

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>

経営者の住宅景況感調査

令和7年度 第2回 報告

(一社)住宅生産団体連合会 (会長:仲井嘉浩 積水ハウス株式会社代表取締役兼CEO社長執行役員)では、平成5年10月から住団連及び住団連団体会員の会員企業に対して、低層住宅に関する『経営者の住宅景況感調査』を年4回(四半期毎)実施しております。この調査は、住宅の受注動向をタイムリーかつ的確に把握し、その情報を広く社会に提供する事を目的としております。このほど、令和7年度 第2回の調査結果がまとまりましたので公表いたします。

- I. 令和7年度 第1四半期の受注実績と令和7年度 第2四半期の受注見通し
- II. 令和7年度 新設住宅着工戸数の予測
- III. 住宅市場の動向

経営者の住宅景況感調査について

1. 調査の目的

住団連及び住団連団体会員の会員企業15社に対して、低層住宅に関する「経営者の住宅景況感調査」を四半期毎に実施し、住宅業界の受注動向をタイムリーかつ的確に把握し、その情報を広く社会へ提供することを目的とする。

2. 調査対象

住団連及び、住団連団体会員の会員企業15社のトップ(住宅の受注動向を把握している経営者)にアンケートを依頼し、15社の回答を得た。

3. 調査内容

◇ 調査事業

① 戸建注文住宅 ② 戸建分譲住宅 ③ 低層賃貸住宅 ④ リフォーム

◇ 調査方法

I. 景況感指数(上記①～④について、各々の受注戸数・受注金額の直近3ヶ月間の実績並びに、むこう3ヶ月間の見通しを、対前年同期比「10%程度・以上良い、5%程度良い、変わらず、5%程度悪い、10%程度・以上悪い」の5段階でたずねた。この内④リフォームについては、金額のみ。)

II. 令和7年度の新設住宅着工戸数の予測についてたずねた。

III. 住宅市場について、向う6ヶ月間の経営指標となる項目についてたずねた。

4. 調査実施日

年4回の実施とし、毎年1月、4月、7月、10月に行う。(中旬に回収)

5. 景況感指数の説明(指数を算出する数式)

景況感指数とは、「良い」の割合から「悪い」の割合を差し引いた値を指数化したもので、次の数式により指数を算出する。

$$\text{景況感指数} = \frac{(A + (B \times 1/2)) - (C + (D \times 1/2))}{\text{回答企業総数}} \times 100$$

A: 「10%程度以上良い」と回答した企業数

B: 「5%程度良い」と回答した企業数

C: 「10%程度以上悪い」と回答した企業数

D: 「5%程度悪い」と回答した企業数

I. 令和7年4～6月(令和7年度第1四半期)の受注実績と 令和7年7～9月(令和7年度第2四半期)受注見通しについて

<総数>

令和7第1四半期の受注実績は、受注戸数で▲41ポイント、受注金額で▲14ポイントとなり、戸数は3期連続でマイナスとなり、金額は8期ぶりにマイナスとなった。

コメント

- ◆ 賃貸住宅の受注が戸数・金額ともに好調で全体を牽引。前回の見通しよりも上振れた。
- ◆ 集客減による戸建・分譲の受注減が全体にも影響を及ぼしているが、賃貸住宅が良好のため受注金額をカバーしている。
- ◆ 苦戦が続く戸建注文住宅のマイナス分を、比較的好調な賃貸住宅や施設系等でカバーする傾向。
- ◆ 戸建は改善の兆しはあるが、エリアによって差が生じている。
- ◆ 全体としては前年並みの実績。
- ◆ 戸建ての苦戦を堅調な集合、リフォームでカバーするも、全体としてはやや低調で推移。
- ◆ 3月の受注の反動と集客減の影響を受け戸数・金額ともにマイナス。

