

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。

この度、令和元年度 第2回の集計がまとまりましたので報告いたします。

◇「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)

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

※「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456、「低層賃貸住宅」が149であった。(アンケート回収時期：7月)

=各エリアのアンケート回答数=

「戸建注文住宅」

北海道	17件
東北	61件
関東	143件
中部	76件
近畿	50件
中国・四国	72件
九州	37件

「低層賃貸住宅」

北海道	4件
東北	19件
関東	52件
中部	30件
近畿	15件
中国・四国	15件
九州	14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

令和元年4～6月の受注実績指数は、同年1～3月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 $\Delta 18$ ポイント、受注金額 $\Delta 7$ ポイント）に対し、全国平均では受注棟数 $\Delta 33$ ポイント、受注金額 $\Delta 14$ ポイントとなり、再度マイナスに転じた。（前四半期の実績は受注棟数 $+38$ 、受注金額 $+23$ ）

大幅な駆け込みと反動減が発生した消費税率8%導入前後（平成25年度第2→3四半期）の棟数指数の変動（ $+53$ ポイント $\Rightarrow \Delta 73$ ポイント）と比較すると、今回の受注変動は小さかった。

エリア別の棟数指数は、5四半期連続でプラスを継続していた近畿を含め、全エリアでマイナスとなった（北海道の $\Delta 62$ を筆頭に、中部が $\Delta 41$ 、関東が $\Delta 35$ 、九州が $\Delta 30$ 、東北が $\Delta 29$ 、近畿が $\Delta 24$ 、中国・四国が $\Delta 17$ ）。

エリア別受注金額の回答割合は、『下がった』とする回答が全エリアで40%前後を占めたが、逆に『上がった』とする回答も17%～35%あり、受注環境に差が見られた。

【2】見通し

令和元年7～9月の受注見通し指数は、同年4月～6月の実績に対し、全国平均では受注棟数 $+9$ ポイント、受注金額 $+1$ ポイントと、プラスに転じている。

エリア別の棟数見通しでは、九州だけがマイナス（ $\Delta 8$ ）となり、他の全てのエリアは、小幅度ながらプラス見通しとなっている。

エリア別受注金額の回答割合では、関東、中部、近畿の大都市圏で『上がりそう』の回答数が『下がりそう』を上回ったが、他のエリアでは逆の見通しとなっている。

2. 一棟当りの床面積の指数動向

【1】実績

令和元年4～6月の一棟あたりの床面積指数は、全国平均で前四半期見通し（ $\Delta 8$ ポイント）に対し $\Delta 6$ ポイントとなった。（前四半期の実績は $+16$ ポイント）

エリア別の回答割合では、北海道、東北、関東、中国・四国で『狭くなった』の回答が『広くなった』を上回った。中部、近畿、九州では、両者はほぼ同数となった。

【2】見通し

令和元年7～9月の見通し指数は、全国平均で $\Delta 2$ ポイントとなり、わずかな数字ではあるが、2四半期連続でマイナスの見通しとなるのは、平成9年の消費税率5%導入後の反動減以来。

エリア別の回答割合では、関東、近畿の大都市圏では、「広くなりそう」の回答数が「狭くなりそう」を若干上回り、他の全てのエリアでは逆の回答となるなど、見通しに違いが見られる。

3. 顧客動向について

(1) 見学会、イベント等への来場者数

令和元年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34%→12%、『減少』は23%→52%となり、来場者数は減少した。

エリア別の回答割合では、東北の『減少』が10%→65%、『増加』は60%→7%、九州で『減少』が14%→54%、『増加』は43%→5%となるなど、大半のエリアで来場者数は減少傾向となったが、北海道のみ『増加』の回答割合が『減少』を上回った。

(2) 引き合い件数

令和元年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22%→5%、『減少』は30%→49%となり、引き合い件数も減少した。

エリア別の回答割合では、東北、中国・四国、九州の『減少』がそれぞれ30%上昇し、他のエリアも含め全エリアで『減少』の回答数が50%前後を占めた。『増加』は、東北で38%減少し5%、九州でも35%上昇し0%となるなど、この2つのエリアの落ち込みが大きかった。

(3) 土地情報の取得件数

令和元年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18%→14%、『減少』は18%→25%と若干の減少傾向となった。

エリア別の回答割合で大きな変化が見られたのは、北海道の『減少』が26%上昇し47%、『増加』は26%減少し24%となった他、九州でも『減少』が30%上昇し35%、『増加』は21%減少し3%と悪化した。その他のエリアの土地取得件数は、東北、中部、中国・四国で微減、関東と近畿で微増であるが、全エリアを通じ『減少』の回答数が『増加』を上回っている。

