

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2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381、「低層賃貸住宅」が119であった。(アンケート回収時期：令和3年1月)

=各エリアのアンケート回答数=

「戸建注文住宅」

北海道	15件
東北	62件
関東	103件
中部	69件
近畿	34件
中国・四国	59件
九州	39件

「低層賃貸住宅」

北海道	2件
東北	9件
関東	45件
中部	25件
近畿	10件
中国・四国	11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

新型コロナウイルス感染症による影響からの回復や住宅ローン減税特例の駆け込みによる、前四半期(令和2年7～9月)実績の受注棟数 +37ポイント、受注金額 +11ポイントから、令和2年10～12月の受注実績指数は、令和2年7～9月(以下、前四半期)比で、全国平均では受注棟数 ▲29ポイント、受注金額 +1ポイントと、大きく後退した。前回の+ポイントが住宅ローン減税特例の駆け込みに因るもので、今回、住宅需要全体の縮小が窺える結果となった。但し金額面では高単価物件の受注がとれたことにより、棟数に比しマイナス幅が小さかった。

エリア別の棟数指数は、すべてのエリアにおいてマイナスで、特に東北▲43、中部▲36、近畿▲34、中国四国▲31の4つのエリアが▲30以上であった。

受注金額は+1ポイントで棟数に比して健闘し、前四半期比ほぼ横ばいの数字。回答割合は、全体で前四半期から『上がった』と『下がった』の各回答が概ね30%、『変わらず』が概ね40%という状況であった。エリア別には関東と近畿の都市圏が若干『上がった』の回答割合が多い。

【2】見通し

令和3年1～3月の受注見通し指数は、令和2年10月～12月の実績に対し、全国平均では受注棟数 ▲6ポイント、受注金額 ▲3ポイントと、令和2年10月～12月の実績同様に厳しく、新型コロナウイルス感染症の影響による先行き不安を見込んだ慎重な指数となっている。エリア別の棟数見通しでは、中国四国▲18、九州▲9、関東▲9東北▲3中部▲2と北海道と近畿を除く5エリアが▲の慎重な見通しをしている。

2. 一棟当りの床面積の指数動向

【1】実績

令和2年10～12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+4ポイントだったが、今回▲3ポイントと床面積が若干減の結果となった。

エリア別の回答割合では、特に近畿と関東の各エリアにおいて『広がっている』回答割合が高くなっている。

【2】見通し

令和3年1～3月の見通し指数は、全国平均で ▲4ポイントとしている。

令和2年10～12月の見通し同様、『狭くなりそう』が『広くなりそう』を上回る回答をしている。特に東北、中国四国の地方圏において『狭くなりそう』の割合が高い。

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10～12月の実績は、前四半期と比べ、前回の緊急事態宣言の解除の反動減も手伝い、全国平均では今回『減少した』が21%→73%に大きく増え、前回増えた『増加』が60%→5%に急減になった回答だった。

エリア別の回答割合では、全エリアにて『減少』の割合が高いが相対的に関東が減少の割合が64%と低い回答をしている。

(2) 引き合い件数

見学会、イベント等への来場者数同様、引き合い件数も大きく減少し、令和2年10～12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13%→56%に増え、『増加』は57%→9%に大きく下がった。

エリア別でも全エリアで『減少』の回答割合が上がっているが、関東、中部、北海道の各エリアは『横ばい』回答が40%以上にのぼっている。

(3) 土地情報の取得件数

令和2年10～12月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『減少』は13%→36%になり『増加』の回答割合が40%→12%へ減少した。全体的に見学会イベント等への来場者、引合い件数と同様の傾向になっている。

エリア別の回答割合では、『減少』割合がどの地域においても高い割合になっているが、関東においては『増加』と回答している割合も20%あった。

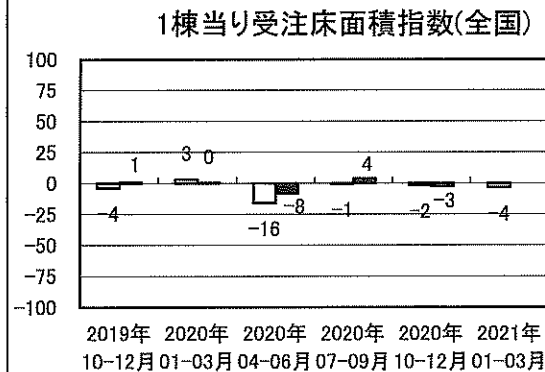
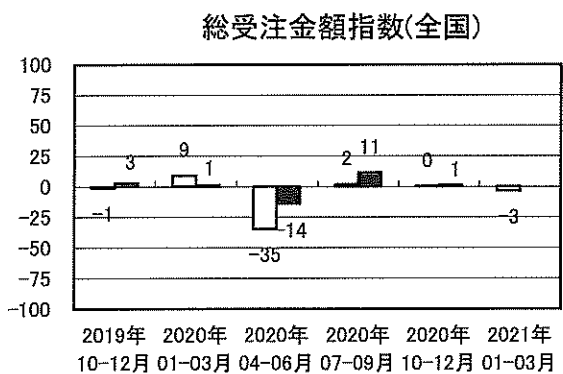
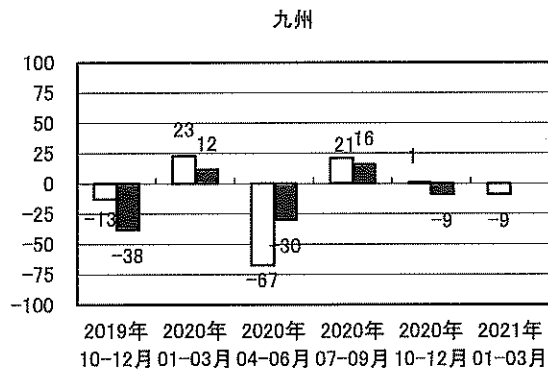
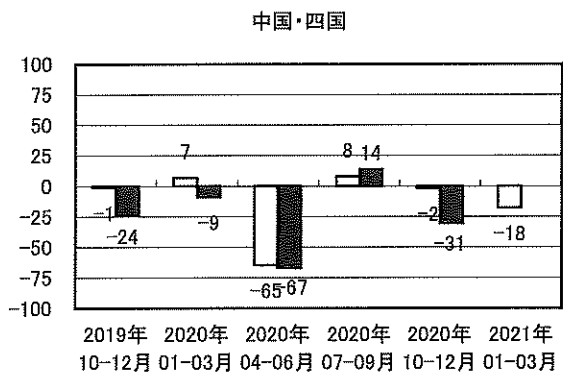
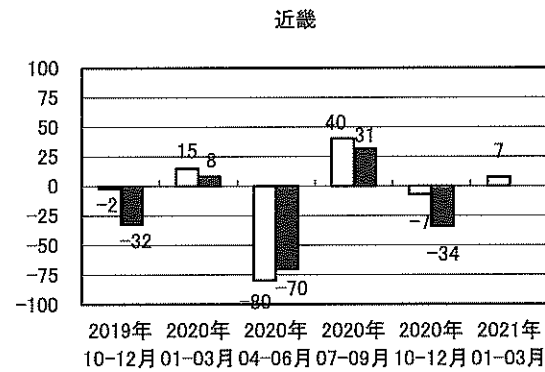
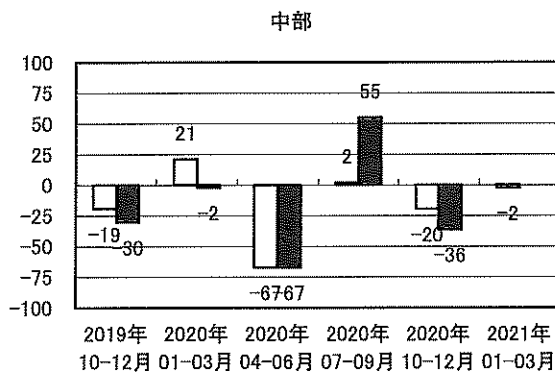
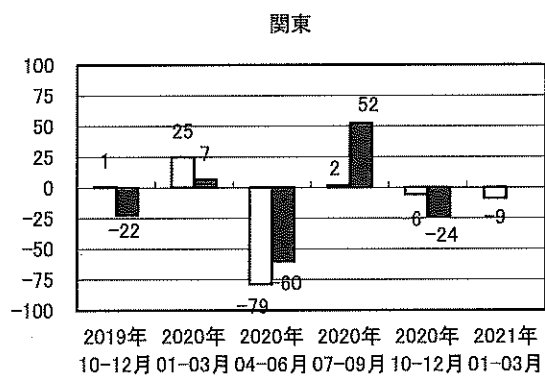
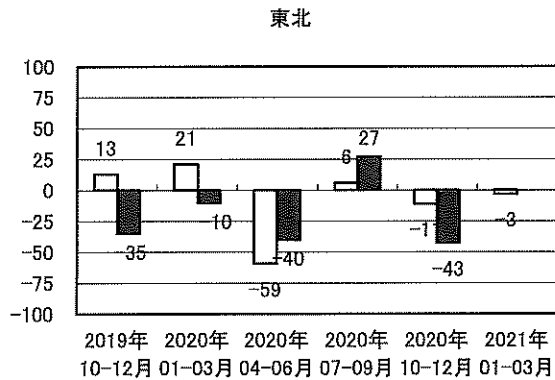
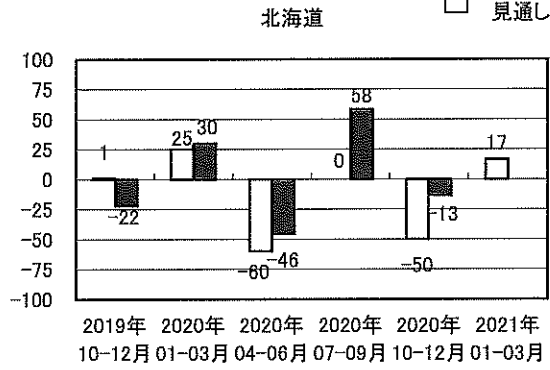
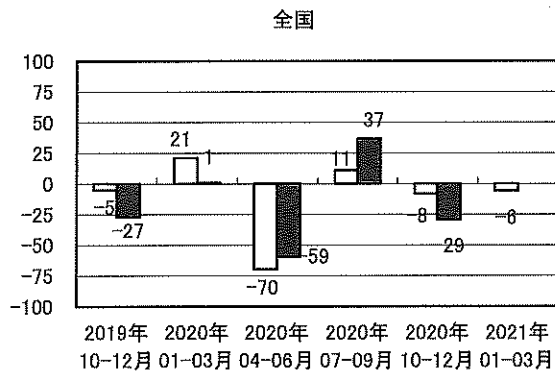
(4) 消費者の購買意欲

