

# 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3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本期の見通し）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3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・受注金額の指數動向 【1】実績、【2】見通し
2. 一棟当たりの床面積の指數動向 【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・受注金額の指數動向 【1】実績、【2】見通し
2. 一戸当たりの床面積（実績）の指數動向
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。

### (指数を算出する式)

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

※「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472、「低層賃貸住宅」が182であった。(アンケート回収時期：令和元年 10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      | 16件  | 北海道      | 2件  |
| 東北       | 30件  | 東北       | 12件 |
| 関東       | 173件 | 関東       | 68件 |
| 中部       | 77件  | 中部       | 36件 |
| 近畿       | 51件  | 近畿       | 19件 |
| 中国・四国    | 75件  | 中国・四国    | 24件 |
| 九州       | 50件  | 九州       | 21件 |

## ◇「戸建注文住宅」

### 1. 対前四半期比 受注棟数・金額の指標動向

#### 【1】実績

令和元年7～9月の受注実績指数は、同年4～6月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 +9 ポイント、受注金額 +1 ポイント）に対し、全国平均では受注棟数 +2 ポイント、受注金額 +2 ポイントと低調で、反動減による落ち込みが継続する結果となった。（前四半期の実績は受注棟数 △3 3、受注金額 △1 4）

エリア別の棟数指標は、中部が+1 1、北海道が+9、東北が+5、関東が+2 とかろうじてプラス、九州は±0、中国・四国が△2、近畿が△1 0と全国的に低調であった。

エリア別受注金額の回答割合では、東北の『下がった』が19%となったのに対し『上がった』が45%と前四半期から大きく回復したが、他の全てのエリアは等しく『変わらず』が概ね40%、『下がった』・『上がった』がそれぞれ30%ずつという回答割合であった。

#### 【2】見通し

令和元年10～12月の受注見通し指数は、同年7月～9月の実績に対し、全国平均では受注棟数 △5 ポイント、受注金額 △1 ポイントと、反動減の継続を予想しているが、棟数の見通しはエリアによって若干の温度差が見られる。

エリア別の棟数見通しでは、東北は+1 3、関東が+1、中国・四国が△1、近畿が△2と、若干の回復またはほぼ横ばいとするエリアもある一方で、九州は△1 3、北海道も△1 6、中部は△1 9と更に悪化するとの見通しもある。

エリア別金額見通しの回答割合は、全エリアで大きな違いは無く、『変わらない』が概ね60%、『下がりそう』・『上がりそう』がそれぞれ20%ずつという回答割合であった。

### 2. 一棟当たりの床面積の指標動向

#### 【1】実績

令和元年7～9月の一棟あたりの床面積指標は、全国平均で前四半期見通し（△2 ポイント）に対し △3 ポイントとなった。（前四半期の実績は△6 ポイント）

エリア別の回答割合では、北海道の『狭くなった』が、『広くなった』を大きく上回り、東北は逆の傾向となった。他のエリアでは大きな違いは無く、『変わらない』が概ね60%、『狭くなかった』・『広くなかった』がそれぞれ20%ずつという回答割合であった。

#### 【2】見通し

令和元年10～12月の見通し指数は、全国平均で △4 ポイントとなった。大きなマイナスではないが、三四半期連続のマイナスは、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、東北以外の全てのエリアで、『狭くなる』の回答割合が『広くなる』のそれを上回っているが、概ね70%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

令和元年7～9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12%→10%に対し、『減少』は52%→46%と今回も『増加』を大きく上回り、来場者数の減少が継続した。

エリア別の回答割合では、東日本と西日本では逆の結果となり、北海道の『減少』が29%→50%に上昇、関東の『増加』が18%→6%となるなど、東北も含め来場者数が更に悪化した東日本に反し、中部、近畿、中国・四国、九州の西日本では『減少』の回答割合が下がり、『増加』は若干ではあるが上昇し、来場者数の減少傾向に若干のブレーキがかかった。

#### (2) 引き合い件数

令和元年7～9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%→10%、『減少』は49%→38%となり、来場者数と同様、引き合い件数の減少にも若干のブレーキがかかったものの、依然大きく『減少』が『増加』を上回っている。

エリア別の回答割合では、その増減率に大小の差はあるものの、全エリアにおいて『減少』の回答割合は下がり、『増加』の回答割合は上がった。

#### (3) 土地情報の取得件数

令和元年7～9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14%→17%、『減少』は25%→22%と若干ではあるが回復傾向に転じたものの、依然『減少』が『増加』を上回っている。

エリア別の回答割合で目立った変化が見られたのは、九州の『減少』が35%→22%、中国・四国で25%→13%などで、北海道を除く全エリアで土地情報の取得件数は回復傾向となった。

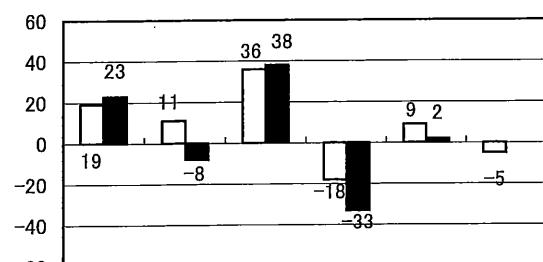
#### (4) 消費者の購買意欲

令和元年7～9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4%→7%、『減少』は38%→28%となり、消費者の購買マインドも依然低調であった。

エリア別の回答割合でも、全エリアにおいて『減少』の回答割合は下がったものの、依然30%前後を占め、逆に『増加』の回答割合は、九州の2%、中部の3%を筆頭に一桁のエリアが大半を占めた。

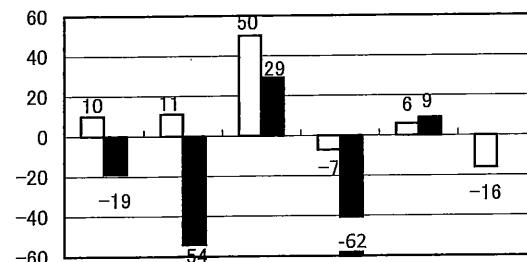
住団連 住宅業況調査 令和元年度第3回調査結果(令和元年10月調査)  
戸建注文住宅受注棟数指数

全国



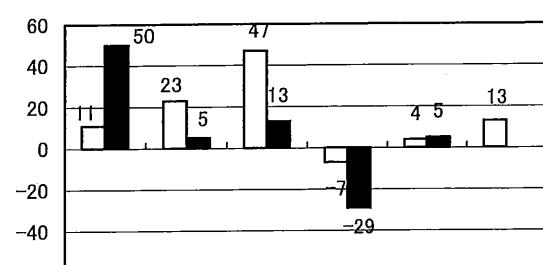
30年07月-30年10月-31年01月-31年04月-31年06月-31年09月-31年10月  
09月 12月 03月 06月 09月 12月

北海道



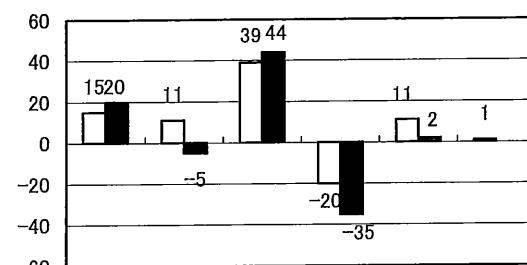
30年07月-30年10月-31年01月-31年04月-31年06月-31年09月-31年10月  
09月 12月 03月 06月 09月 12月

