

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 2 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2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)

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

※「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334、「低層賃貸住宅」が82であった。(アンケート回収時期：令和2年4月)

＝各エリアのアンケート回答数＝

「戸建注文住宅」

北海道	10件
東北	64件
関東	105件
中部	53件
近畿	25件
中国・四国	51件
九州	26件

「低層賃貸住宅」

東北	5件
関東	30件
中部	16件
近畿	10件
中国・四国	14件
九州	7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2年1～3月の受注実績指数は、令和元年10～12月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 +21ポイント、受注金額 +9ポイント）に対し、全国平均では受注棟数・受注金額 共に +1ポイントと、見通しを下回った。（前四半期の実績は受注棟数 △27、受注金額 +3）

エリア別の棟数指数は、北海道が+30、九州が+12、近畿が+8、関東が+7とプラスになった反面、東北が△10、中国・四国が△9、中部が△2、でマイナスとなった。この内、中国・四国が4四半期連続でマイナスとなっている。

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4～6月の受注見通し指数は、令和2年1月～3月の実績に対し、全国平均では受注棟数 △70ポイント、受注金額 △35ポイントと、新型コロナウイルスの影響に伴う大幅な受注減を見通している。エリア別の棟数見通しでは、すべてのエリア共通でマイナスになっている。

（北海道が△60、東北が△59、関東が△79、中部が△67、近畿が△80、中国・四国が△65、九州が△67）

エリア別の金額見通しについても、棟数同様、全エリアで、マイナスの傾向となっている。

2. 一棟当りの床面積の指数動向

【1】実績

令和2年1～3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（プラス3ポイント）に対し 0ポイントとほぼ前回同様今回変化は無かった。（前四半期の実績はプラス1ポイント）

エリア別の回答割合では、都市圏の関東が継続してまた今回は東北と九州が、『広くなった』が『狭くなった』を上回る結果となった。

【2】見通し

令和2年4～6月の見通し指数は、全国平均で △16ポイントとしている。

従来に比して、『狭くなりそう』が『広くなりそう』を上回る回答をしている。

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2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7%→9%、『減少』は57%→72%と今回も『減少』が『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、新型コロナウイルスの影響が早速来場者数の減少に繋がっていると思われる。

エリア別の回答割合では、全エリアで60%以上が『減少した』と回答するなど大きく悪化した。

(2) 引き合い件数

令和2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7%→9%に微増したものの、『減少』は51%→65%に大きく上がり、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ており、中でも九州が22ポイント上昇し85%と『減少』の上昇率が大きかった。

(3) 土地情報の取得件数

令和2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12%→11%、『減少』は35%→37%と、大きな変化はないものの継続的な減少傾向となっている。

エリア別の回答割合では、全てのエリアで概ね40～60%の割合で『横ばい』としている。近畿が『増加』24%で他エリアに比し増加割合高いがその他のエリアは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。

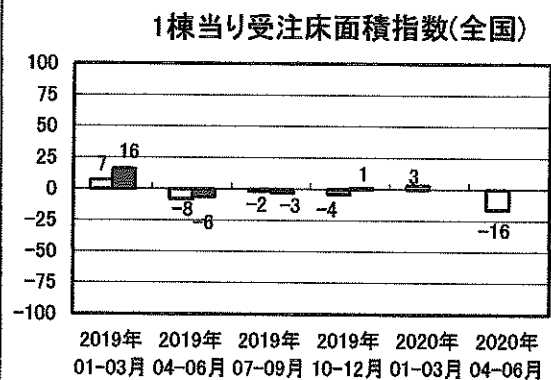
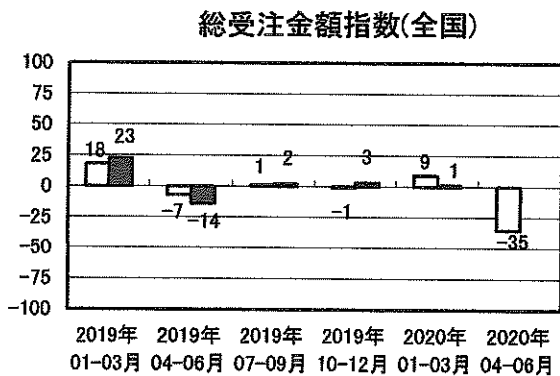
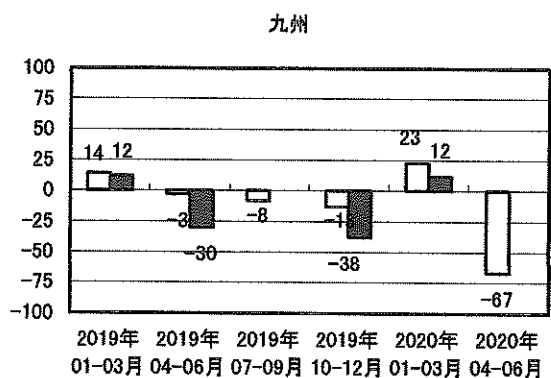
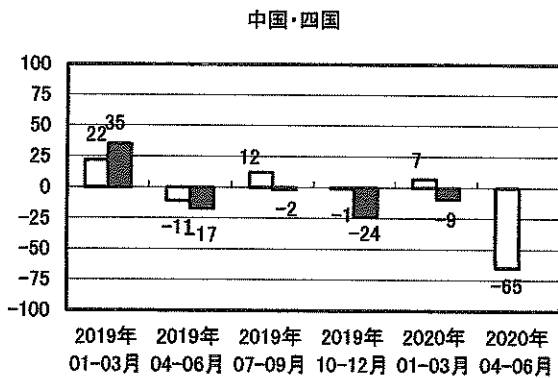
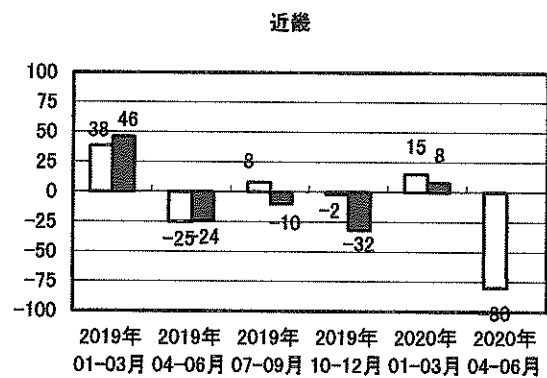
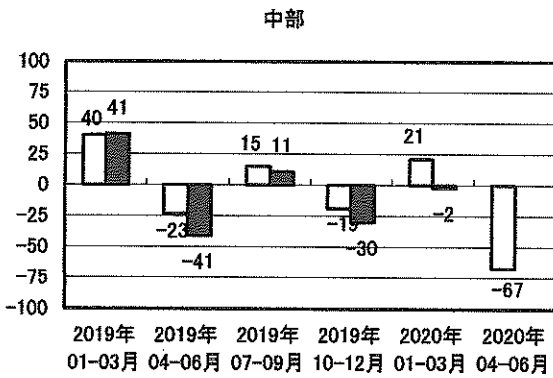
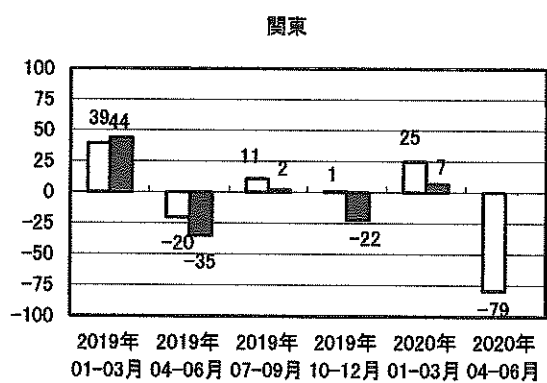
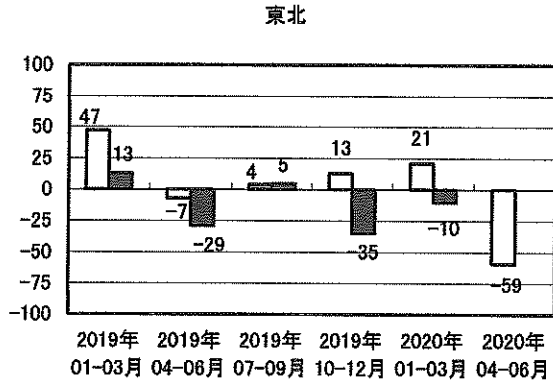
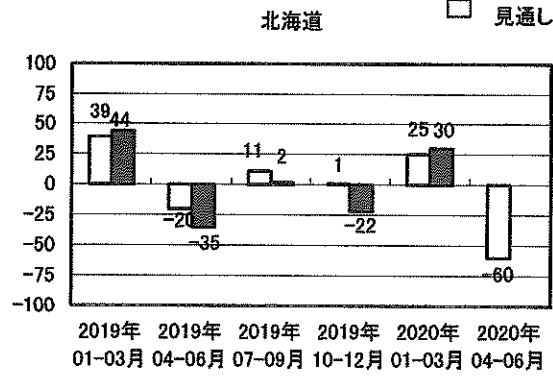
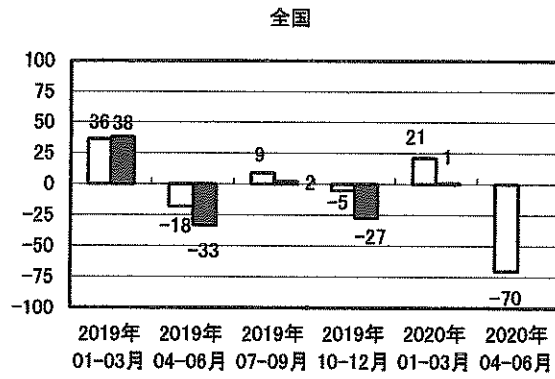
(4) 消費者の購買意欲

