

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2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)

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

※「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403、「低層賃貸住宅」が141であった。(アンケート回収時期：令和2年7月)

＝各エリアのアンケート回答数＝

「戸建注文住宅」

北海道	11件
東北	26件
関東	139件
中部	89件
近畿	44件
中国・四国	56件
九州	38件

「低層賃貸住宅」

北海道	1件
東北	11件
関東	54件
中部	26件
近畿	13件
中国・四国	19件
九州	17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4～6月の受注実績指数は、前四半期実績の受注棟数 +1、受注金額 +1から新型コロナウイルス感染症による影響にて、令和2年1～3月（以下、前四半期）比で、全国平均では

受注棟数 $\Delta 59$ ポイント、受注金額 $\Delta 14$ ポイントと、大きく後退した。1年前の消費税8%→10%の際は棟数 $\Delta 33$ ポイント金額 $\Delta 14$ ポイントであり、また平成20年のリーマンショックの時の指数（棟数 $\Delta 44$ ポイント金額 $\Delta 14$ ポイント）であったので非常に厳しい状況である。

エリア別の棟数指数は、関東 $\Delta 60$ 、中部 $\Delta 67$ 、近畿 $\Delta 70$ 、中国・四国 $\Delta 67$ と4つのエリアが $\Delta 60$ 以上で特に厳しかった。この内、中国・四国が5四半期連続でマイナスとなっている。

受注金額の回答割合は、全体で前四半期から『下がった』の回答が概ね40%に増え、『変わらず』が概ね40%で変化は無く『上がった』が概ね20%に減という状況であった。エリア別には北海道と近畿が『下がった』の回答が50%を超えている。

【2】見通し

令和2年7～9月の受注見通し指数は、令和2年4月～6月の実績に対し、全国平均では受注棟数 +11ポイント、受注金額 +2ポイントと、新型コロナウイルス感染症の影響で厳しいながらも4月～6月に比較すると緊急事態宣言の解除に伴う経済再開を見込んだ指数となっている。エリア別の棟数見通しでは、近畿+40、九州+21と高い見通しとしているが慎重な見通しをしているエリアも多く関東においては+2の見通しになっている。

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の実績は ± 0 ポイントだったが $\Delta 8$ ポイントと床面積が減の結果となった。

エリア別の回答割合では、北海道と近畿の各エリアにおいて『狭くなった』回答が40%超となっており『広くなった』を上回る結果となっている。

【2】見通し

令和2年7～9月の見通し指数は、全国平均で $\Delta 1$ ポイントとしている。

令和2年4～6月同様、『狭くなりそう』が『広くなりそう』を若干ではあるが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4～6月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では今回『減少』が72%→94%になり大きく増加、新型コロナウイルスの影響が来場者数の減少に繋がっていると思われる。また、長期的に見ても来場者数は継続して減少傾向にある。

エリア別の回答割合では、全エリアで80%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9%→4%に落ち、『減少』は65%→82%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、中でも近畿、中部、関東、中国・四国が『減少』の回答割合が80%以上で大きかった。

(3) 土地情報の取得件数

令和2年4～6月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『減少』は37%→45%になったものの『増加』の回答割合も11%→14%と微増した。全体的な傾向として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。九州が『増加』21%で他エリアに比し増加割合高いが九州も含めすべてのエリアにおいて一様に土地情報の取得件数の『減少』割合は『増加』を上回っている。

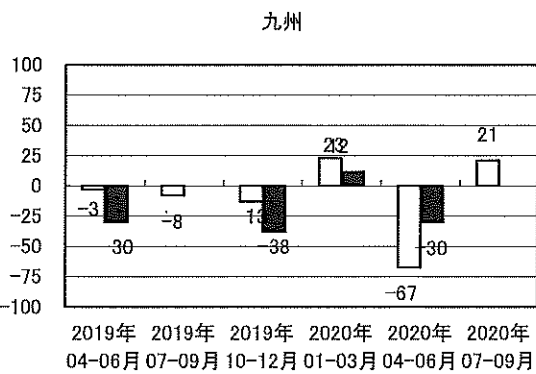
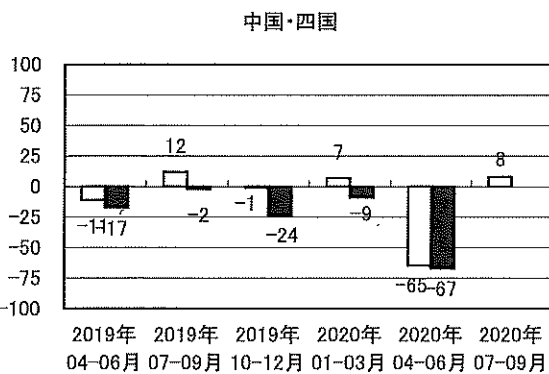
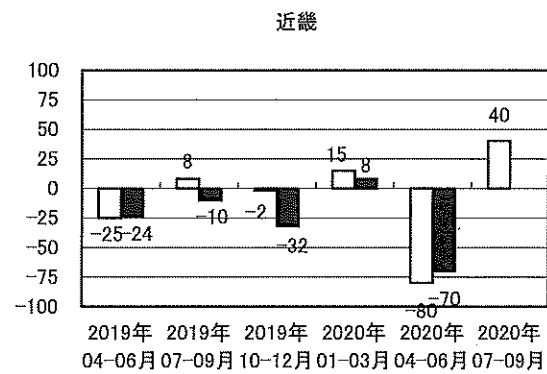
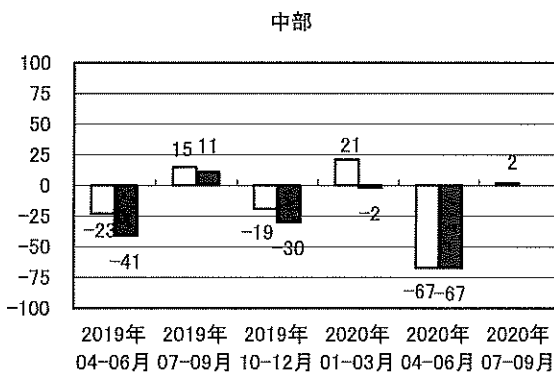
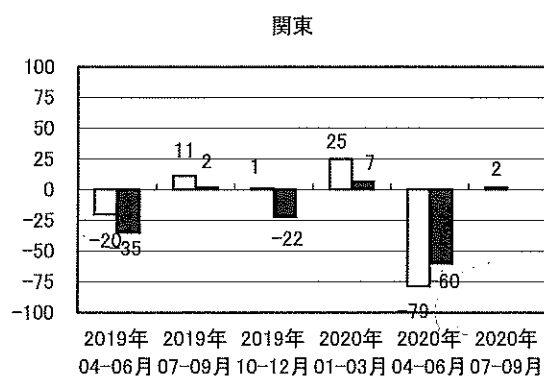
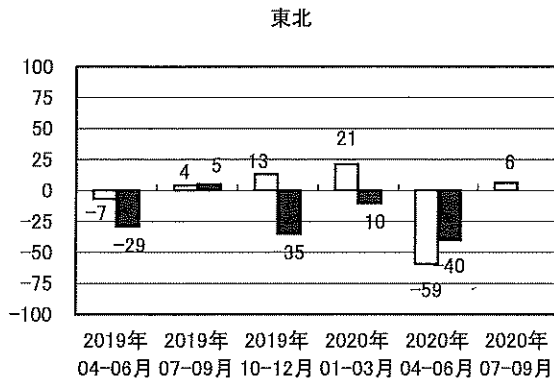
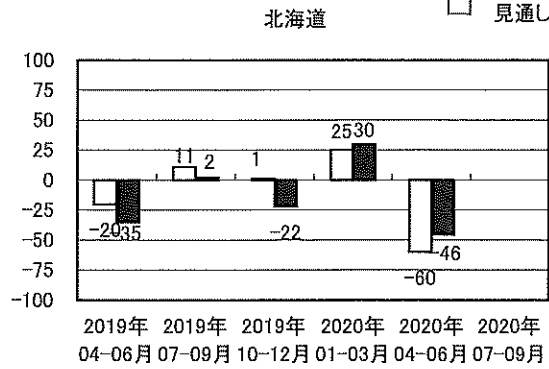
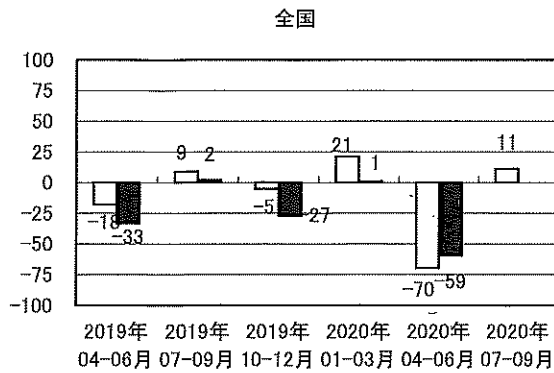
(4) 消費者の購買意欲