見通し

令和7年度第2四半期の受注見通しは、受注戸数▲14ポイント、受注金額+5ポイントとなり、戸数は前期からマイナスとなり、金額は9期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 前年実績も好調であり、各事業の見通しにより前年並みを予想。
- ◆ 戸建・分譲の集客回復に努めつつ、事業間連携による賃貸住宅、リフォーム工事の受注拡大により、受注額の前年越えを目指す。
- ◆ 補助金活用と条件付き宅地の確保で受注底上げ。中長期では商品開発実施。
- ◆ 物価高騰や金利の上昇等、先行きの不安も懸念されるが、国策補助金等の支援が見込まれ、全体としては前年実績を維持する見通し。
- ◆ 金利上昇傾向による借入限度額の減少や物価高騰による消費マインド低下に加え、トランプ関税の影響による先行き不透明感もあり、様子見が継続する見込み。
- ◆ 部資材価格の高止まりや物価上昇、経済情勢の不透明感などから、専用住宅を中心に当面予断を許さない状況が続くとみている。
- ◆ 集客・受注とも回復傾向を予測するが、昨年実績からは減少の想定。

<戸建注文住宅>

実績

令和7年度第1四半期の受注実績は、受注戸数▲61ポイント、受注金額▲35ポイントとなり、戸数は3期連続のマイナスとなり、金額は6期ぶりのマイナスとなった。

コメント

- ◆ 国策補助金によるプラス要素に加え、差別化に注力した。また紹介制度を積極的に活用した結果、新規情報獲得数の増加と成約率の向上につながった。
- ◆ 関西エリアが低迷。他エリアが好調。
- ◆ 前年バーが高く、戸数は微減となるも、高付加価値提案が奏功し、1棟単価アップにより金額は前年比横ばい程度の受注となった。
- ◆ 値上げ施策の奏功と大型物件受注により金額は前年プラスで推移しているが、受注では予算で結論先延ばしが目立つ。
- ◆ 政府による支援施策等の後押しはあるものの人件費、資材の高騰による建設費の上昇、住宅ローン金利の上昇懸念などに加え、中東情勢の混乱、アメリカの関税政策により景気の不透明などのマイナス要素が多く様子見の顧客が増えていると思われます。
- ◆ 用地価格とともに建築価格が上昇傾向である中、富裕層向けは堅調だが一次取得者の動きは引き続き慎重。
- ◆ 部資材高騰が続き、高額シフトに変化。
- ◆ 4月・5月はローコストメーカーとの競合が厳しく、また将来不安や先行き不透明感で結論の先延ばしとなり前年比マイナスだったが、6月は±0ベースまで持ち直した。
- ◆ 高付加価値の提案により棟単価は伸びたものの、展示場来場者数減により受注棟数が減少したため、受注金額は昨年比マイナスとなった。
- ◆ 受注やや悪い。
- ◆ 展示場来店をはじめとした集客が減少し、市況が悪化傾向。
- ◆ 名簿不足の影響もあり、対前年で減少。
- ◆ 3月の受注の反動と集客減の影響を受けマイナス。

見通し

令和7年度第2四半期の受注見通しは、受注戸数▲36ポイント、受注金額+8ポイントとなり、戸数は3期連続でマイナスとなった。受注金額は7期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 実施されている住宅支援施策は予算的に追い込みの時期が迫っており活発な顧客の動きが期待できます。
- ◆ 集客がわずかに増加傾向にあり、回復の兆しが見える。
- ◆ 展示場来場は減少続く想定も、集客対策によりやや持ち直す見通し。単価は上昇傾向続くと予想。
- ◆ 直近の展示場集客数、WEB 資料請求数は前期を若干下回る数で推移しているが、紹介情報数が増加していることもあり、棟数・金額ともに前期並みとなる見込み。
- ◆ 事業環境上は物価高騰や先行き不透明感で前年比厳しい状況が続くと思われるが、前年並みを確保できるよう努めたい。
- ◆ 受注金額は堅調に推移しそうだが、集客減もあり受注棟数は厳しい状況が続くそう。

- ◆ 集客減が継続しているが、高付加価値提案による単価増に取り組む。
- ◆ 市況は同様の状況が続くと見る。エリア別、価格帯別の商品戦略を強化する。
- ◆ 部資材高騰が続き、高額シフトに変化。
- ◆ 条件付き宅地の確保により受注の底上げを図る。
- ◆ 新たに措置された「子育てグリーン住宅支援事業」等を活用し受注回復に努めるが市場環境はなお厳しく楽観できる状況ではない。
- ◆ 展示場来場減少、部資材高騰の影響は継続的に受けているが、高付加価値提案により単価上昇でカバー。前年同期の受注額が特に高かったため今期は微減と予想。