東北



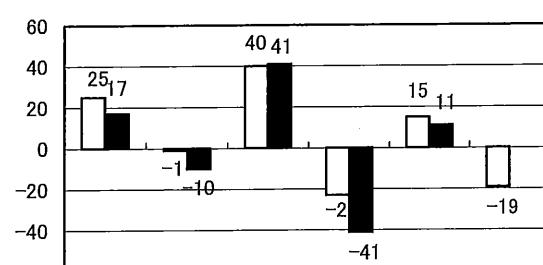
30年07月-30年10月-31年01月-31年04月-31年06月-31年09月-31年10月  
09月 12月 03月 06月 09月 12月

関東



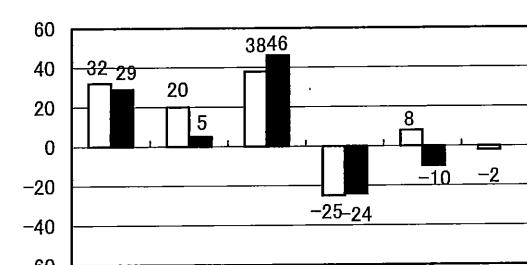
30年07月-30年10月-31年01月-31年04月-31年06月-31年09月-31年10月  
09月 12月 03月 06月 09月 12月

中部



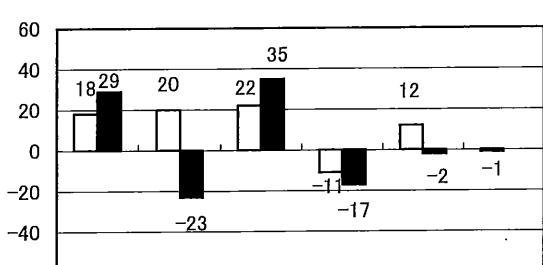
30年07月-30年10月-31年01月-31年04月-31年06月-31年09月-31年10月  
09月 12月 03月 06月 09月 12月

近畿



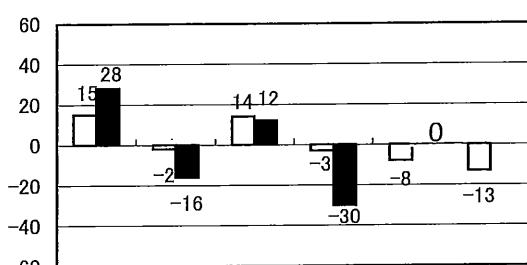
30年07月-30年10月-31年01月-31年04月-31年06月-31年09月-31年10月  
09月 12月 03月 06月 09月 12月

中国・四国



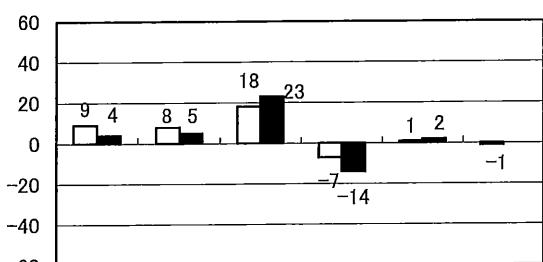
30年07月-30年10月-31年01月-31年04月-31年06月-31年09月-31年10月  
09月 12月 03月 06月 09月 12月

九州



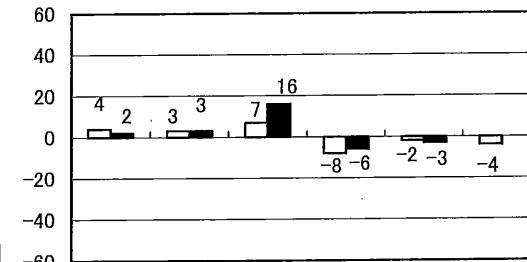
30年07月-30年10月-31年01月-31年04月-31年06月-31年09月-31年10月  
09月 12月 03月 06月 09月 12月

総受注金額指数(全国)



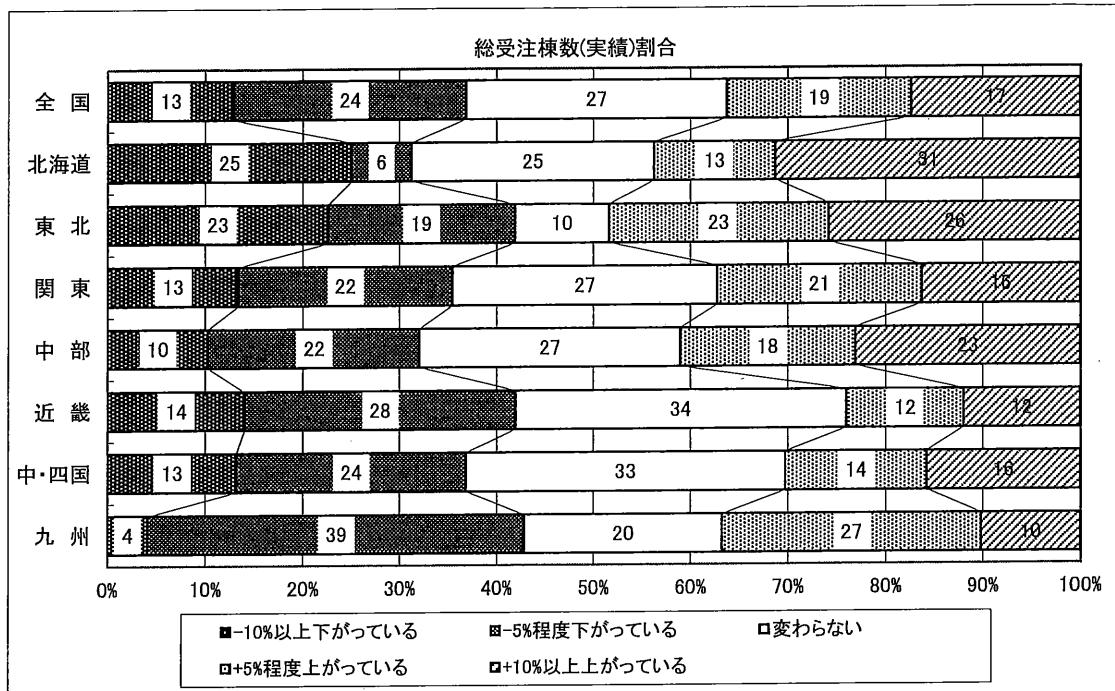
30年07月-30年10月-31年01月-31年04月-31年06月-31年09月-31年10月  
09月 12月 03月 06月 09月 12月

1棟当たり受注床面積指数(全国)