令和2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59%→10%、『減少』が9%→34%となり、緊急事態宣言の解除・経済の再始動、住宅ローン減税特例の活用によって、購買意欲は一時的に高まりを見せたが、再度厳しい状態になった。

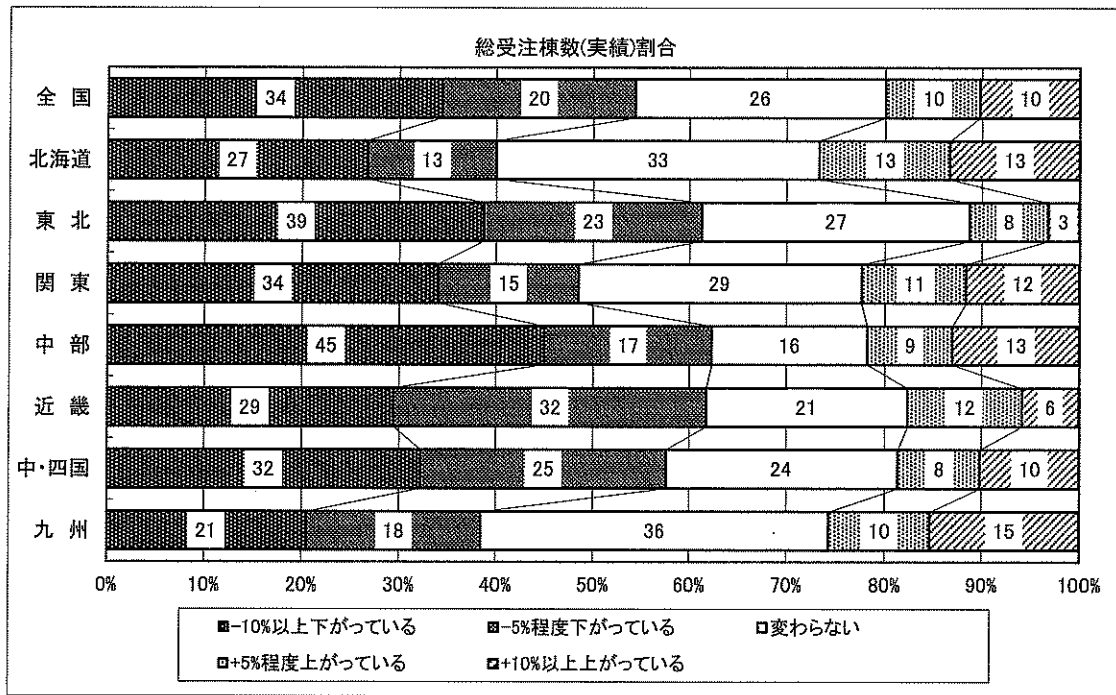
エリア別の回答割合では、中国四国44%、九州41%と4割を超えた『減少』回答で厳しい一方、関東は『増加』18%、『横ばい』も56%との回答になっており、消費者の購買意欲が相対的に高い。

住団連 住宅業況調査 令和2年度第4回調査結果(令和3年1月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