令和2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7%→6%、『減少』は61%→66%となり、継続して消費者の購買マインドも低調であり減少の割合が5ポイント高まっている。

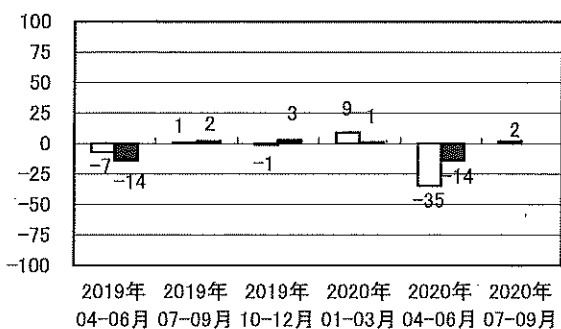
エリア別の回答割合でも、東北を除き全国的に60～80%の割合で『減少』の回答になっており、消費者の購買意欲の減退が目立つ状況である。東北だけは『減少』の回答が3割にとどまり『横ばい』が65%にのぼった。

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

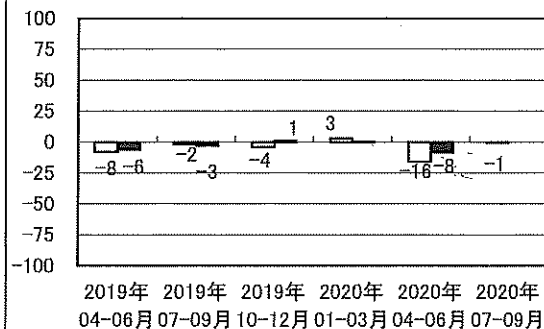
■ 実績
□ 見通し



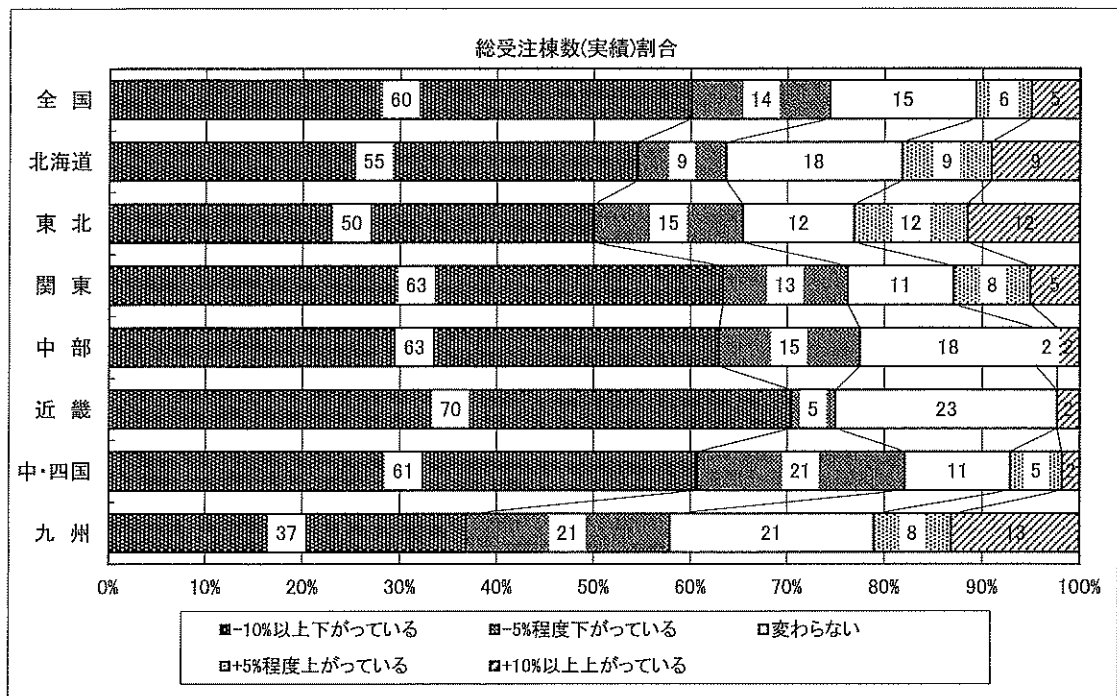
総受注金額指数(全国)



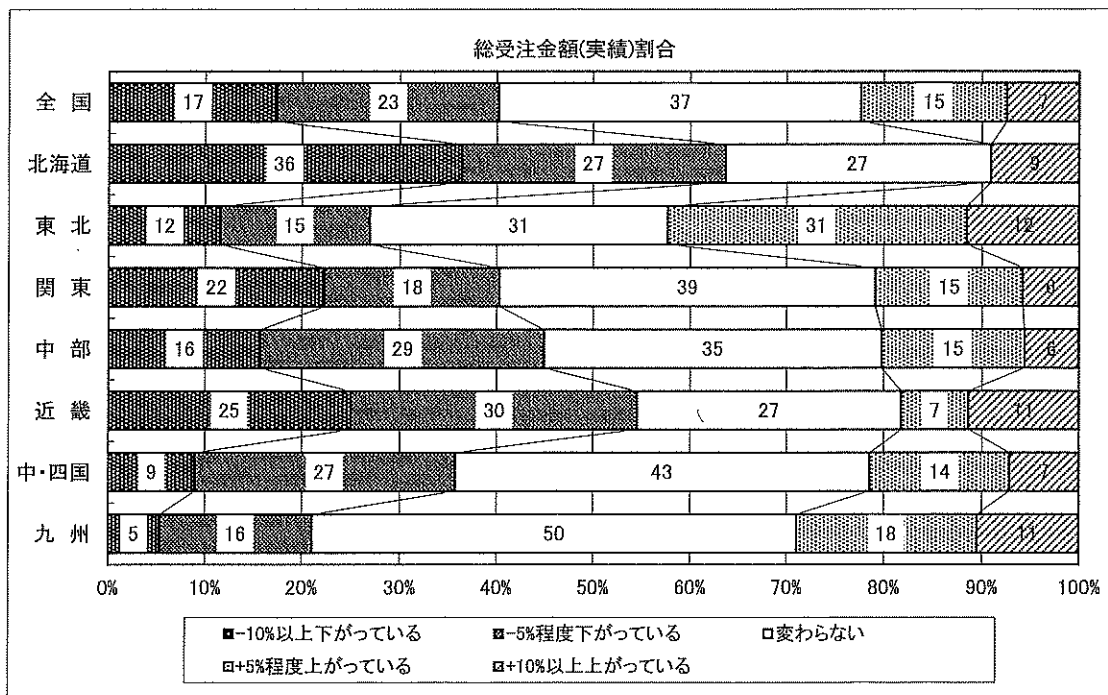
1棟当り受注床面積指数(全国)