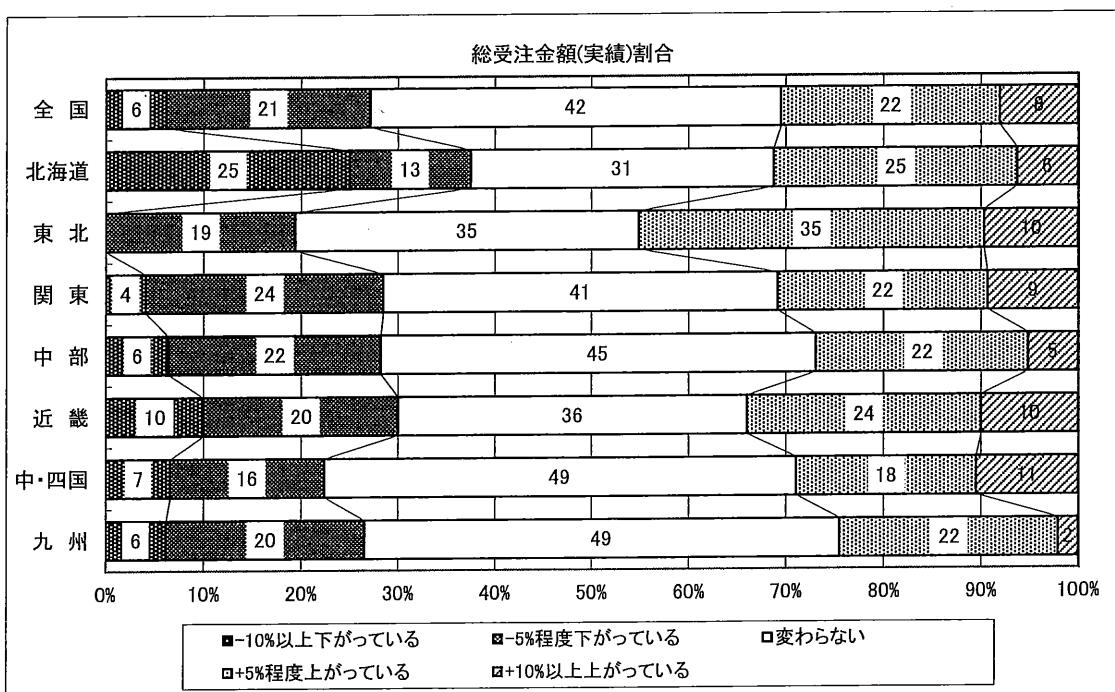


30年07月-30年10月-31年01月-31年04月-31年06月-31年09月-31年10月  
09月 12月 03月 06月 09月 12月

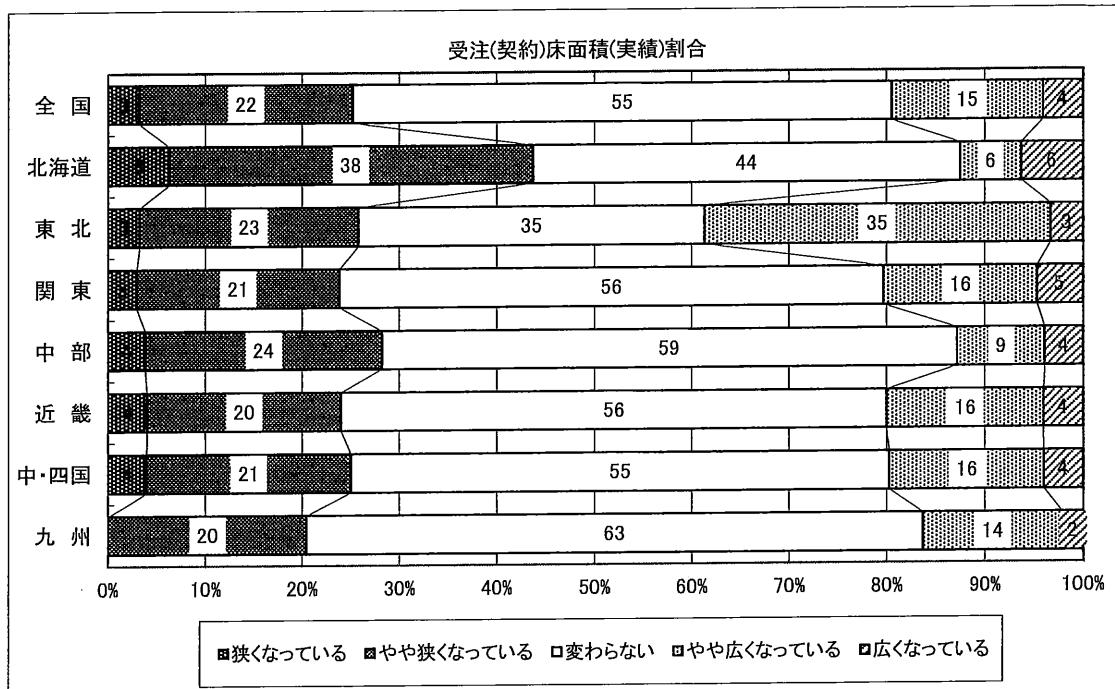
## 戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



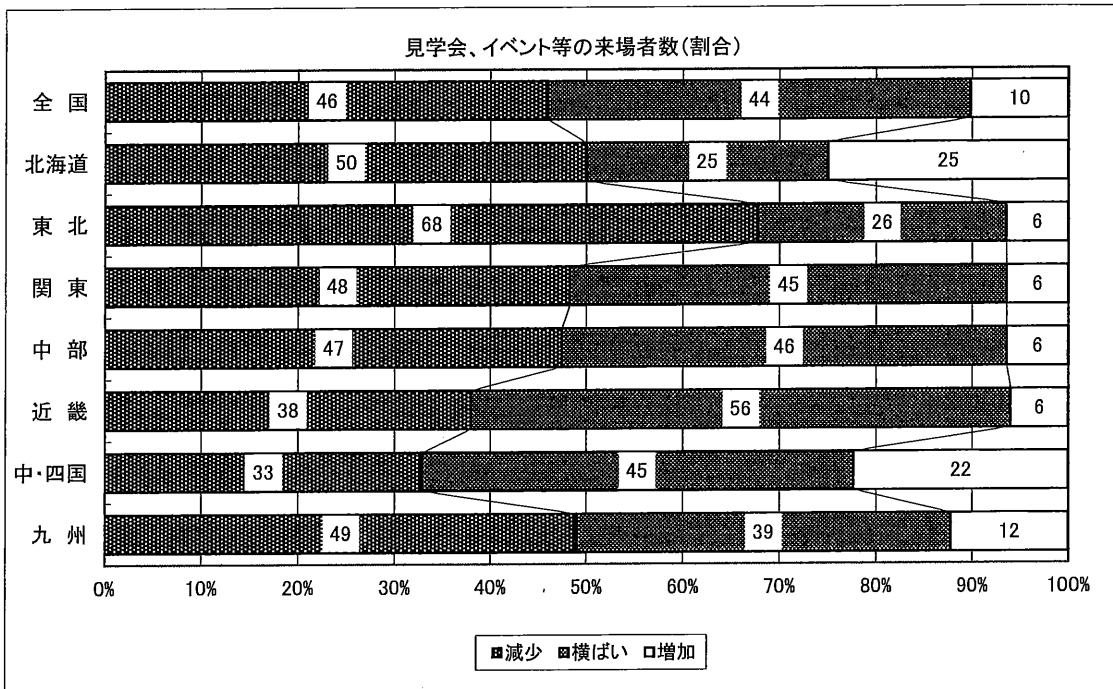
## 戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



