



## 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4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4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・受注金額の指標動向 【1】実績、【2】見通し
2. 一棟当たりの床面積の指標動向 【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・受注金額の指標動向 【1】実績、【2】見通し
2. 一戸当たりの床面積（実績）の指標動向
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470、「低層賃貸住宅」が134であった。(アンケート回収時期：令和2年1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	1件
東北	69件	東北	9件
関東	137件	関東	51件
中部	89件	中部	28件
近畿	55件	近畿	13件
中国・四国	61件	中国・四国	19件
九州	43件	九州	13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10～12月の受注実績指数は、同年7～9月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 △5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 △27ポイント、受注金額 +3ポイントと、棟数に関しては消費増税に伴う反動減により大きく見通しを下回った。（前四半期の実績は受注棟数 +2、受注金額 +2）

エリア別の棟数指標は、東北が△35、近畿が△32、中部が△30、中国・四国が△24、関東が△22、北海道が△6の順に全エリアでマイナスとなった。この内、近畿、中国・四国、九州の西日本エリアが三四半期連続でマイナスとなった。

エリア別受注金額の回答割合は、前四半期から全エリアで大きな変化は無く『上がった』、『下がった』の回答がそれぞれ概ね30%、『変わらず』が概ね40%という状況であった。

#### 【2】見通し

令和2年1～3月の受注見通し指数は、令和元年10月～12月の実績に対し、全国平均では受注棟数 +21ポイント、受注金額 +9ポイントと、消費増税に伴う反動減も今回以上には落ち込まないと見通している。

エリア別の棟数見通しでは、北海道が+28、関東が+25、九州が+23、東北と中部が+21、中国・四国が+7の順に全エリアでプラスとなった。（回答割合で見ると、40～50%が『上がりそう』と回答し、『変わらない』が概ね30～40%、『下がりそう』は概ね10～20%）

エリア別の金額見通しについては、全エリアで『上がりそう』が概ね30%、『下がりそう』が概ね10%となっている。

### 2. 一棟当たりの床面積の指標動向

#### 【1】実績

令和元年10～12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（△4ポイント）に反し +1ポイントと今回も大きな変化は無かった。（前四半期の実績は△3ポイント）

エリア別の回答割合では、関東、近畿の大都市圏では『広くなった』が『狭くなった』を若干上回り、他のエリアでは逆の結果となった。

#### 【2】見通し

令和2年1～3月の見通し指数は、全国平均で +3ポイントとしている。

エリア別の回答割合では、関東、近畿の大都市圏で『広くなりそう』が概ね30%あるものの、他のエリアでは概ね10%程度となっている。全エリアにおいて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

令和元年10～12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%→7%、『減少』は46%→57%と今回も『増加』を大きく上回り、引き続き来場者数は減少傾向にある。この時期、「令和元年東日本台風」などによる天候不良も来場者数の減少に拍車をかけたと思われる。

エリア別の回答割合では、前回調査時に来場者数の減少傾向に若干のブレーキがかかった西日本で、中国・四国の『減少』が21ポイント、近畿で17ポイントそれぞれ上がり、全エリアで50%以上が『減少了した』と回答するなど再び悪化した。『増加した』の回答割合は、東北と関東でかろうじて10%を超えたが、北海道で前回調査時の25%→0%、九州でも12%→0%となった。

#### (2) 引き合い件数

令和元年10～12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%→7%に下がり、『減少』は38%→51%に上がり、来場者数同様、引き合い件数も大きく減少した。

エリア別でも全エリアで『減少』の回答割合が上がったが、中でも九州が22ポイント上昇し63%、中国・四国も22ポイント上昇し54%、近畿が17%上昇し45%と、特に西日本の『減少』の上昇率が大きかった。

#### (3) 土地情報の取得件数

令和元年10～12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17%→12%、『減少』は28%→35%と、大きな変化ではないものの悪化傾向となった。

エリア別の回答割合では、全てのエリアで概ね60%が『横ばい』としているが、九州では『減少』が18ポイント上昇し40%となった他、北海道も25ポイント上昇し75%となった。その他のエリアでも微量ながら一様に土地情報の取得件数の『減少』割合は上昇し、『増加』を上回っている。

#### (4) 消費者の購買意欲

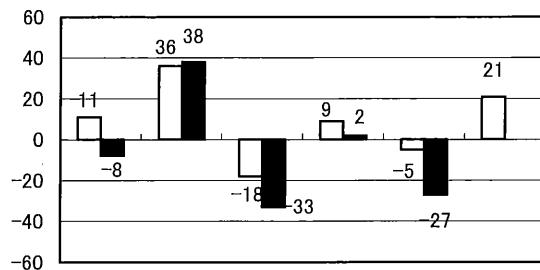
令和元年10～12月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『増加』の回答割合が7%→7%、『減少』は28%→35%となり、消費者の購買マインドも依然低調であった。

エリア別の回答割合でも、他の調査項目同様、西日本に悪化が見られ、中国・四国の『減少』が22ポイント上昇し43%、九州で15ポイント上昇し43%となった他、北海道も25ポイント上昇し50%となった。全エリアで回答の50%強が『変わらず』と回答しているものの、消費者の購買意欲も依然『減少』が『増加』を上回っている。

住団連 住宅業況調査 令和2年度第4回調査結果(令和2年1月調査)  
戸建注文住宅受注棟数指標

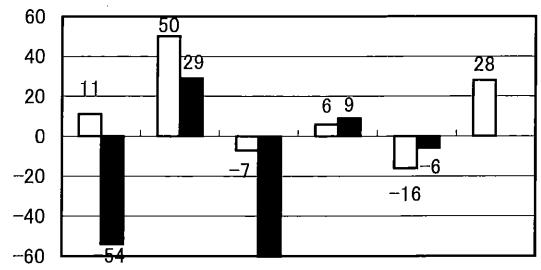
■ 実績  
□ 見通し

全国



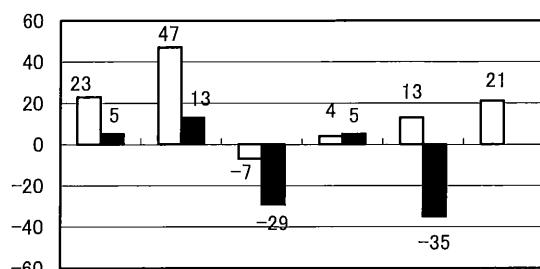
30年10- 31年01- 31年04- 31年07- 31年10- 32年01-  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

北海道



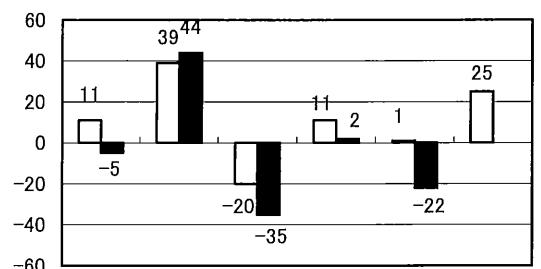
30年10- 31年01- 31年04- 31年07- 31年10- 32年01-  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

東北



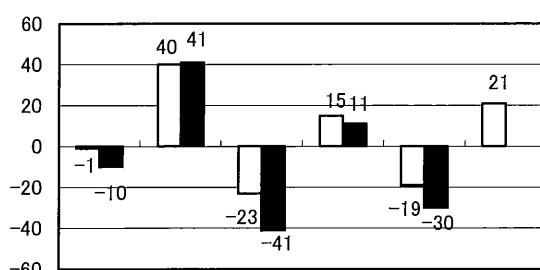
30年10- 31年01- 31年04- 31年07- 31年10- 32年01-  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

