

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)

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

※「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421、「低層賃貸住宅」が145であった。(アンケート回収時期：令和2年10月)

＝各エリアのアンケート回答数＝

「戸建注文住宅」

北海道	6件
東北	50件
関東	115件
中部	79件
近畿	56件
中国・四国	58件
九州	57件

「低層賃貸住宅」

北海道	1件
東北	9件
関東	51件
中部	31件
近畿	22件
中国・四国	14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を直接的に受けた前四半期(令和2年4～6月)実績の受注棟数 △59ポイント、受注金額 △14ポイントから、令和2年7～9月の受注実績指数は、令和2年4～6月(以下、前四半期)比で、全国平均では 受注棟数 +37ポイント、受注金額 +11ポイントと、前四半期の大きな落ち込みの反動もあり回復した。住宅ローン減税特例を活用できる契約期限(令和2年9月)の駆け込み受注もプラスに作用した。

エリア別の棟数指数は、北海道+58、中部+55、関東+52、近畿+31と4つのエリアが+30以上であった。この内、中国・四国が5四半期連続でマイナスだったが今回+になっている。

受注金額は+11ポイントで棟数に比較して伸びていない。回答割合は、全体で前四半期から『上がった』の回答が概ね40%に増え、『変わらず』が概ね40%で変化は無く『下がった』が概ね20%に減という状況であった。エリア別には東北が『下がった』の回答が34%と多い。

【2】見通し

令和2年10～12月の受注見通し指数は、令和2年7月～9月の実績に対し、全国平均では 受注棟数 △8ポイント、受注金額 ±0ポイントと、令和2年7月～9月の実績のプラスから一転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、北海道△50、中部△20、東北△11、近畿△7、関東△6、中国四国△2と九州を除く6エリアが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7～9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△8ポイントだったが +4ポイントと床面積が3四半期ぶりに増の結果となった。

エリア別の回答割合では、特に北海道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おり『狭くなった』を上回る結果となっている。

【2】見通し

令和2年10～12月の見通し指数は、全国平均で △2ポイントとしている。

令和2年7～9月の見通し同様、『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7～9月の実績は、前四半期と比べ、今回は緊急事態宣言の解除の効果もあり全国平均では今回『増加』が3%→60%になり大きく増加、『減少した』が前回97%だったが大きく減ったものの今回も21%の回答があった。

エリア別の回答割合では、全エリアにて『増加』の割合が高いが東北、九州が30%以上の割合にて『減少した』と回答している。

(2) 引き合い件数

令和2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%→57%に増え、『減少』は65%→13%に大きく下がり、来場者数同様、引き合い件数も大きく増加した。

エリア別でも全エリアで『増加』の回答割合が上がっており、中でも近畿、北海道、関東が『増加』の回答割合が60%以上で大きかった。また東北、中・四国が『増加』の回答割合が50%以下であった。

(3) 土地情報の取得件数

令和2年7～9月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『減少』は45%→13%になり『増加』の回答割合が14%→40%と増加した。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、『増加』割合が近畿52%関東49%と都市圏で高い割合になっている。そして他のエリアにおいては『横ばい』の割合が多い。中・四国が22%の割合で『減少』と回答している。

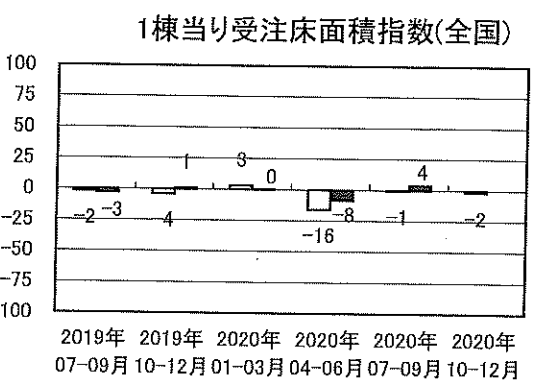
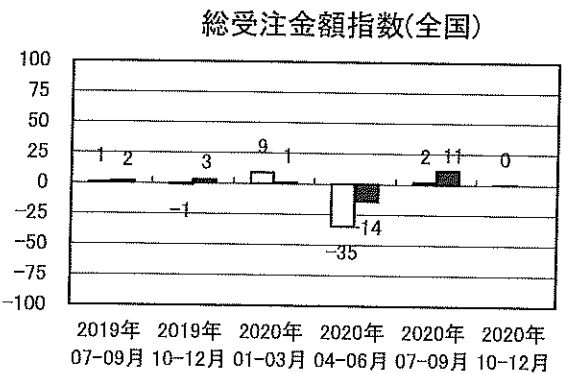
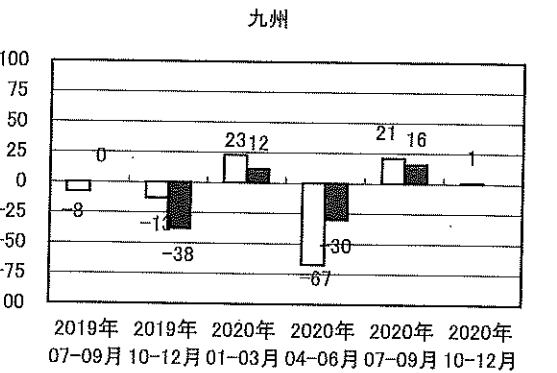
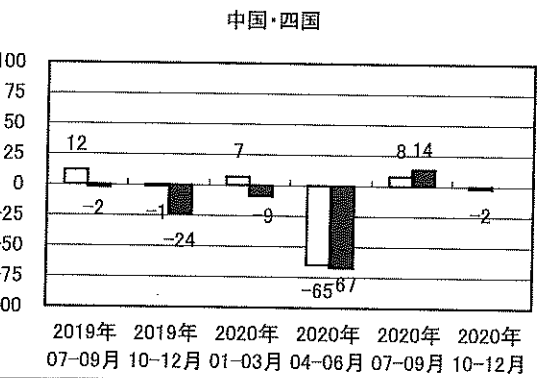
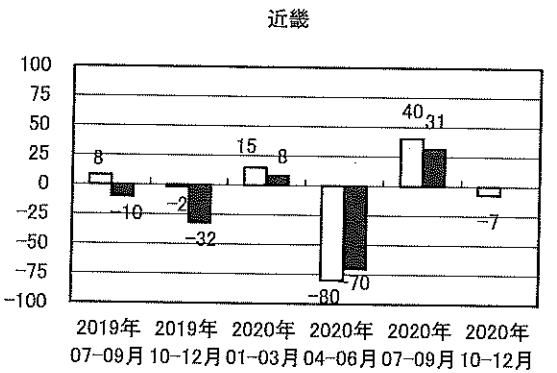
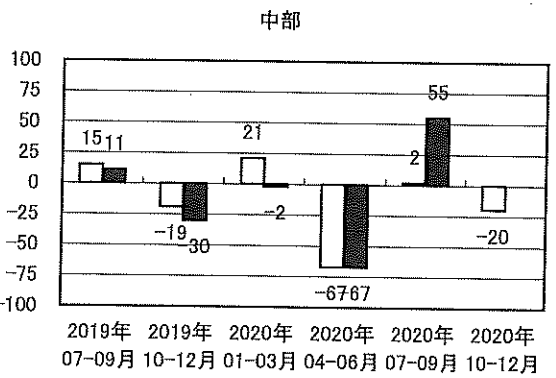
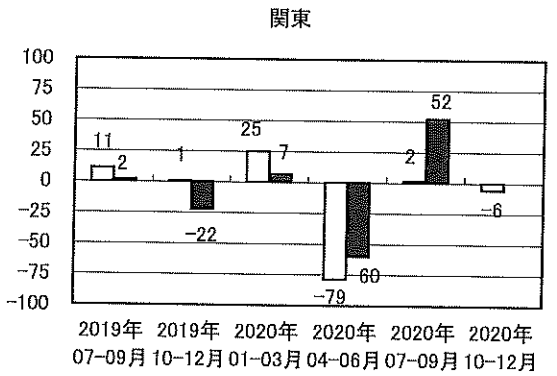
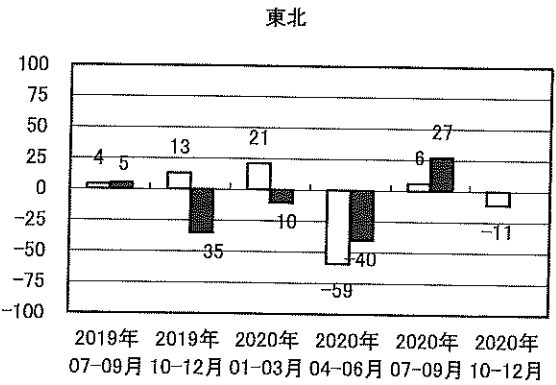
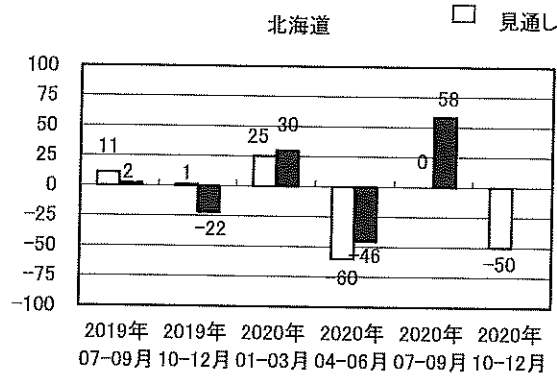
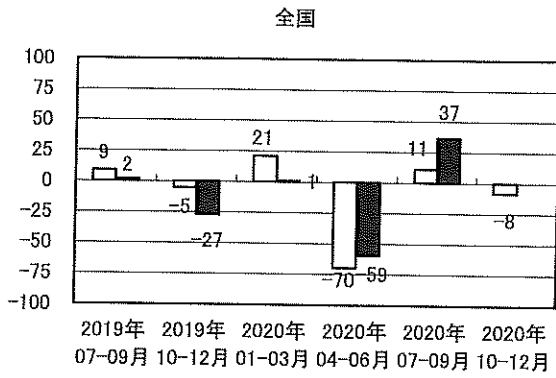
(4) 消費者の購買意欲