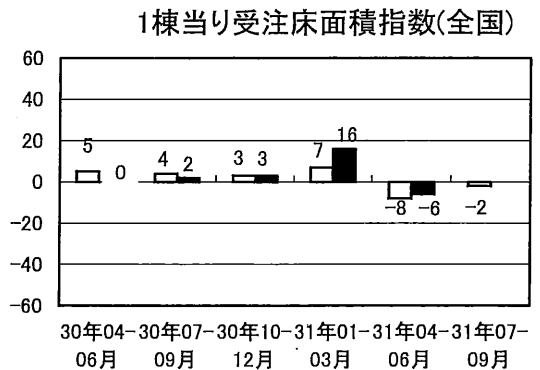
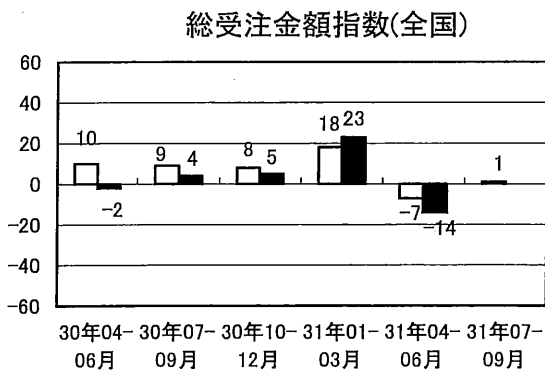
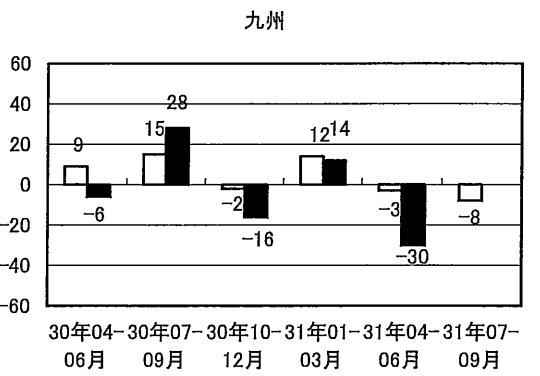
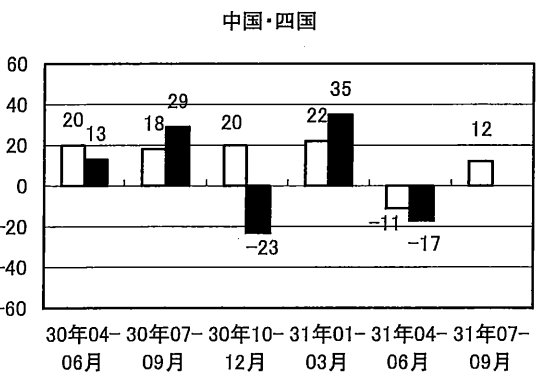
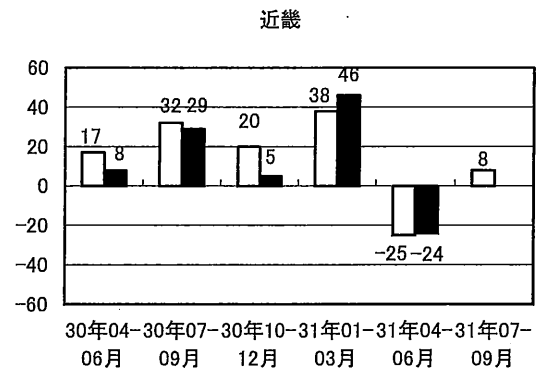
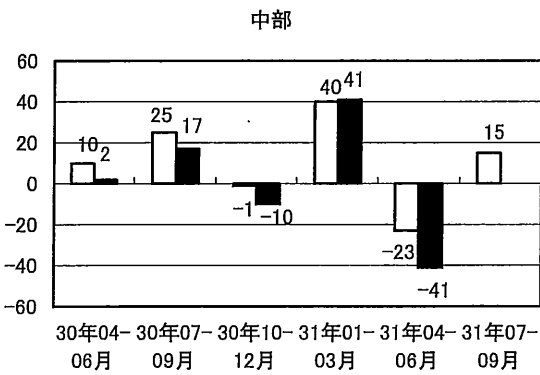
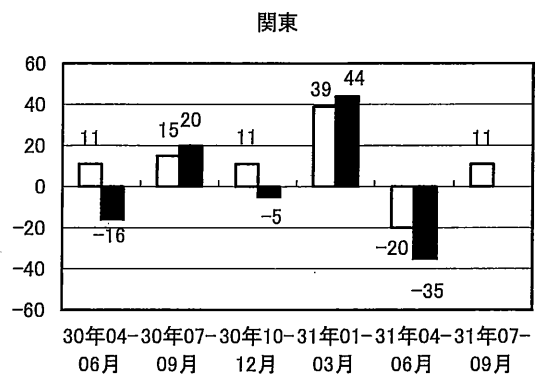
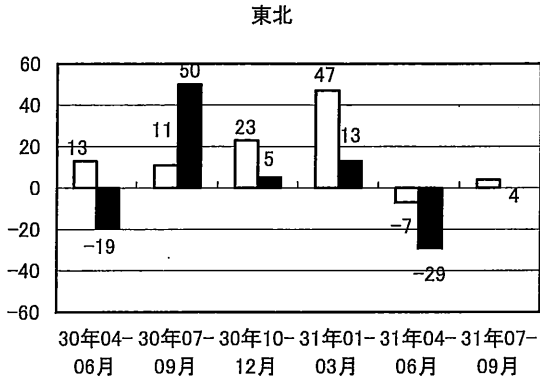
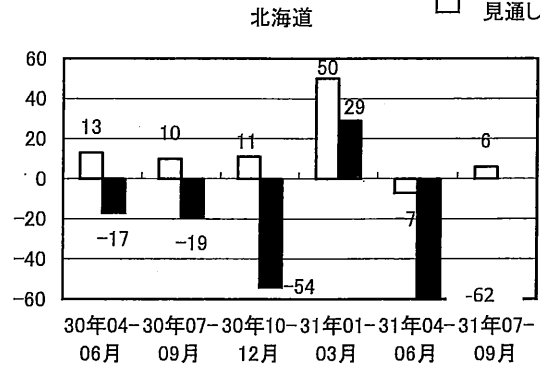
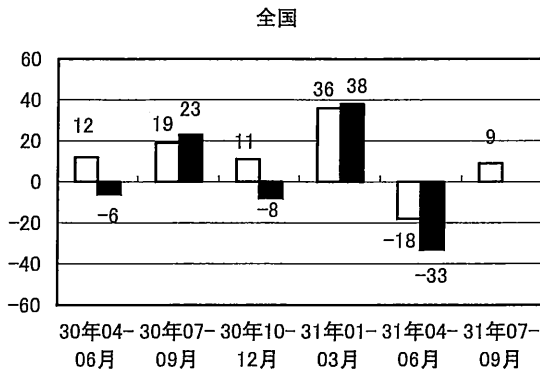
(4) 消費者の購買意欲

令和元年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13%→4%、『減少』は31%→38%となり、マインドの低下を示した。

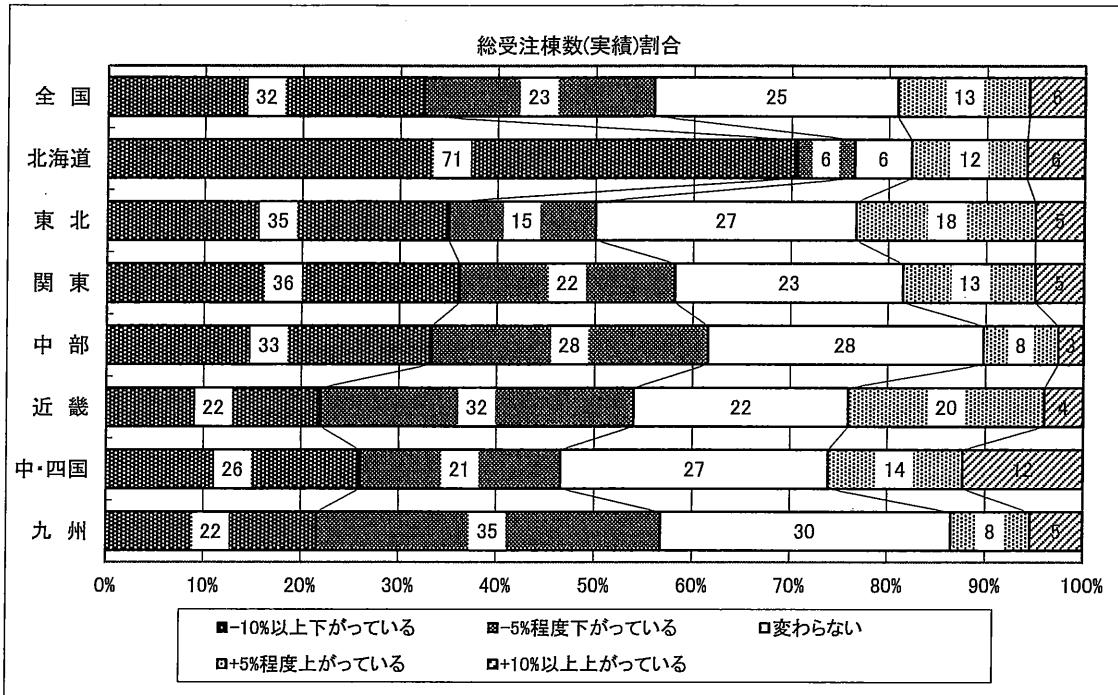
エリア別の回答割合では、北海道、中国・四国、九州の『増加』が0%、他のエリアも5～8%と低調であった。一方、『減少』は、来場者数、引き合い件数に続き、東北で37%上昇し47%、九州で29%上昇し43%と悪化した。

住団連 住宅業況調査 令和元年度第2回調査結果(平成31年7月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

