナスとしている。

エリア別の回答割合では、「狭くなりそう」が全国的に20%前後、「広くなりそう」は10%前後、他70%は「変わらない」と予測している。

## 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31年1～3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31%→33%、『減少』は21%→23%と来場者数に大きな変化は無く、増加は継続している。

エリア別では、特に東北と九州が好調を継続したが、反対に北海道と近畿については『減少』の回答数が『増加』を上回り、来場者数は減少傾向であった。

### (2) 引き合い件数

平成31年1～3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21%→22%と変わらなかったが、『減少』は21%→30%に上がり、来場者数の増加に反し、引き合い件数は減少傾向となった。

エリア別に見ると、関東、中部、中国・四国では、来場者数の『増加』回答数が『減少』を上回っていたが、引き合い件数では『減少』が上回るという結果となった。東北と中部は、来場者数同様、引き合い件数も増加した。

### (3) 土地情報の取得件数

平成31年1～3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15%→18%、『減少』は19%→18%と大きな変化はなかった。

エリア別では、北海道の50%、東北の34%が『増加』とし、全国平均を大きく上回った他、中国・四国、九州の取得件数も増加傾向、関東と中部は横ばい、近畿のみ『減少』した。

### (4) 消費者の購買意欲

平成31年1～3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9%→13%、『減少』は30%→31%と大きな変化は無く、消費増税適用直前の四半期でありながら、消費者の購買意欲は上がらなかったと見ている。

エリア別では、北海道と関東、中部、近畿の大都市圏で『減少』の回答割合が40%前後と大きく、かつ今回も全エリアで『減少』は『増加』を上回っている。

受注戸数・金額の高い指数は、これまでの低調な実績からの回復であり、根本的な購買意欲の改善とは見られていない。

## ◇「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31年1～3月の受注実績指数は、平成30年10～12月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 +15ポイント、受注金額 +9ポイント）に対し、全国平均では**受注戸数 +39ポイント、受注金額は +32ポイント**となり、どちらも2度目の消費増税延期発表による受注減の直前（平成28年第2四半期実績）依頼2年半ぶりにプラスとなった。

（前四半期の実績は、受注戸数  $\Delta 21$ 、受注金額  $\Delta 14$ ）

大幅な駆け込み受注が発生した消費税率8%導入直前（平成25年度第2四半期）の指数は、受注棟数、受注金額共に +68ポイントであった。

エリア別の戸数指数は、関東の+59を筆頭に、九州は+46、近畿は+33、中部は+25、中国・四国は+20、東北は+14であった。

エリア別の金額は、全エリアで『上がっている』の回答割合が増加し、『下がっている』の回答割合は減少した。変化が大きかったのは、関東の『上がっている』が21%→68%、九州も23%→63%、東北が22%→57%など、逆に『下がっている』は九州で53%→19%、近畿で39%→8%、関東で35%→11%と縮小し、受注金額も全国的に好転した。

#### 【2】見通し

平成31年4～6月の受注見通し指数は、平成31年1～3月の実績に対し、全国平均では**受注戸数  $\Delta 30$ ポイント、受注金額  $\Delta 28$ ポイント**と、消費税率8%増税（平成25年10月）直後の反動減以来の低い見通しとなっている。

エリア別の戸数見通しも、関東が $\Delta 38$ 、中部と九州は $\Delta 31$ 、近畿は $\Delta 29$ 、東北は $\Delta 20$ 、中国・四国は $\Delta 20$ と厳しい見通しとなっている。

エリア別の金額見通しにおける回答割合は、前四半期には大半のエリアで40～60%が『上がりそう』と回答したが、今回は、逆に全エリアで40～60%の回答が『下がりそう』とし、『上がりそう』の回答は概ね10%程度に留まっている。

### 2. 一戸当りの床面積（実績）の指数動向

平成31年1～3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 **+14ポイント**と、消費税率8%導入直前（平成25年度第2四半期）以来の高いポイントとなった。（前四半期の実績は $\Delta 3$ ポイント）。

エリア別の回答割合でも、関東の『広がっている』が23%増の44%、東北は20%増の42%など全エリアで増加した。

### 3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

平成31年1～3月における、住宅供給側から見た顧客の賃貸住宅建築意欲度である。全国平均の回答割合では、『かなり強い・強い』の回答割合は12%→17%に微増したが、『弱い・やや弱い』は今回も37%あり、市況への厳しい見立てが継続している。

エリア別でも、九州のみ『強い・やや強い』の回答（38%）が『弱い・やや弱い』（31%）を上回ったが、他のエリアでは今回も下回っている。

#### 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31年1～3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8%→24%、『減少』は33%→21%となり来場者数は回復傾向となった。

エリア別では、全エリアで『増加』の回答が増え、関東の9%→30%が最高であった。但し東北では、『増加』の回答14%に対し『減少』が71%あり、中国・四国でも『減少』の回答が『増加』を上回った。

##### （2）引き合い件数

平成31年1～3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8%→27%に、『減少』は35%→26%となり、来場者数と同じく『増加』の回答数が上回る結果に転じた。

エリア別では、来場者数と同じく東北は『減少』が57%、『増加』が0%と低調で、中部、中国・四国でも『減少』の回答割合が『増加』のそれを上回ったが、九州では『増加』が0%→38%、近畿は8%→42%、関東も11%→38%に上がるなど、エリアによって状況に変化が見られた。

##### （3）低層賃貸住宅市場の空室率

平成31年1～3月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『減少』の回答割合が5%→12%となったが、『増加』も7%→11%と、どちらも微増という結果であった。

エリア別では、前回調査時に空室率の『減少』が0%であった近畿、中国・四国、九州がそれぞれ8%、20%、31%と回復した。中部は『増加』の回答が3四半期連続で0%と安定していた。

##### （4）金融機関の融資姿勢（積極性）

平成31年1～3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3%→5%、『減少』は51%→50%とほぼ変化は無く、融資姿勢に改善は見られない。

エリア別では、北海道、関東、九州で『増加』の回答が微増はしたが、全国的に回答の半数は『減少』＝悪化、残る半数もほぼ『横ばい』としている。中部と中国・四国では、積極性『増加』の回答割合が0%であった。

---

発行日：令和元年5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