令和2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7%→7%、『減少』は35%→61%となり、消費者の購買マインドも低調であり減少の割合が26ポイント高まっている。

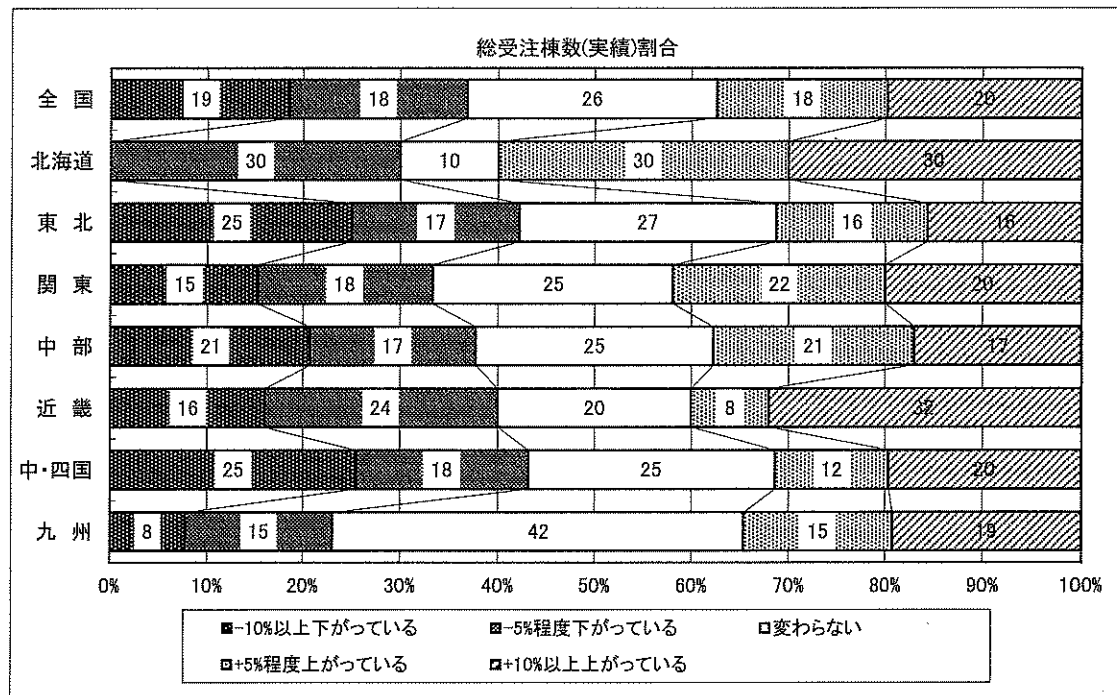
エリア別の回答割合でも、全国的に50～70%の割合で『減少』の回答になっており、消費者の購買意欲も減退傾向が顕著である。