関東



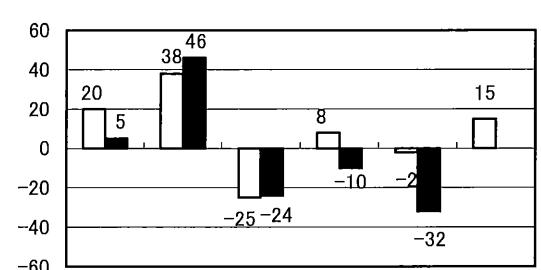
30年10- 31年01- 31年04- 31年07- 31年10- 32年01-  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

中部



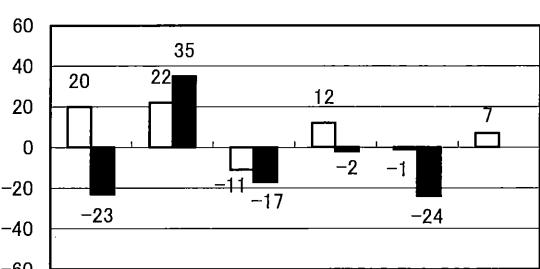
30年10- 31年01- 31年04- 31年07- 31年10- 32年01-  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

近畿



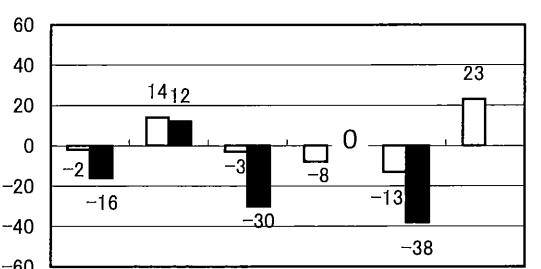
30年10- 31年01- 31年04- 31年07- 31年10- 32年01-  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

中国・四国



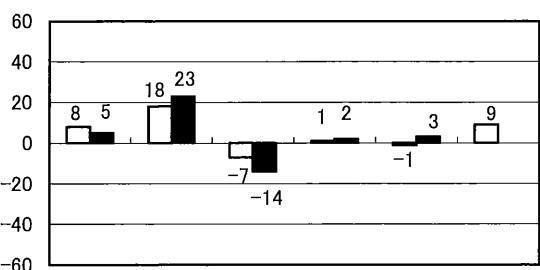
30年10- 31年01- 31年04- 31年07- 31年10- 32年01-  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

九州



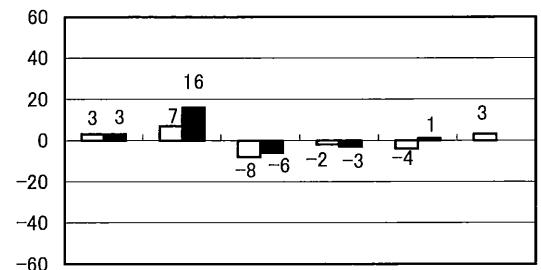
30年10- 31年01- 31年04- 31年07- 31年10- 32年01-  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

総受注金額指数(全国)



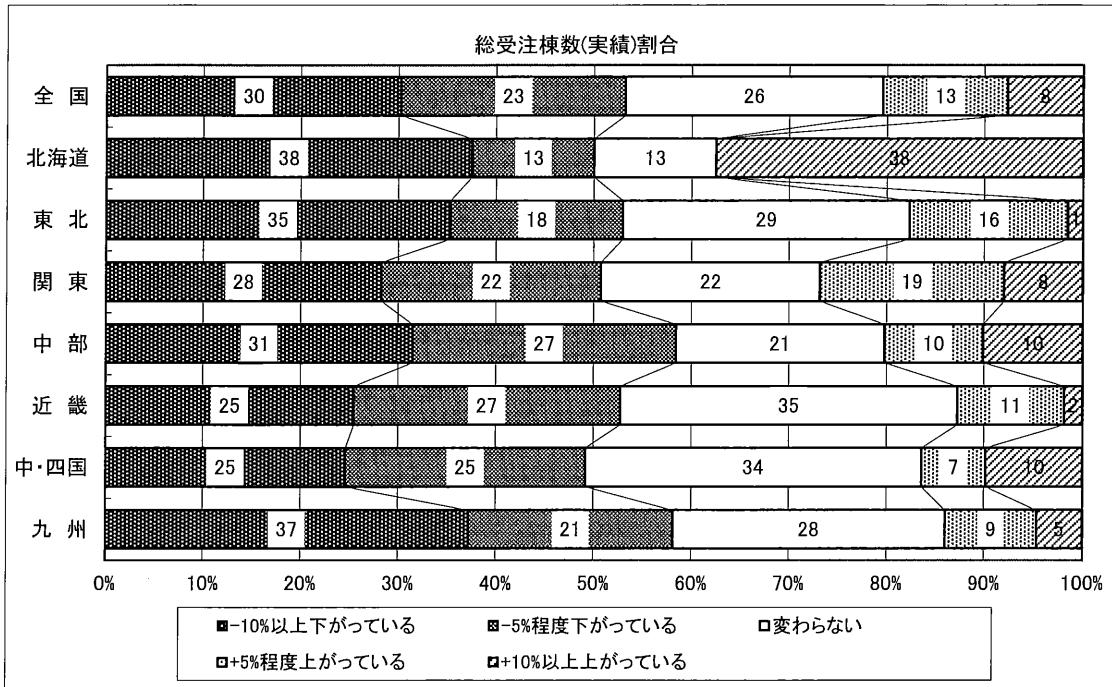
30年10- 31年01- 31年04- 31年07- 31年10- 32年01-  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

1棟当たり受注床面積指数(全国)

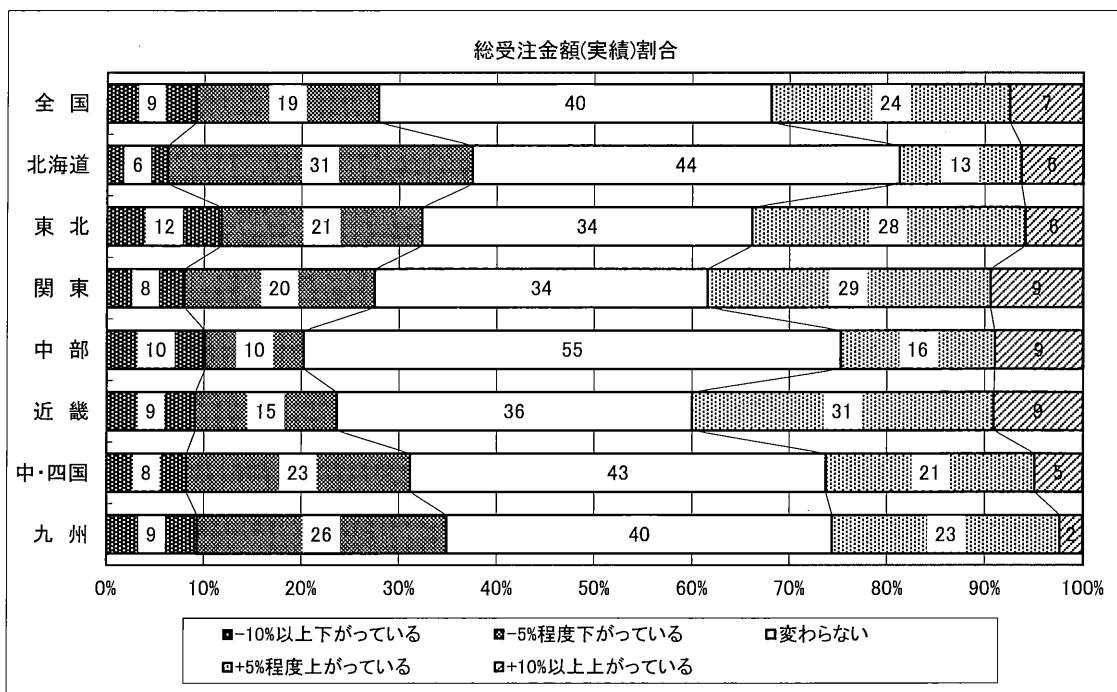


30年10- 31年01- 31年04- 31年07- 31年10- 32年01-  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