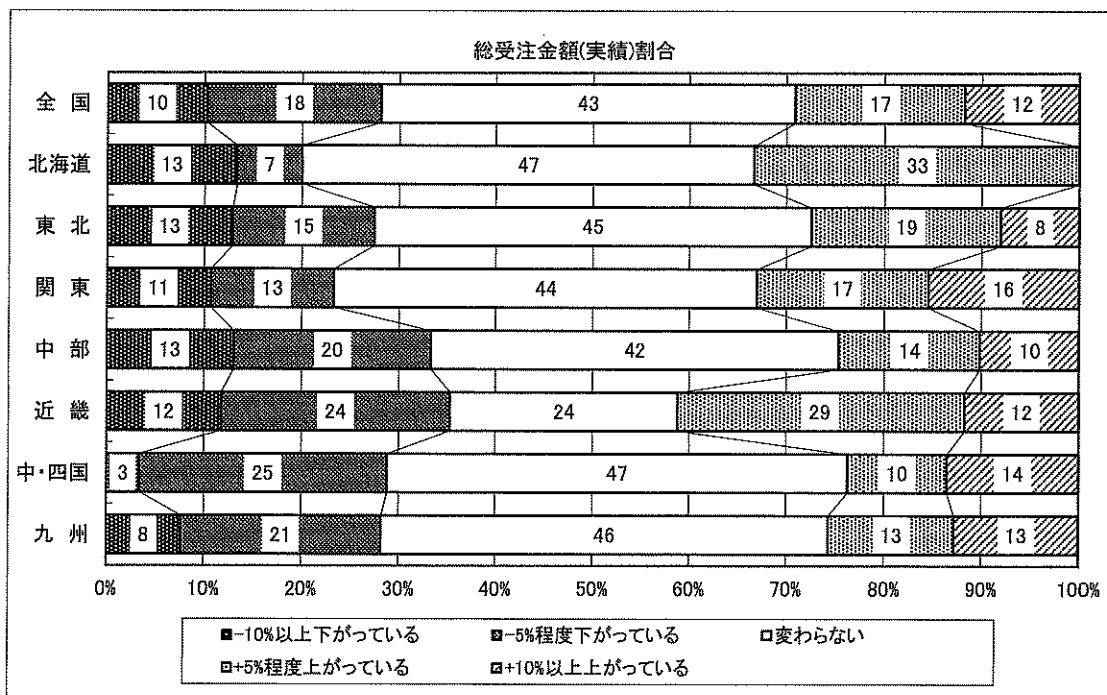
■ 実績
□ 見通し



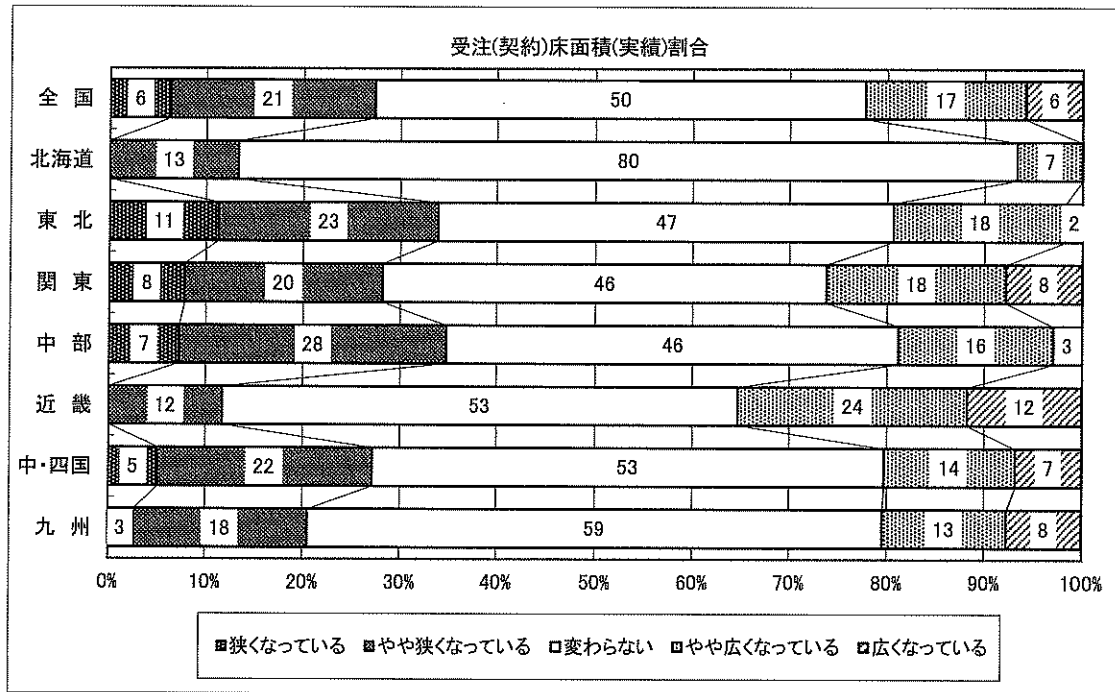
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



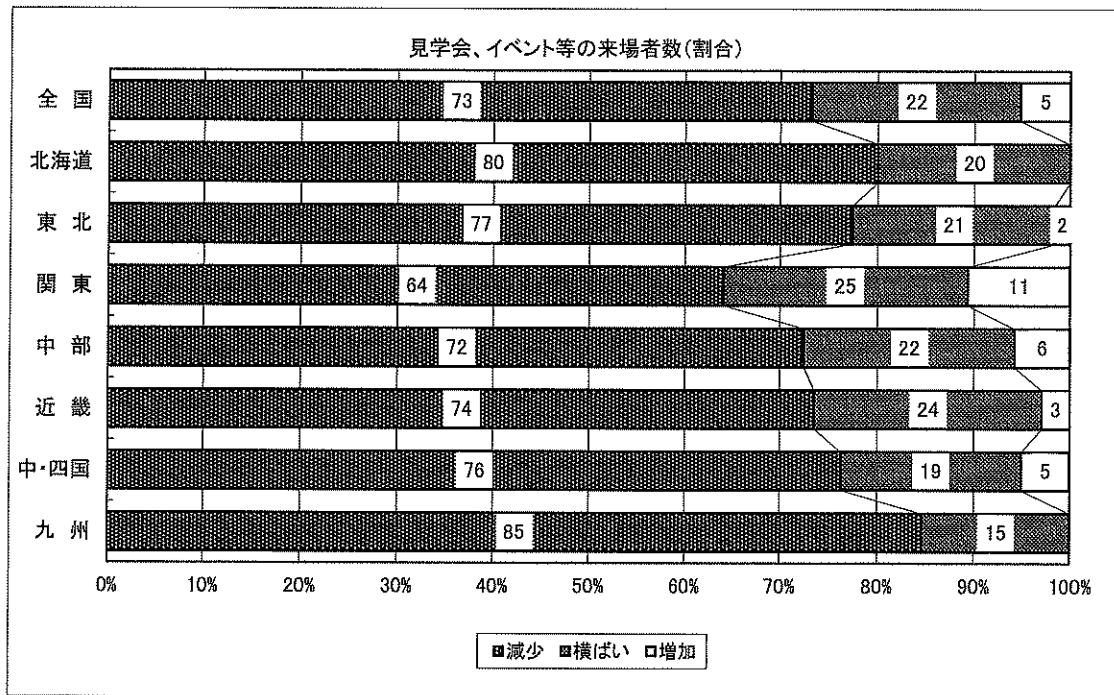
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