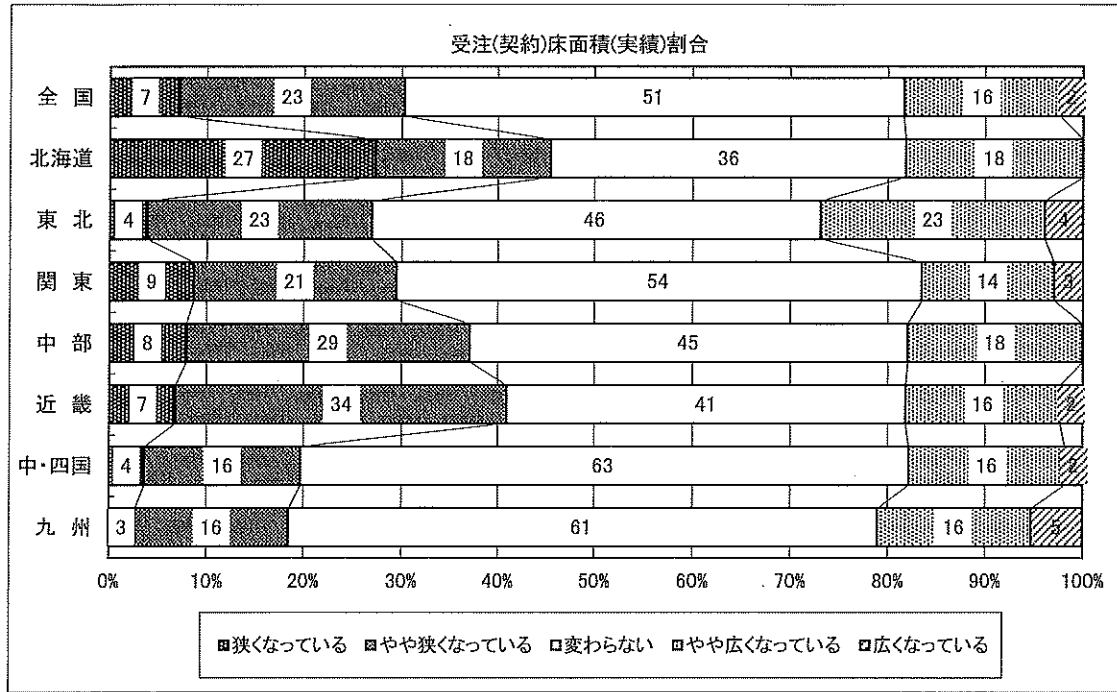
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



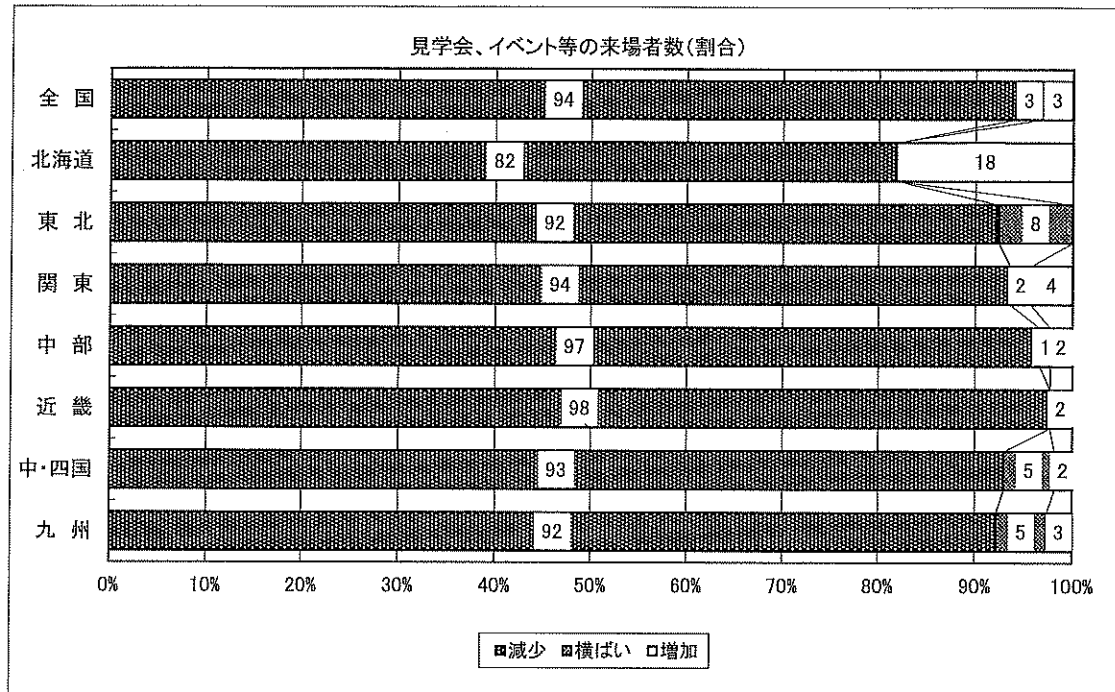
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



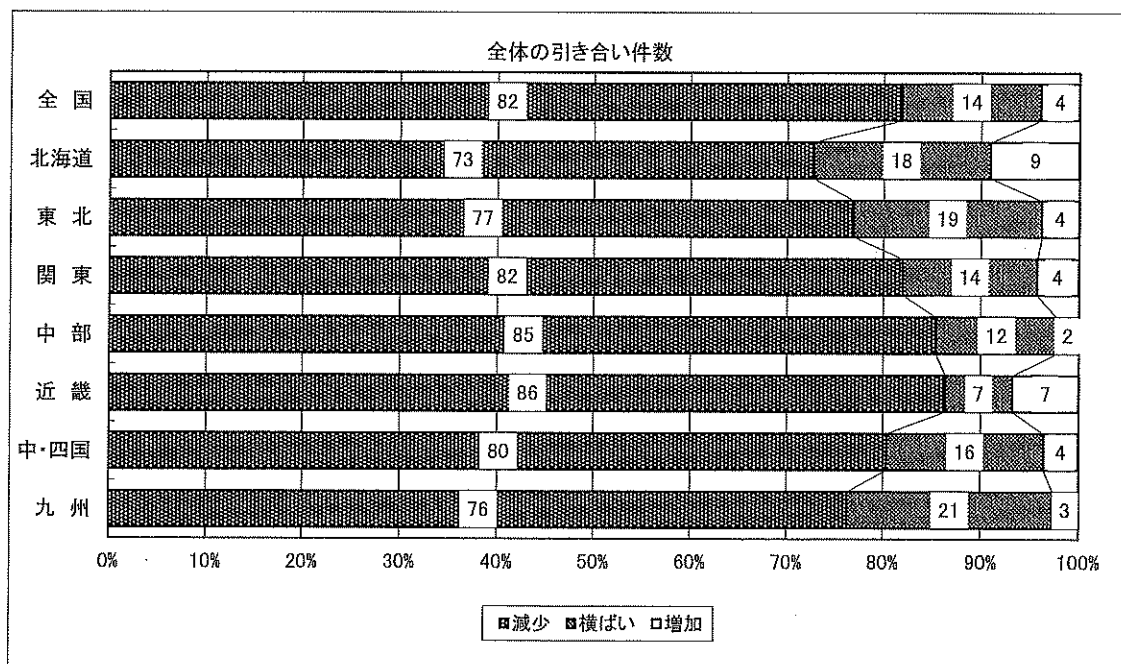
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