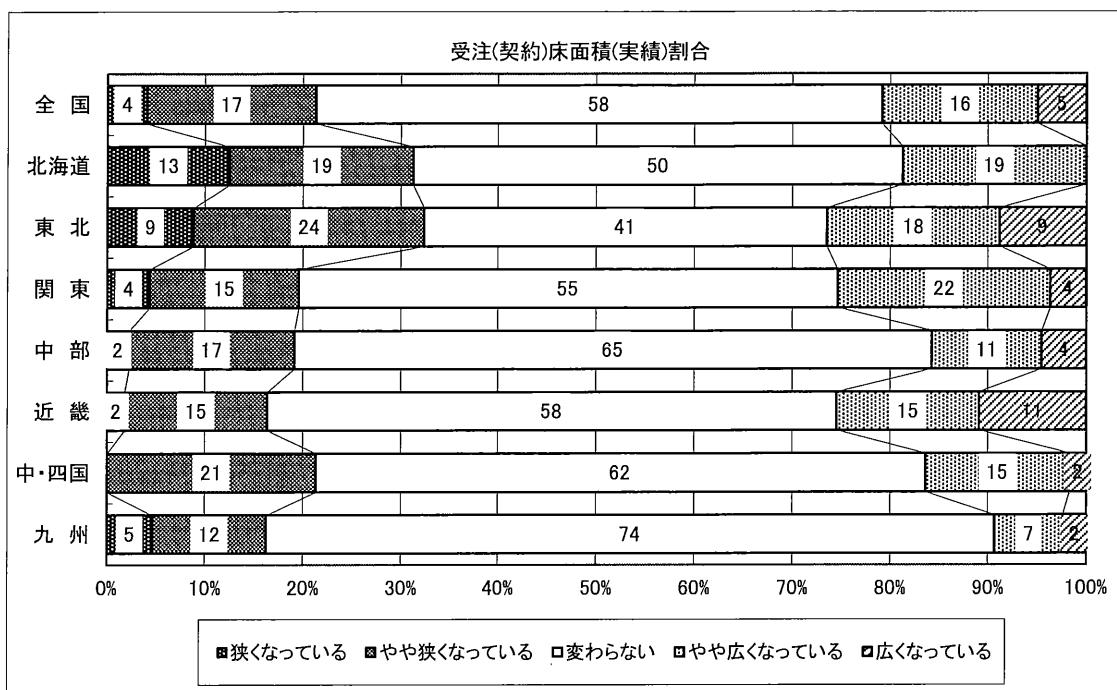
## 戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



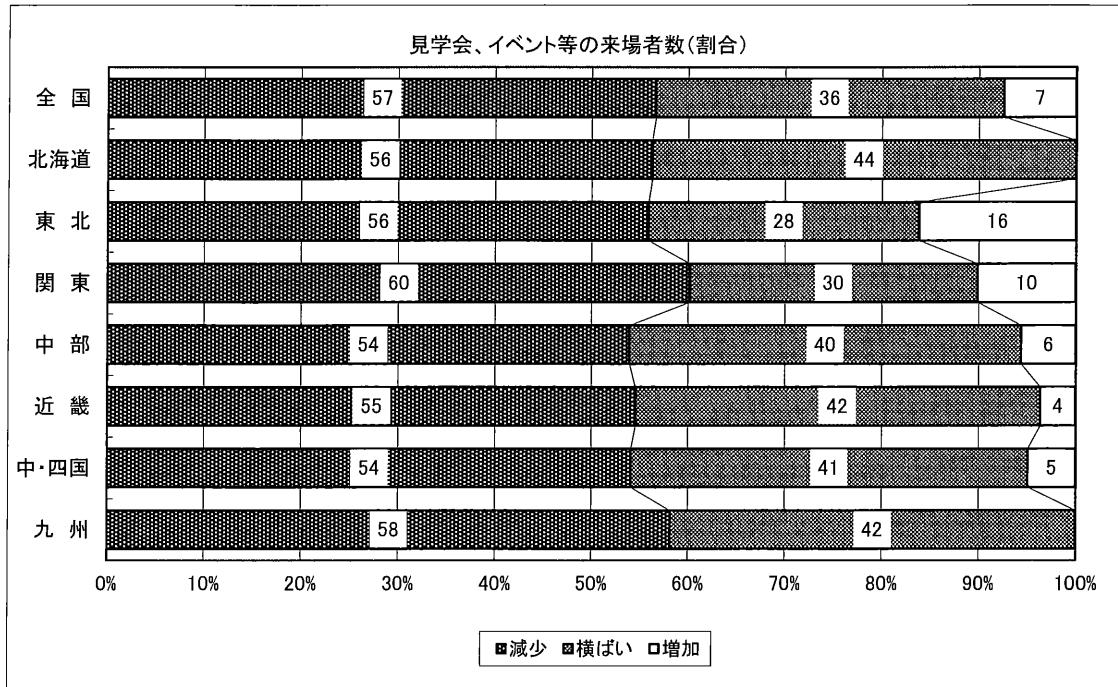
## 戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



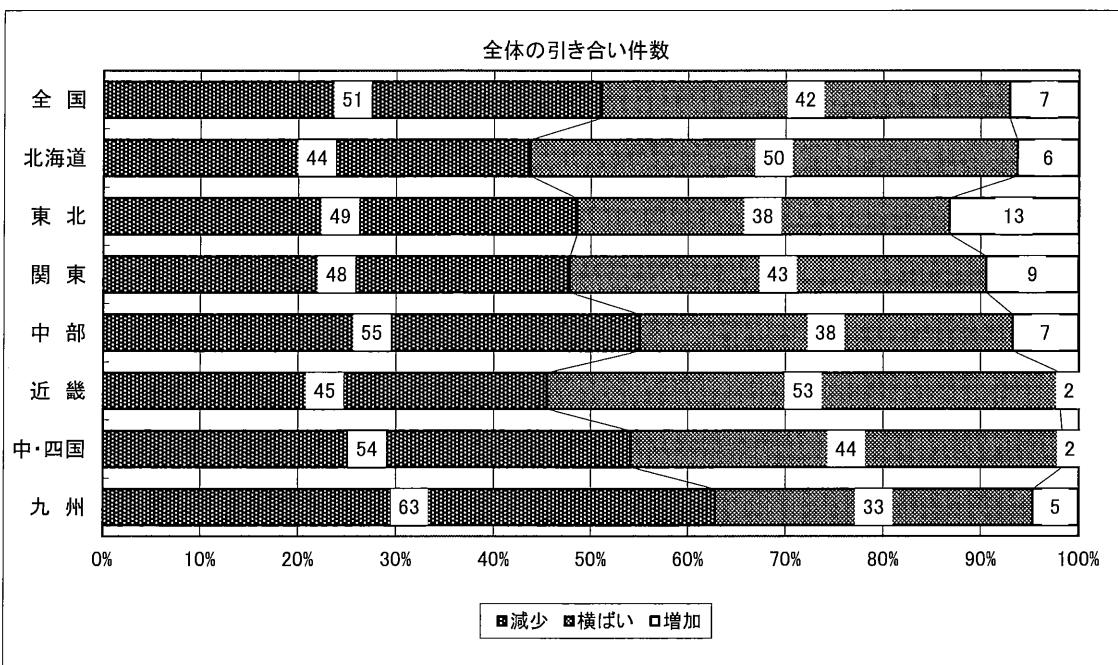
## 戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