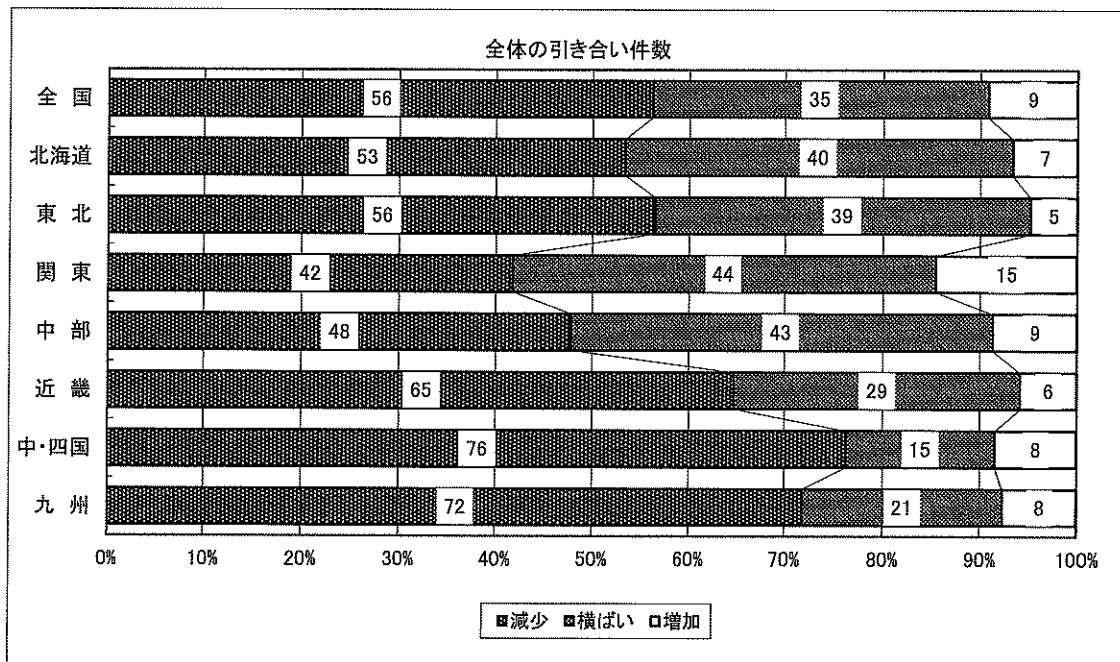
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



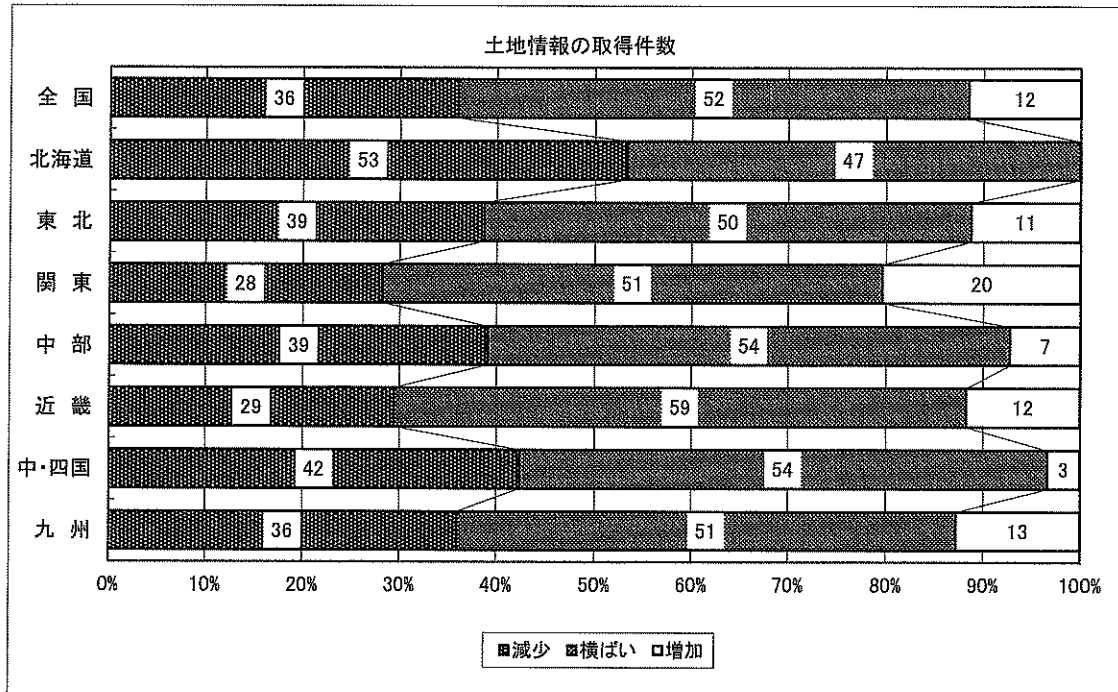
見学会、イベント等の来場者数割合



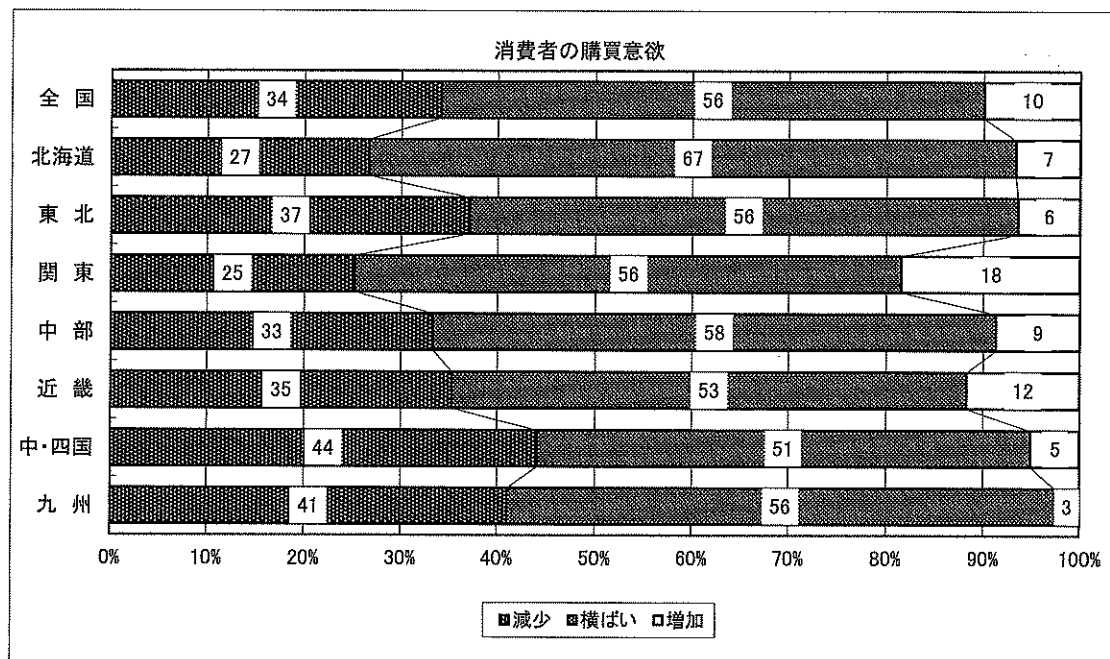
全体の引き合い件数割合



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7～9月（以下、前四半期）の実績は、新型コロナウイルス感染症の影響による緊急事態宣言の解除、経済活動再開に伴い、受注戸数 +9、受注金額 +14 だったが、今回の令和2年10～12月の受注実績指数は、令和2年7～9月（以下、前四半期）比で、今回全国平均では受注戸数 ▲7ポイント、受注金額は +5ポイントとなり、第2四半期より第3四半期は後退した数字となった。受注戸数ベースでは前回消費税以降6四半期ぶりでプラスとなったが再びマイナスとなった。

エリア別の受注戸数指数は、東北▲44、九州▲18、関東▲7、中国四国▲5と地方圏を中心にマイナスの指数が高い反面、近畿、中部エリアにおいては+の指数となった。

エリア別の受注金額は、今回関東、近畿といった都市圏エリアにおいて『上がった』の回答割合が多く、反面、九州、中国四国の西日本エリアにおいて『下がった』割合が多かった。

【2】見通し

令和3年1～3月の受注見通し指数は、令和2年10～12月の実績に対し、全国平均では受注戸数 ▲6ポイント、受注金額 ▲3ポイントと、戸建同様、新型コロナウイルス感染症の影響の先行き不安感により令和2年10～12月の実績に比較して好転せず継続して厳しい見通しをたてている。