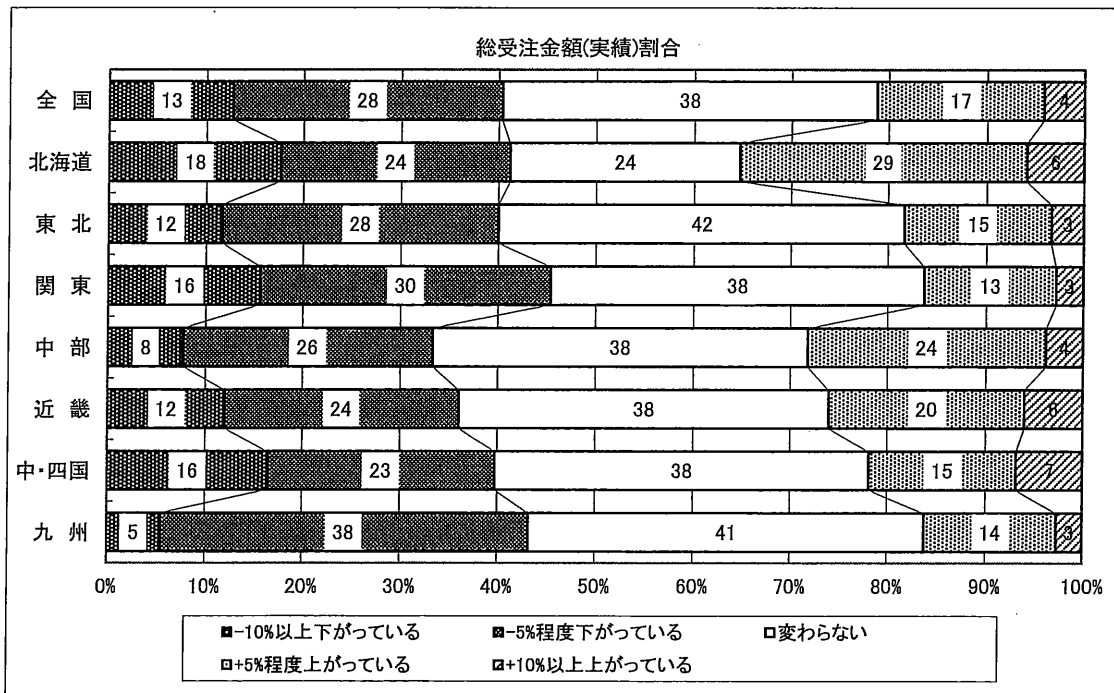
■ 実績
□ 見通し



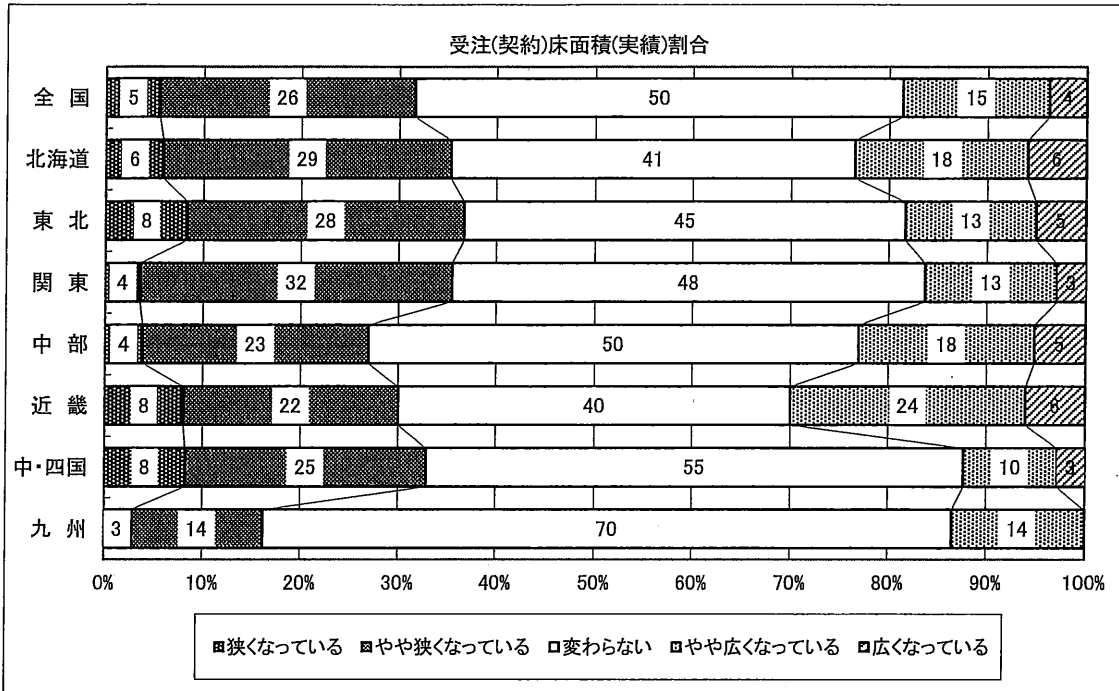
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



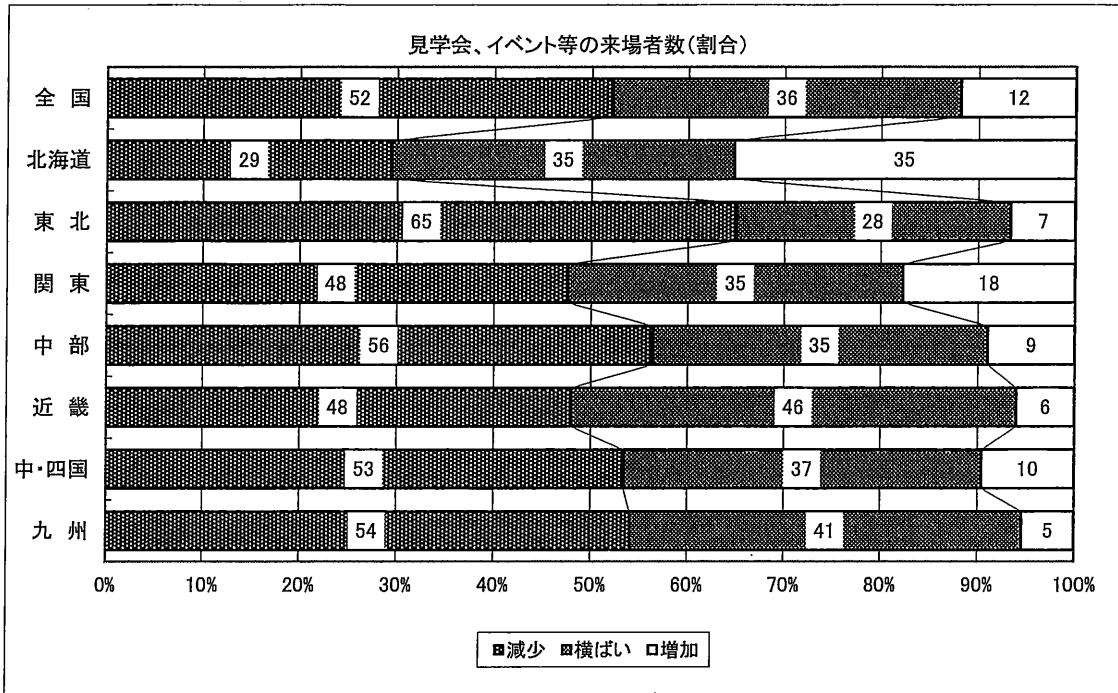
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