令和2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6%→59%、『減少』が66%→9%となり、緊急事態宣言の解除・経済の再始動、そして住宅ローン減税特例の活用によって、消費者の購買マインドは逆転いたし購買意欲が高まった。

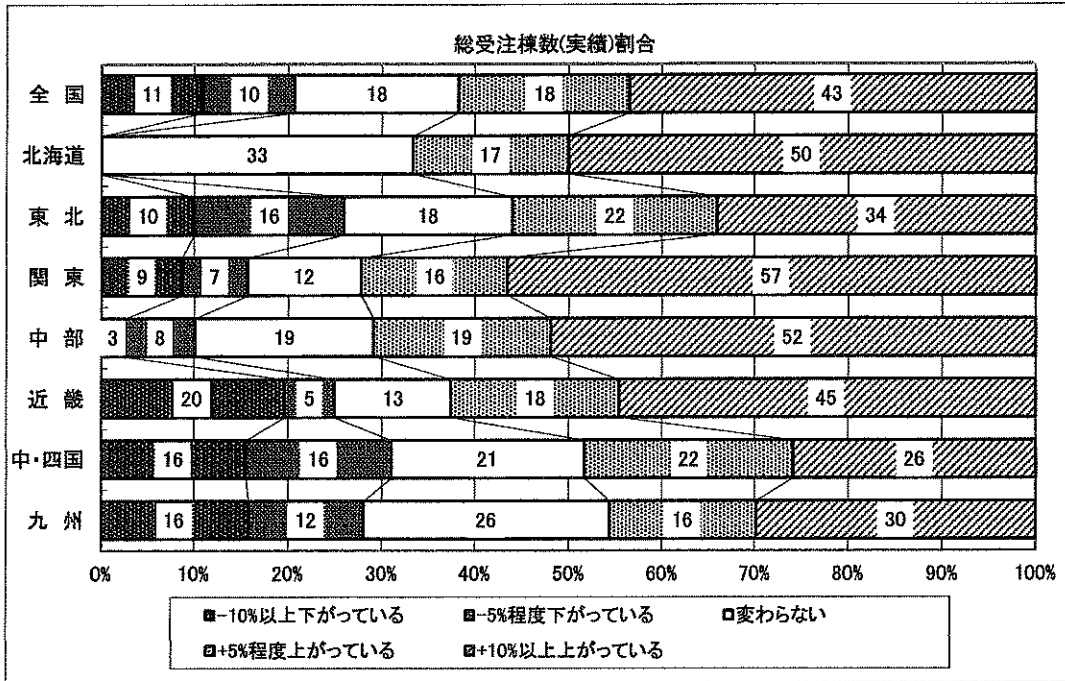
エリア別の回答割合でも、東北を除き全国的に50%以上の割合で『増加』の回答になっており、消費者の購買意欲の増加が目立つ状況である。東北だけは『減少』の回答が14%もあり『横ばい』も40%にのぼり『増加』の割合が低い。