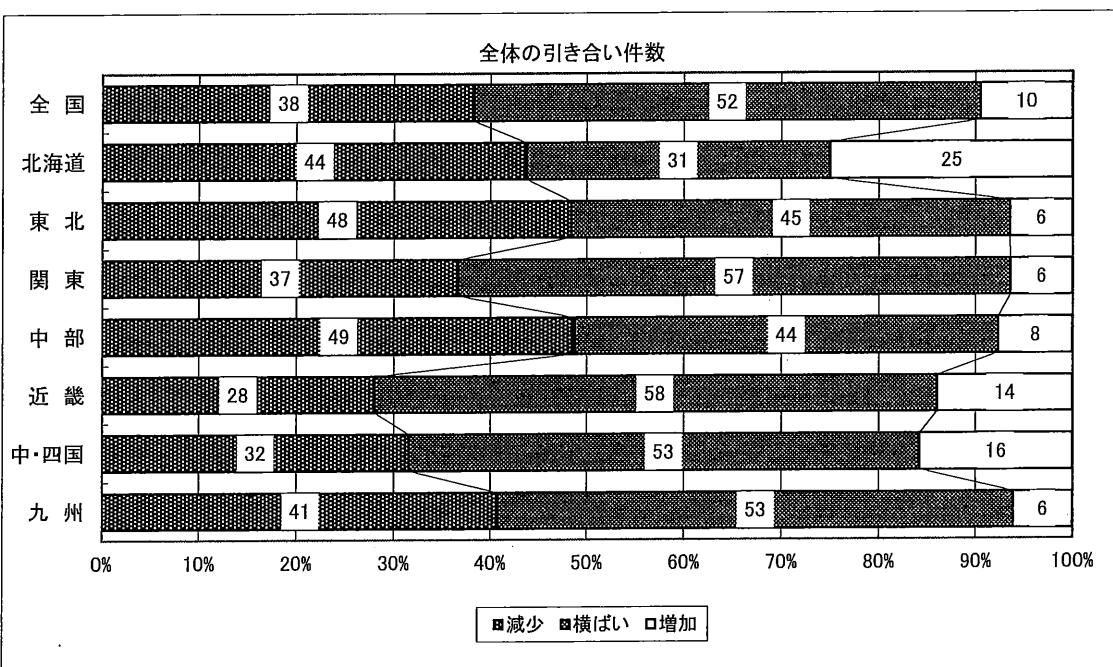
## 戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



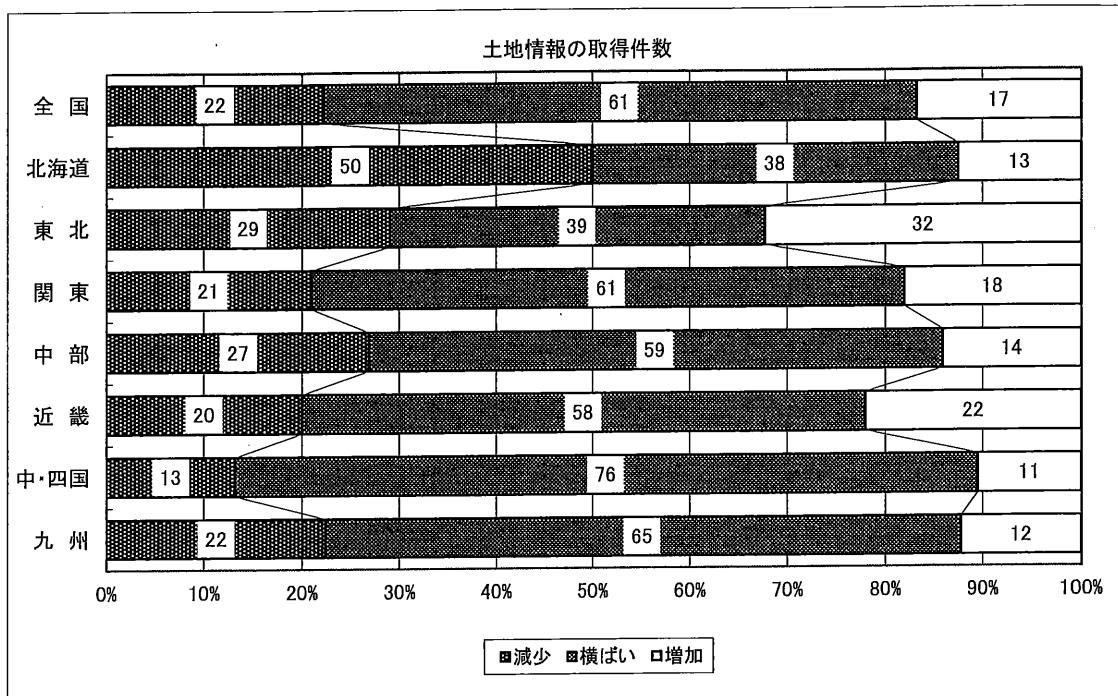
## 見学会、イベント等の来場者数割合



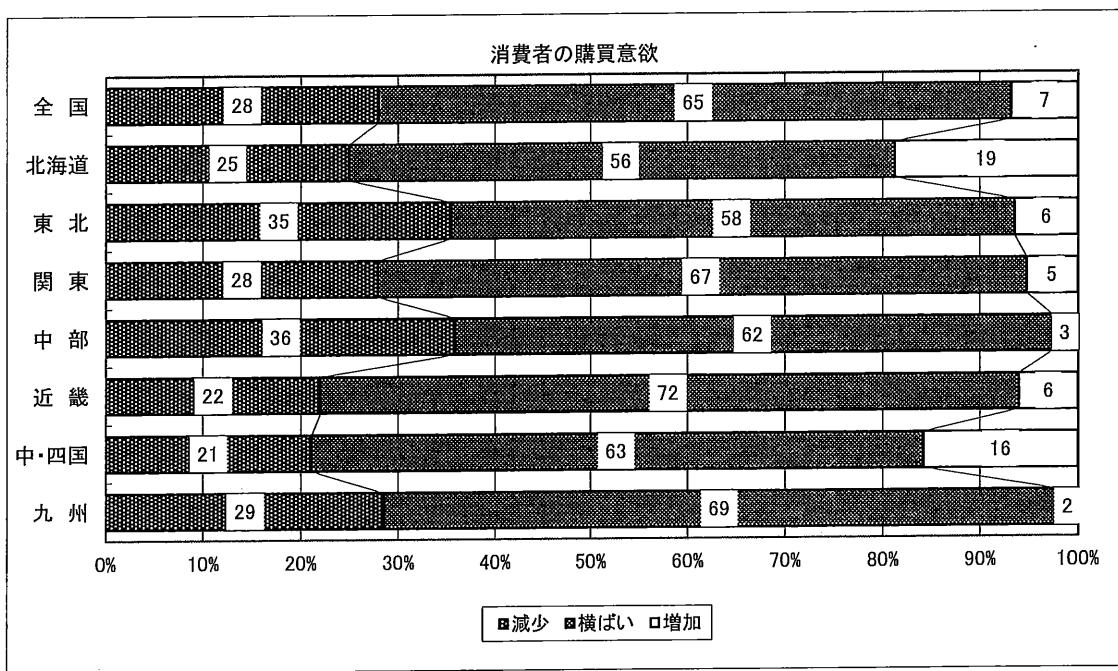
## 全体の引き合い件数割合



## 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・金額の指數動向

#### 【1】実績

令和元年7～9月の受注実績指數は、同年4～6月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 △4 ポイント、受注金額 △2 ポイント）に対し、全国平均では受注戸数 △9 ポイント、受注金額は △9 ポイントとなり、反動減を生じた前四半期から更に悪化した。（前四半期の実績は、受注戸数 △3.9、受注金額 △3.1）

エリア別の戸数指數は、全エリアでマイナスとなった前四半期と比較し、エリアのよって温度差が見られ、中部、近畿、東北では、それぞれ+9、+8、+4と回復の兆しが見えた半面で、北海道では△5.1、九州と中国・四国で△1.7、関東で△1.5と更なる落ち込みを示した。