エリア別の戸数見通し指数では、中国・四国が▲23、東北▲22、関東▲10と慎重な見通しをたてている。逆に中部においては+12の見通しとしている。

2. 一戸当りの床面積（実績）の指数動向

【1】実績

令和2年10～12月の1戸あたりの床面積指数は前四半期の実績は+7ポイントだったが、今回全国平均で±0ポイントと横ばいの回答になった。見通しは+4ポイントであったので見通しよりは若干下がったことになる。

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、九州が今回41%の回答が『広くなった』としている。

【2】見通し

令和3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。
令和2年10～12月見通しレベルで+4ポイントであったので見通しレベルで継続して若干増の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』の回答割合が前回21%に高まったが今回9%へ供給意欲度は後退した。『弱い・やや弱い』は43%と供給意欲度は基本的には従来同様、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感染症の影響も大きいと見られる。

そのような状況下、エリア別の回答割合では、関東エリアにおいて『強い』の回答割合16%と相対的に高く、東北、中国四国、九州の地方圏が『弱い・やや弱い』の回答割合が50%超になっている。

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10～12月の実績は、前四半期は新型コロナウイルス感染症の影響が改善されて数字が増加したが、今回は全国平均では『減少』は30%→54%と厳しい状態に戻った。横ばいが45%あり、増加の割合に至っては前回30%→1%になった。

エリア別では、近畿エリアにおいて横ばいの回答割合が最も高い割合となっている。

(2) 引き合い件数

令和2年10～12月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『減少』は28%→41%となり、『増加』は31%→6%となり、来場者数同様、引き合い件数も大幅な減少傾向となった。エリア別では、東北、九州、中部、中国四国の各エリアにおいて『減少』の回答割合が40%以上と高い。

(3) 低層賃貸住宅市場の空室率

令和2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%→8%、『減少』も20%→15%と、空室率は前四半期に比し全国ではほぼ同様の結果となっている。

エリア別では中国四国エリアが『増加』18%と回答している反面、東北、関東、近畿の各エリアにおいては20%超の『減少』の回答になっている。

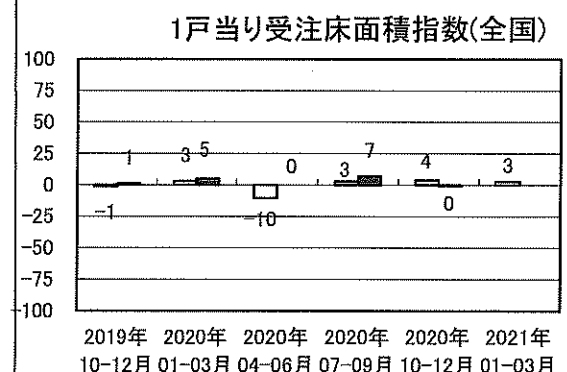
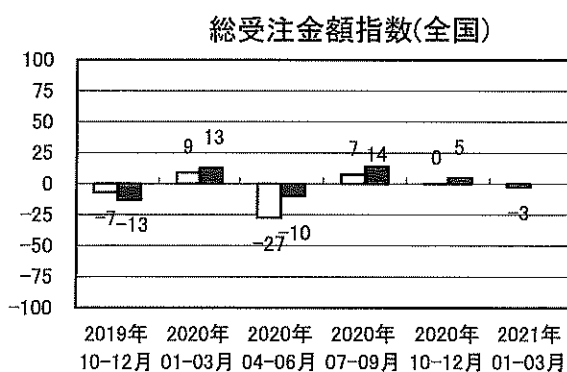
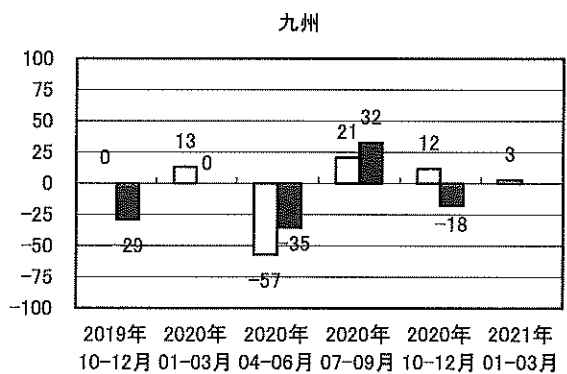
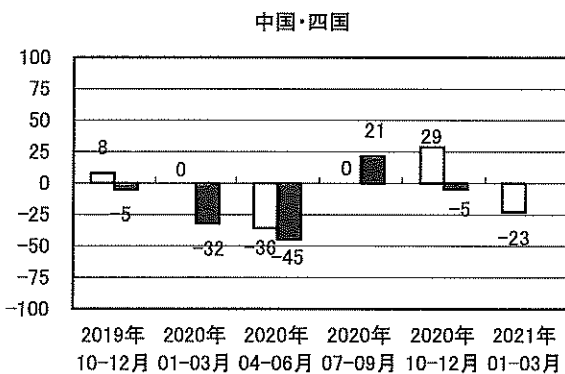
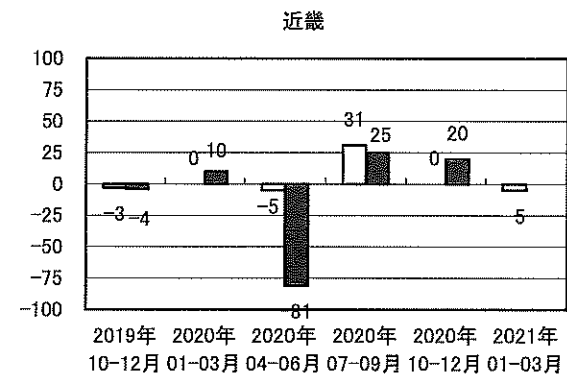
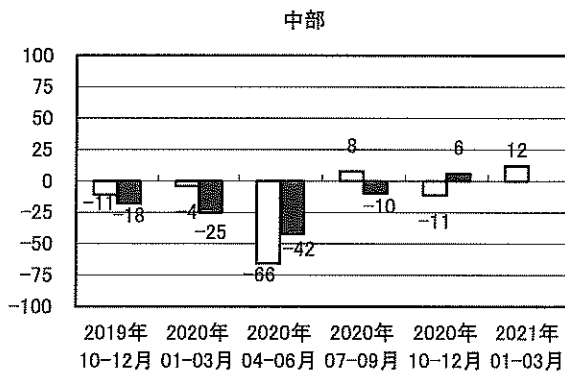
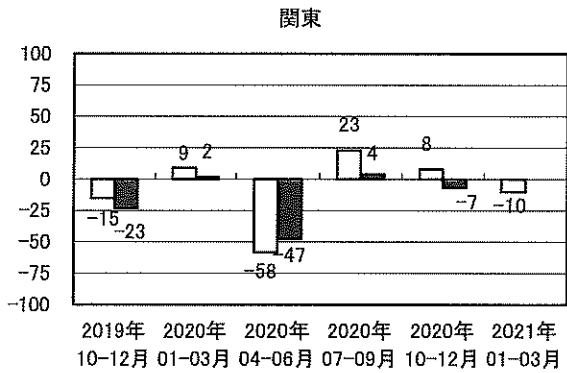
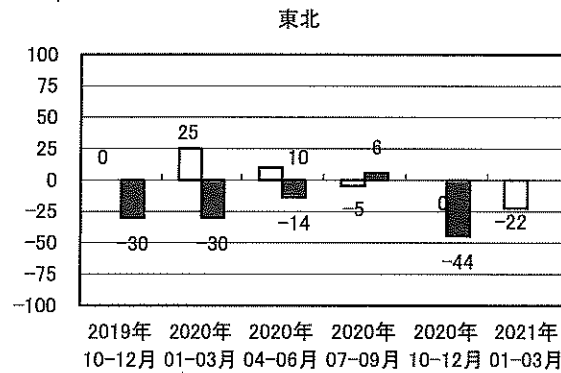
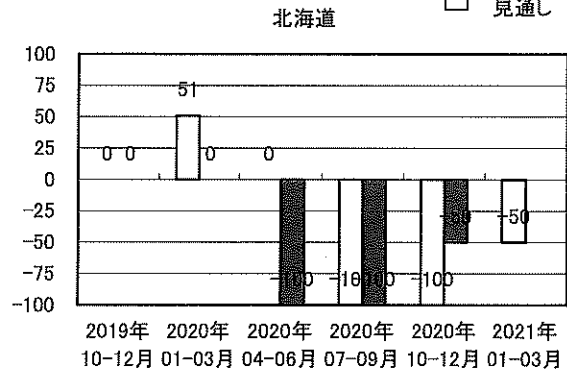
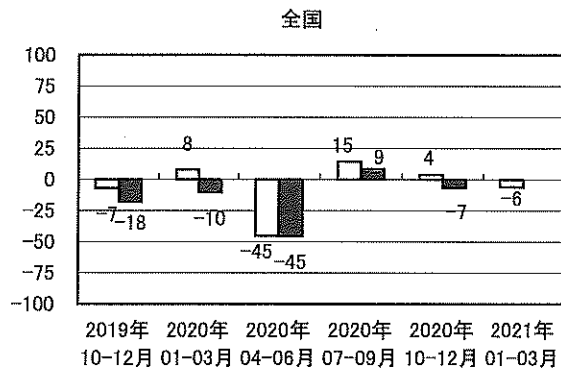
(4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