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

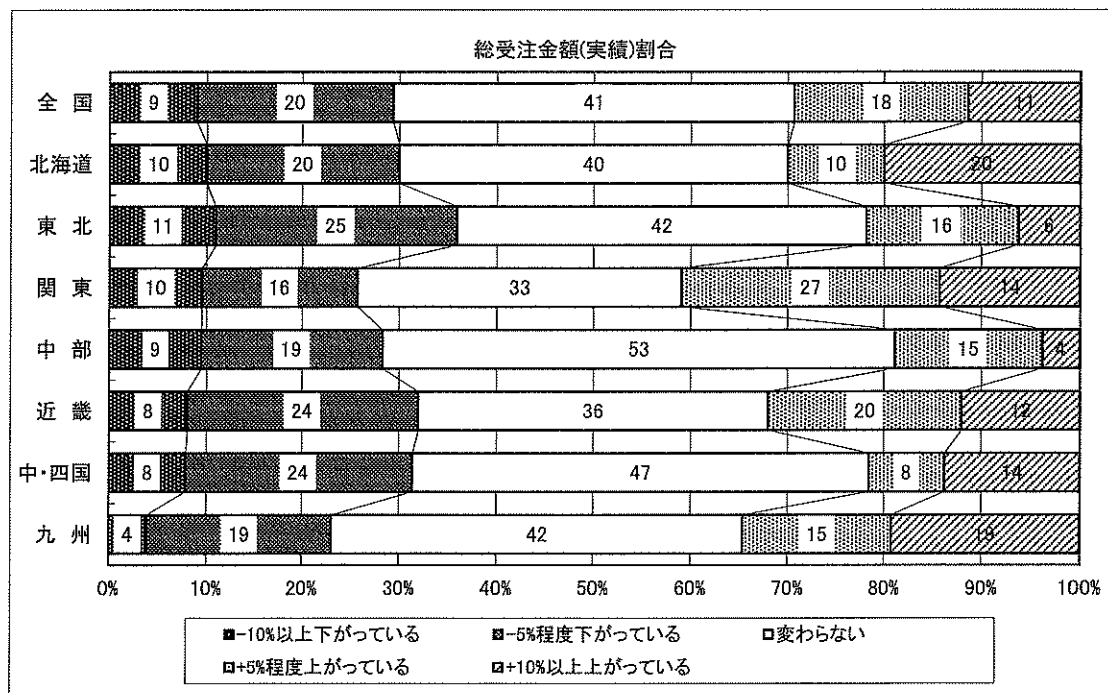
■ 実績
□ 見通し



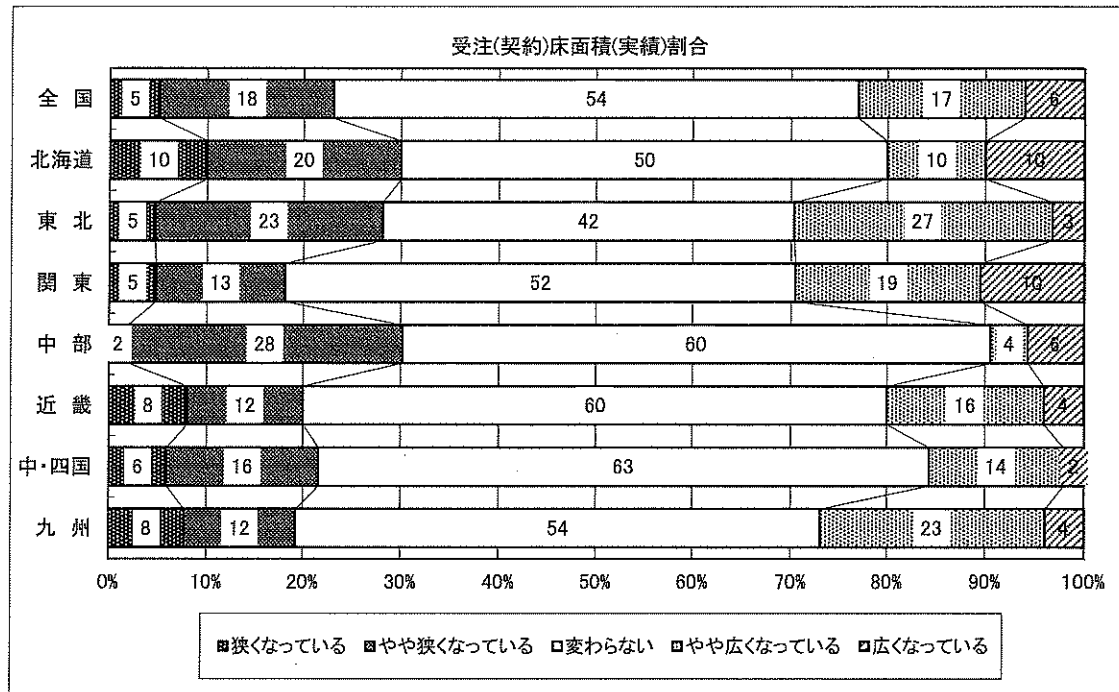
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



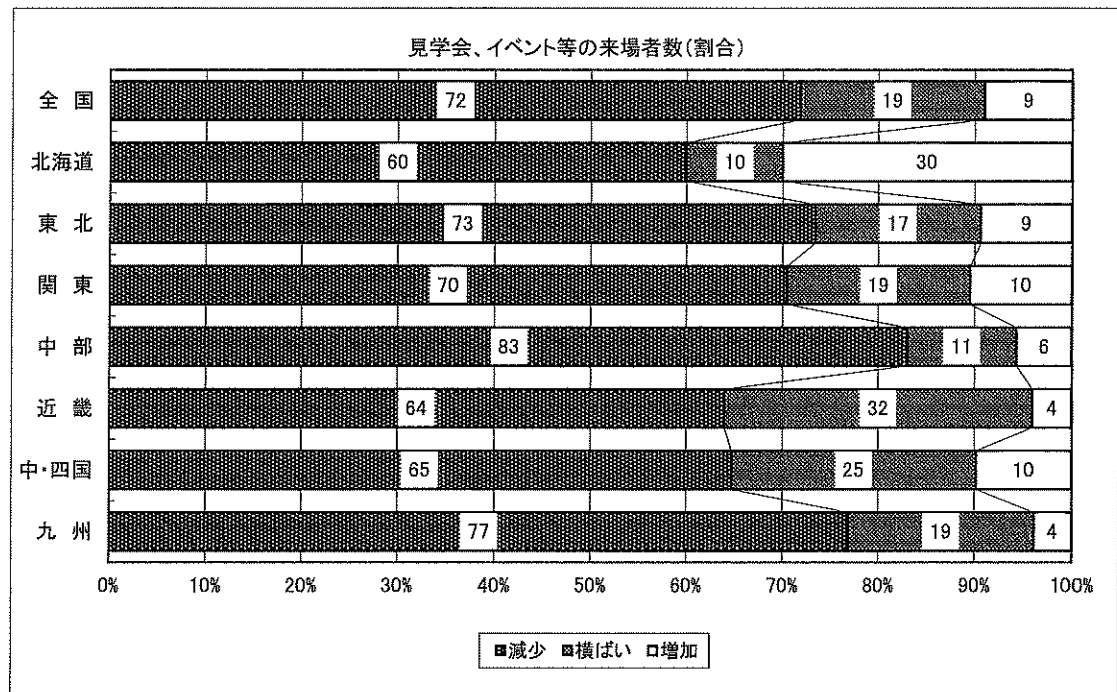
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



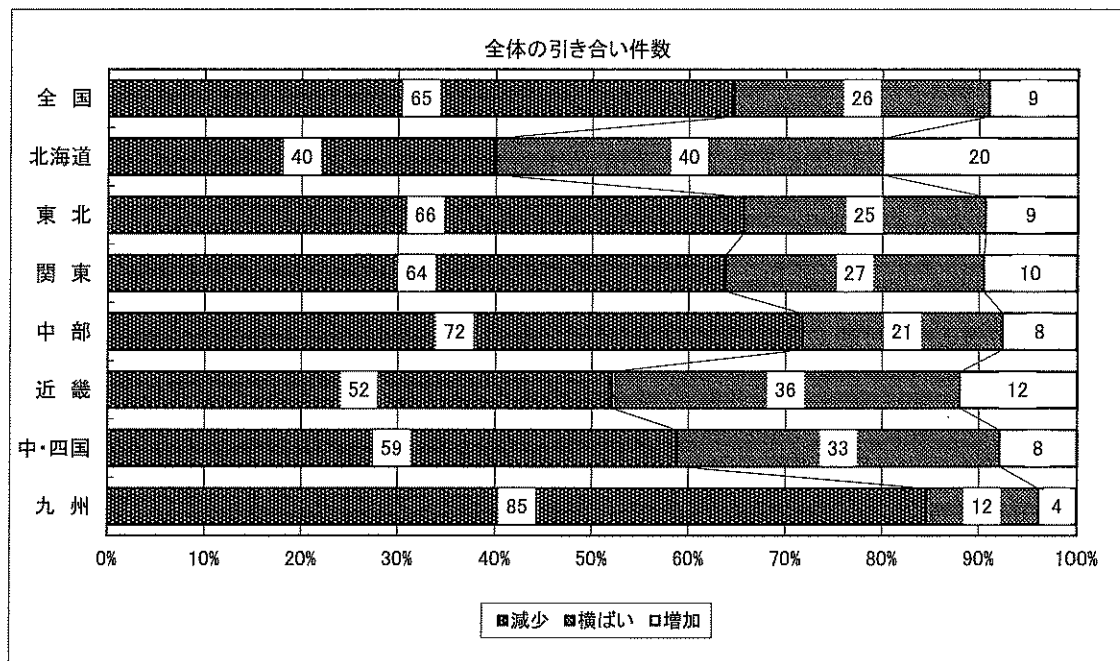
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