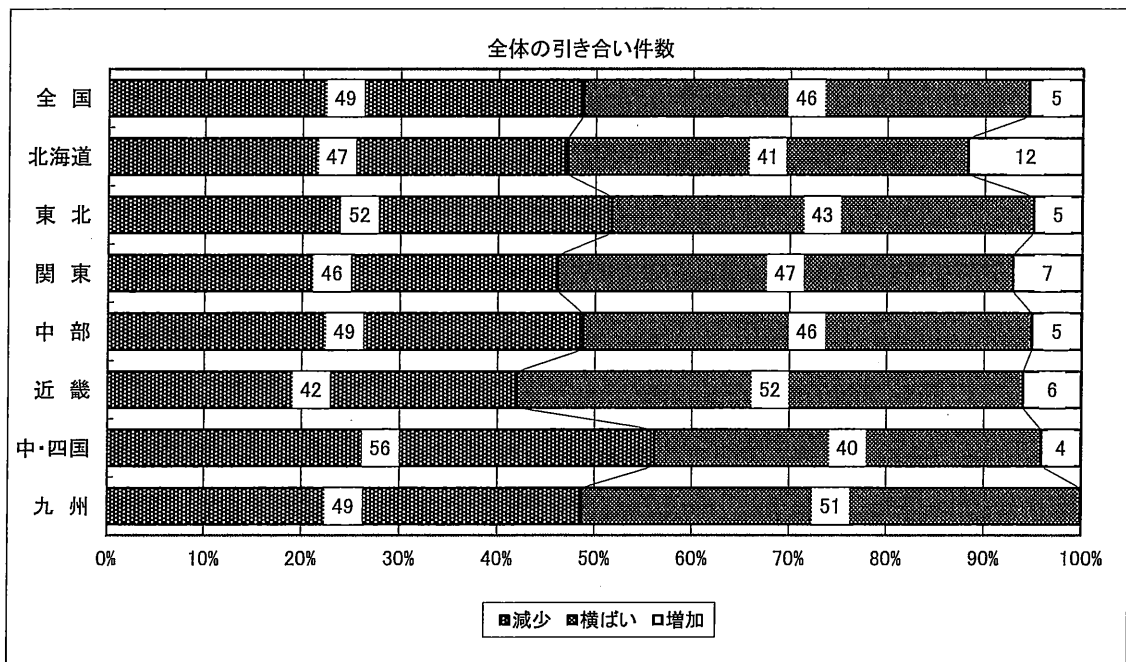
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



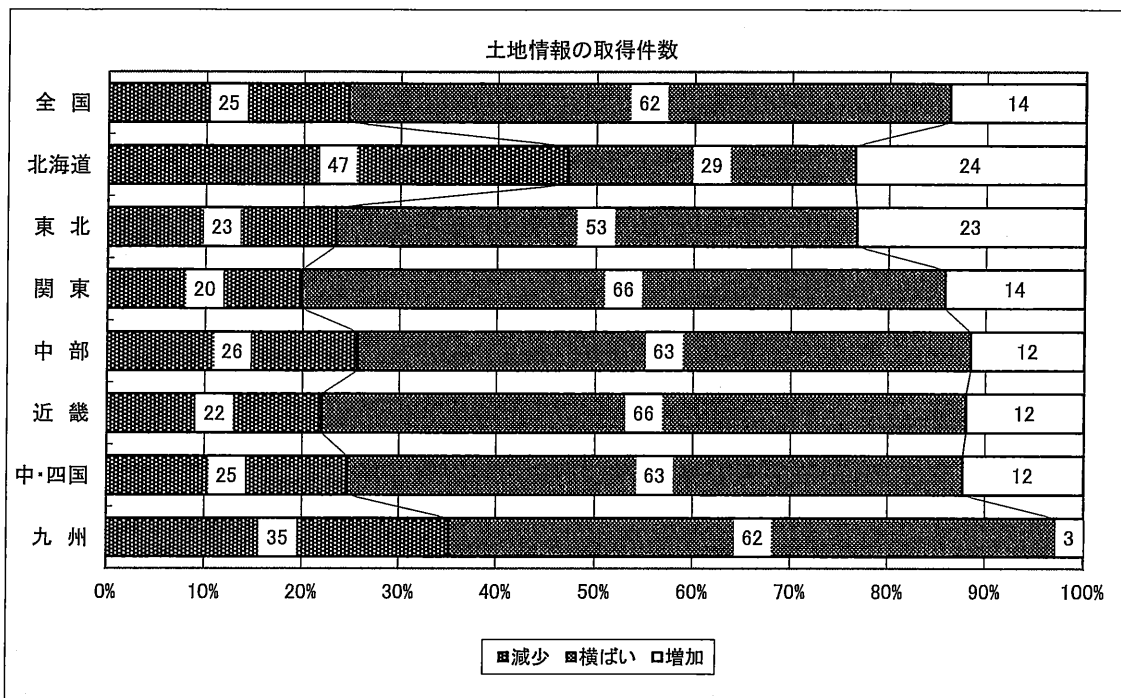
見学会、イベント等の来場者数割合



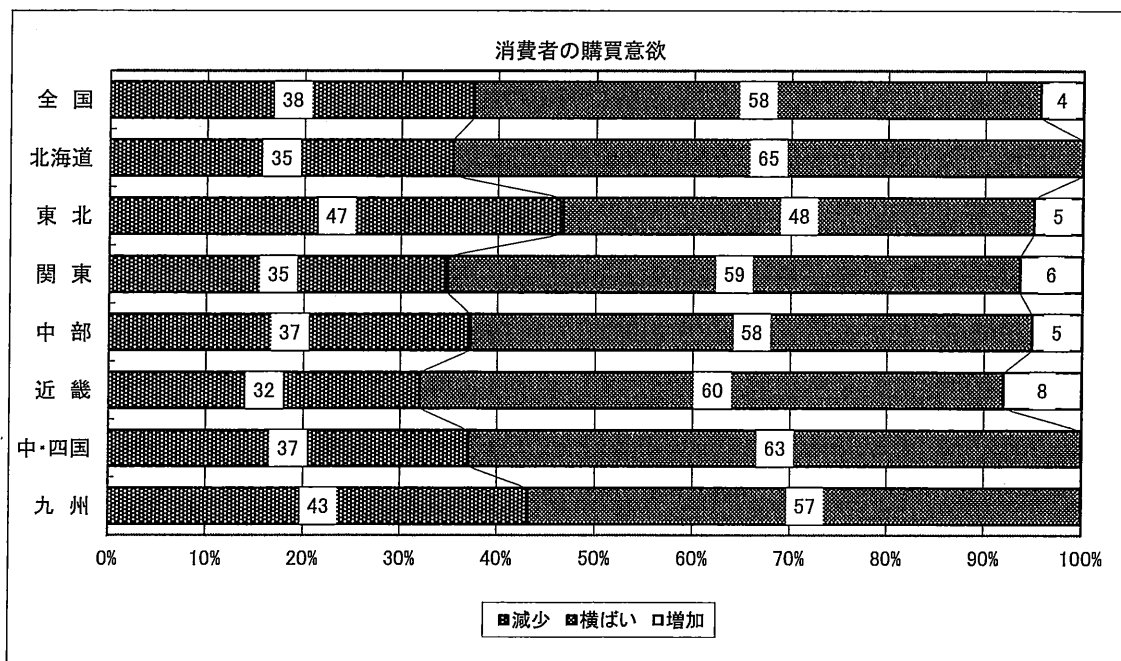
全体の引き合い件数割合



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

令和元年4～6月の受注実績指数は、同年1～3月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 $\Delta 30$ ポイント、受注金額 $\Delta 28$ ポイント）に対し、全国平均では受注戸数 $\Delta 39$ ポイント、受注金額は $\Delta 31$ ポイントとなり、2年半ぶりにプラスとなった前四半期から一転、再度マイナスとなった。（前四半期の実績は、受注戸数 $+39$ 、受注金額 $+32$ ）

大幅な駆け込みと反動減が発生した消費税率8%導入前後（平成25年度第2→3四半期）の棟数・金額指数の変動は、それぞれ $+68$ ポイント⇒ $\Delta 39$ ポイント、 $+68$ ポイント⇒ $\Delta 32$ ポイントであった。

エリア別の戸数指数は、関東の $\Delta 49$ を筆頭に、九州で $\Delta 47$ 、近畿で $\Delta 45$ 、中国・四国で $\Delta 43$ と全エリアでマイナスとなった。