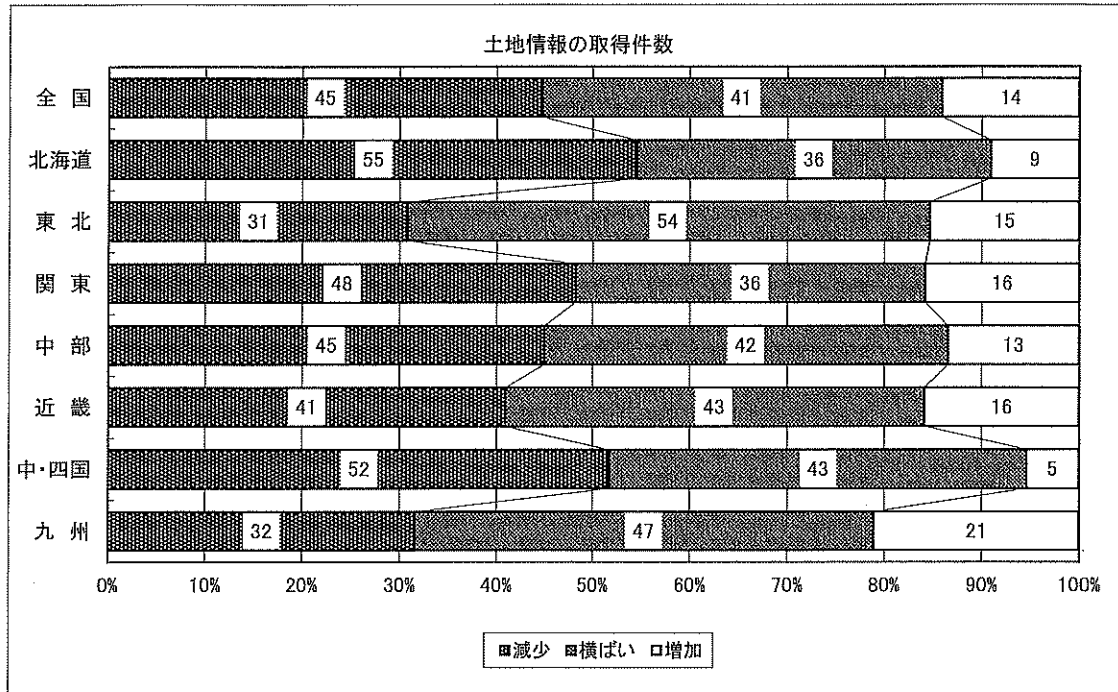
見学会、イベント等の来場者数割合



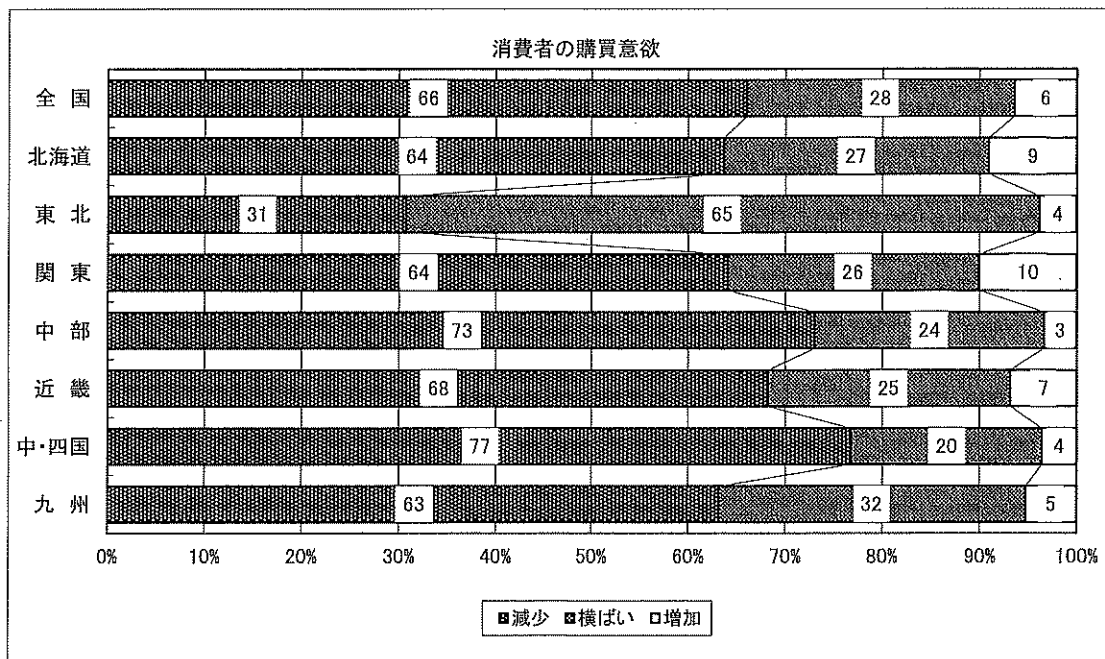
全体の引き合い件数割合



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4～6月の受注実績指数は、令和2年1～3月（以下、前四半期）比で、前四半期の実績は、受注戸数 $\Delta 10$ 、受注金額 $+13$ だったが、今回新型コロナウイルス感染症の影響により、全国平均では受注戸数 $\Delta 45$ ポイント、受注金額は $\Delta 10$ ポイントとなり、受注戸数ベース、受注金額ベース共に大きなマイナスとなった。受注戸数ベースでは消費増税以降5四半期連続でマイナスとなった。1年前の消費税8%→10%の際は棟数 $\Delta 39$ ポイントであり、また平成20年のリーマンショックの時は棟数 $\Delta 37$ ポイントであったので戸建て同様に非常に厳しい状況と言える。

エリア別の受注戸数指数は、全体的に厳しい中、特に都市圏の近畿 $\Delta 81$ 関東 $\Delta 47$ 中部 $\Delta 42$ が顕著で、東北が $\Delta 14$ で比較的ダメージが少ない。

エリア別の受注金額は、すべてのエリアにおいて『下がった』の回答割合が『上がった』割合以上になっている。ただしエリアの中では東北45%、九州の24%が『上がった』との回答割合が多かった。

【2】見通し

令和2年7～9月の受注見通し指数は、令和2年4～6月の実績に対し、全国平均では受注戸数 $+15$ ポイント、受注金額 $+7$ ポイントと、戸建同様、新型コロナウイルス感染症の影響で厳しいながらも緊急事態宣言の解除に伴う経済再開を考慮して見通している。