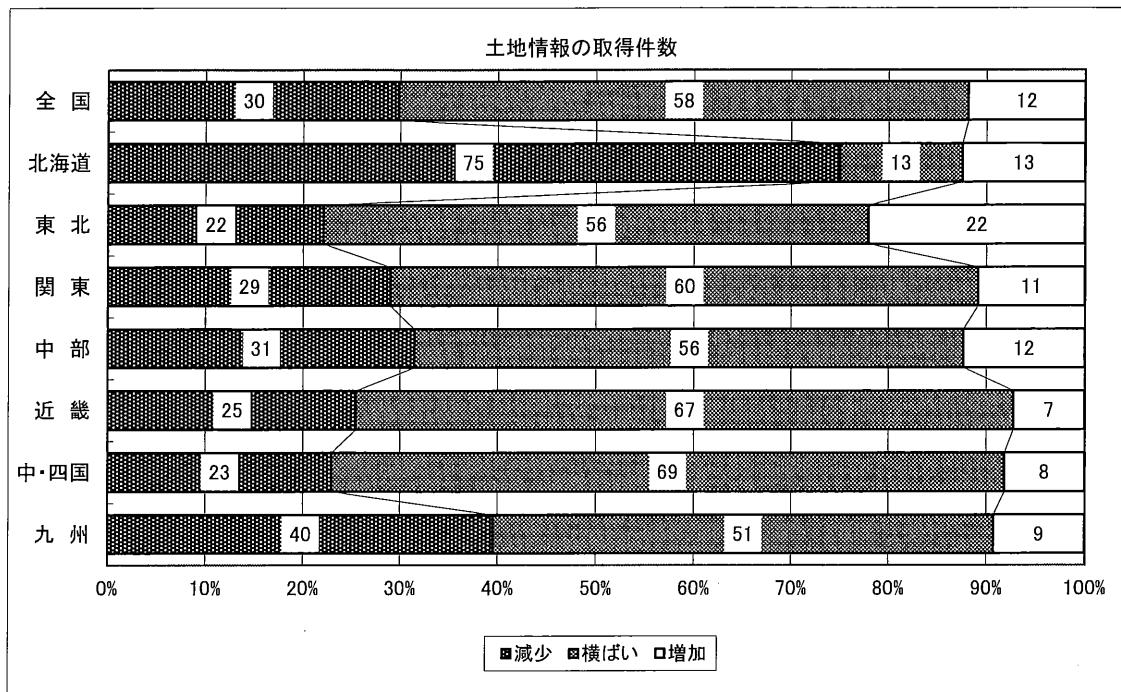
## 見学会、イベント等の来場者数割合



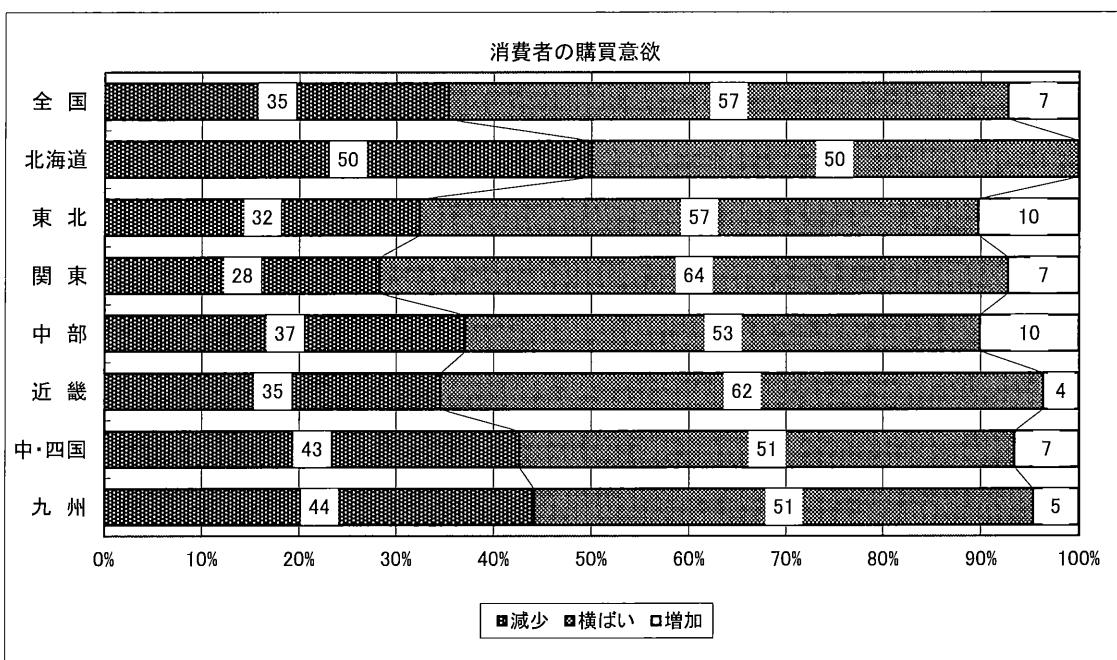
## 全体の引き合い件数割合



## 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・金額の指標動向

#### 【1】実績

令和元年10～12月の受注実績指数は、同年7～9月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 △7ポイント、受注金額 △7ポイント）に対し、全国平均では受注戸数 △18ポイント、受注金額は △13ポイントとなり、消費増税以降3四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 △9、受注金額 △9）

エリア別の戸数指標は、東北の△30、九州の△29を筆頭に、関東が△23、中部が△18、中国・四国が△5、近畿が△4となり、北海道（±0）を除く全エリアでマイナスとなつたが、この内、関東、中国・四国、九州は3四半期連続のマイナスとなつた。

エリア別の受注金額も、全エリアで『下がった』の回答割合が『上がった』を上回り、東北では『下がった』の60%に対し『上がった』は10%、九州では同50%に対し8%などが顕著であった。一方、近畿、中国・四国では前四半期から『下がった』が20%程度、『上がった』も同程度を継続している。

#### 【2】見通し

令和2年1～3月の受注見通し指標は、令和元年10～12月の実績に対し、全国平均では受注戸数 +8ポイント、受注金額 +9ポイントと、どちらも消費増税以来1年ぶりのプラス予測となつた。