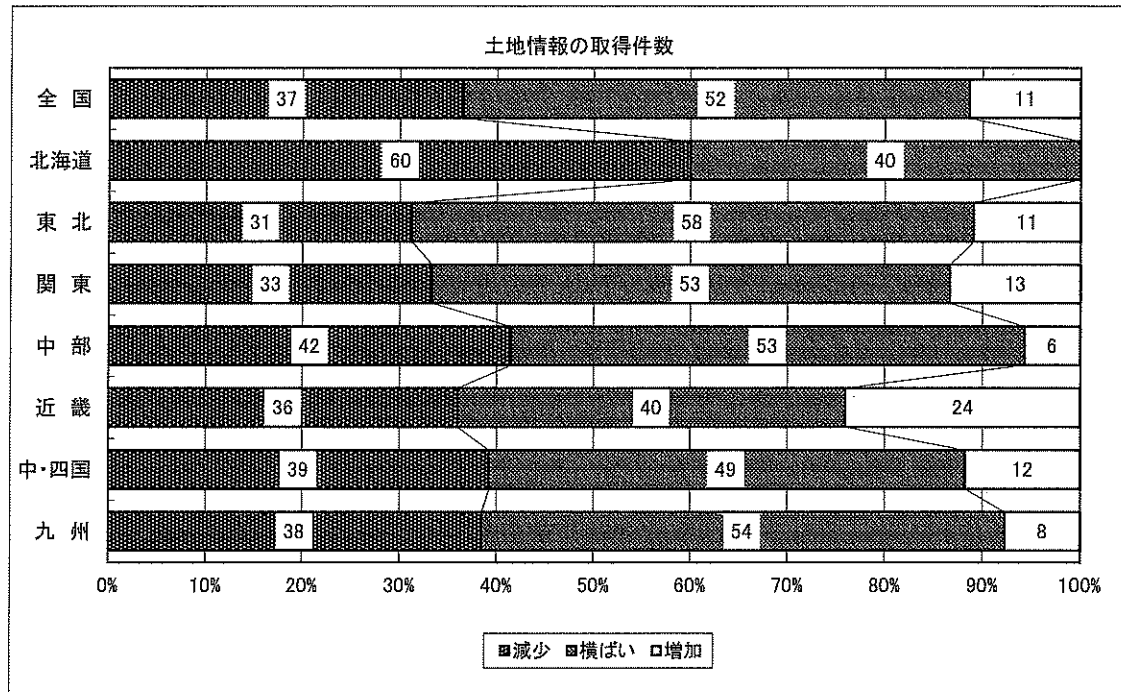
見学会、イベント等の来場者数割合



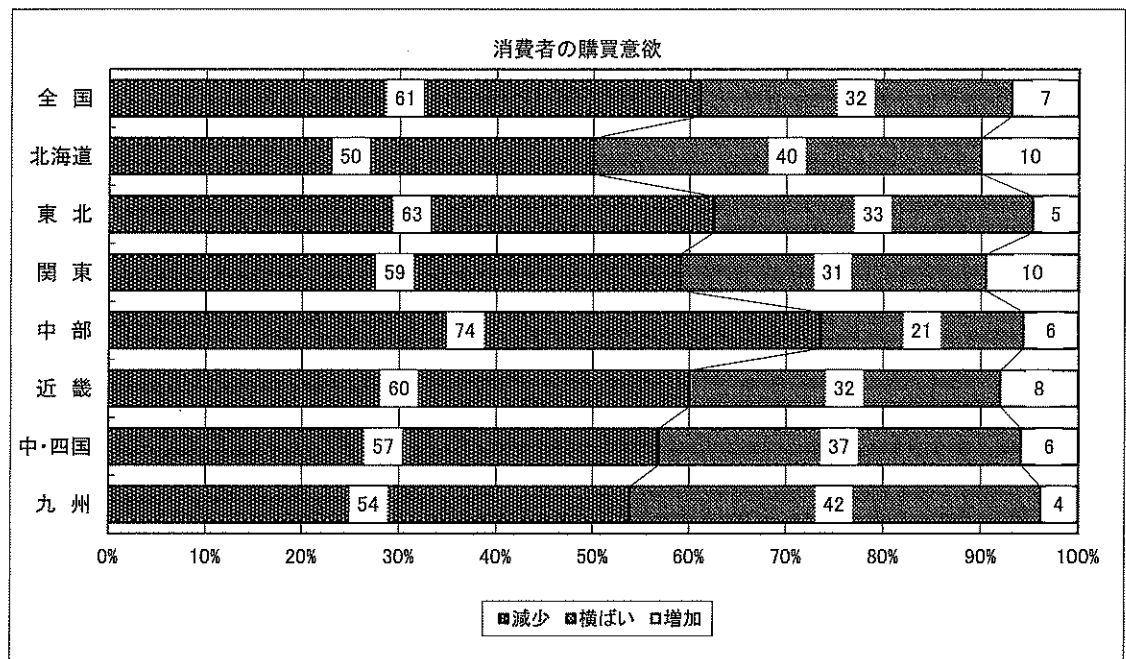
全体の引き合い件数割合



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2年1～3月の受注実績指数は、令和元年10～12月（以下、前四半期）比で、前四半期見通し（受注戸数 +8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 $\Delta 10$ ポイント、受注金額は +13ポイントとなり、受注戸数ベースでは見通しに反してマイナスとなり消費税以降4四半期連続でマイナスとなった。只、受注金額ベースでは平成31年1～3月以来1年ぶりにプラスに転じた。（前四半期の実績は、受注戸数 $\Delta 18$ 、受注金額 $\Delta 13$ ）

エリア別の受注戸数指数は、東北の $\Delta 30$ 、中部の $\Delta 25$ 、中国・四国の $\Delta 32$ がマイナスに、都市圏の関東が+2、近畿が+10でプラスに、九州が±0となり各エリアにより分かれた。

エリア別の受注金額は、『上がった』の回答割合が『下がった』を上回るエリアがあり、近畿が『上がった』の60%に対し『下がった』は10%、関東でも同40%に対し23%など、東北・九州を除くエリアにおいて受注金額は、『上がった』の回答割合が多かった。

【2】見通し

令和2年4～6月の受注見通し指数は、令和2年1～3月の実績に対し、全国平均では受注戸数 $\Delta 45$ ポイント、受注金額 $\Delta 27$ ポイントと、戸建同様どちらも新型コロナウイルスの影響により大きなマイナスの予測となった。

エリア別の戸数見通し指数では、関東で $\Delta 58$ 、中部で $\Delta 66$ 、九州で $\Delta 57$ という大きなマイナスの見通しとなっている。

エリア別金額見通しの回答は、受注戸数同様、『下がりそう』との見通しが、『上がりそう』を大きく上回っている。

2. 一戸当りの床面積（実績）の指数動向

【1】実績

令和2年1～3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（+3ポイント）に対し +5ポイントと見通しに準じ若干増であった。（前四半期の実績は+1ポイント）