エリア別の戸数見通し指数では、近畿 $+31$ 関東 $+23$ 九州 $+21$ と高く、逆に東北は $\Delta 5$ で慎重な見通しとしている。

2. 一戸当りの床面積（実績）の指数動向

【1】実績

令和2年4～6月の1戸あたりの床面積指数は前四半期の実績は $+5$ ポイントだったが、今回全国平均で ± 0 ポイントとほぼ変化なし。ただし見通しは $\Delta 10$ であったのに対し ± 0 ポイントであったので見通しよりは上がったことになる。

エリア別の回答割合では、全国的に『変わらない』回答が大勢の中、中部の回答が『狭くなった』が27%となることが目立っている。

【2】見通し

令和2年7～9月の見通し指数は、全国平均で $+3$ ポイントとしている。
令和2年4～6月見通しレベルで $\Delta 10$ ポイントであったが反転し見通しレベルでプラスの指数値である。

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7%→8%、『弱い・やや弱い』は64%→60%と若干改善したものの基本的には前回同様、建築意欲度は弱い状況が継続しており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『強い』が後退し『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4～6月の実績は、前四半期と比べ、新型コロナウイルスの影響により全国平均では『減少』は74%→81%となり、来場者数は前四半期に続き減少した。

エリア別では、『減少』の回答割合が、全エリアで70%～90%となり、残りは『変わらず』が10～20%程度、『増加』に至っては近畿、中国・四国、九州が前回調査に続き0%であった。

(2) 引き合い件数

令和2年4～6月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『減少』は62%→72%となり、来場者数同様、引き合い件数も減少傾向となった。

エリア別では、関東が『増加』が9%『横ばい』が30%で相対的に『減少』の割合が他のエリアに比較すると低いエリアとなっている。

(3) 低層賃貸住宅市場の空室率

令和2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2%→7%、『減少』は27%→20%と、空室率は前四半期に比し若干増加傾向になっている。

エリア別では東北、関東、中国・四国が20%以上減少している一方、九州が前回14%→24%に増加していることが目立つ。

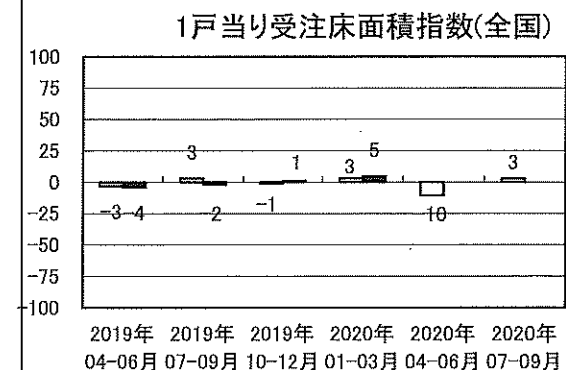
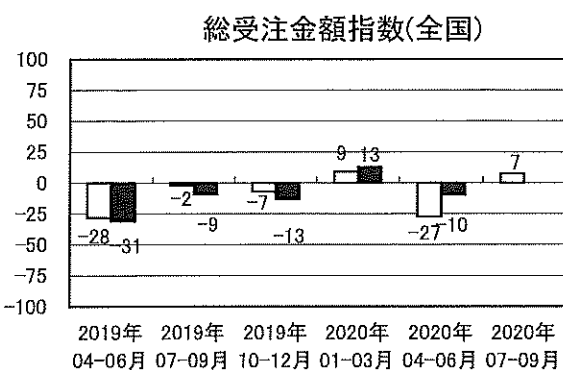
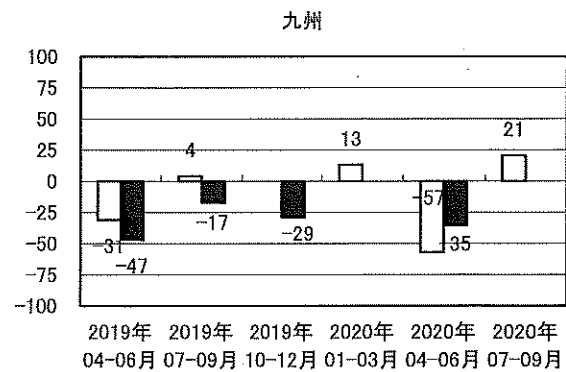
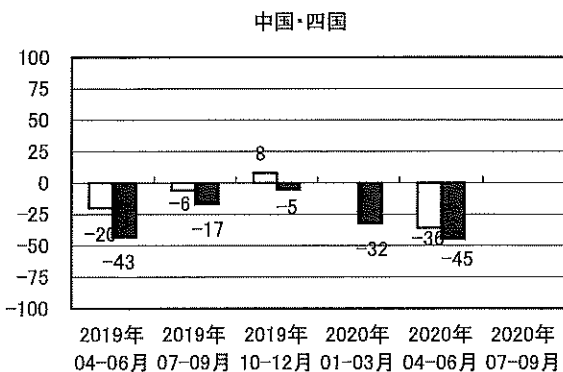
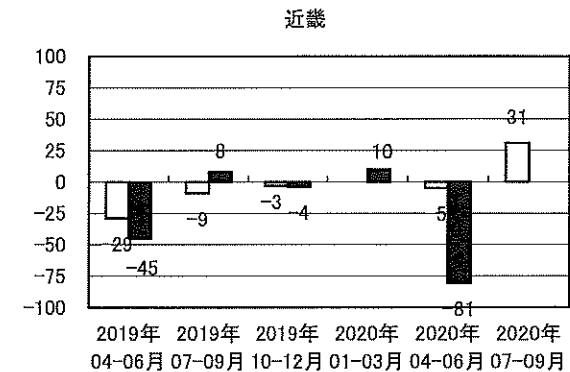
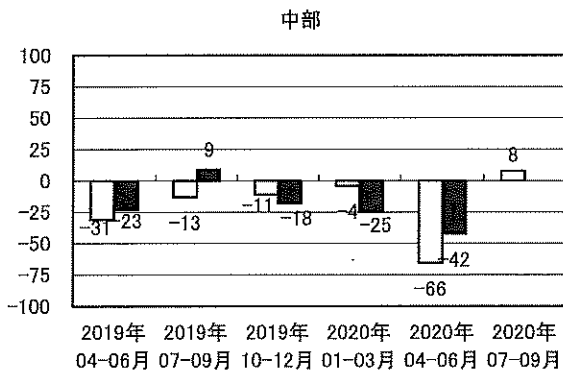
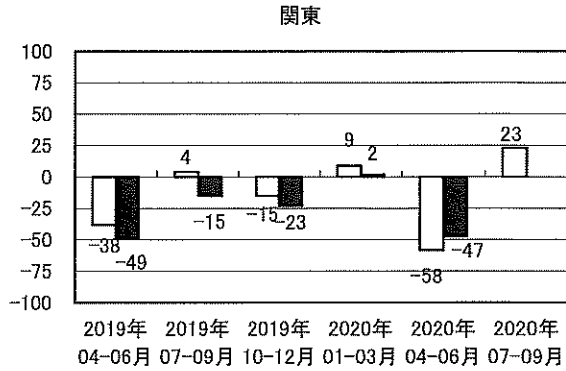
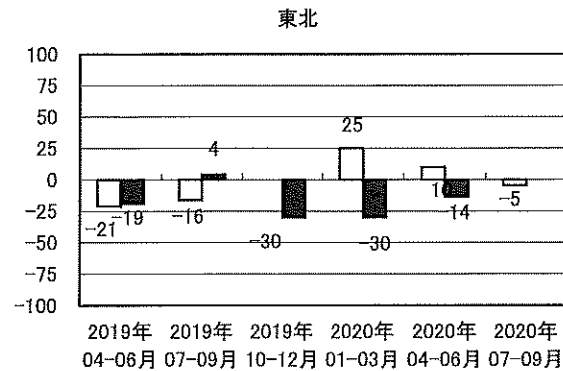
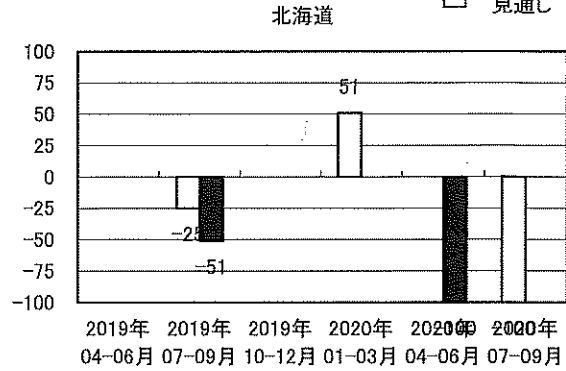
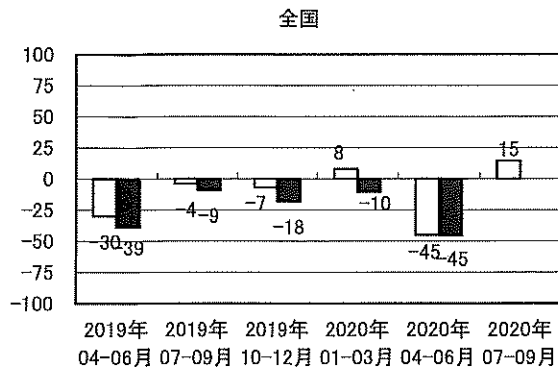
(4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