エリア別の戸数見通し指標には若干の温度差があり、北海道で+51、東北で+25、九州、関東でもそれぞれ+13、+9としたが、近畿、中国・四国は±0、中部は△4という見通しとなっている。とはいへ、消費増税直後の令和元年第1四半期に大きく落ち込んだ見通しも、その後は全エリアで着実に右上がりとなっている。

エリア別金額見通しの回答割合は、中部と中国・四国で『下がりそう』の割合が『上がりそう』を幾分上回ったが、北海道、東北、関東、近畿、九州エリアでは『上がりそう』の割合が大きく上回るなど、金額見通しにも回復への期待の兆しがみえる。

### 2. 一戸当たりの床面積（実績）の指標動向

令和2年1～3月の1戸あたりの床面積指標は、全国平均で前四半期見通し（△1ポイント）に対し +1ポイントと大きな変化は無かった。（前四半期の実績は△2ポイント）

エリア別の回答割合では、全国的に70～90%が『変わらない』としたが、九州では、『広くなった』が0%であったのに対し、『狭くなった』が25%あり、関東では、『広くなった』『狭くなった』が共に22%となるなど、受注環境には変化が見られた。

### 3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

令和元年10～12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%→13%、『弱い・やや弱い』は45%から58%と双方増加したが、絶対数の違いを考慮すれば引き続き消費増税による市況の厳しさと反動減の影響は大きいと見ている。

エリア別の回答割合では、九州の『弱い・やや弱い』が32ポイント増加(43%→75%)、近畿が27ポイント増加(34%→61%)、中国・四国が25ポイント増加(33%→58%)、中部も19ポイント増加(52%→71%)など西日本エリアで悪化傾向となった。逆に、東北のみ『強い・かなり強い』の回答割合が8%→30%に22ポイント上昇した。

### 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10～12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%→4%、『減少』は34%→44%となり、来場者数は前四半期に続き悪化した。

エリア別では、『減少』の回答割合が、全エリアで40～50%となり、残りは『変わらず』が50%前後、『増加』に至っては中部、中国・四国、九州で前回調査に続き0%であった。

#### (2) 引き合い件数

令和元年10～12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%→4%、『減少』は41%→49%となり、来場者数同様、引き合い件数も悪化傾向となった。

エリア別では、『減少』の回答割合が、全エリアで40～60%となり、残りは『変わらず』が40%～50%前後。『増加』の回答割合は、来場者数に比例して九州で3四半期連続0%となったのに続き、東北、近畿、中国・四国でも0%となり、東北、関東でも下がるなど厳しい市況が継続している。

#### (3) 低層賃貸住宅市場の空室率

令和元年10～12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%→7%、『減少』は10%→11%と、前四半期同様大きな変化はなかった。

エリア別でも大きな変化は見られず、全てのエリアにおいて『増加』、『減少』の回答割合が下がり、60～90%が『変わらず』と回答した。

#### (4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

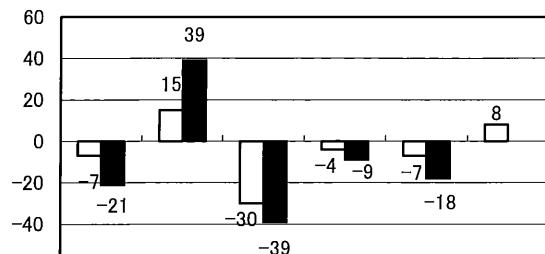
令和元年10～12月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『増加』の回答割合が1%→4%、『減少』は58%→54%と、ほぼ変化は無く、融資姿勢に改善は見られない。

エリア別の回答割合では、近畿の『減少』が67%→23%に大きく下がった点が顕著な変化であった。『増加した』の回答割合は全国的に若干上昇するなど明るい兆しもみられるが、依然厳しい状況は変わらない。

住団連 住宅業況調査 令和2年度第4回調査結果(令和2年1月調査)  
低層賃貸住宅受注戸数指標

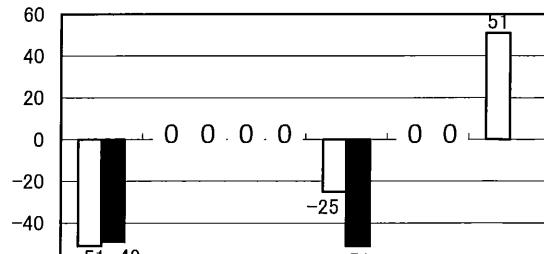
■ 実績  
□ 見通し

全国



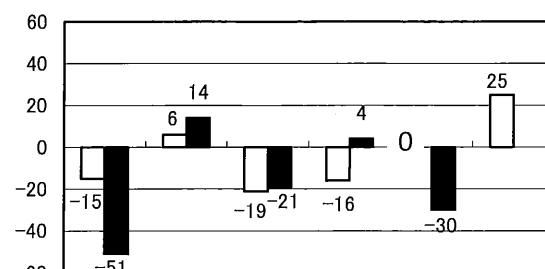
30年10~31年01~31年04~31年07~31年10~32年01~  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

北海道



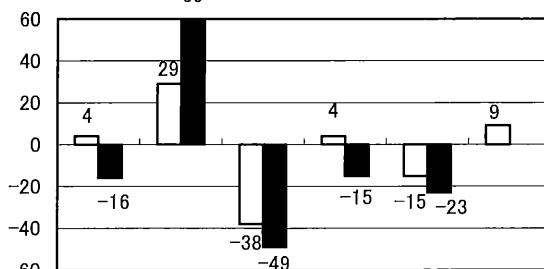
30年10~31年01~31年04~31年07~31年10~32年01~  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

東北



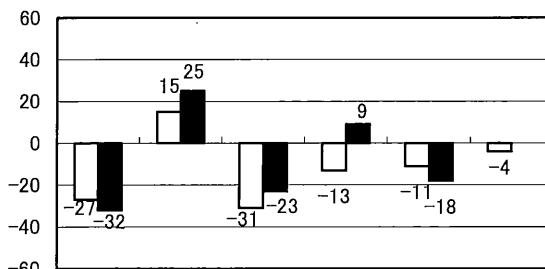
30年10~31年01~31年04~31年07~31年10~32年01~  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

関東



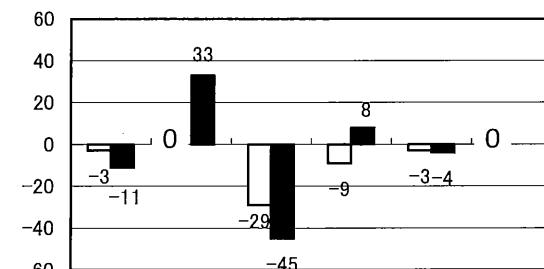
30年10~31年01~31年04~31年07~31年10~32年01~  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

中部



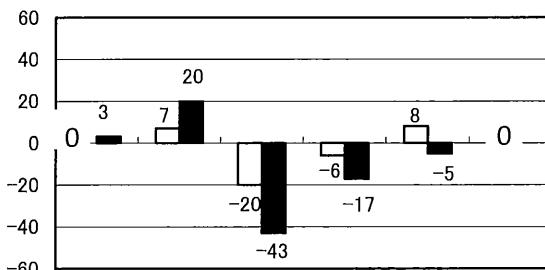
30年10~31年01~31年04~31年07~31年10~32年01~  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