エリア別の受注金額では、『下がった』とする回答割合が、北海道で50%増の50%、東北で24%増の53%、関東が42%増の53%、中部が18%増の35%、近畿が37%増の45%、中国・四国が40%増の53%、九州が52%増の71%と全エリアで大きく増加した。逆に、『上がった』とする回答割合も、北海道で50%、東北、関東で10%、中部で16%、近畿で18%、中国・四国で6%、九州で14%あった。

【2】見通し

令和元年7～9月の受注見通し指数は、同年4～6月の実績に対し、全国平均では受注戸数 $\Delta 4$ ポイント、受注金額 $\Delta 2$ ポイントと、更にマイナスになるとの厳しい見通しとなっている。

エリア別の戸数見通し指数では、北海道で $\Delta 25$ 、東北が $\Delta 16$ 、中部が $\Delta 13$ 、近畿が $\Delta 9$ 、中国・四国が $\Delta 6$ としているが、関東と九州では $+4$ と回復見通しである。

エリア別の金額見通しにおける回答割合は、大半のエリアで概ね30%が『下がりそう』とし、『上がりそう』は20%程度となっている。（残り50%は『変わらず』）

2. 一戸当りの床面積（実績）の指数動向

令和元年4～6月の1戸あたりの床面積指数は、全国平均で前四半期見通し（ $\Delta 3$ ポイント）に対し $\Delta 4$ ポイントと再度マイナスに転じた。（前四半期の実績は $+14$ ポイント）

エリア別の回答割合では、東北、関東、中部、九州では『狭くなった』の回答数が『広がった』を上回ったが、北海道、近畿、中国・四国では逆の傾向となった。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

令和元年4～6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、『強い・かなり強い』の回答割合は17%→8%に減少し、『弱い・やや弱い』は37%→56%に上昇するなど市況への厳しい見立てが継続している。

エリア別でも、近畿の『強い・かなり強い』の回答割合が前四半期の25%→0%へ、九州が38%→7%へそれぞれ大きく減少した。『弱い・やや弱い』は、関東、中部、近畿の大都市圏では40%台で、他のエリアよりは少ない。

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

令和元年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24%→5%、『減少』は21%→45%となり来場者数は大きく減少した。

エリア別では、『減少』の回答割合が、北海道で75%増加の75%、九州が39%増加の64%、中部、近畿でも37%増加の45%となった。『増加』の回答は、近畿、中国・四国、九州で0%となり、他のエリアでも大きく減少するなど厳しい状況となった。

(2) 引き合い件数

令和元年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27%→4%に、『減少』は26%→52%となり、来場者数と同じく引き合い件数も大きく減少した。

エリア別では、『減少』の回答割合が、九州で40%増加の71%、近畿が37%増加の45%となるなど全国的に悪化した。近畿では『増加』の回答割合が来場者数に続き0%となり、九州でも31%減少の7%、関東も36%減少の2%に落ち込んだ。

(3) 低層賃貸住宅市場の空室率

令和元年4～6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12%→10%、『増加』は11%→9%と、大きな変化はなかった。

エリア別では、九州の『減少』が31%→7%、中国・四国も20%→0%などが空室率悪化、反対に東北の『減少』が0%→21%が回復を示す主な変化であった。

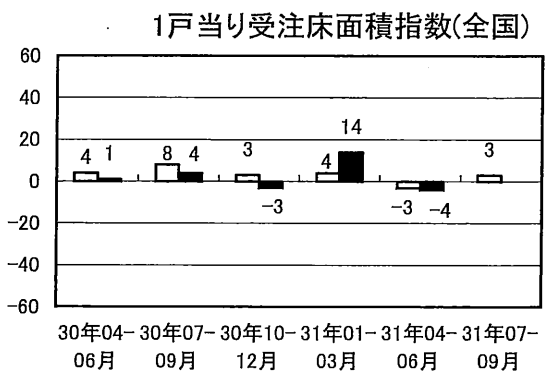
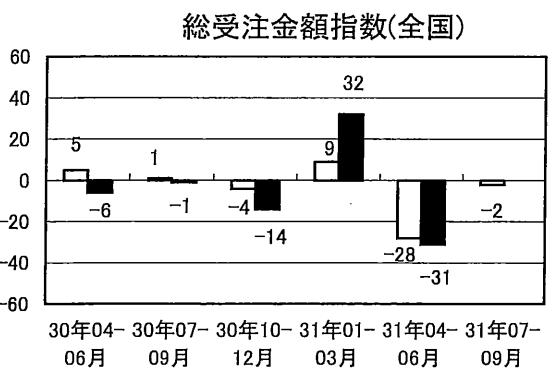
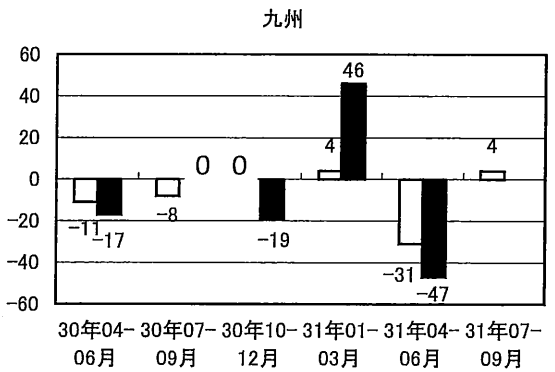
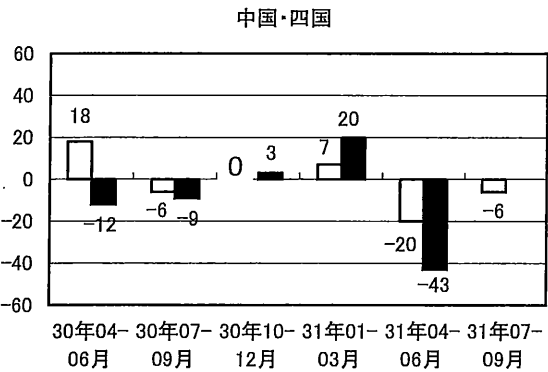
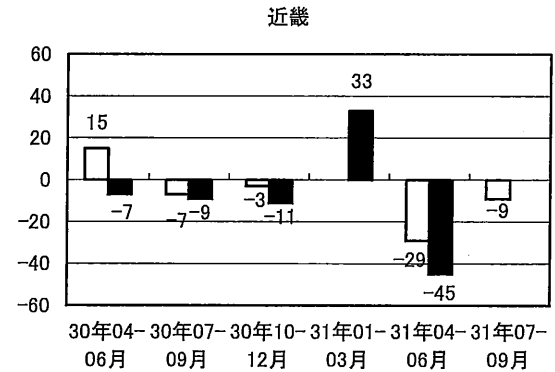
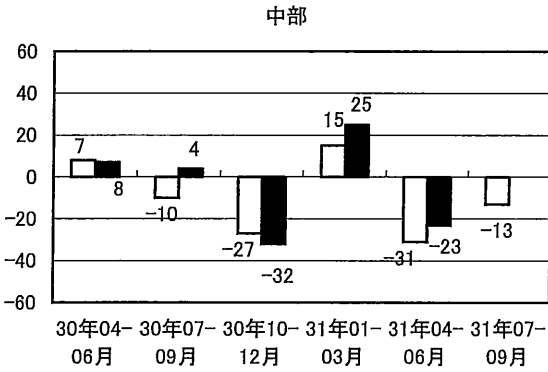
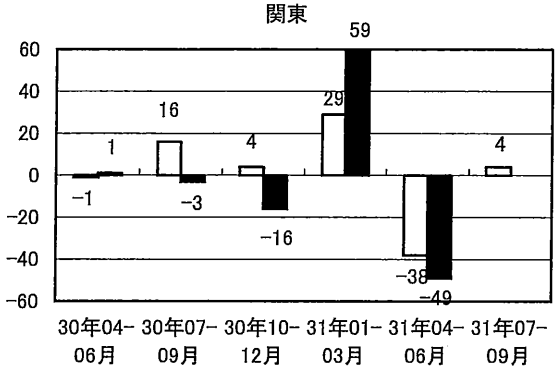
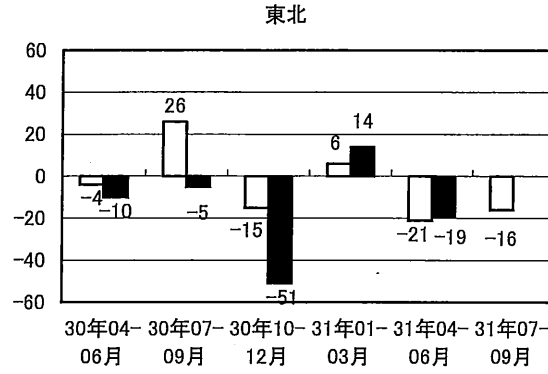
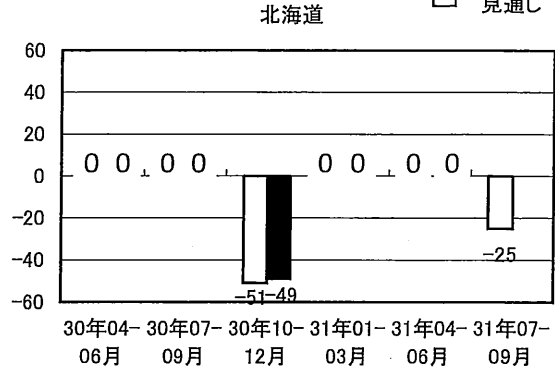
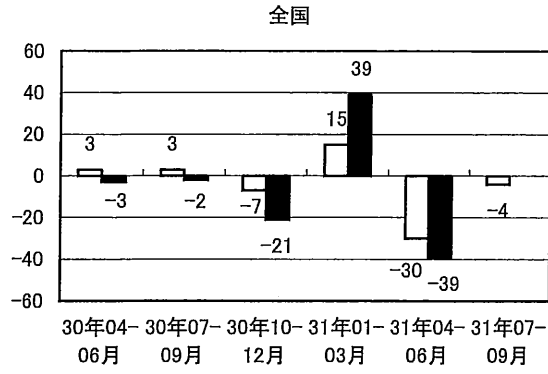
(4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