令和2年10～12月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『横ばい』54%→48%、『減少』は39%→50%と若干厳しくなり融資姿勢に改善変化は見られない。

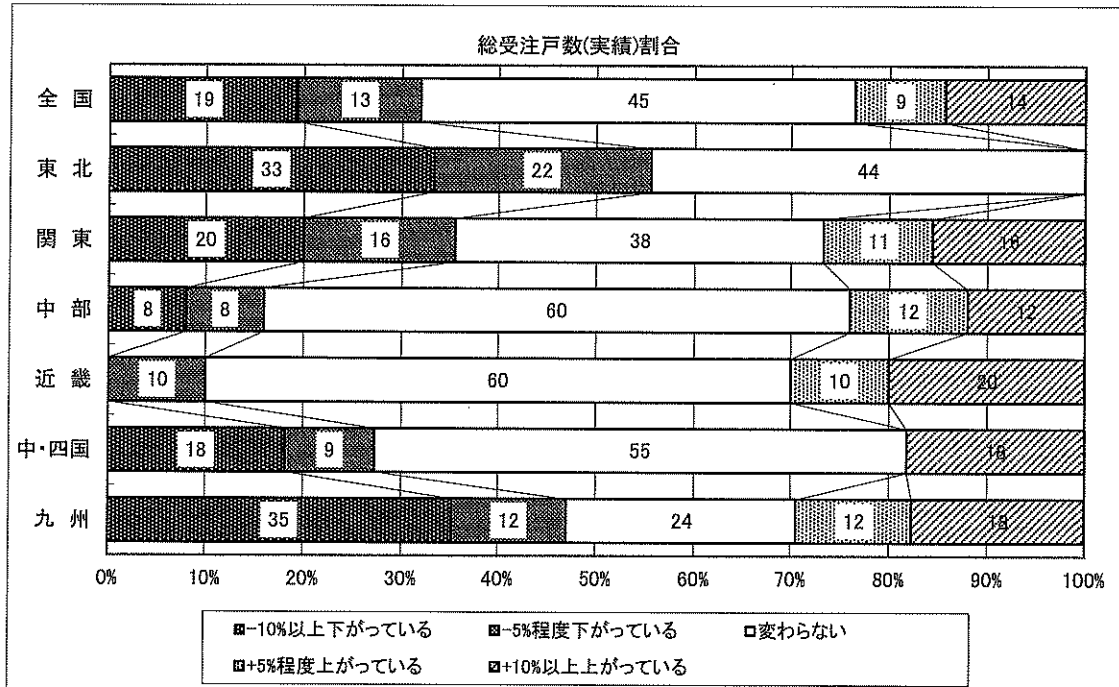
エリア別の回答割合では、中部が融資の積極性が見られるほか、殆どのエリアにおいてが『減少』『横ばい』の割合にて占められている。

住団連 住宅業況調査 令和2年度第4回調査結果(令和3年1月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