住団連 住宅業況調査 令和2年度第3回調査結果(令和2年10月調査)
戸建注文住宅受注棟数指数

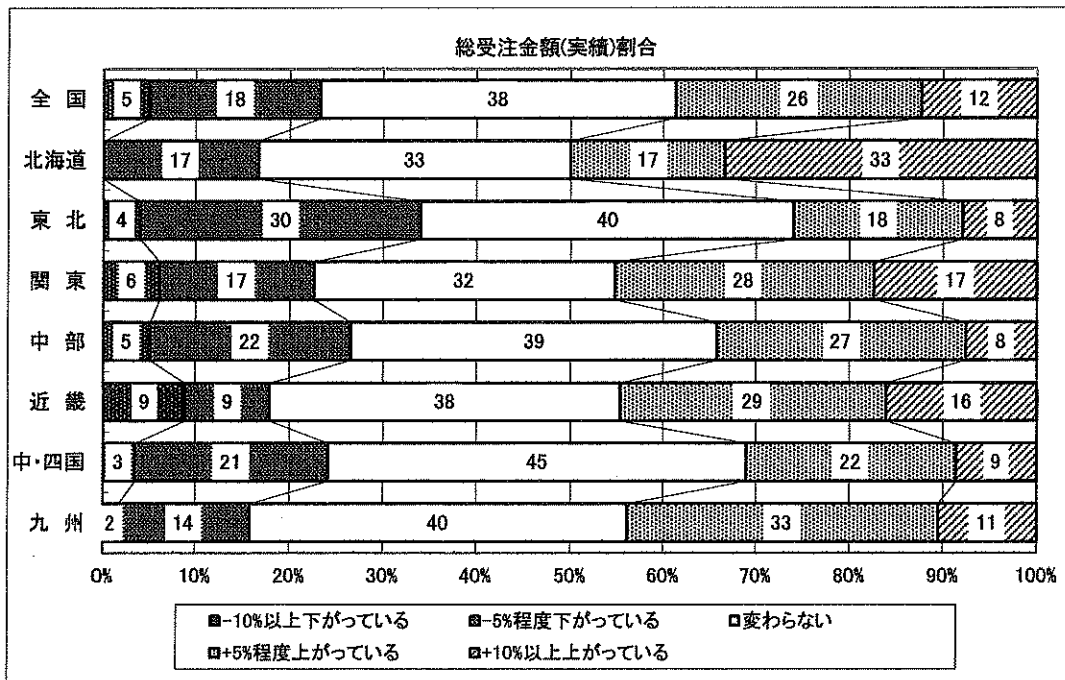
■ 実績
□ 見通し



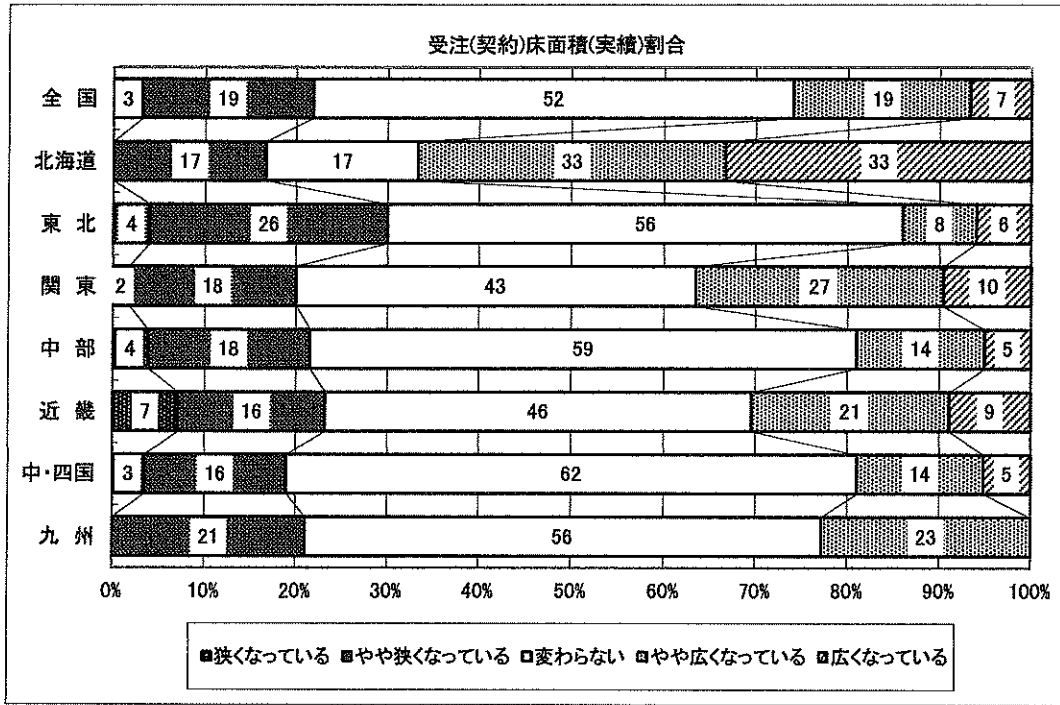
戸建注文住宅総受注棟数(実績)割合



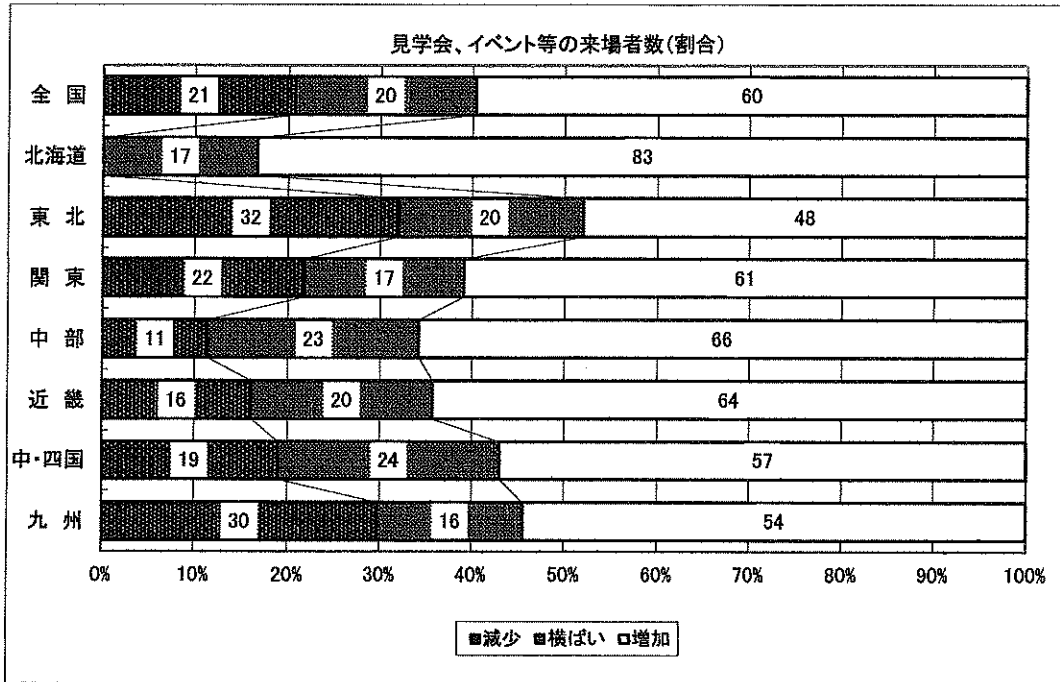
戸建注文住宅総受注金額(実績)割合



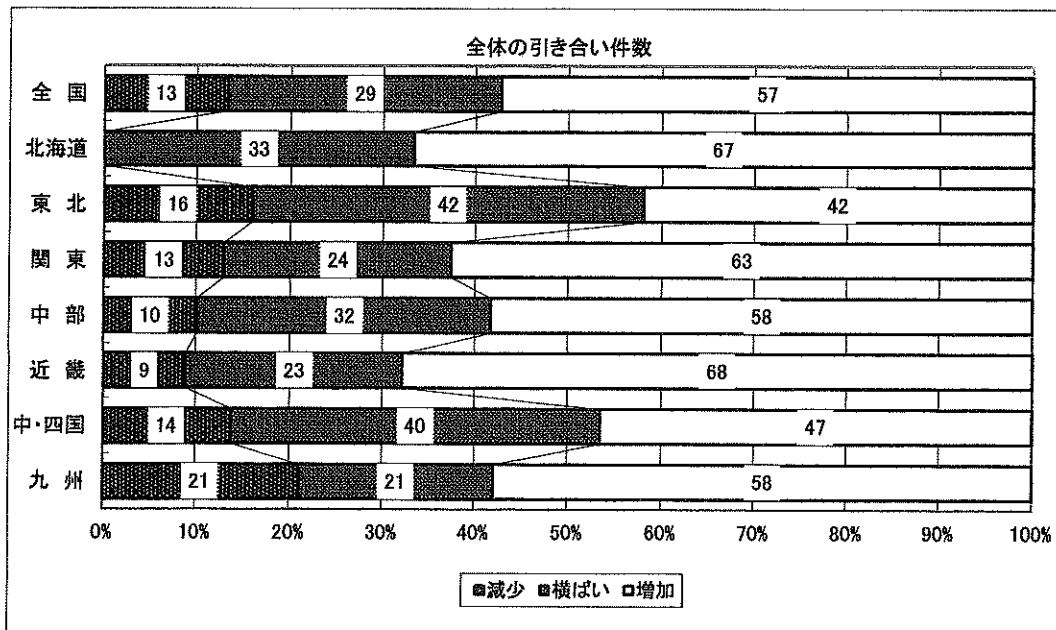
戸建注文住宅受注床面積(実績)割合



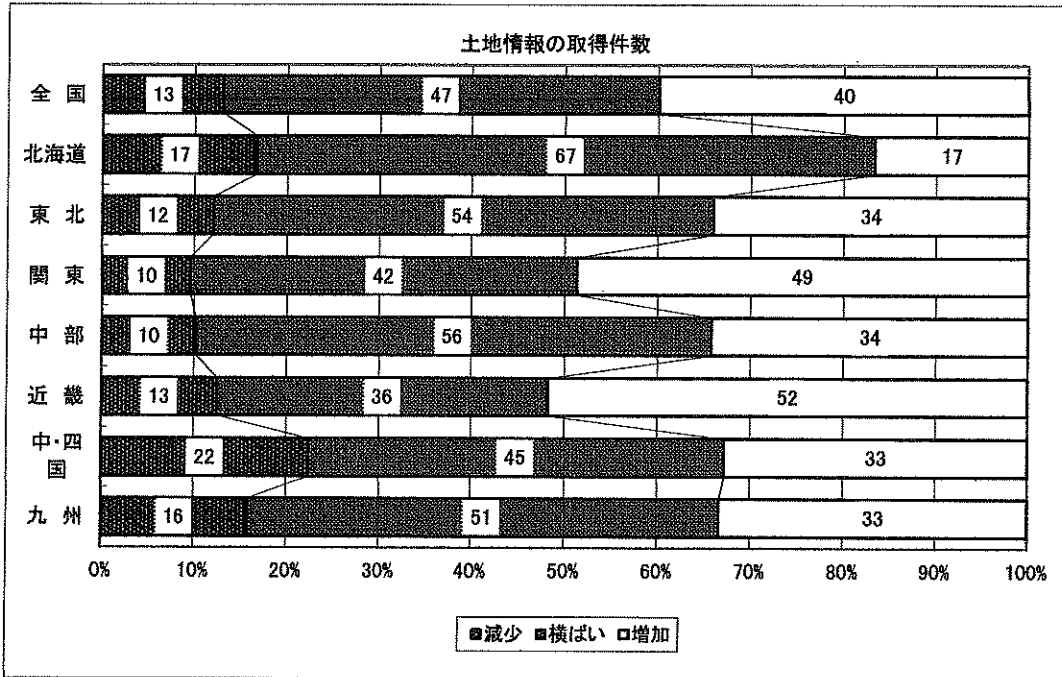
見学会、イベント等の来場者数割合



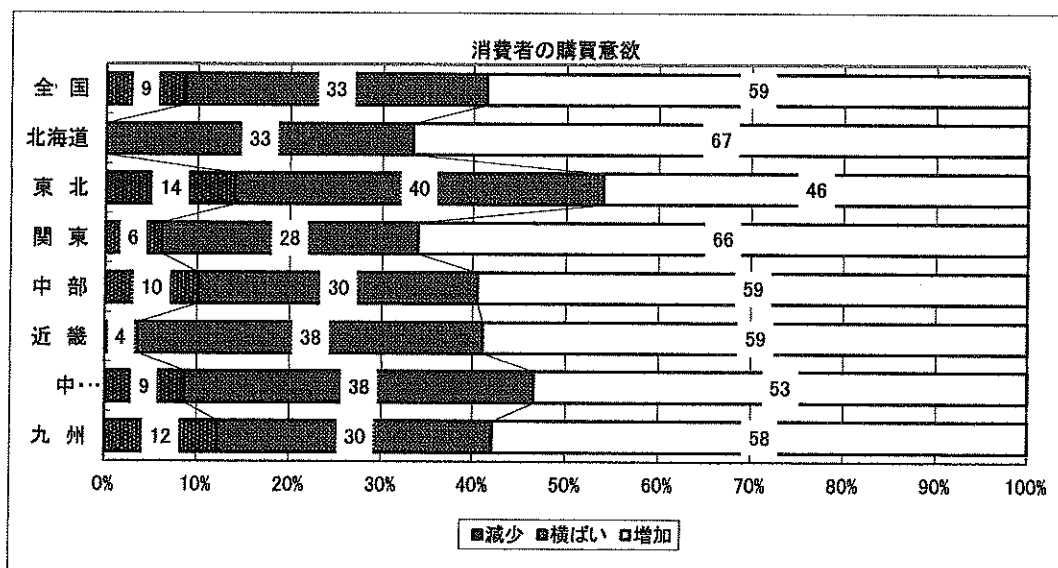
全体の引き合い件数割合



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月の受注実績指数は、令和2年4～6月（以下、前四半期）比で、前四半期の実績は、受注戸数 $\Delta 45$ 、受注金額 $\Delta 10$ だったが、今回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、全国平均では受注戸数 $+9$ ポイント、受注金額は $+14$ ポイントとなり、受注戸数ベース、受注金額ベース共に反転してプラスとなった。受注戸数ベースでは消費税増税以降6四半期ぶりでプラスとなった。

エリア別の受注戸数指数は、九州 $+32$ 、近畿 $+25$ 、中国・四国 $+21$ とプラスの指数が高い反面、中部エリアにおいては継続して $\Delta 10$ で4四半期連続でのマイナスという厳しい状況となった。

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

【2】見通し

令和2年10～12月の受注見通し指数は、令和2年7～9月の実績に対し、全国平均では受注戸数 $+4$ ポイント、受注金額 ± 0 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7～9月の実績に比較して後退した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 $+29$ 、九州 $+12$ 関東 $+8$ と高く、逆に中部においては $\Delta 11$ 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7～9月の1戸あたりの床面積指数は前四半期の実績は ± 0 ポイントだったが、今回全国平均で $+7$ ポイントと上がった回答になった。見通しは $+3$ ポイントであったので見通しよりは若干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、東北33%、関東30%の回答が『広くなった』としている。