令和元年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5%→1%、『減少』は50%→58%とほぼ変化は無く、融資姿勢に改善は見られない。

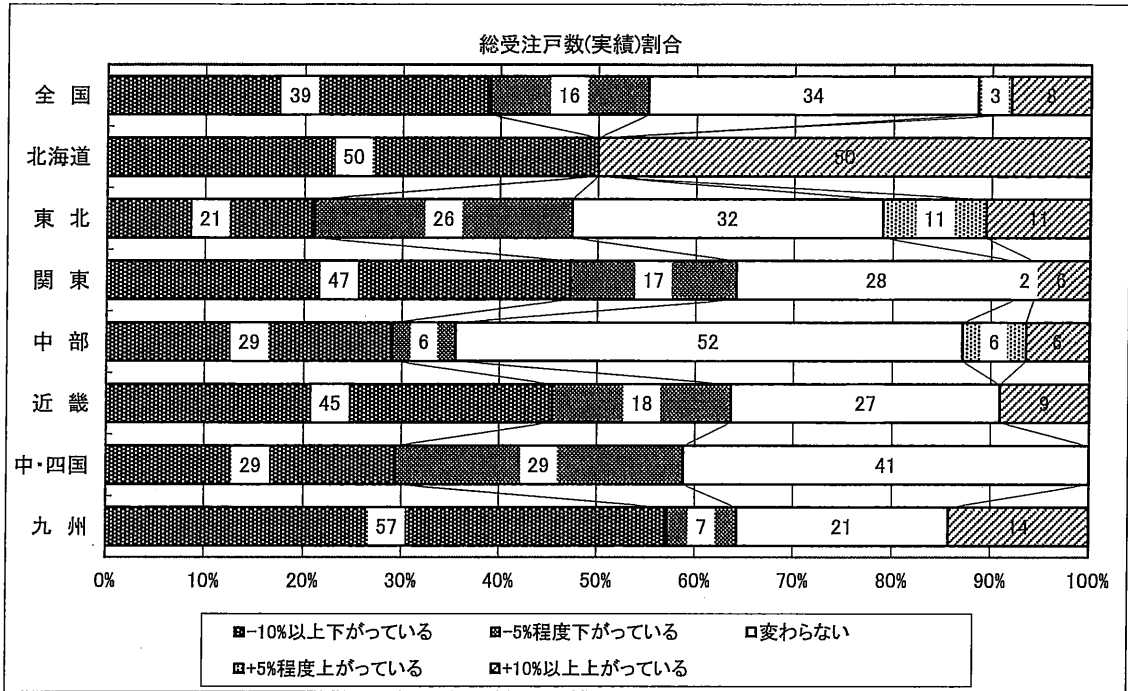
エリア別では、前四半期に『増加』回答が、微量ながら関東で7%、近畿で8%、九州で6%見られたものの、今回は関東の2%のみ、他の全てのエリアで0%であった。

住団連 住宅業況調査 令和元年度第2回調査結果(平成31年7月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