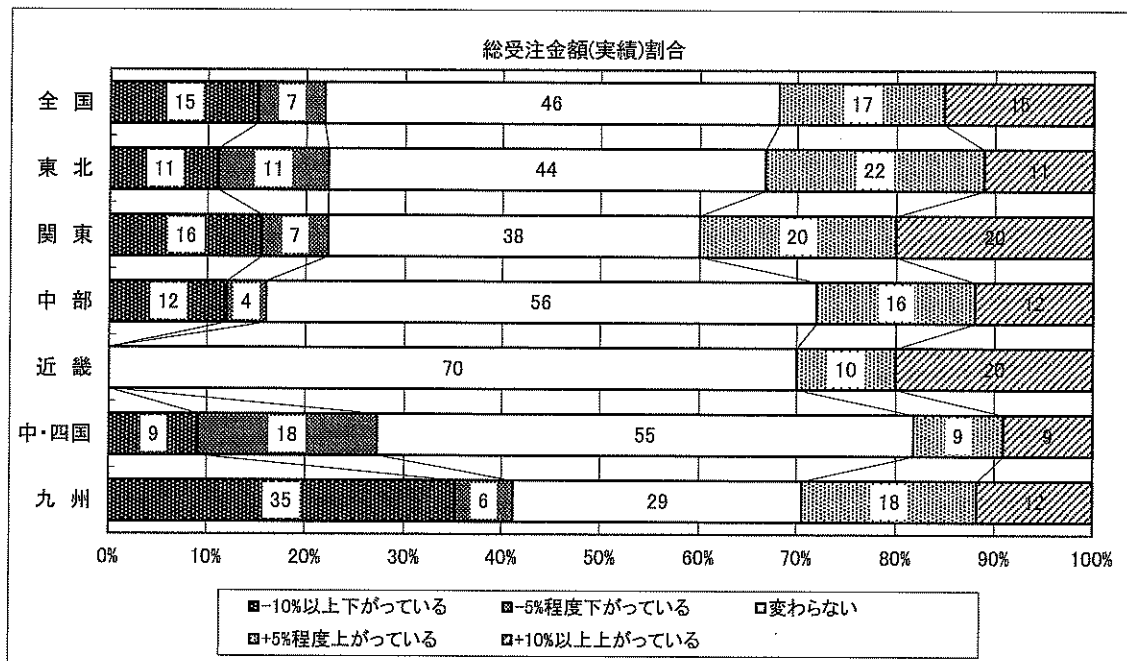
■ 実績
□ 見通し



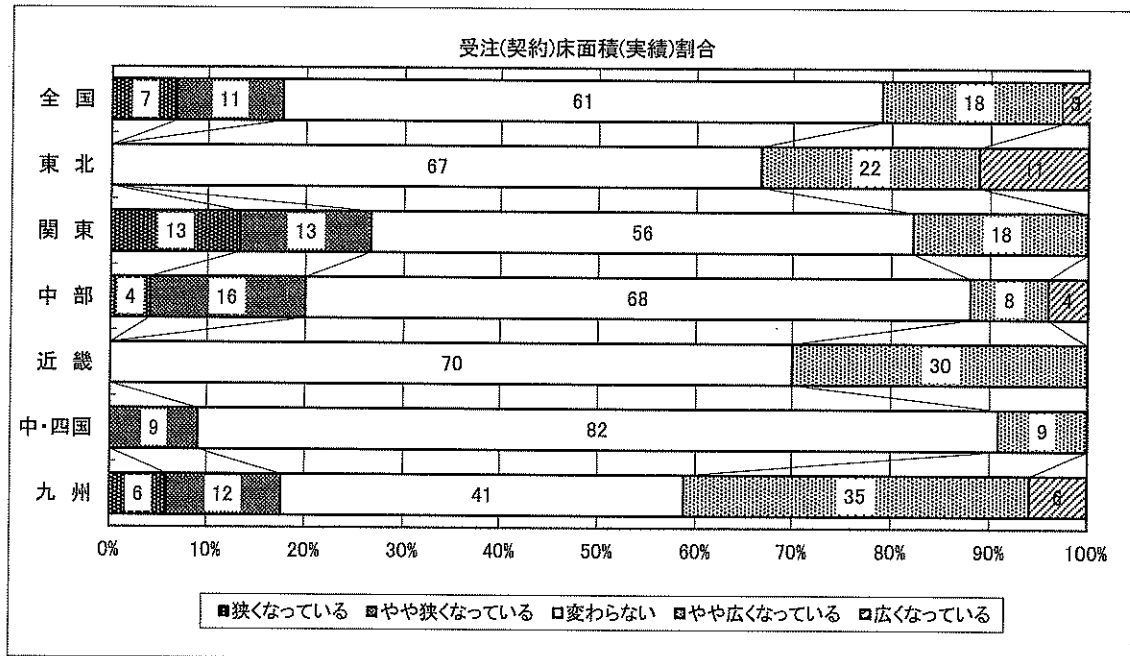
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



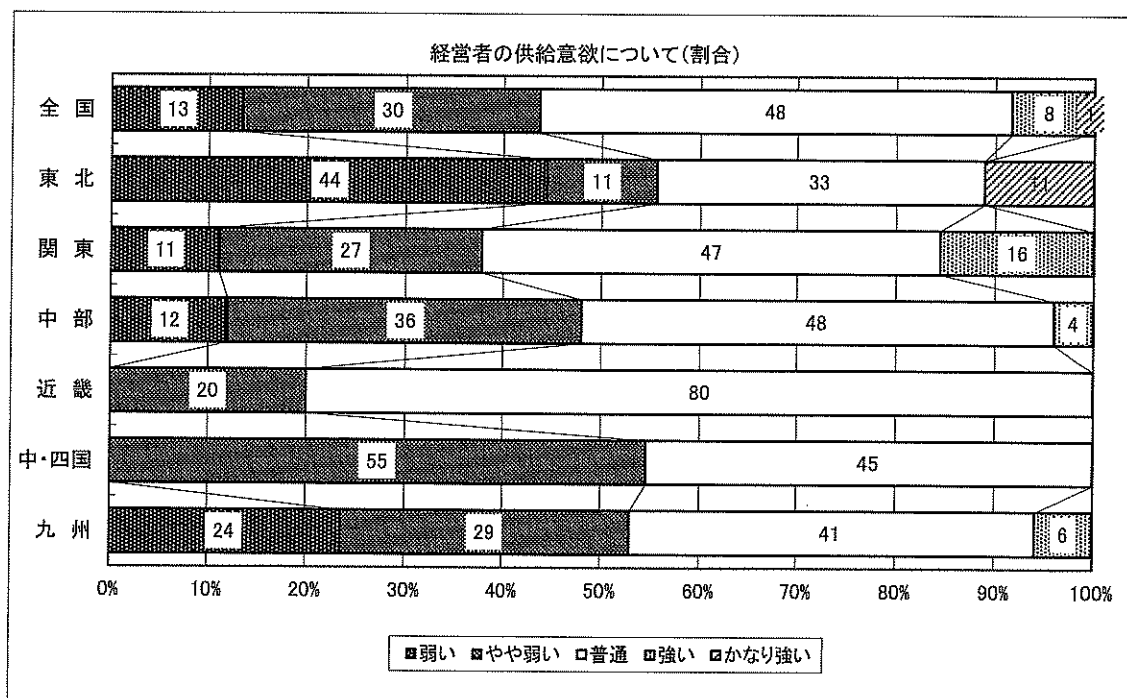
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



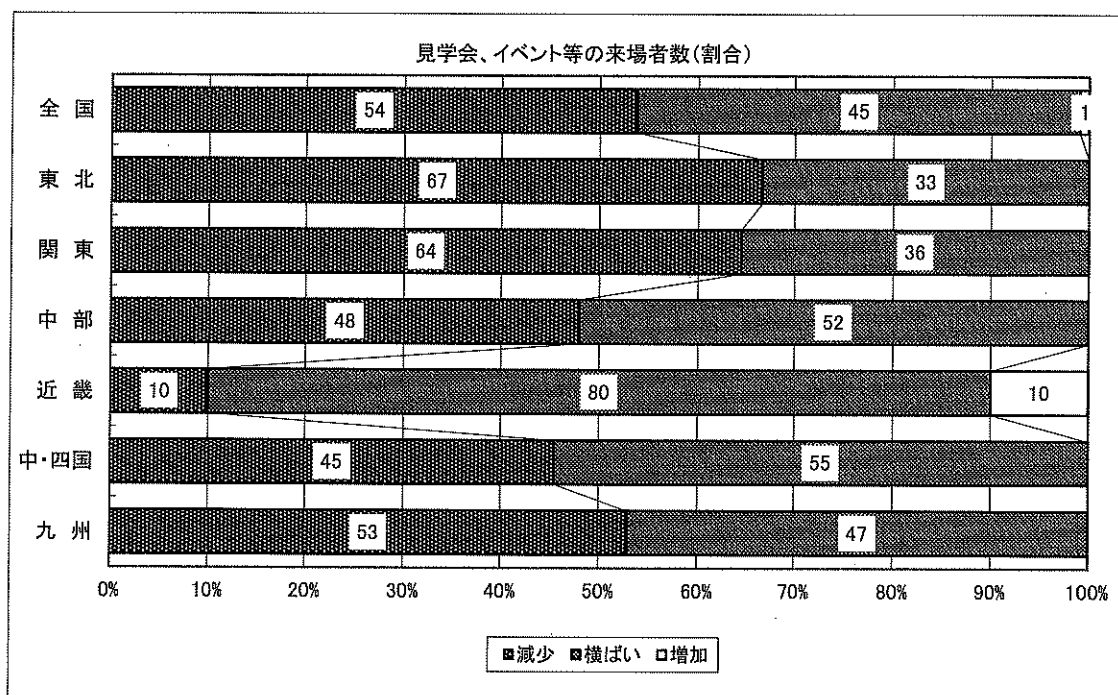
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