エリア別の回答割合では、全国的に60～70%が『変わらない』としたが、関東が『広くなった』が27%であったのに対し、『狭くなった』が14%、中部が『広くなった』25%『狭くなった』13%、中国・四国が『広くなった』21%『狭くなった』7%、となるなど、広くなった傾向にある。

【2】見通し

令和2年4～6月の見通し指数は、全国平均で $\Delta 10$ ポイントとしている。
令和2年1～3月実績レベルで+5ポイントであったが反転し見通しレベルでマイナスの指数値である。

3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲

令和2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、『強い・かなり強い』の回答割合は13%→7%、『弱い・やや弱い』は58%→64%と建築意欲度は後退しており引き続き市況の厳しさが反映されており、新型コロナウイルスの影響も大きいと見られる。

エリア別の回答割合では、全国エリア満遍なく建築意欲度が『弱い・やや弱い』へシフトしている。

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

令和2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4%→2%、『減少』は44%→74%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50%～100%となり、残りは『変わらず』が20～40%程度、『増加』に至っては関東を除いて前回調査に続き0%であった。

(2) 引き合い件数

令和2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4%→4%、『減少』は49%→62%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、関東が横ばいの割合が53%で相対的に高いが、残りのエリアにおいては『減少』の回答割合が、60%以上となっており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2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7%→2%、『減少』は11%→27%と、空室率は前四半期に比し減少傾向が顕著になっている。

エリア別では全体的に横ばいが多い中、関東が43%、近畿が30%の減少、九州は減少29%あるものの増加も14%ある。

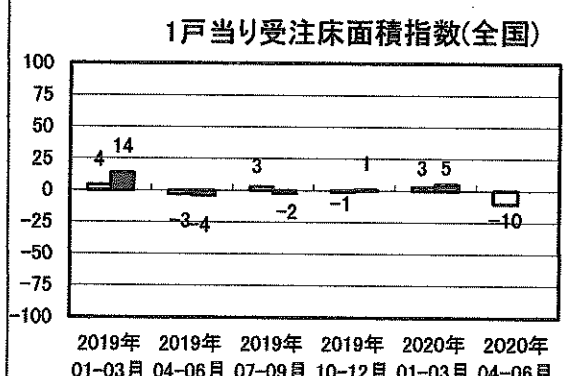
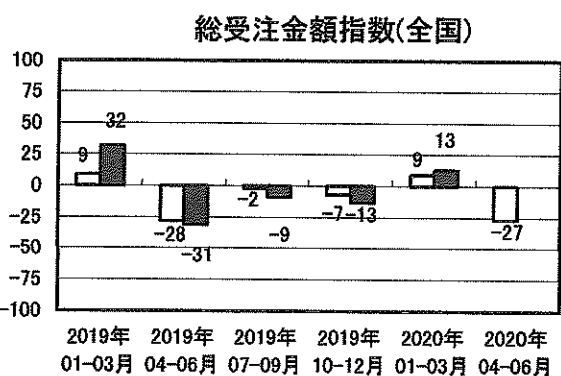
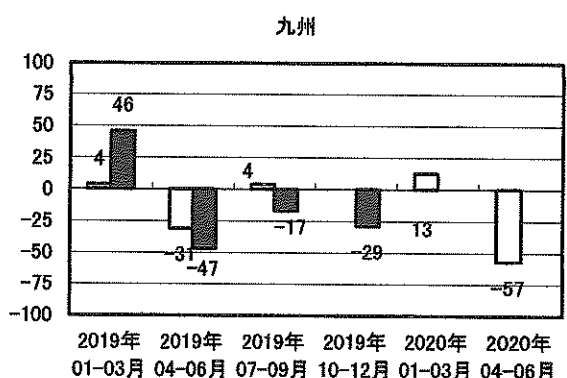
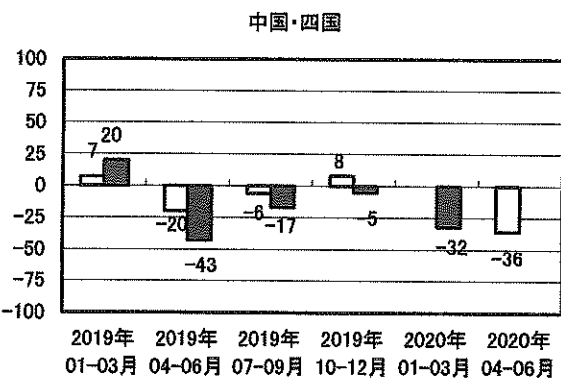
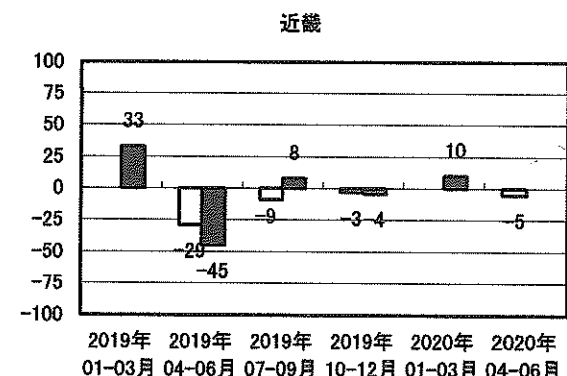
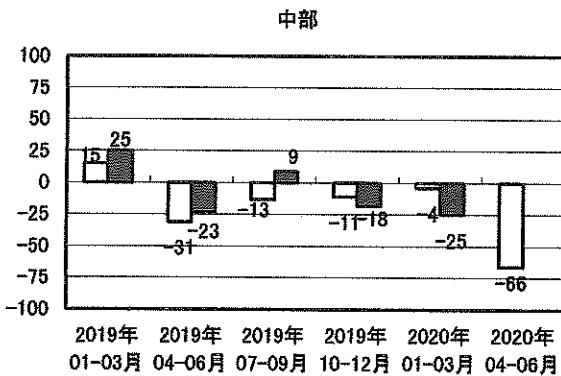
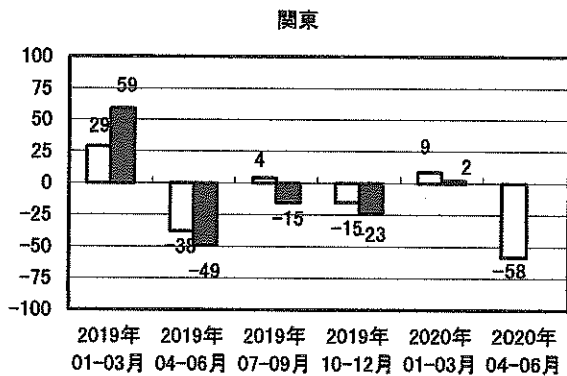
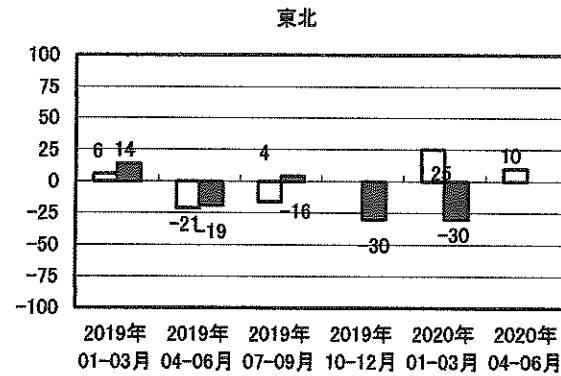
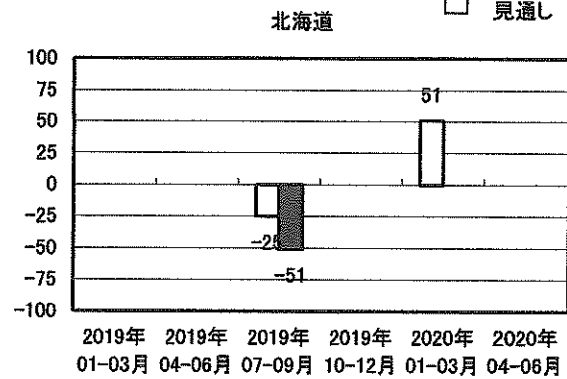
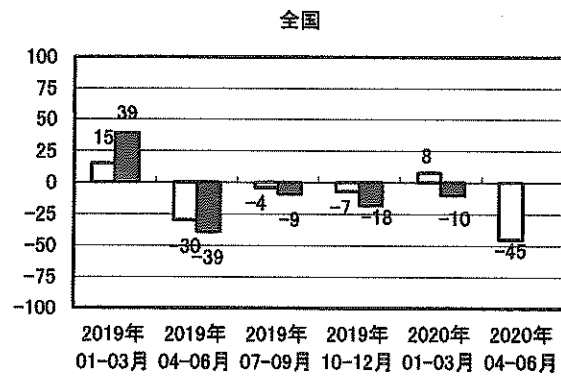
(4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