令和2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1%→1%、『減少』は60%→62%と、ほぼ前回同様の結果状況であり、厳しい融資姿勢に変化は見られない。

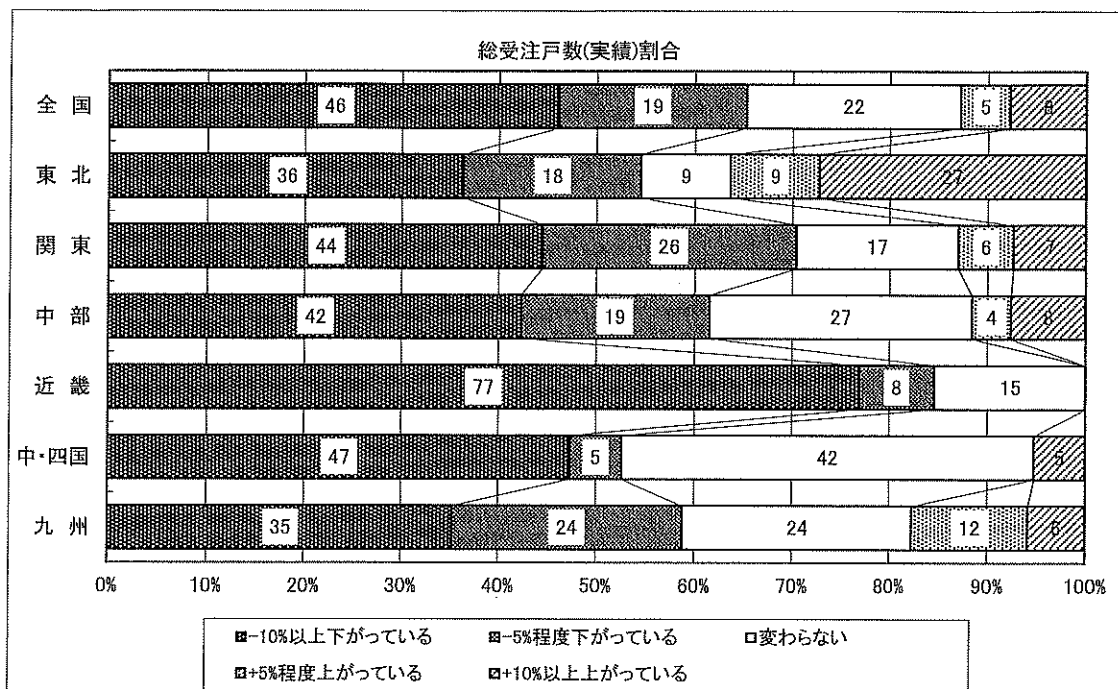
エリア別の回答割合では、すべてのエリアにおいて、融資積極性は関東の一部を除き、殆どが『減少』『横ばい』の割合にて占められている。