【2】見通し

令和2年10～12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7～9月見通しレベルで $+3$ 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%→21%、『弱い・やや弱い』は60%→41%と供給意欲度は改善したものの基本的には従来同様、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・かなり強い』の回答割合33%と『弱い・やや弱い』の回答割合32%が拮抗している。

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7～9月の実績は、前四半期と比べ、新型コロナウイルス感染症の影響が改善されて全国平均では『減少』は81%→30%となり、逆に増加の割合が6%→30%へと来場者数は増えた。横ばいも40%ある。

エリア別では、『増加』の回答割合が、近畿エリアにおいて45%にのぼり全エリアの中で最も高い割合となっている。また東北と関東においては増加の割合よりもまだ減少の割合が高い状況となっている。

(2) 引き合い件数

令和2年7～9月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『減少』は72%→28%となり、『増加』が6%→31%となり、来場者数同様、引き合い件数も増加傾向となった。

エリア別では、九州、近畿の各エリアにおいて『増加』の回答割合が40%以上となり高い。

(3) 低層賃貸住宅市場の空室率

令和2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7%→7%、『減少』も20%→20%と、空室率は前四半期に比し全国では全く同様の結果となっている。

エリア別では九州エリアが24%『減少』していると回答している一方、『増加』している回答も18%になっている。

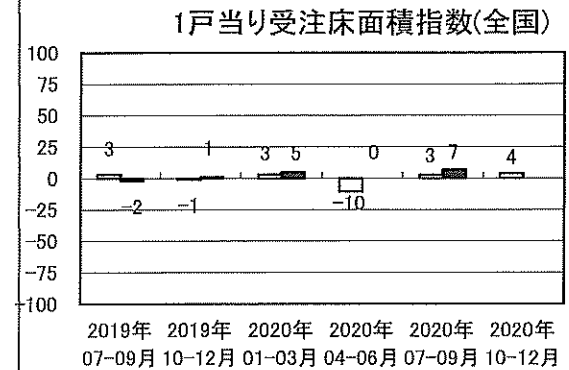
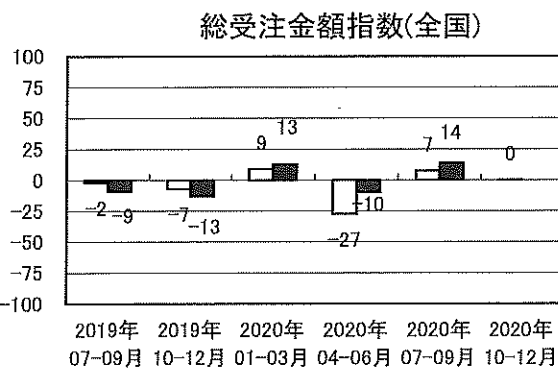
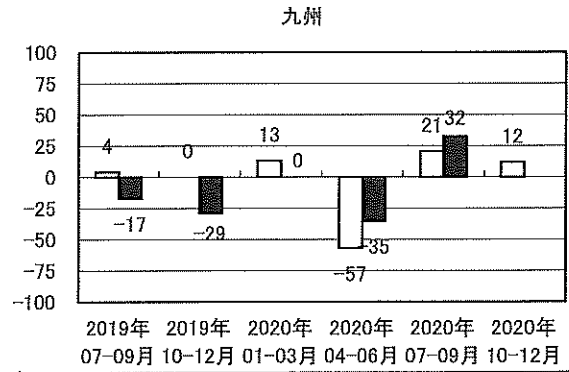
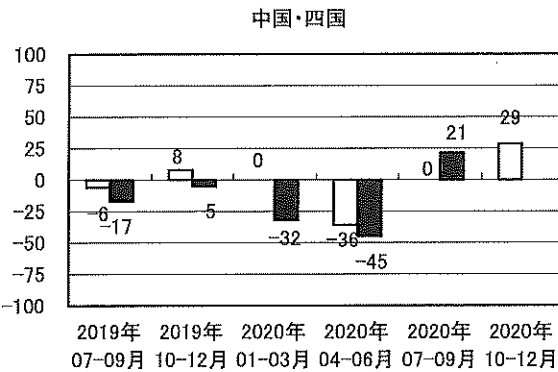
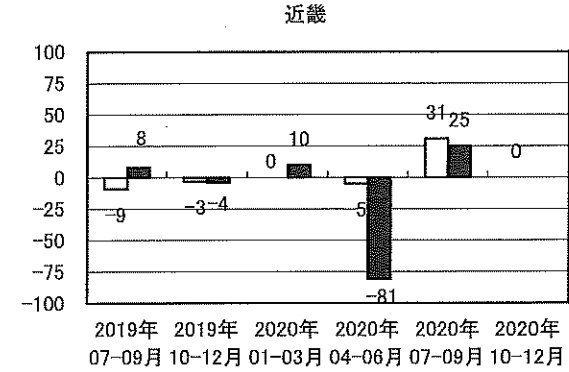
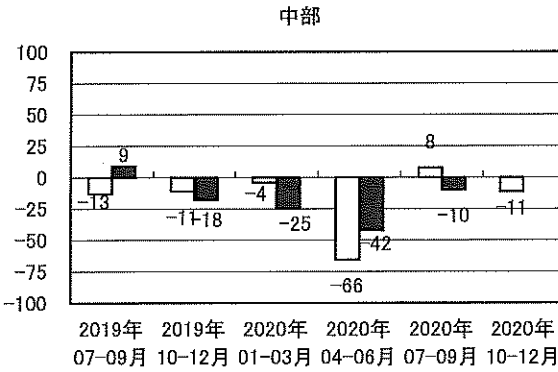
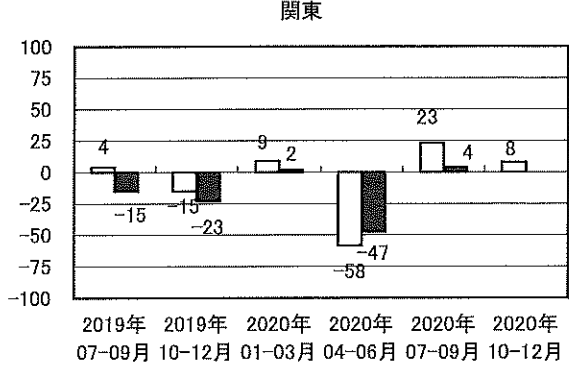
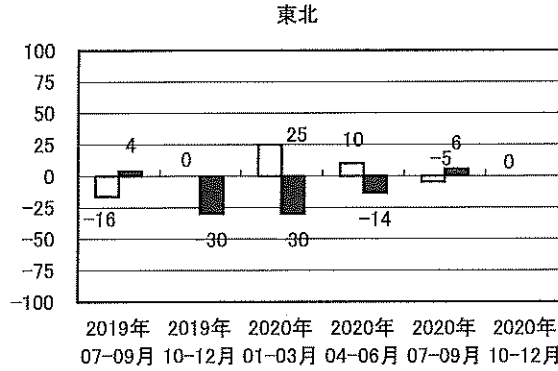
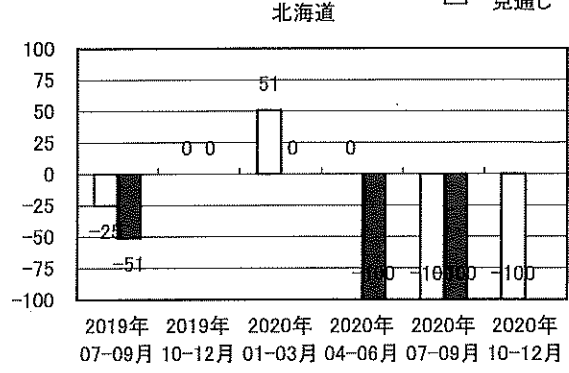
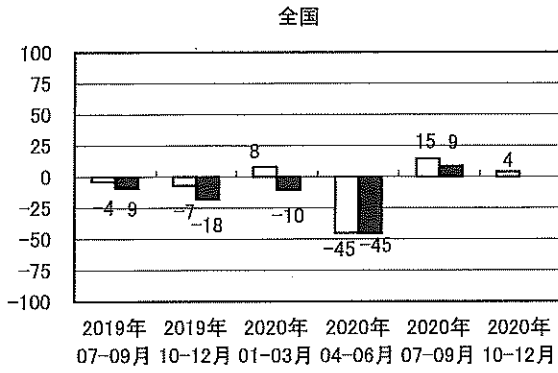
(4) 金融機関の融資姿勢（積極性）