令和2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4%→1%、『減少』は54%→60%と、若干ではあるが、融資姿勢に厳しさが増した。

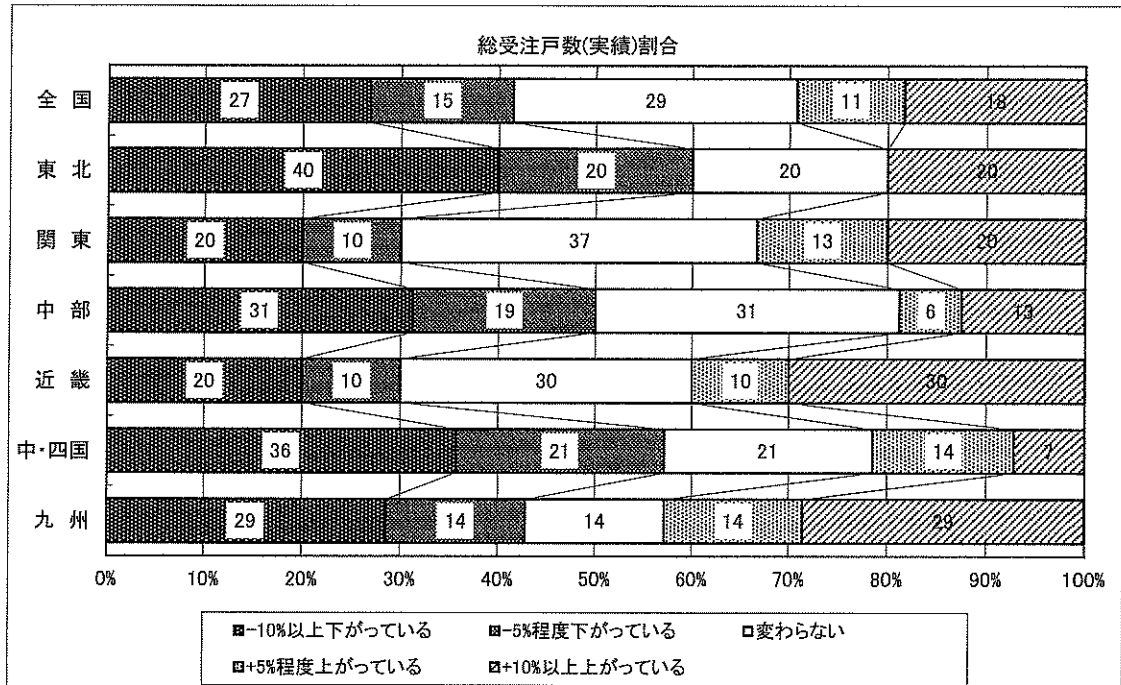
エリア別の回答割合では、関東を除く各エリアにおいて、融資積極性の減少の割合が60%以上に上っている。関東エリアのみ『横ばい』が60%で『減少』が37%にとどまっている。依然厳しい状況は変わらない。