エリア別の受注金額は、中部のみ『上がった』の回答割合（+3.3）が『下がった』（+2.2）を上回ったが、他の全エリアでは依然『下がった』が上回っている。とはいえ、前四半期からの変化では、『上がった』の回答割合が、東北で23%増え、北海道を除く他の全てのエリアでも増加した。『下がった』の回答割合は、北海道で±0、以下、東北、関東、中部、近畿、中国・四国、九州の順で3%減、8%減、13%減、17%減、19%減、28%減と西へ行くにつれて大きく減少し、回復傾向となった。

#### 【2】見通し

令和元年10～12月の受注見通し指數は、同年7～9月の実績に対し、全国平均では受注戸数 △7 ポイント、受注金額 △7 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數には温度差があり、関東の△1.5を筆頭に、中部で△1.1、近畿で△3など、主に大都市圏で厳しい見通しとなる反面、中国・四国は+8となり、北海道、東北、九州でも±0とするなど下げ止まっている。

エリア別金額見通しの回答割合は、前四半期同様、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、残り50%が『変わらず』としているが、関東のみ、金額の見通しも前四半期以上に悪化している。

### 2. 一戸当たりの床面積（実績）の指數動向

令和元年7～9月の1戸あたりの床面積指數は、全国平均で前四半期見通し（+3 ポイント）に対し △2 ポイントと連続してマイナスとなった。（前四半期の実績は△4 ポイント）

エリア別の回答割合では、東北、近畿、中国・四国では『狭くなった』の回答数が『広くなつた』を上回ったが、関東、中部、九州では逆となり、前四半期と反対の傾向となつた。

### 3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

令和元年7～9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8%→8%と変わらなかつたが、『弱い・やや弱い』は56%→45%に微減し、前四半期を上回る落ち込みにはならなかつたものの、引き続き市況の厳しさと反動減の影響は大きいと見ている。

エリア別では、中国・四国の『弱い・やや弱い』が76%→33%に、九州でも72%→43%となるなど、一部のエリアで回復傾向を示した。一方、関東と中部では、前四半期からの回復の兆しは見えなかつた。

#### 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

令和元年7～9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%→8%、『減少』は45%→34%となり、減少率は下がつたものの来場者数の落ち込みが継続した。

エリア別では、『減少』の回答割合が、近畿で39%減の6%となつたのをはじめ、全エリアで『減少』の回答割合が下がつたが、九州では依然『減少』の回答割合が52%、北海道、東北でも50%と高い値を示した他、中国・四国、九州では前四半期に続き『増加』の回答割合が0%となり、市況の冷え込みが続いている。

##### (2) 引き合い件数

令和元年7～9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4%→10%、『減少』は52%→41%となり、来場者数同様、減少率は下がつたものの落ち込みは継続した。

エリア別では温度差が見られ、北海道と中部では『減少』の回答割合が微増したが、九州では『減少』の回答割合が33%減少し、近畿で28%減少、中国・四国も21%減少した。

##### (3) 低層賃貸住宅市場の空室率

令和元年7～9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10%→12%、『減少』は9%→10%と、前四半期同様大きな変化はなかつた。

エリア別では温度差が見られ、増減の差を見ると、東北の『増加』が25%に対して『減少』は8%、中国・四国が17%に対して4%と悪化したのに反し、関東では『増加』の1%に対して『減少』が21%と好転した。

##### (4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

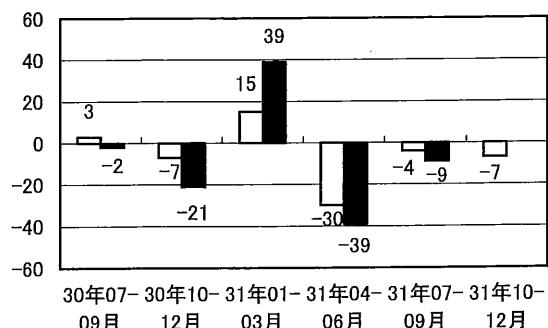
令和元年7～9月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『増加』の回答割合が1%→1%、『減少』は59%→58%とほぼ変化は無く、融資姿勢に改善は見られない。

エリア別では、『増加』の回答割合は前四半期と同じく大半のエリアでゼロであった。『減少』の回答割合については、近畿で22%上昇し67%と悪化したが、東北では24%減少したのが顕著な変化であった。

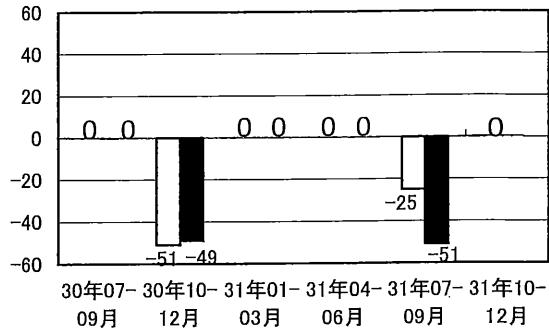
住団連 住宅業況調査 令和元年度第3回調査結果(令和元年10月調査)  
低層賃貸住宅受注戸数指数