令和2年7～9月の実績は、前四半期と比べ、全国平均では『横ばい』54%、『減少』は62%→39%と減になったものの、『増加』の回答割合が1%→6%しか増えず、前回同様、厳しい融資姿勢に変化は見られない。

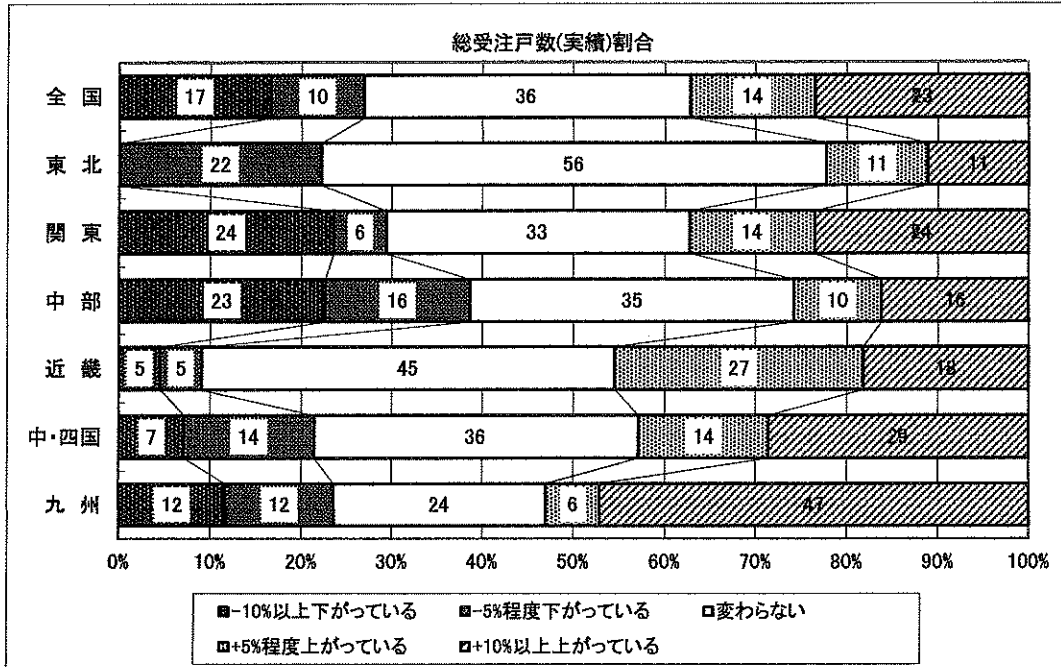
エリア別の回答割合では、融資積極性は関東10%、近畿9%、中部6%と一部を除き、殆どのエリアにおいてが『減少』『横ばい』の割合にて占められている。