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

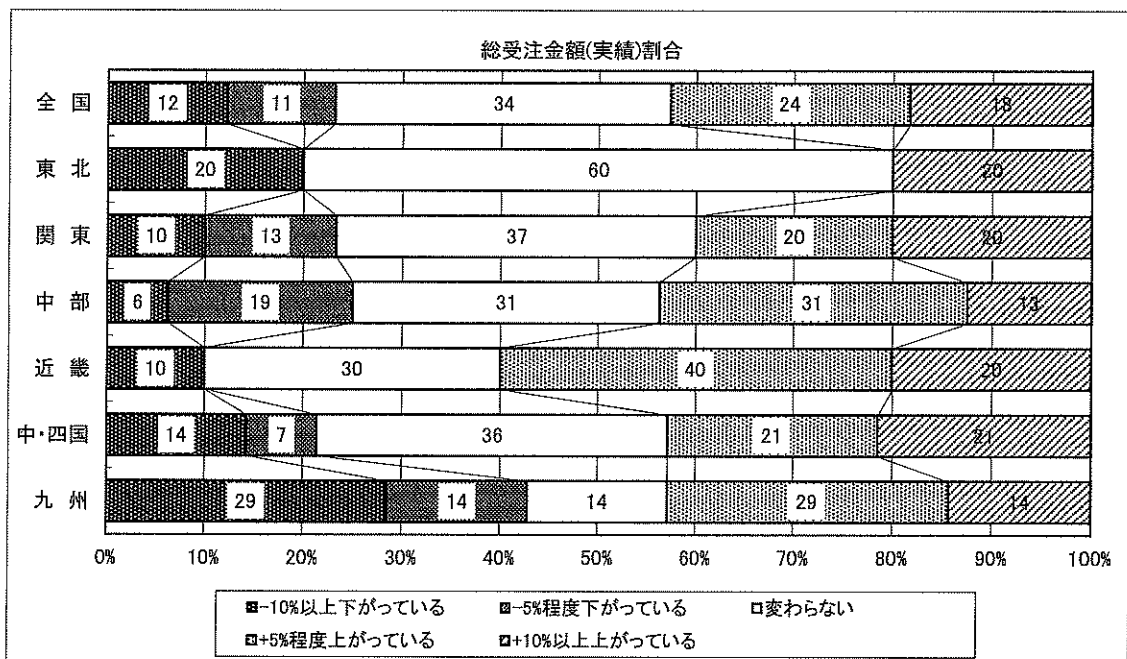
■ 実績
□ 見通し



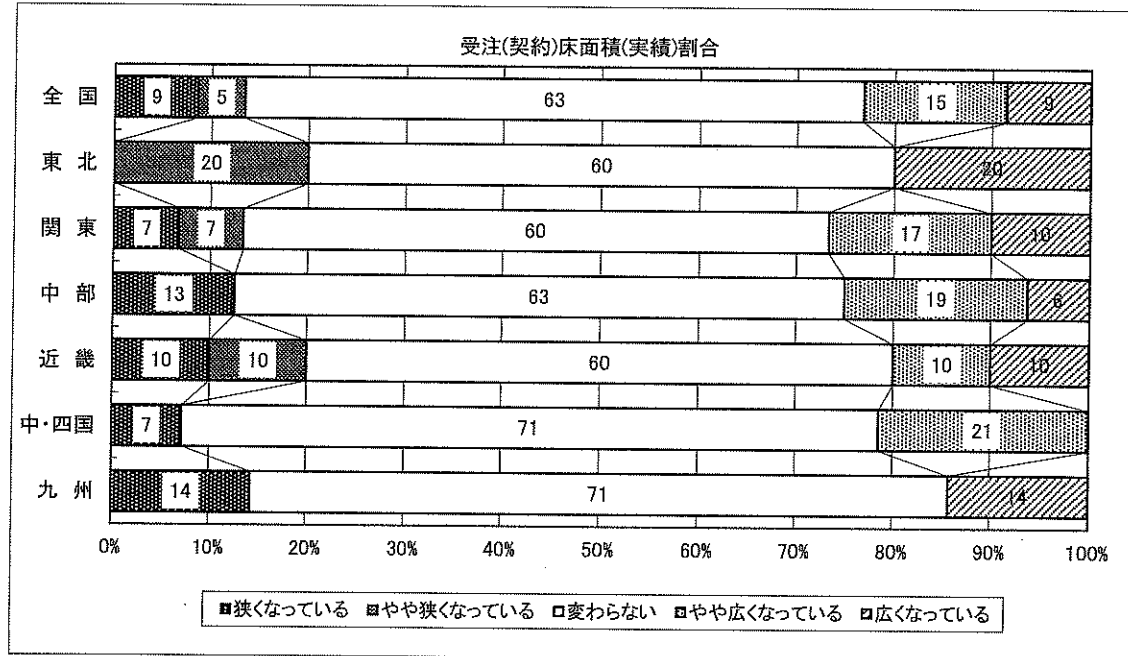
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



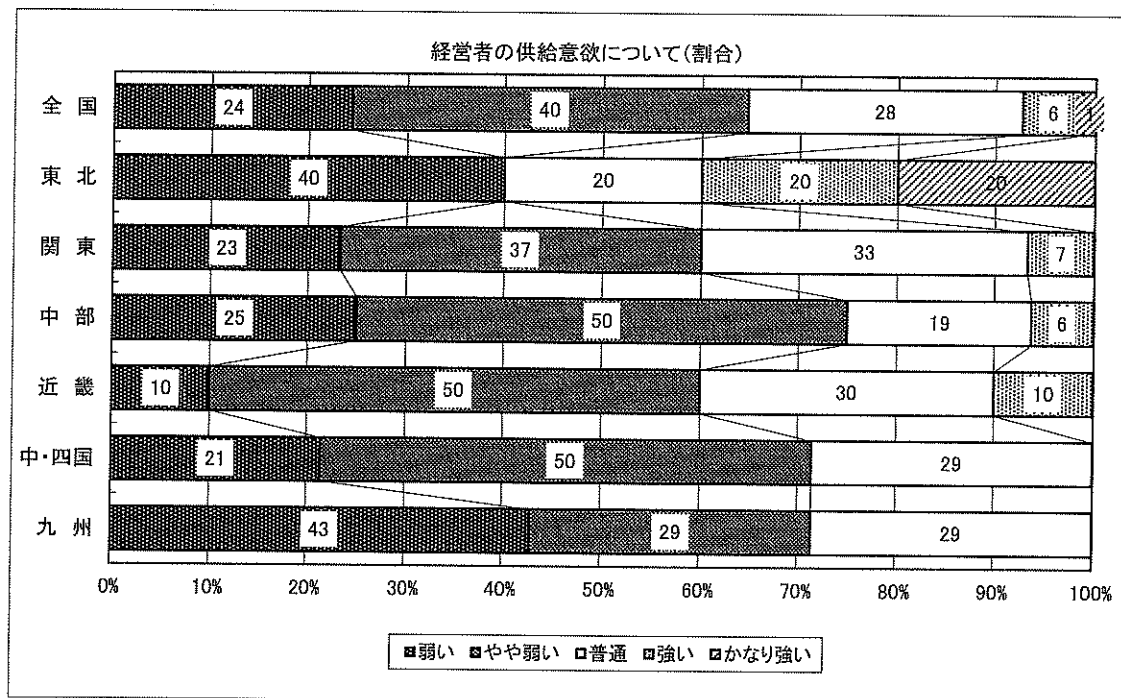
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



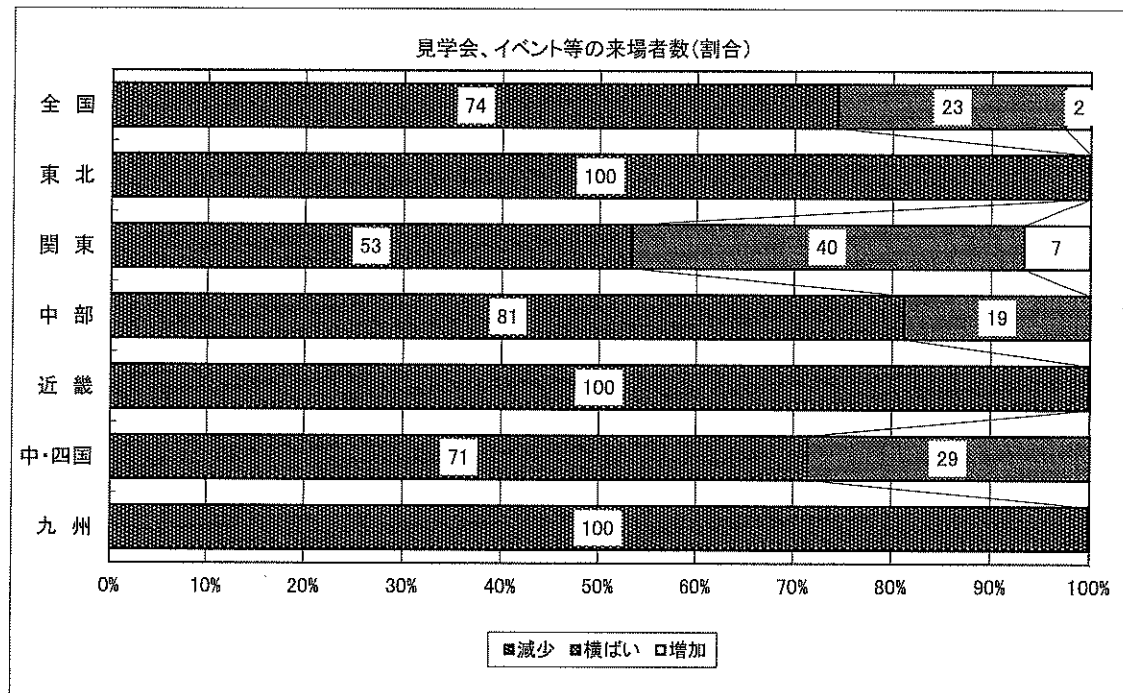
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