■ 実績  
□ 見通し

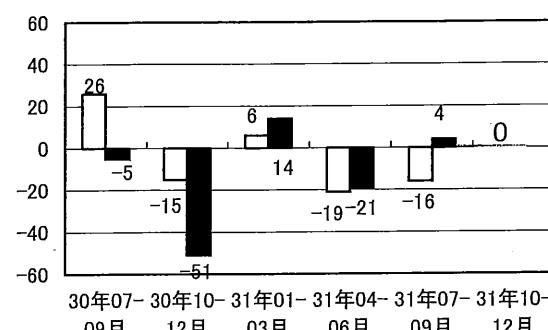
全国



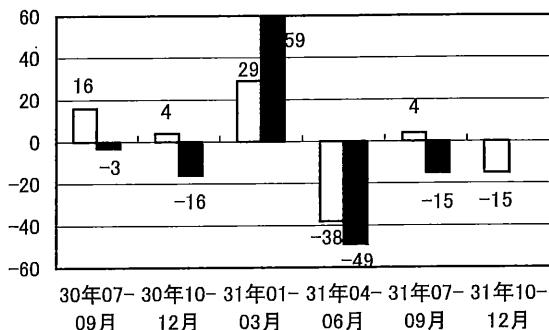
北海道



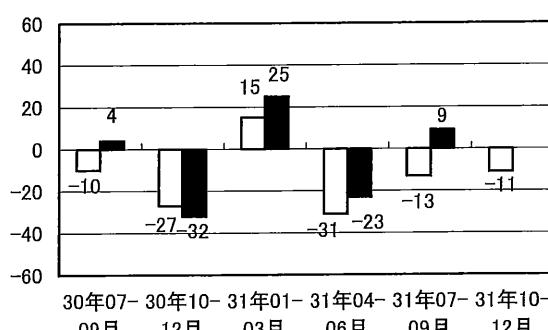
東北



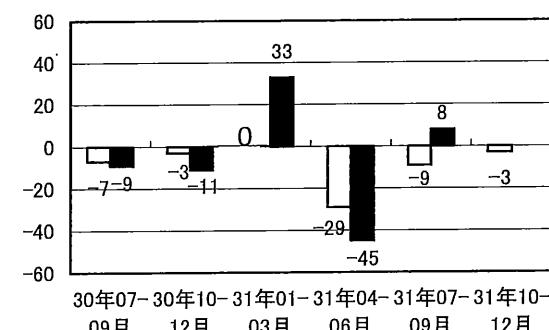
関東



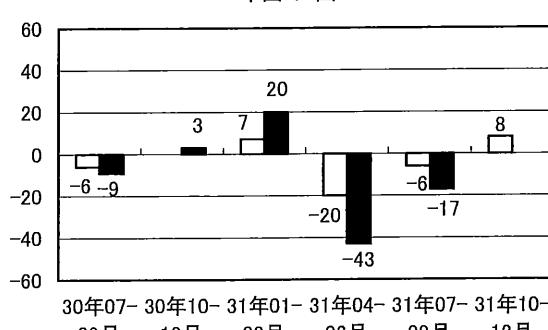
中部



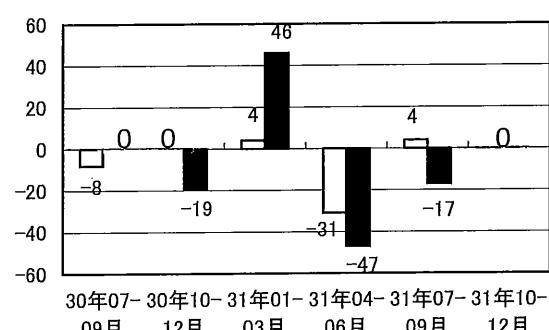
近畿



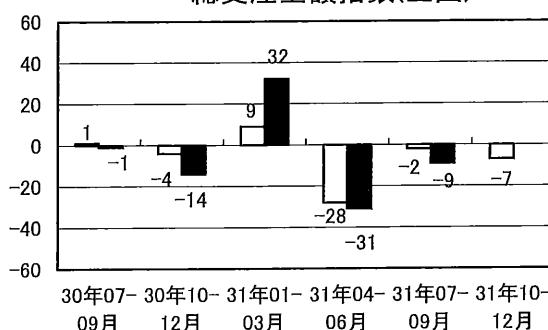
中国・四国



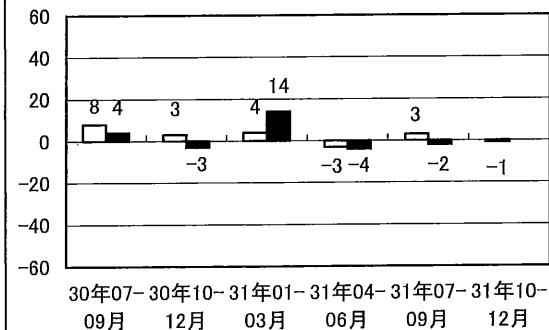
九州



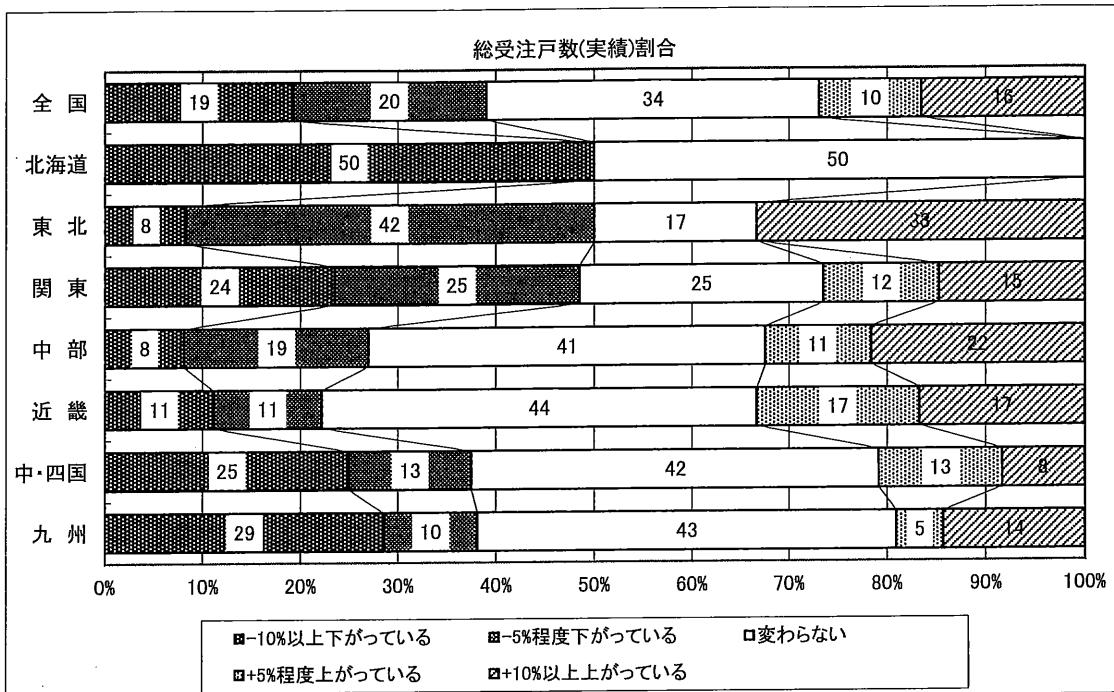
総受注金額指数(全国)



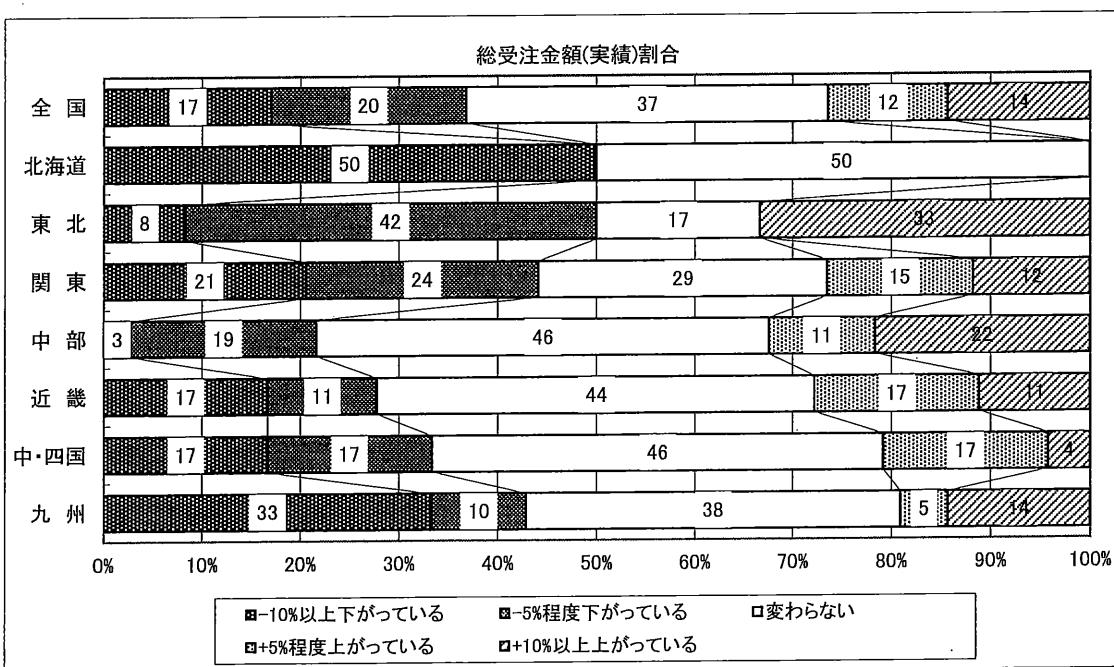
1戸当たり受注床面積指数(全国)