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

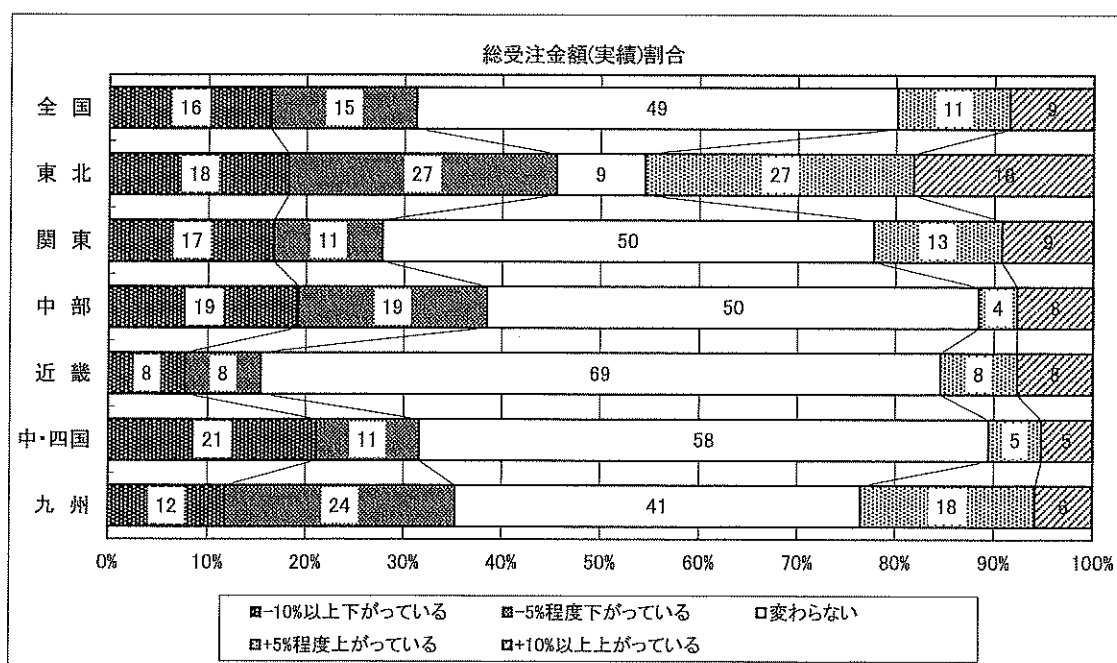
■ 実績
□ 見通し



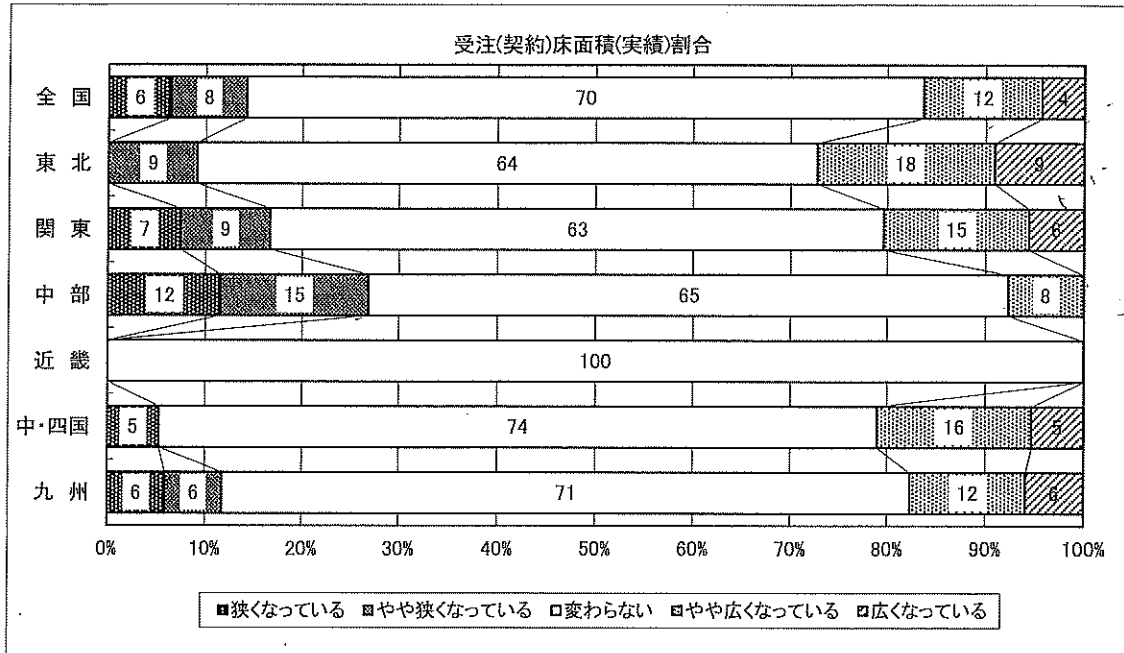
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



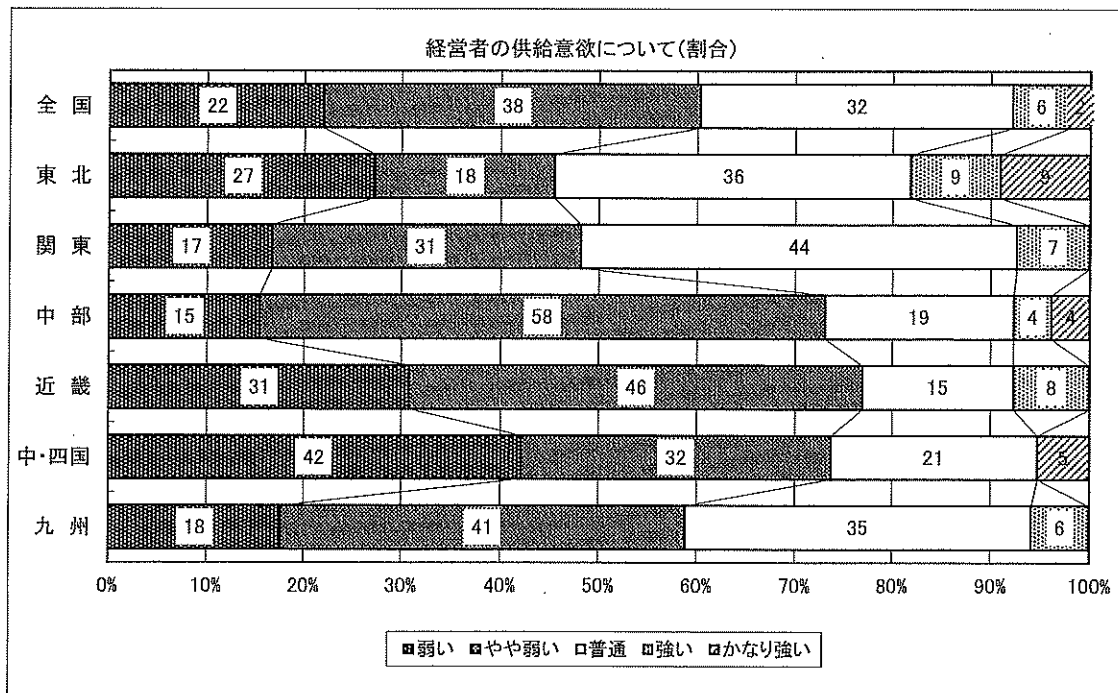
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



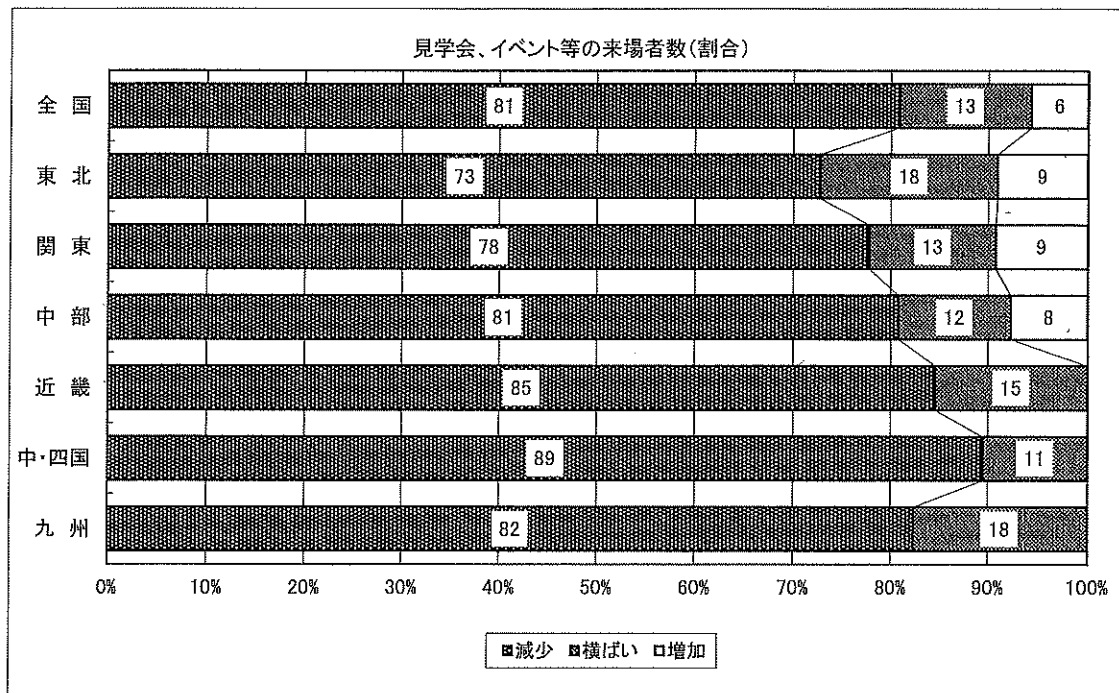
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