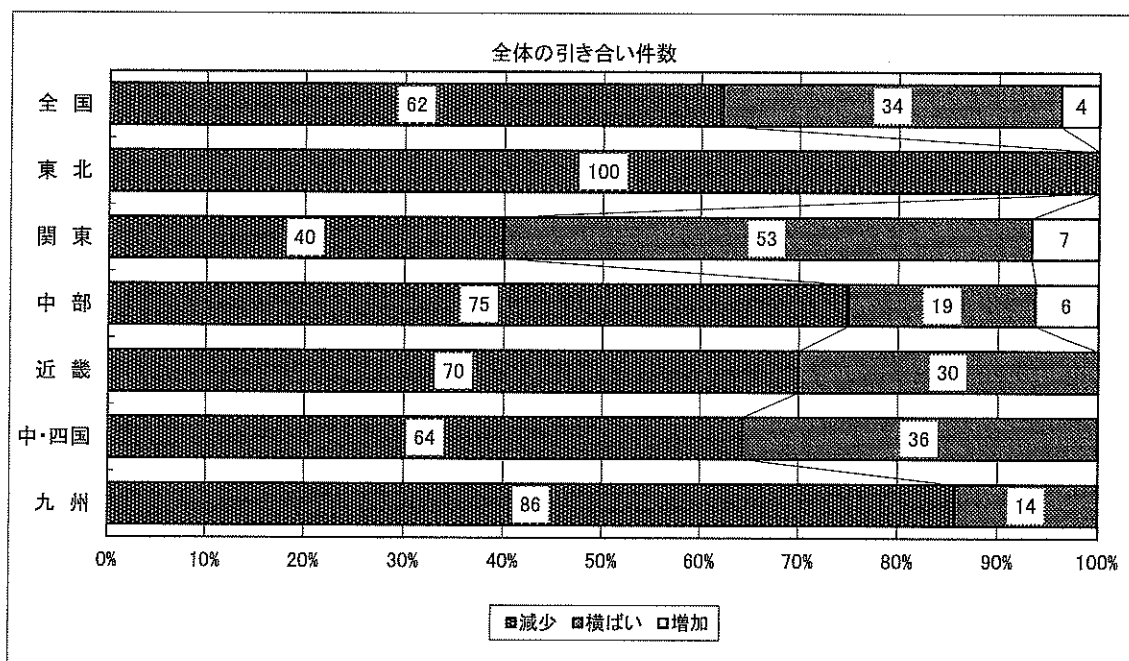
賃貸住宅経営者の供給意欲について



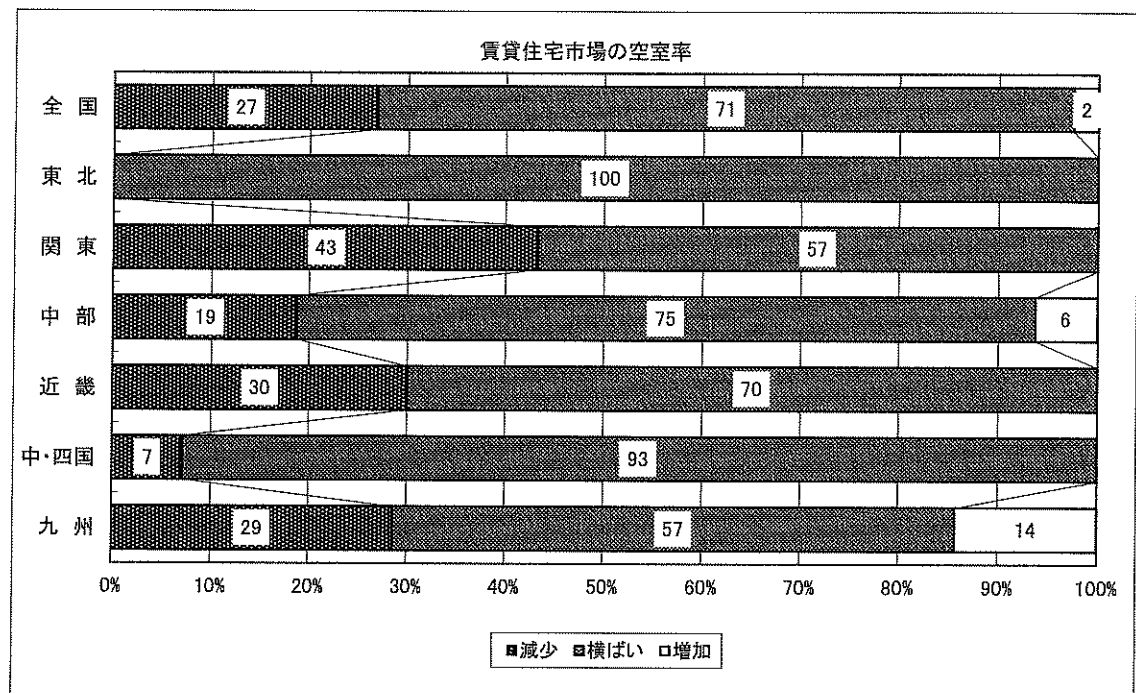
見学会、イベント等の来場者数割合



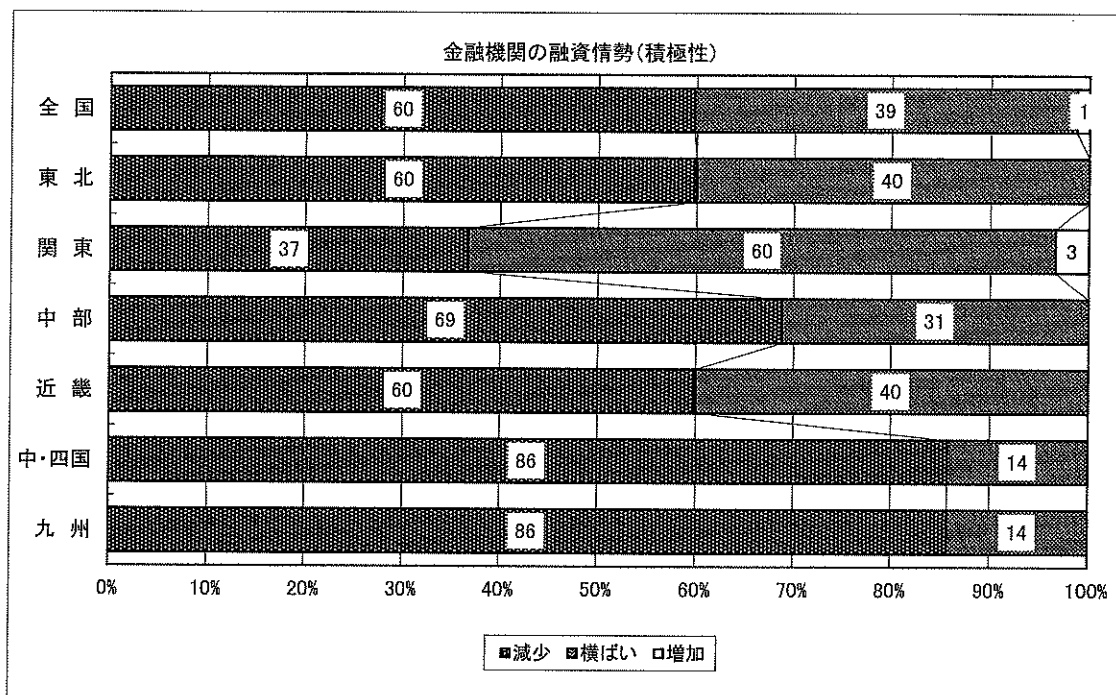
全体の引き合い件数割合



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2年5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：木村