近畿



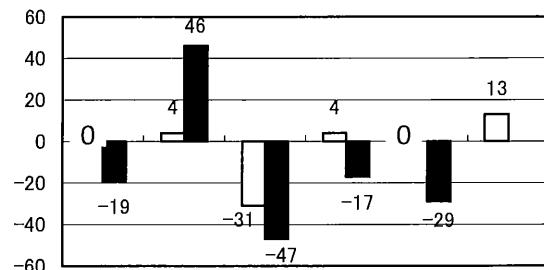
30年10~31年01~31年04~31年07~31年10~32年01~  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

中国・四国



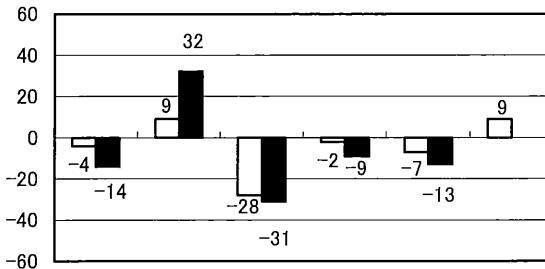
30年10~31年01~31年04~31年07~31年10~32年01~  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

九州



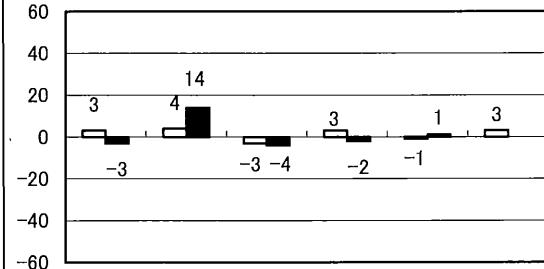
30年10~31年01~31年04~31年07~31年10~32年01~  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

総受注金額指数(全国)



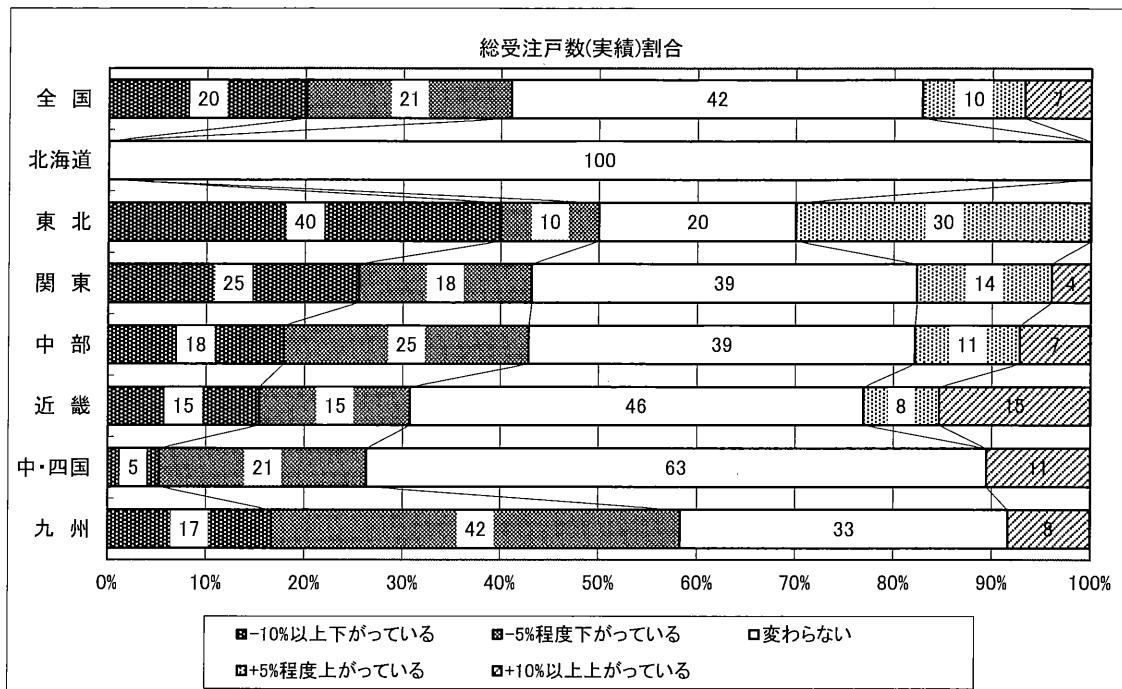
30年10~31年01~31年04~31年07~31年10~32年01~  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

1戸当たり受注床面積指数(全国)