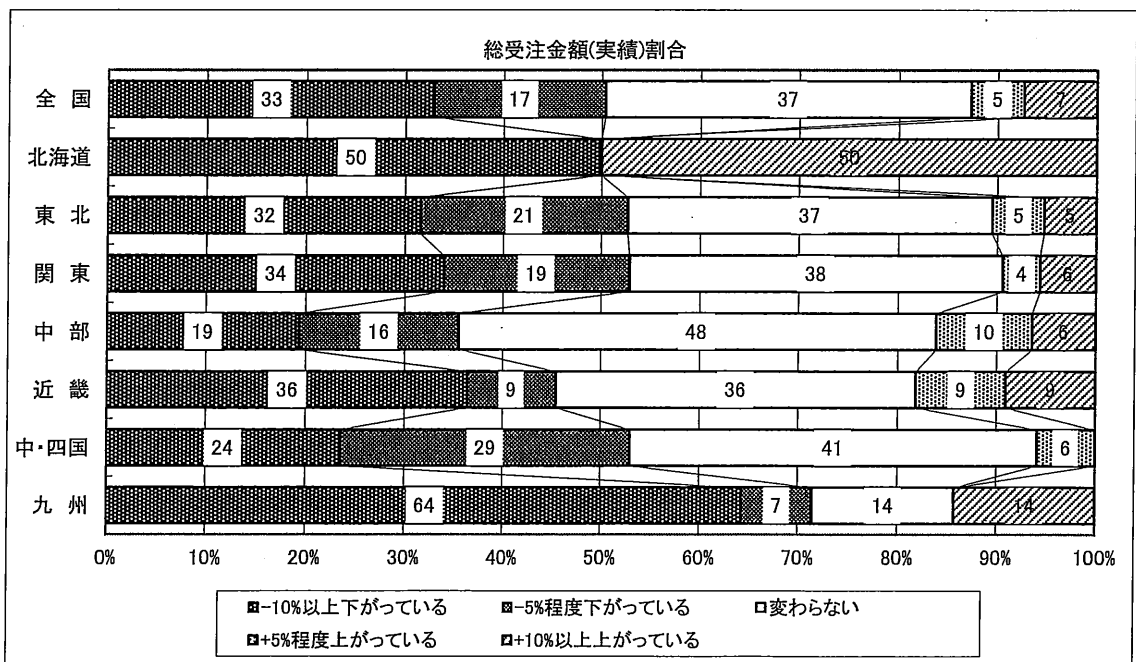
■ 実績
□ 見通し



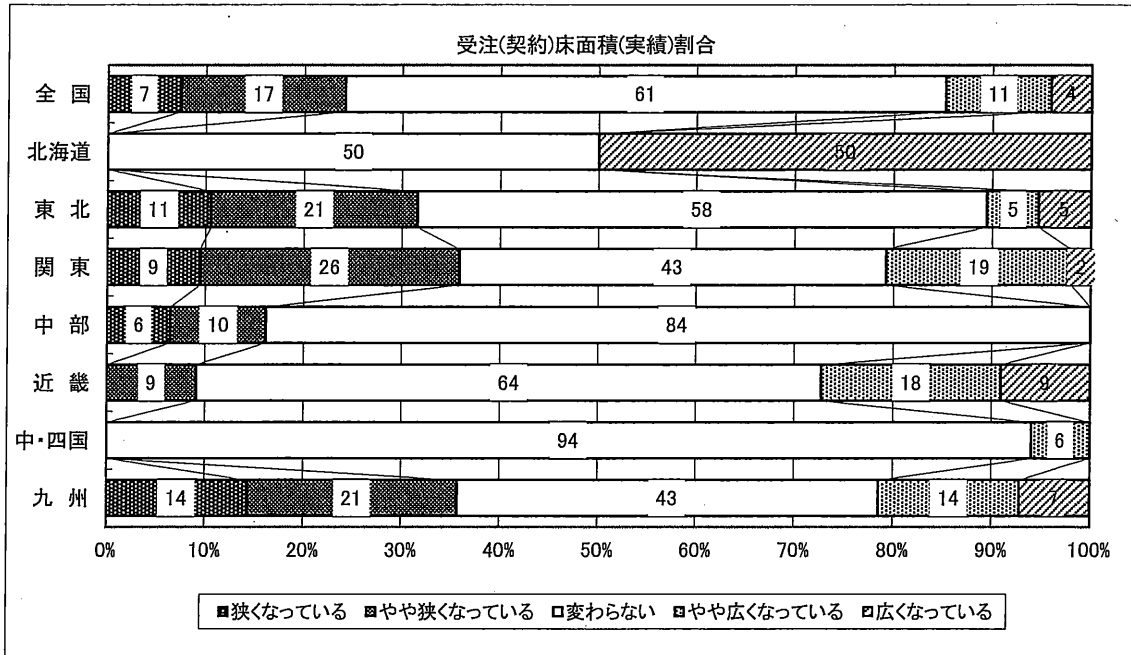
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



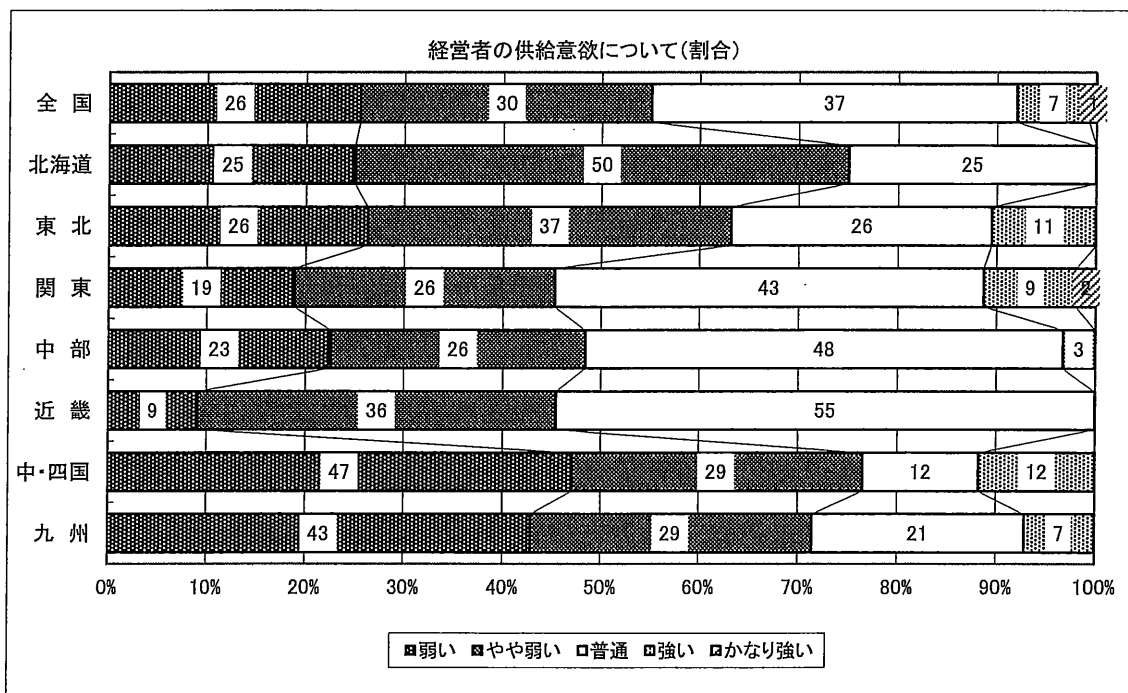
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



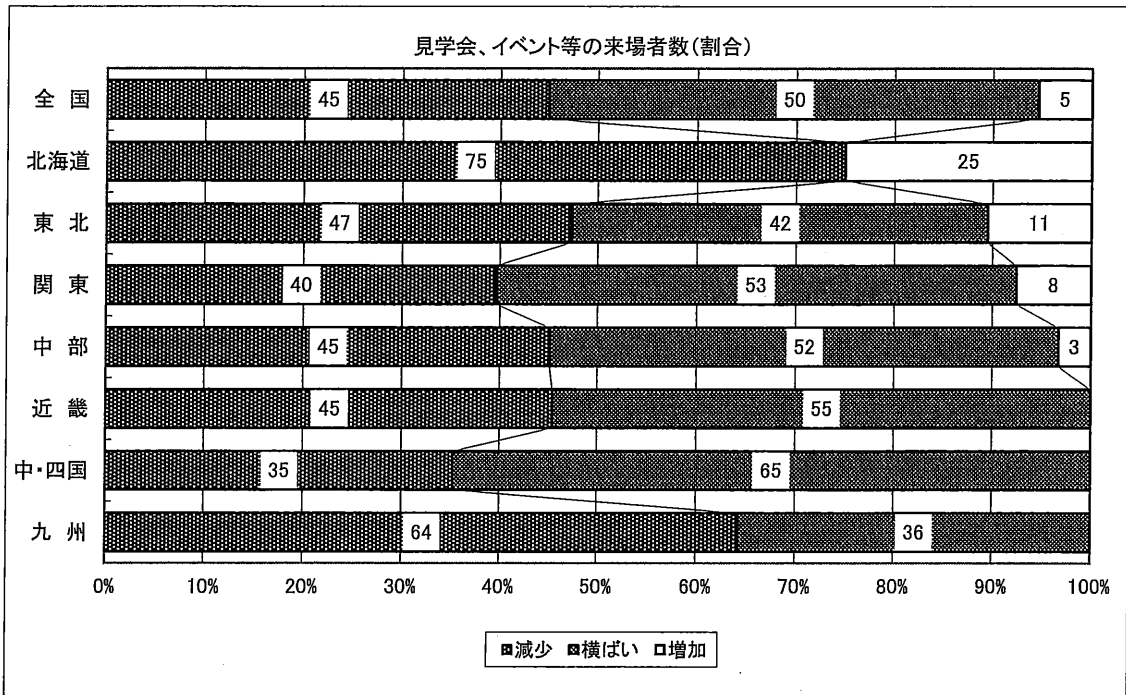
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