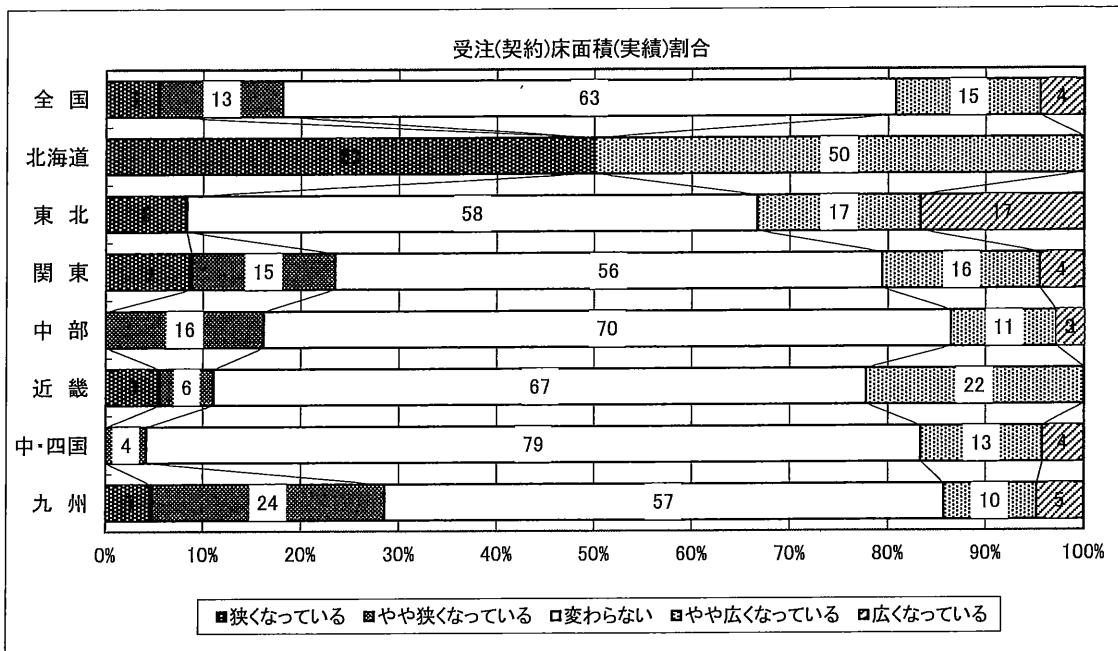
### 賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