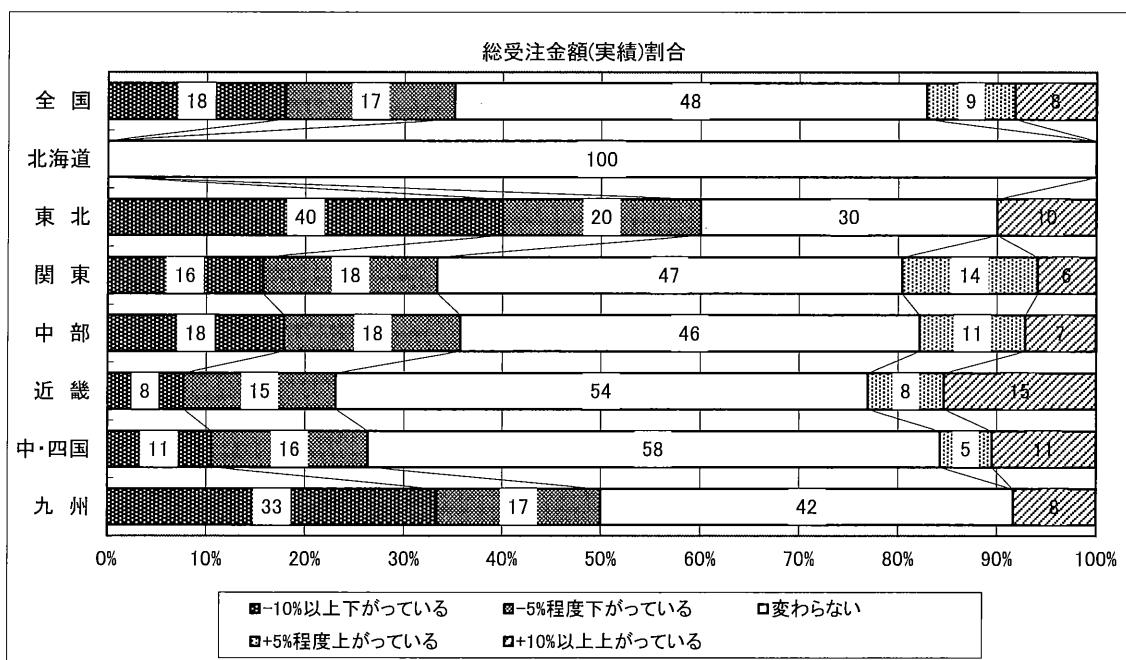


30年10~31年01~31年04~31年07~31年10~32年01~  
12月 03月 06月 09月 12月 03月

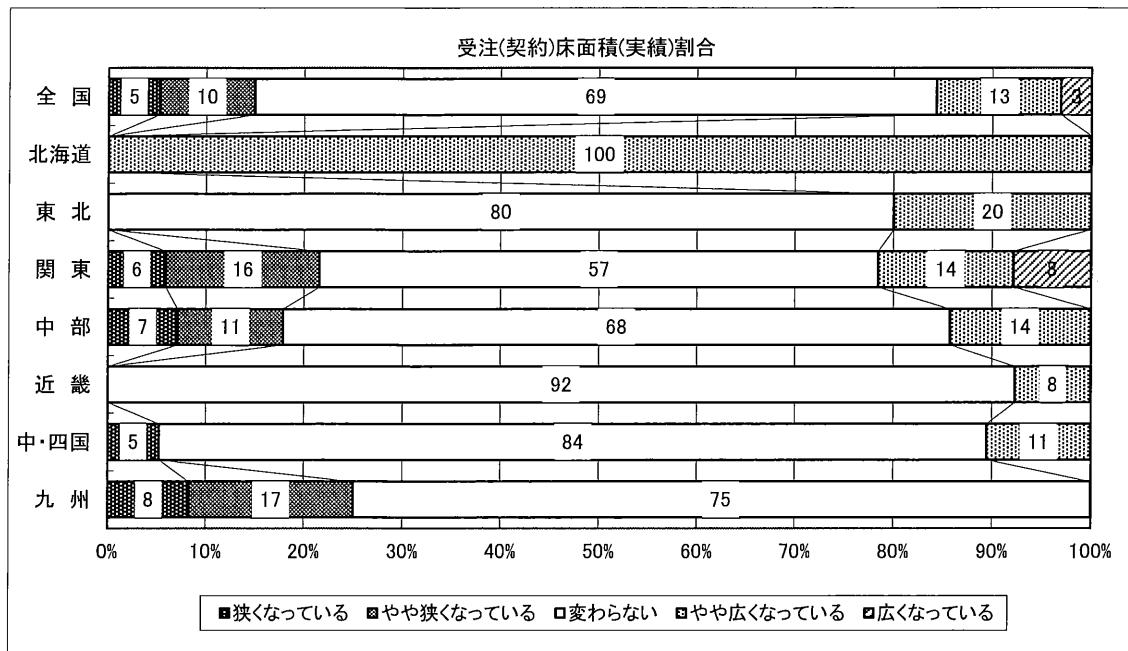
## 賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