<戸建分譲住宅>

実績

令和7年度第1四半期の受注実績は、受注戸数▲17ポイント、受注金額▲6ポイントとなり、戸数は前期の±0からマイナスに転じた。金額も前期の±0からマイナスに転じた。

コメント

- ◆ 土地無し客の動きが活発で前年よりも受注が大きく伸びた。
- ◆ 分譲住宅は購入費用が請負に比べてお得感があり顧客の動きが活発になっています。
- ◆ 新しいプロジェクトが多い関西で契約を増加させたが、逆にそれが少ない首都圏や中四国で契約を伸ばさせることができなかった。
- ◆ 土地価格高騰により都市部1次取得層マーケットの縮小(高額分譲化)。
- ◆ 築浅在庫の減少に伴い苦戦。
- ◆ 棟数・単価ともに前年越えならず、受注金額は昨年比マイナスとなった。

見通し

令和7年度第2四半期の受注見通しは、受注戸数▲17ポイント、受注金額±0ポイントとなり、戸数は6期ぶりのマイナスとなった。金額は8期連続のプラスから0ポイントに転じた。

コメント

- ◆ 分譲住宅については購入費用が請負に比べて求めやすい価格帯が多く、お客様の動きは活発です。
- ◆ 受注数及び金額の増加に向け、引き続き分譲住宅の棟数確保に取り組む。
- ◆ エリアによるばらつきはあるものの、全体としては昨年並みの契約棟数・契約金額を見込む。
- ◆ 前年の受注も落ち着いており、また、大きな変動要因も予想されないため、前年並みと予想。
- ◆ 土地の仕入れや新規の売り出しに注力する。
- ◆ 土地価格高騰により都市部1次取得層マーケットの縮小(高額分譲化)。

<低層賃貸住宅>

実績

令和7年度第1半期の受注実績は、受注戸数±0ポイント、受注金額+27ポイントとなった。戸数は2期連続のマイナスから0ポイントに転じた。金額は8期連続のプラスとなった。

コメント

- ◆ 長期商談の大型物件の受注により戸数及び受注額増。
- ◆ 4階建て受注が好調で、受注戸数が増大したことにより受注増となった。
- ◆ 需要が堅調で面積も大型化している。
- ◆ 首都圏・東日本エリアで棟数が伸長、その他エリアも戸建貸家が共同長屋にシフトし棟単価もUPしたため、受注額は大幅プラスとなった。
- ◆ 木造マンション推進が首都圏以外の拠点でも成果が出始め、貸家が集合住宅受注にシフトした結果、受注戸数、受注金額とも前年を大きく上回った。
- ◆ 市場は概ね活況。当該四半期は苦戦していた低層賃貸の受注は増加、木造マンションの受注は減少したが引き合いは多い。
- ◆ 戸数はマイナスとなりましたが、物件の大型化などもあり、金額はプラスとなりました。
- ◆ 3月の受注の反動と集客減の影響を受けマイナス。
- ◆ 入居あっせん状況を踏まえエリア縮小、中心部シフトするもアジャストしきれず。

見通し

令和7年度第2四半期の受注見通しは、受注戸数+14ポイント、受注金額+18ポイントとなった。戸数は2期連続でプラス、金額は3期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 賃貸住宅市場は堅調に推移すると思われる。ZEH-M 化などの差別化を推進し受注拡大を図りたい。
- ◆ 首都圏に加えて他エリアにおいて大型案件の受注促進に取り組む。
- ◆ 前期の同時期は首都圏を中心に木造マンション推進の成果が表れ好調であった。当期も同程度の業績を見込む。
- ◆ 徐々に融資環境は厳しくなるも物件の大型化を予想し、前年並みの予想。
- ◆ 前年度から大きな変化はなく前年と同程度と予想。
- ◆ 大きな変化はない想定。
- ◆ 引き続き物件の大型化など生産性向上に努めます。
- ◆ 商品強化により引き続き拡販を図る。
- ◆ エリア縮小、中心部シフトするもアジャストしきれずという課題へ施策・販売戦略実施により前年並み水準目指す。
- ◆ 建築費高騰、金利上昇が進み、昨年より受注数・金額ともに微減と想定。