住団連 住宅業況調査 令和2年度第3回調査結果(令和2年10月調査)
低層賃貸住宅受注戸数指数

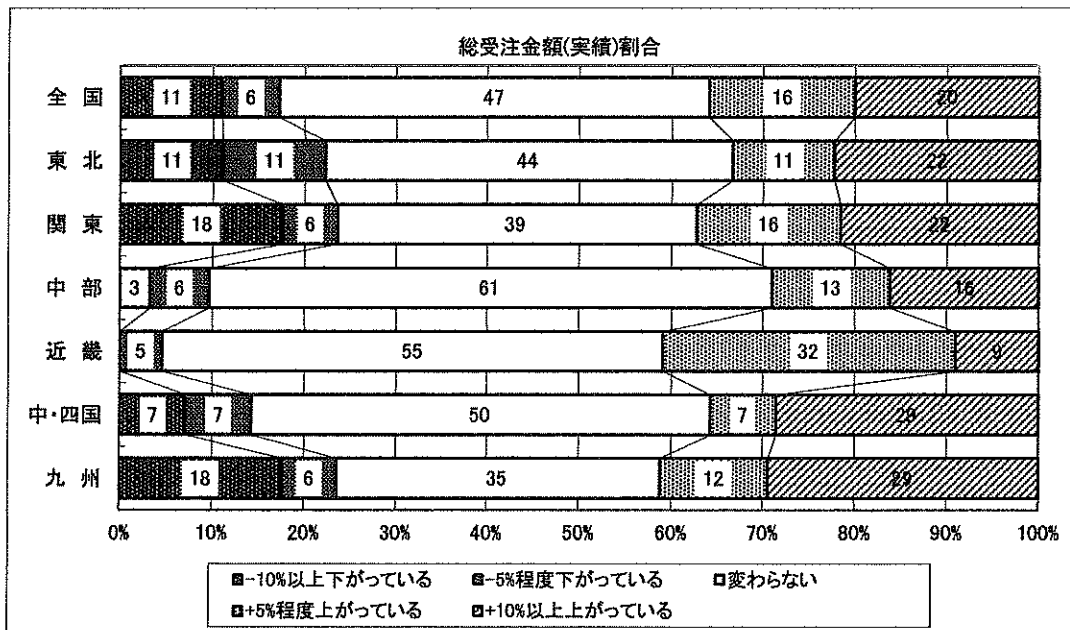
■ 実績
□ 見通し



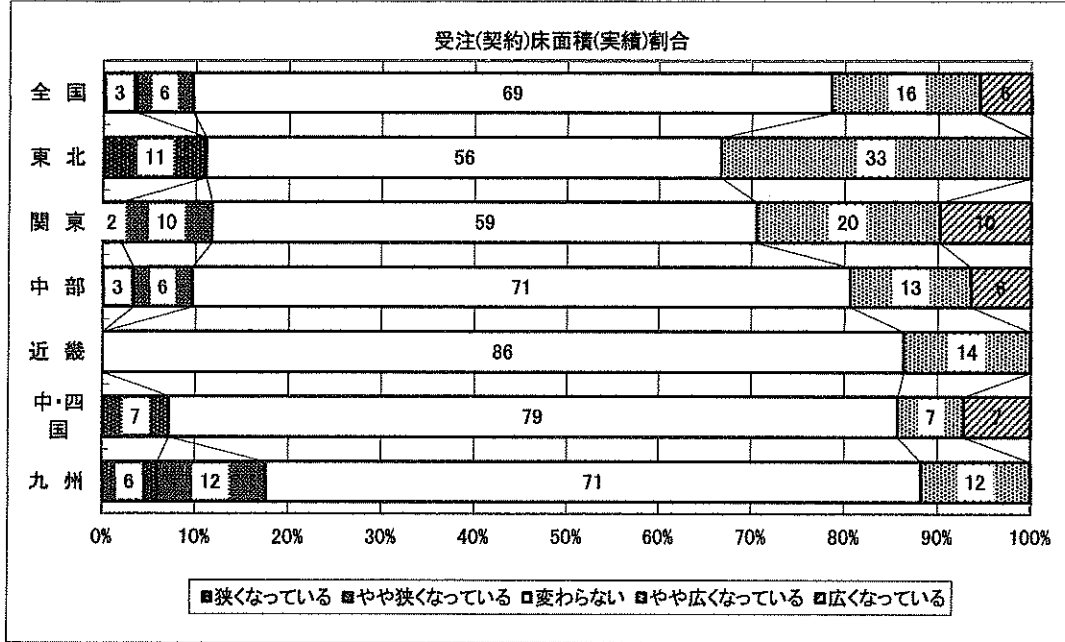
賃貸住宅総受注戸数(実績)割合



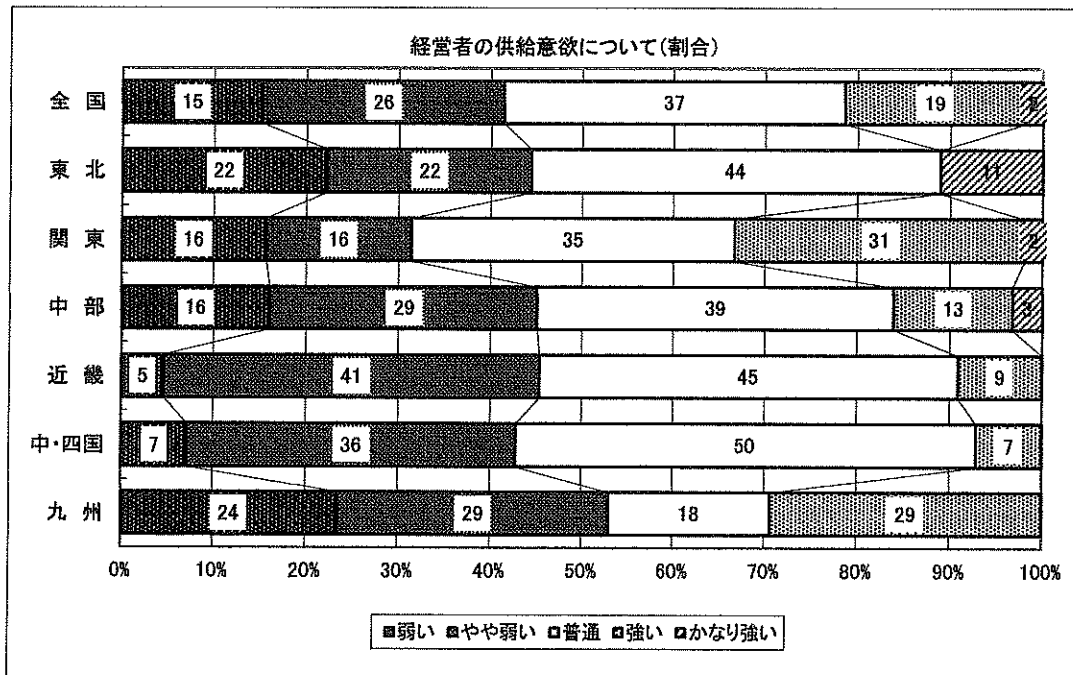
賃貸住宅総受注金額(実績)割合



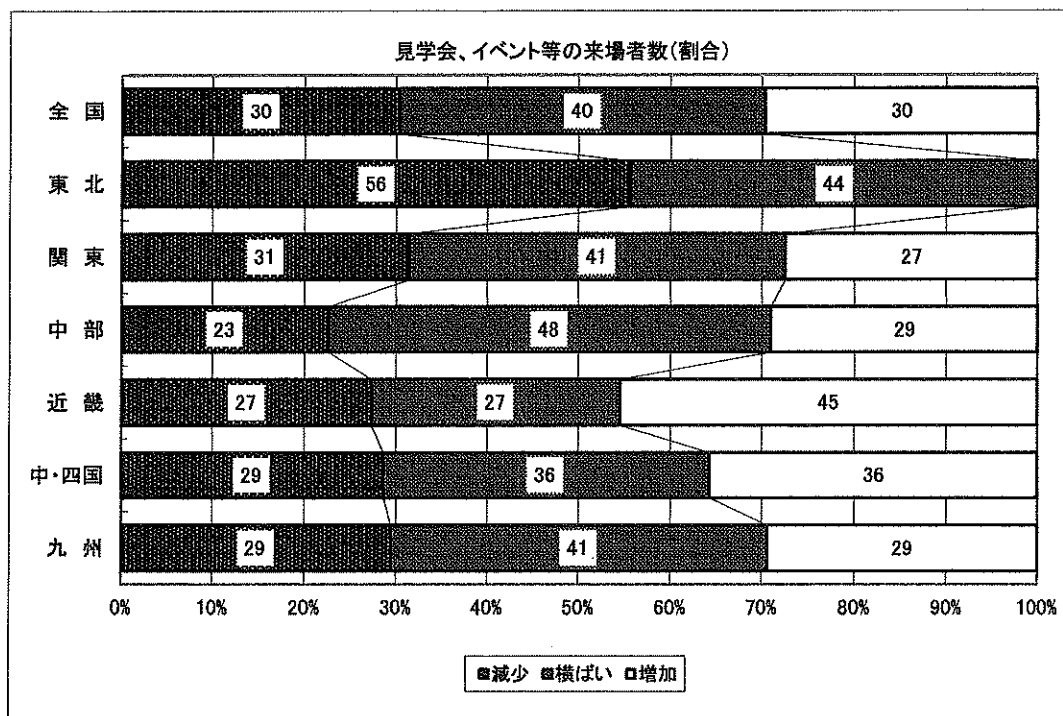
賃貸住宅受注床面積(実績)割合