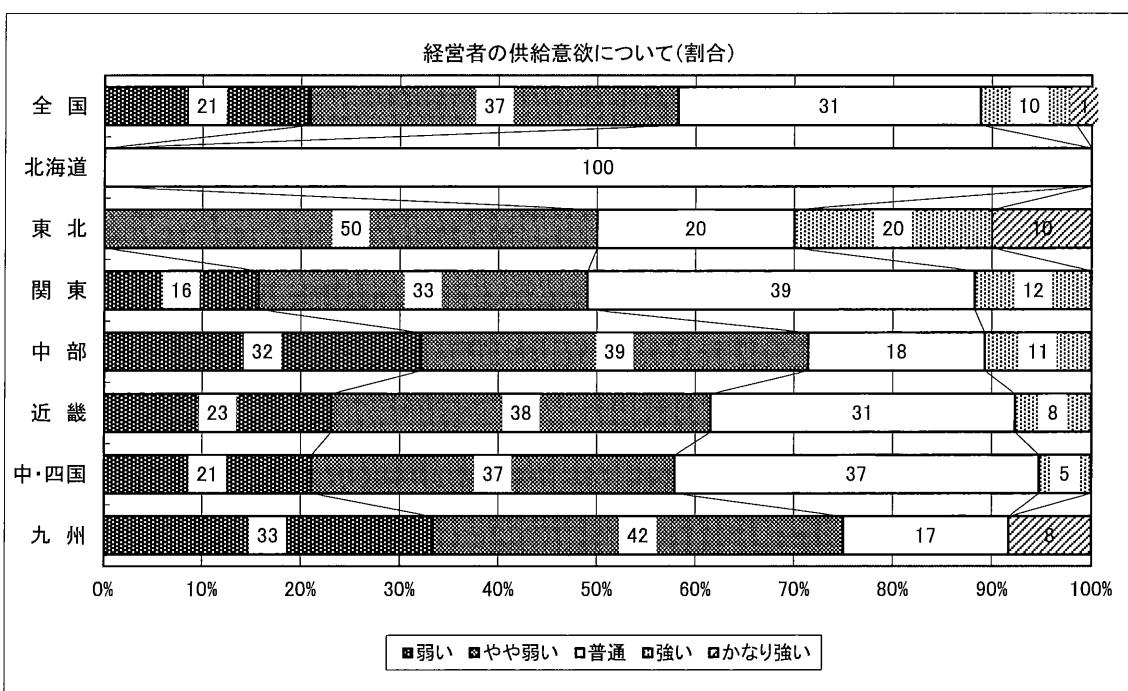
## 賃貸住宅総受注金額(実績)割合



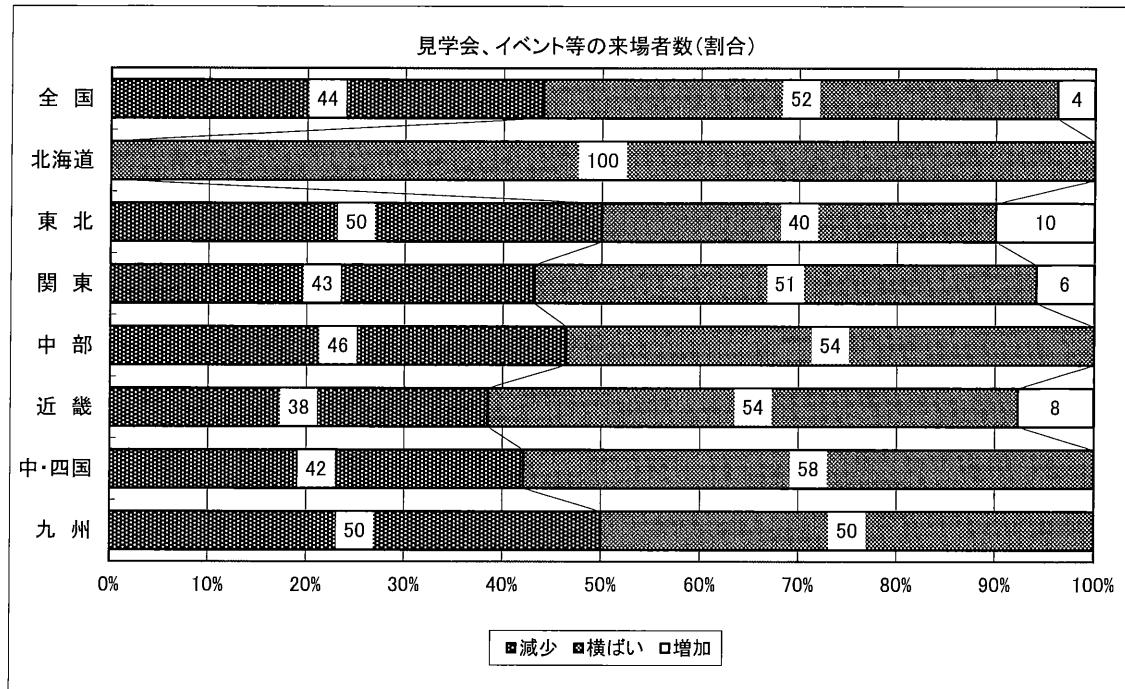
## 賃貸住宅受注床面積(実績)割合



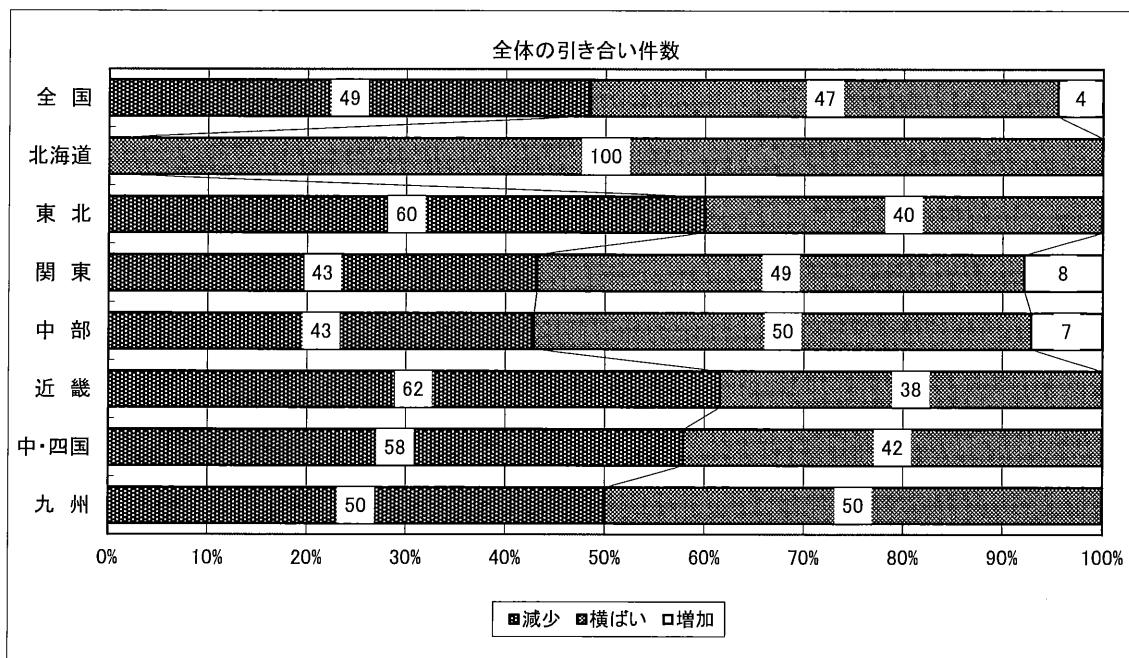
## 賃貸住宅経営者の供給意欲について



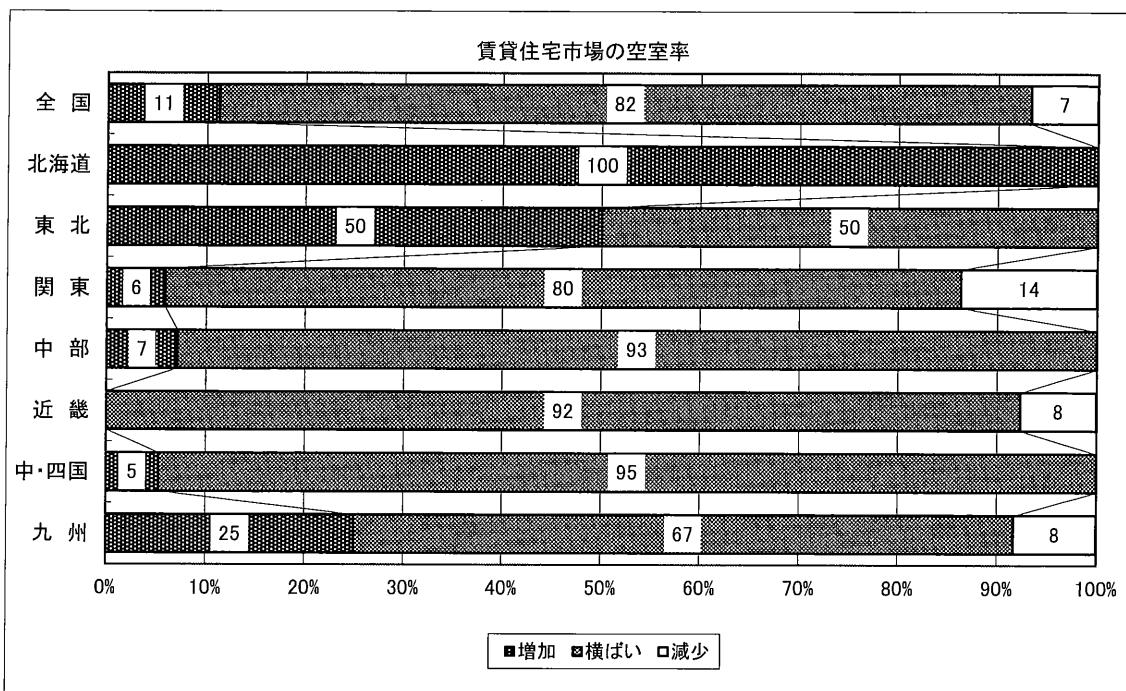
## 見学会、イベント等の来場者数割合



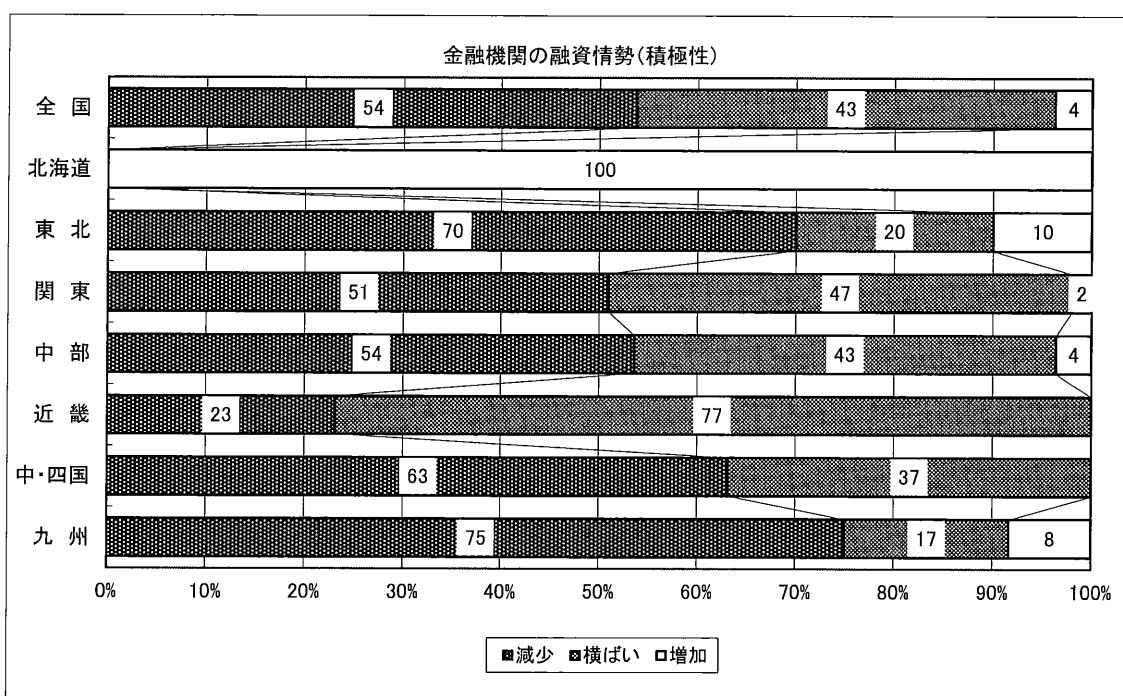
## 全体の引き合い件数割合



## 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2年2月28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