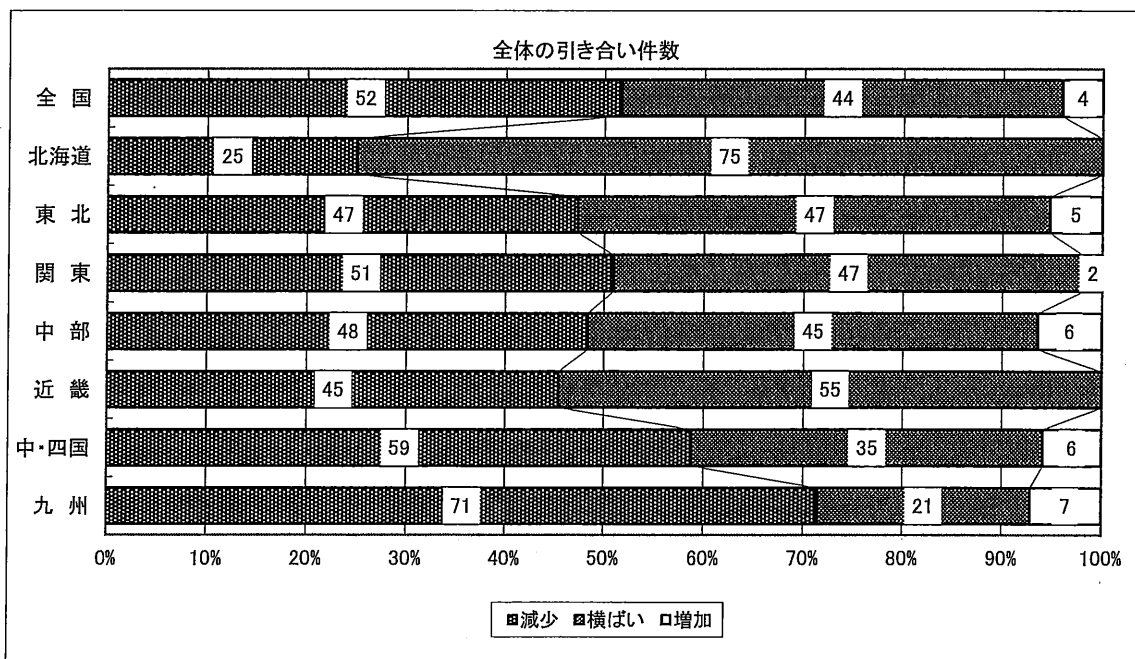
賃貸住宅経営者の供給意欲について



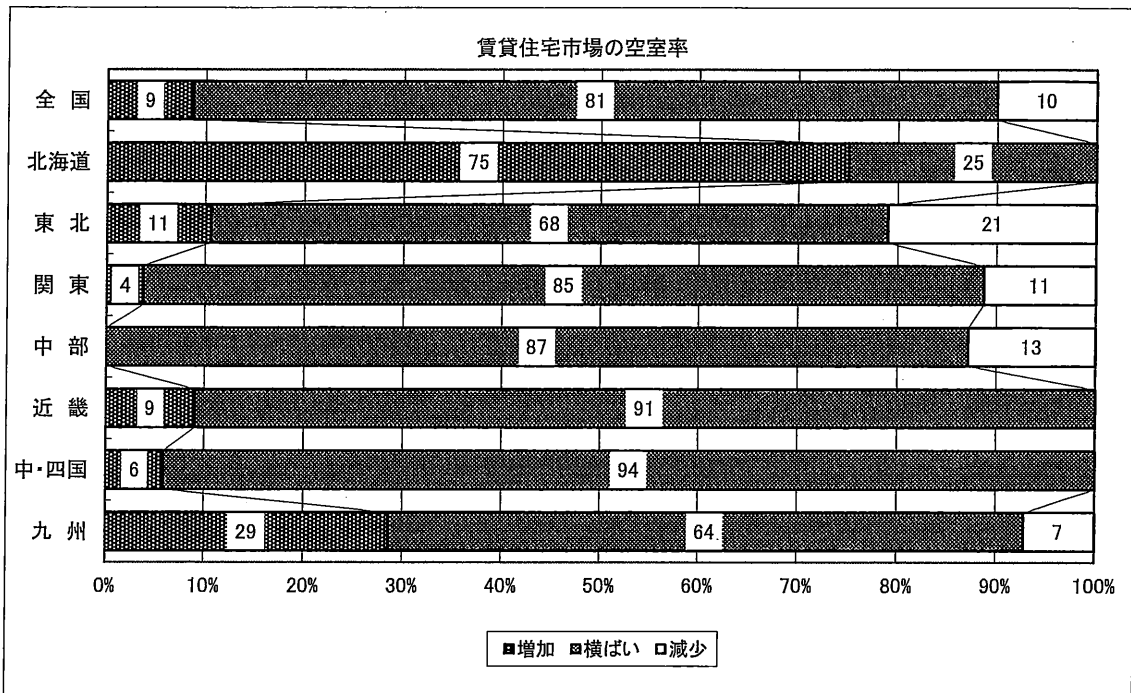
見学会、イベント等の来場者数割合



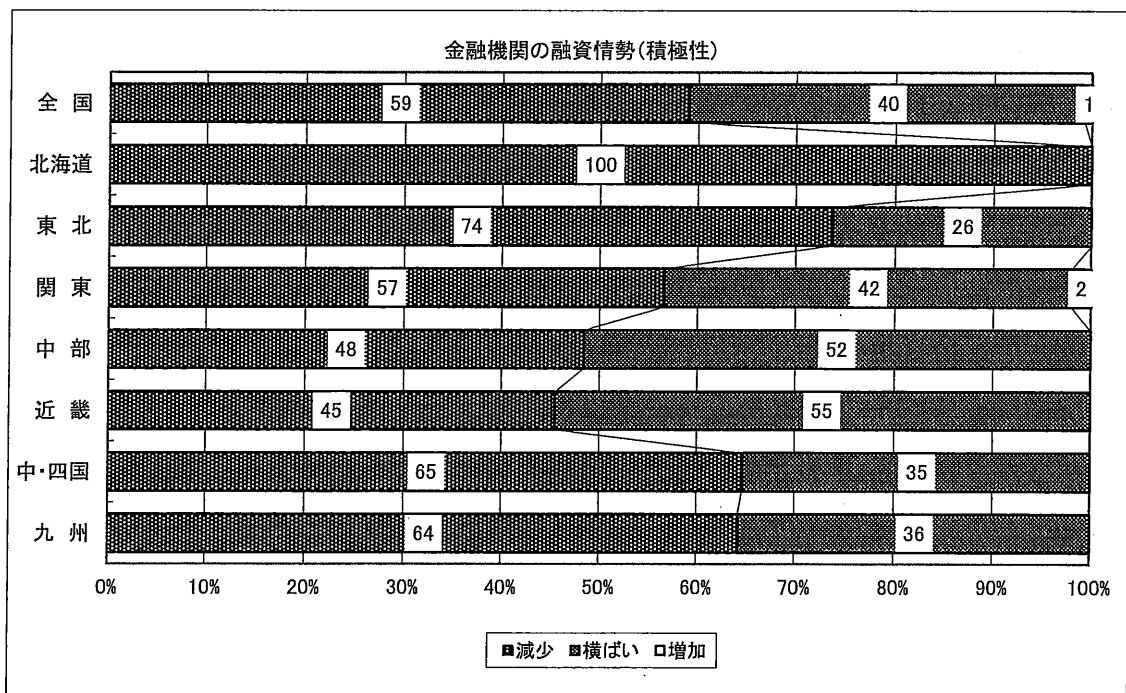
全体の引き合い件数割合



賃貸住宅市場のの空室率割合



金融機関の融資姿勢(積極性)割合



発行日：令和元年8月30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