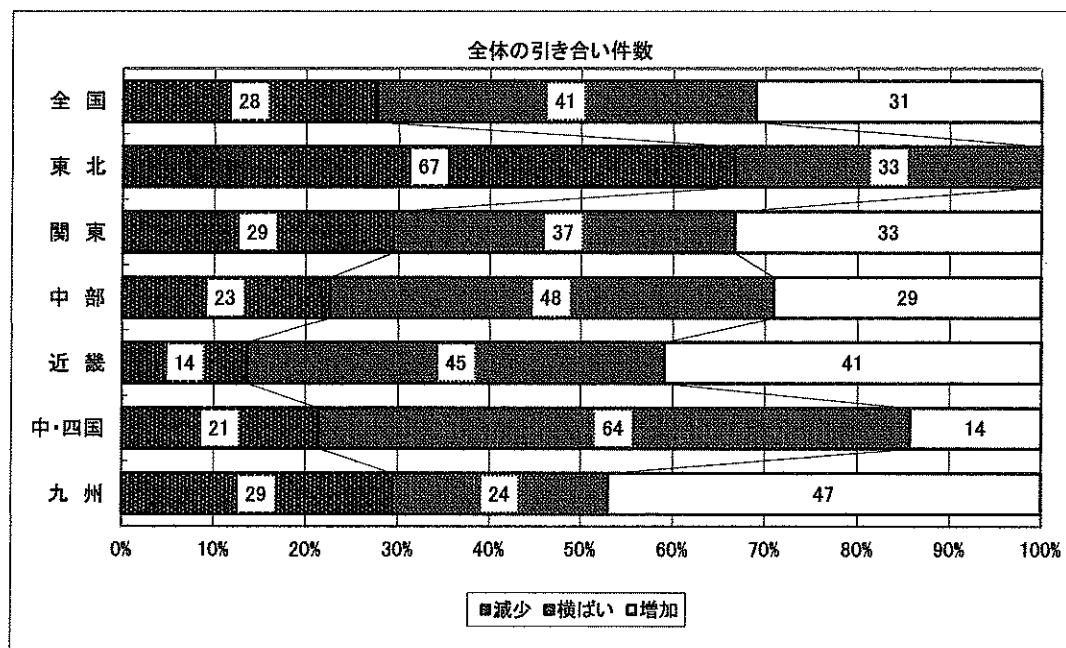
賃貸住宅経営者の供給意欲について



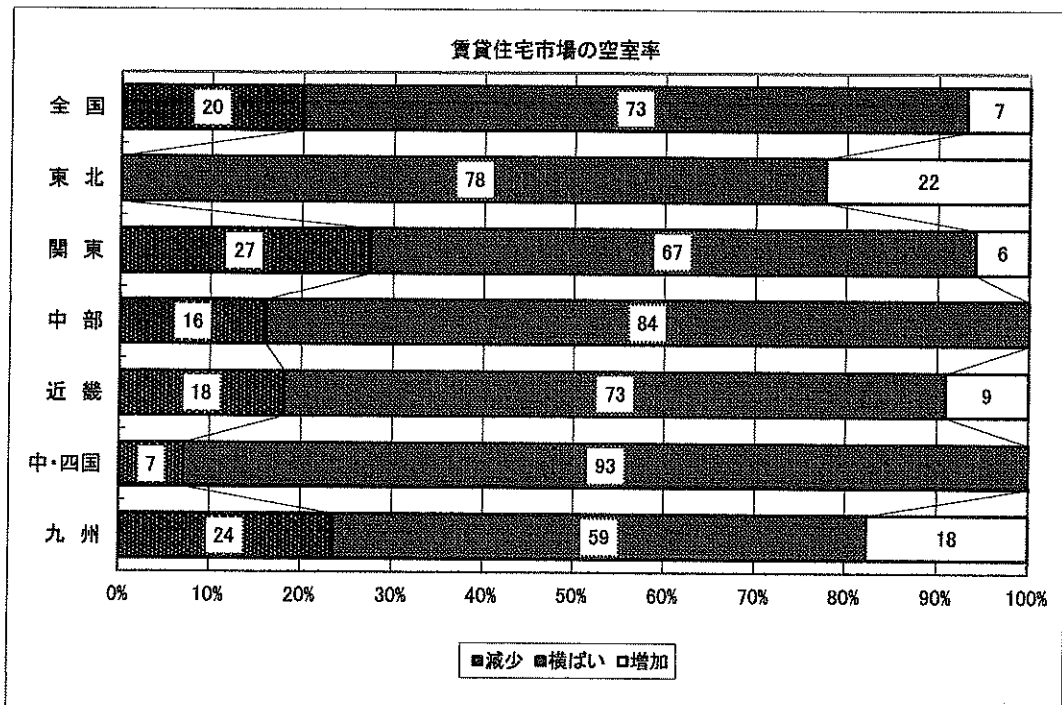
見学会、イベント等の来場者数割合



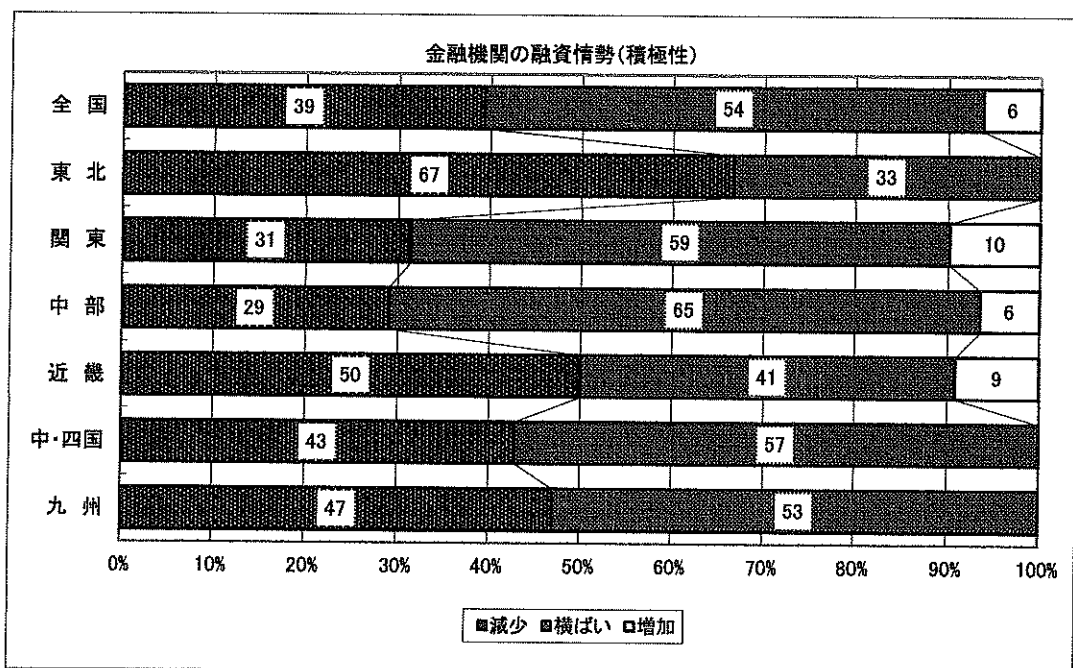
全体の引き合い件数割合



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 11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