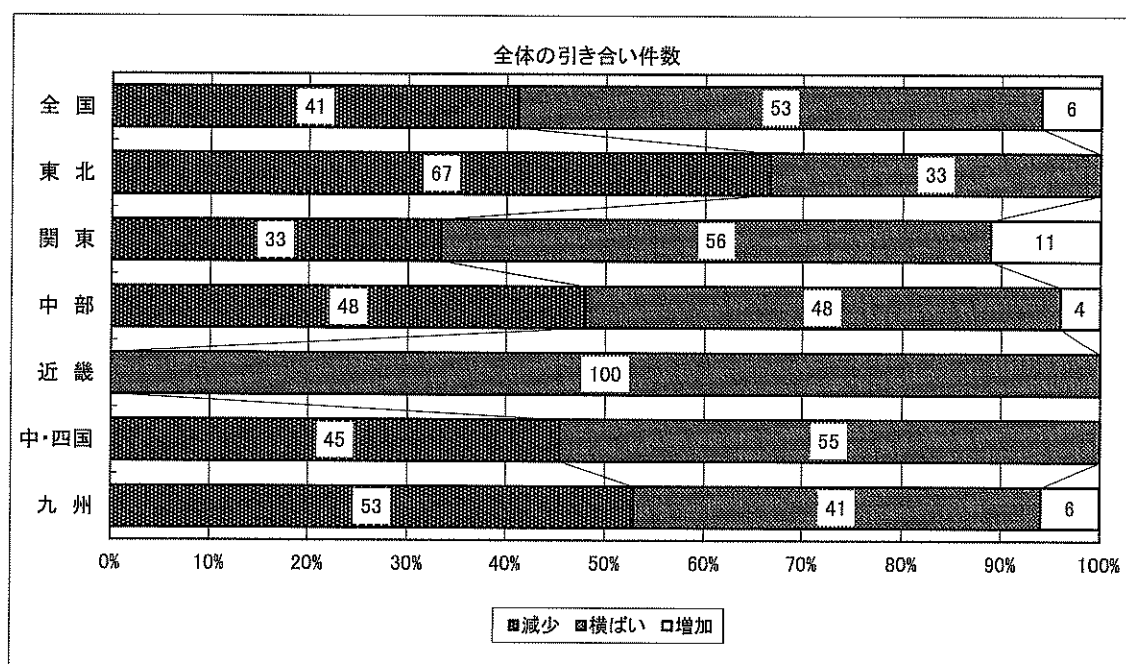
賃貸住宅経営者の供給意欲について



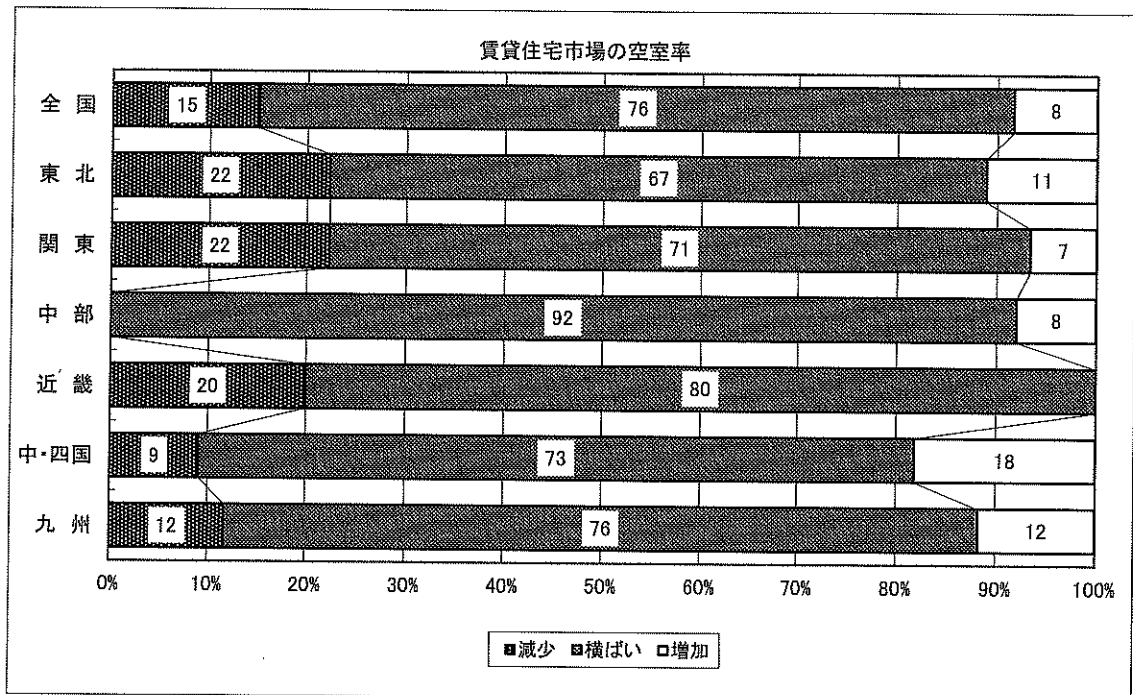
見学会、イベント等の来場者数割合



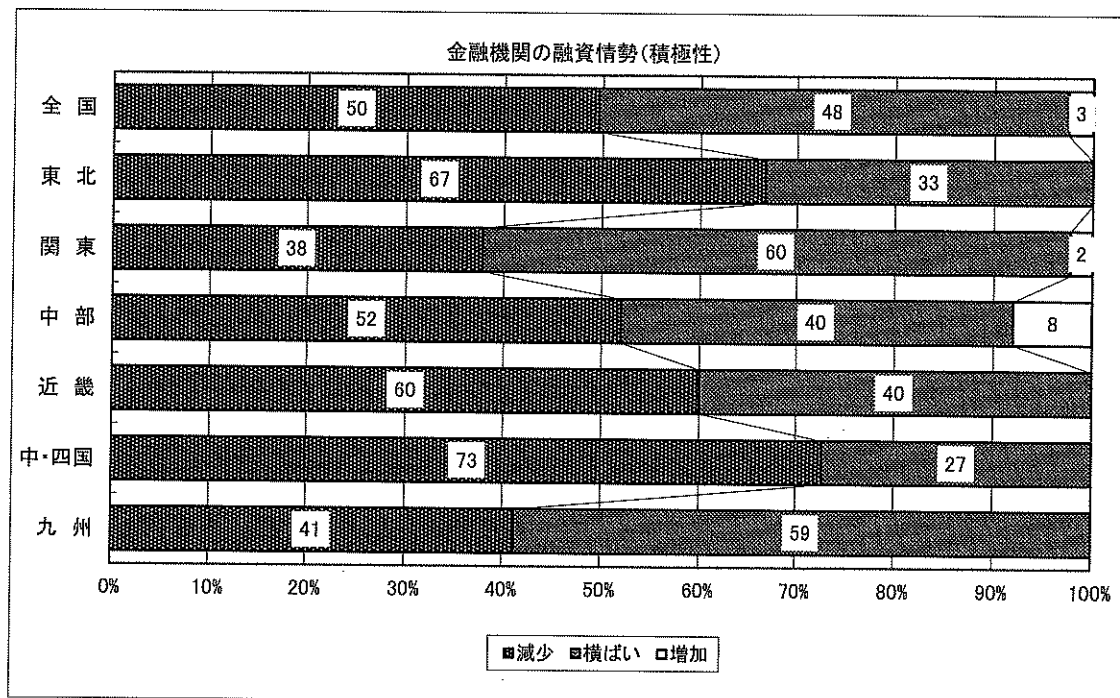
全体の引き合い件数割合



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3年 2月 26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