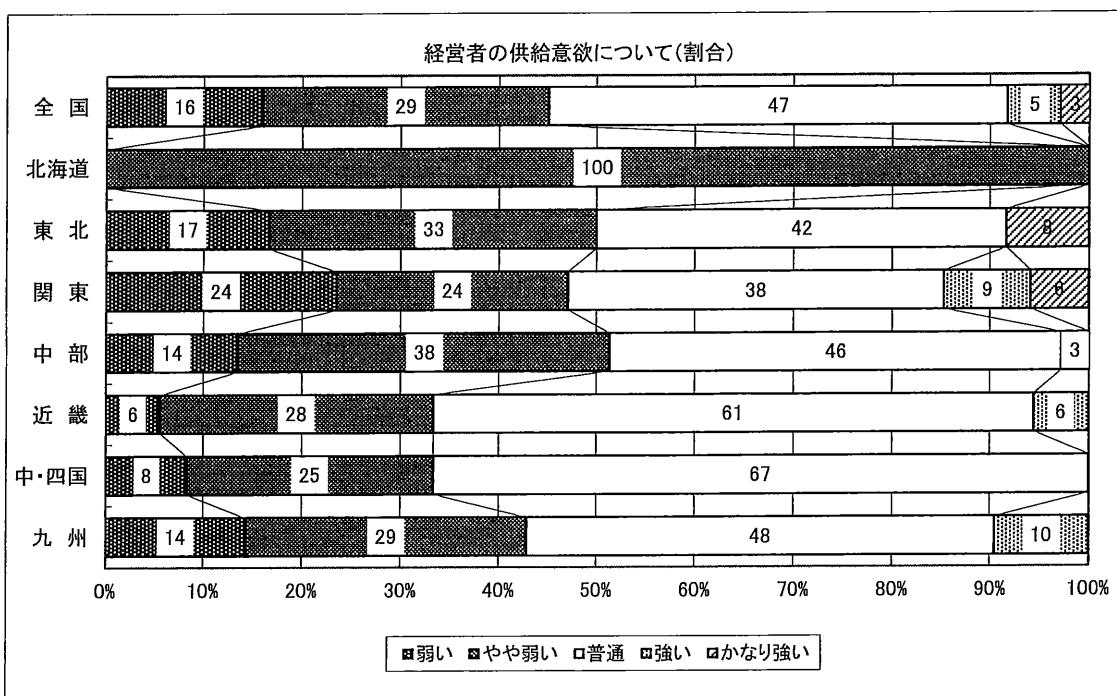
### 賃貸住宅総受注金額(実績)割合



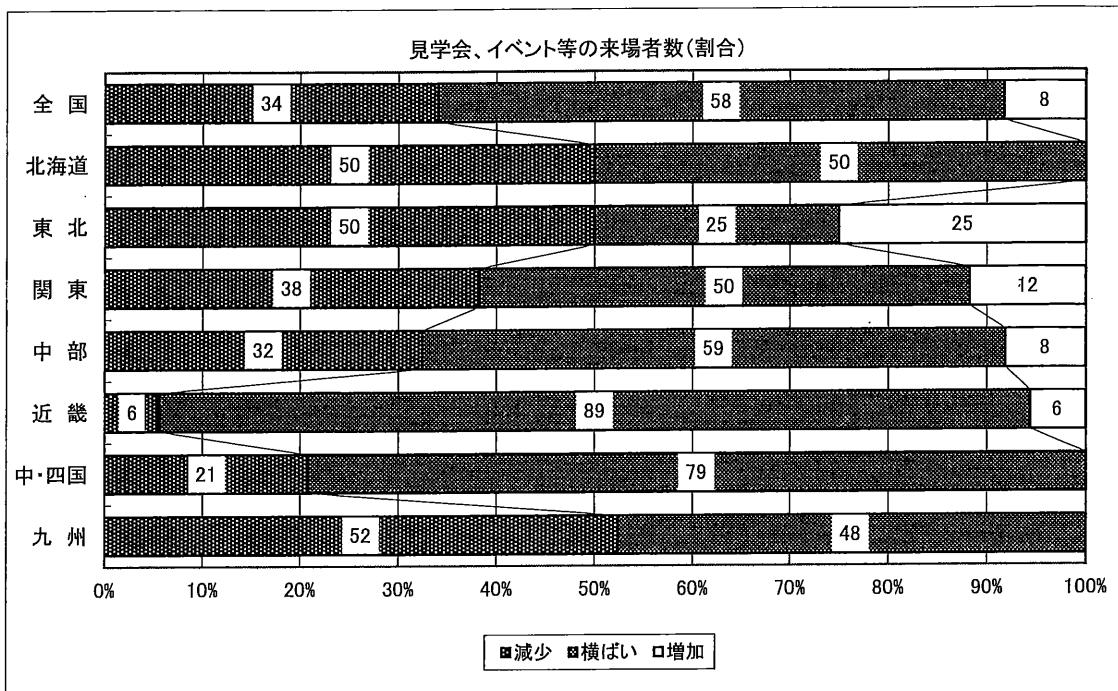
## 賃貸住宅受注床面積(実績)割合



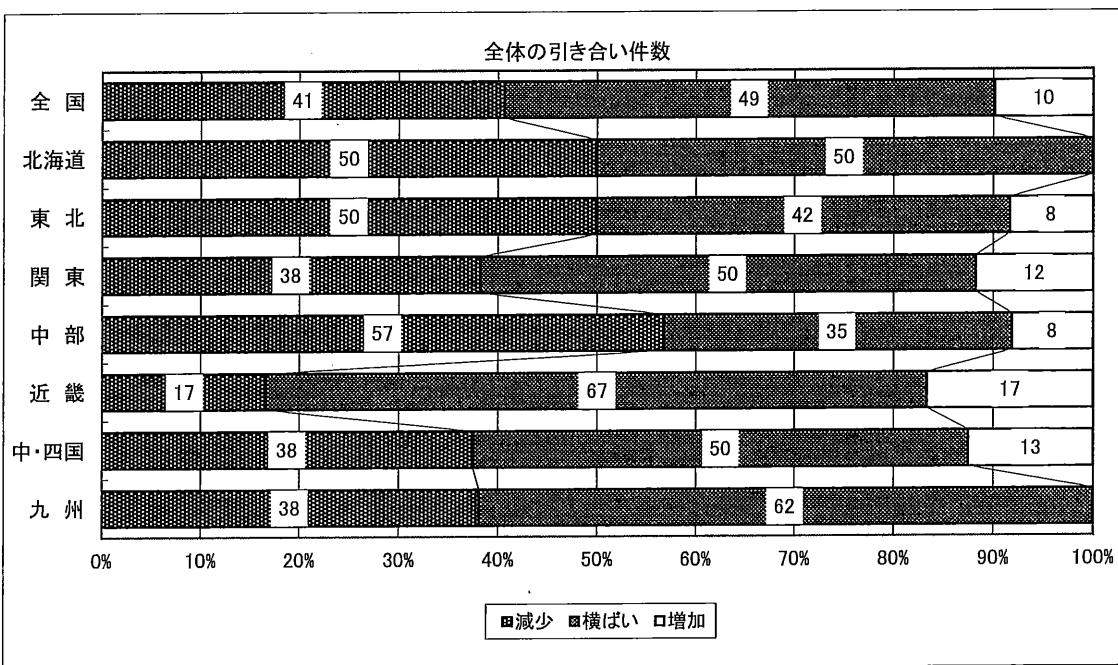
## 賃貸住宅経営者の供給意欲について



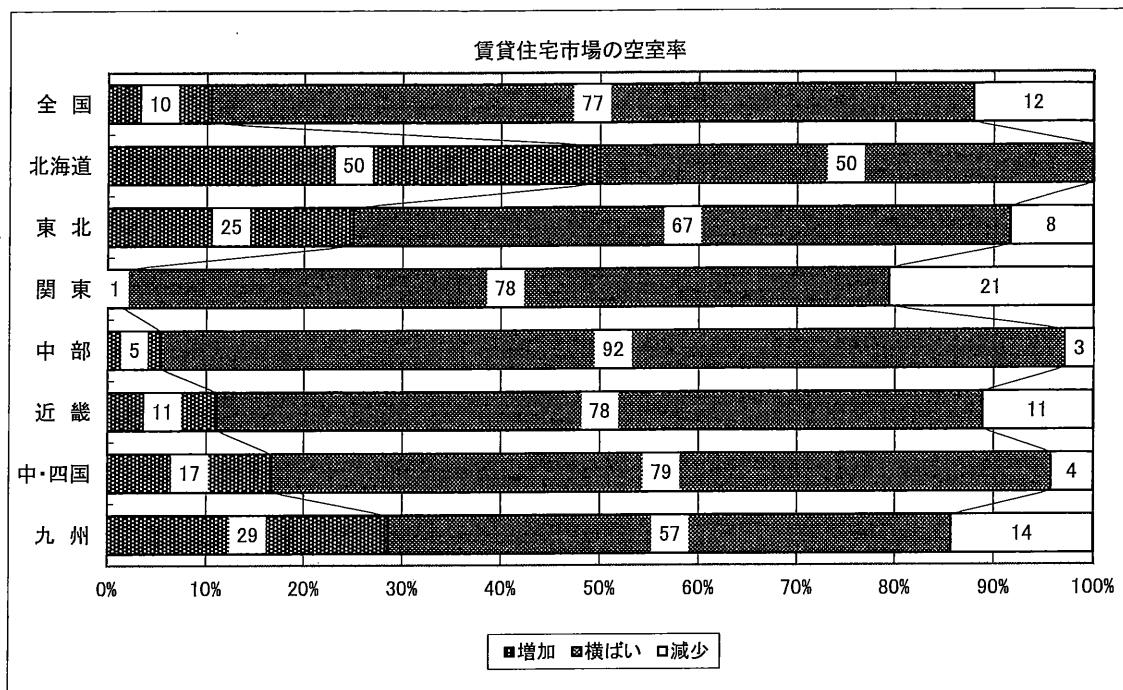
## 見学会、イベント等の来場者数割合



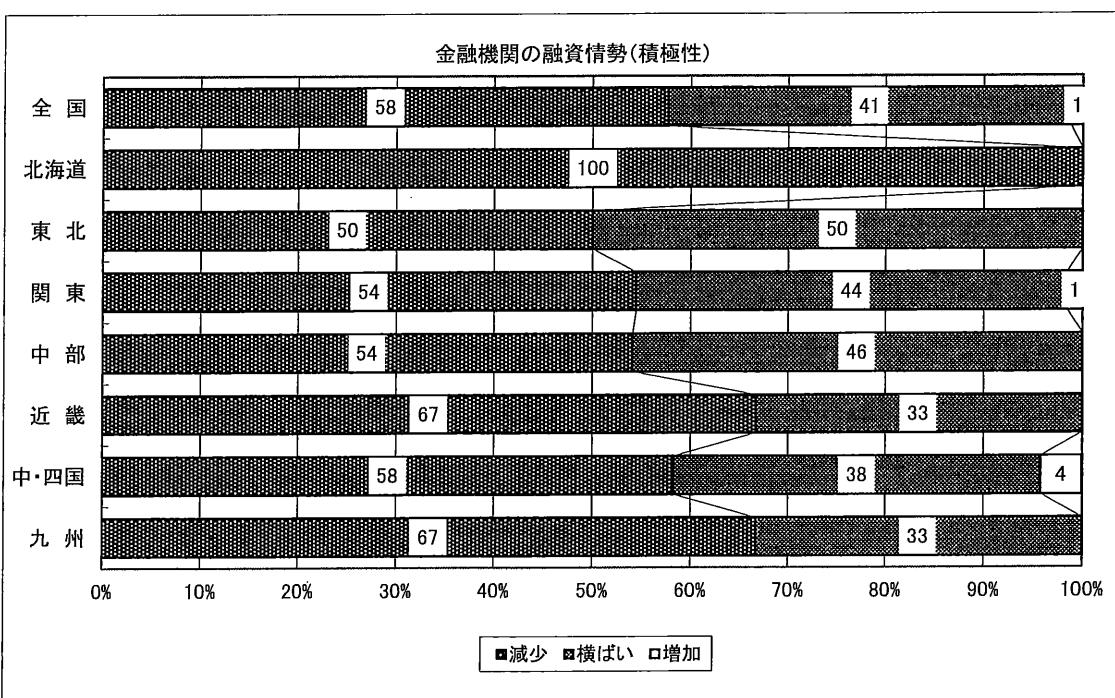
## 全体の引き合い件数割合



## 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：令和元年12月5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