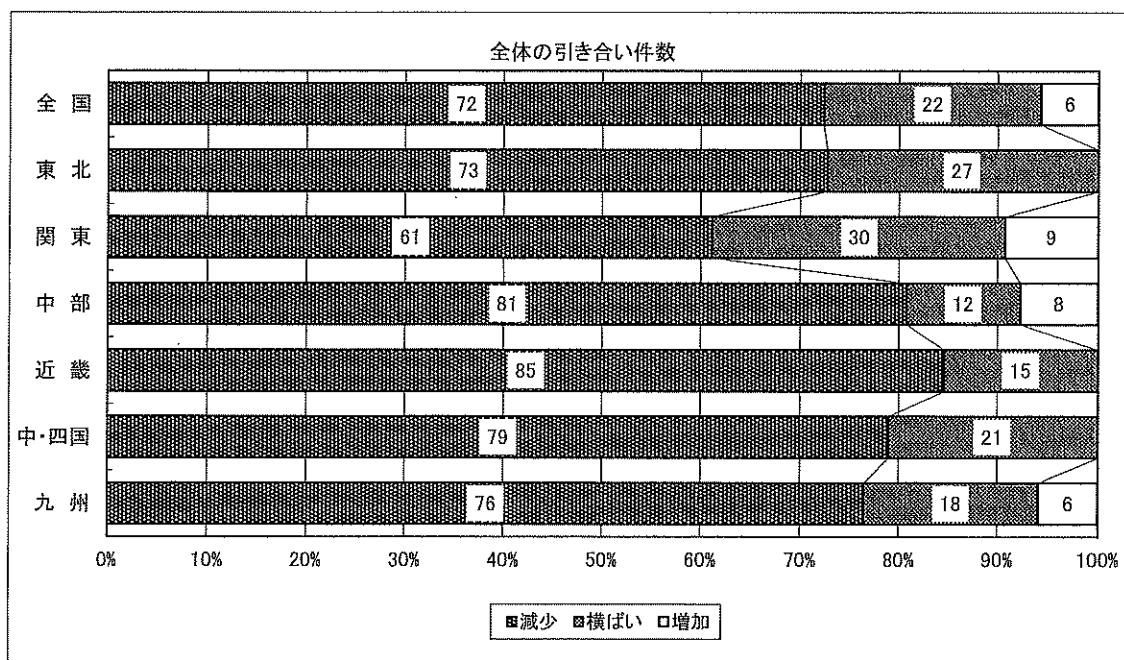
賃貸住宅経営者の供給意欲について



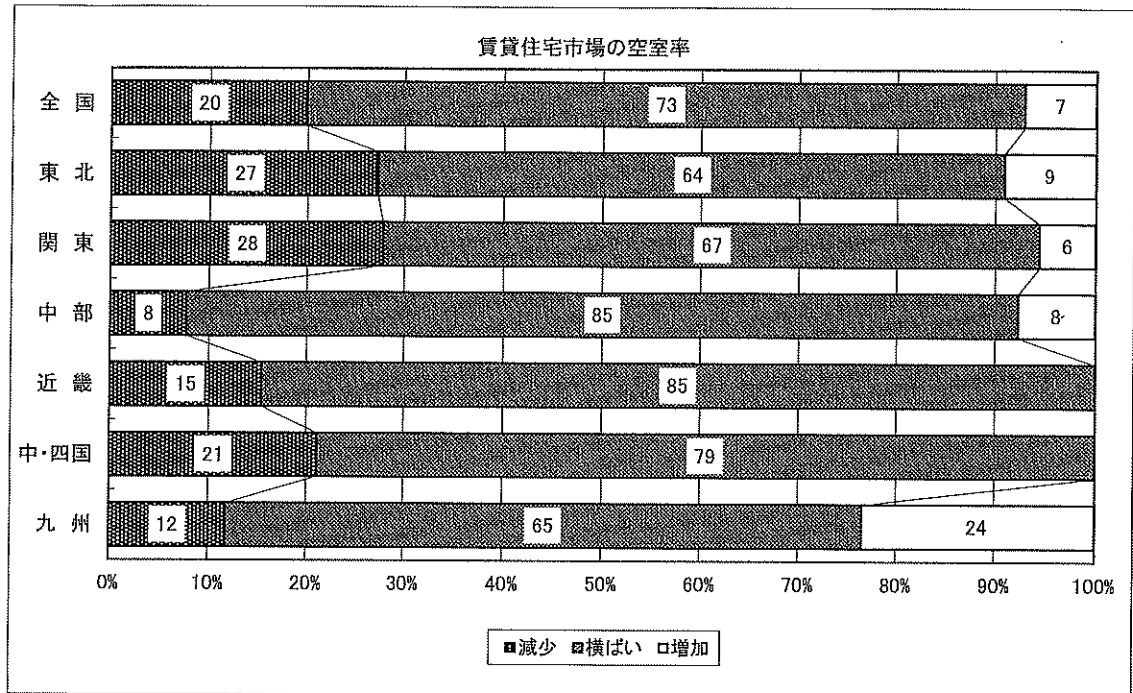
見学会、イベント等の来場者数割合



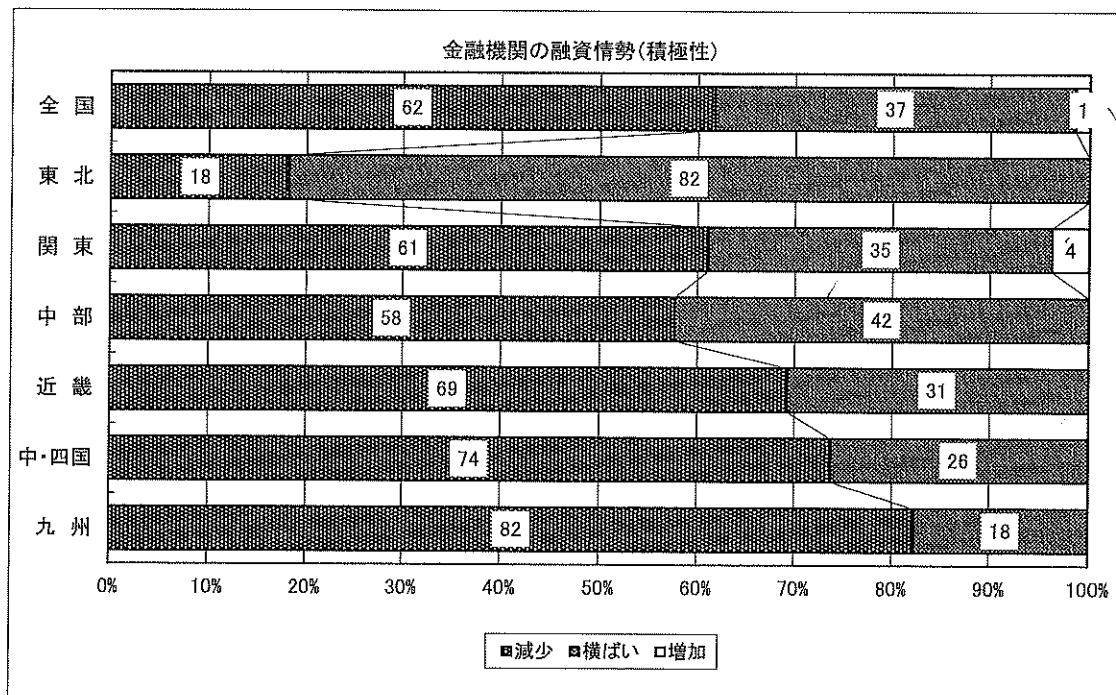
全体の引き合い件数割合



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2年9月1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