<リフォーム>

実績

令和7年度第1四半期の実績は、受注金額+45ポイントとなり、10期連続のプラスとなった。

コメント

- ◆ 政府支援策と併せ、設備系・定期メンテナンス含め増加。
- ◆ 500万円以上の中高額案件受注が前年を上回ったこともあり好調に推移した。
- ◆ 防水保証延長工事、補助金利用、屋根葺替工事など複数要因が奏功した結果となっています。
- ◆ 集客を強化し、改装工事とメンテナンス工事が好調。
- ◆ 定期診断を起点とした受注獲得が継続伸長。
- ◆ 全国的に商談量は確保できており、補助金の活用など中大工事を中心に堅調である。
- ◆ 当社 OB 顧客からの受注が堅調であり、前期と同水準の受注となった。
- ◆ 受注件数は減少も、大型受注促進による1件単価増額で前年並で着陸。
- ◆ 昨年度末から消費マインド低下により動きが鈍かったが、年度が変わり漸く動き出し6月から復調気配。

見通し

令和7年度第2四半期の受注見通しは、受注金額+45ポイントとなり、18期連続のプラスとなった。

コメント

- ◆ 政府支援策と併せ、設備系・定期メンテナンス含め増加。
- ◆ 3省連携によるリフォーム支援策を最大限に活用し受注拡大につなげたい。
- ◆ 空間提案を生かし中大規模工事の受注を推進していく。
- ◆ 復調気配で大型の案件が動き出し受注増を見込む。
- ◆ グループ内の新会社との相互支援策を強化推進し、グループ全体では前年超を目論む。
- ◆ グループの連携強化、大型改装受注の提案力強化を実施。
- ◆ 商談件数が不足気味であるが、成約率と受注単価の向上に取り組む。
- ◆ 人材育成強化により提案力向上に注力する。
- ◆ 第1四半期同様に好調に推移すると見込んでおりますが、前年実績が好調だったため対前年同期比は変わらない見込みとしております。

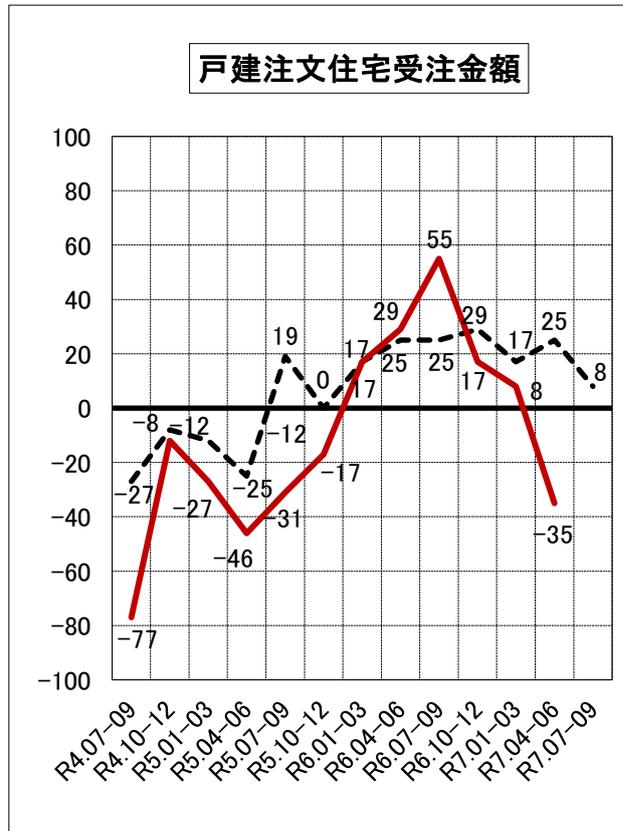
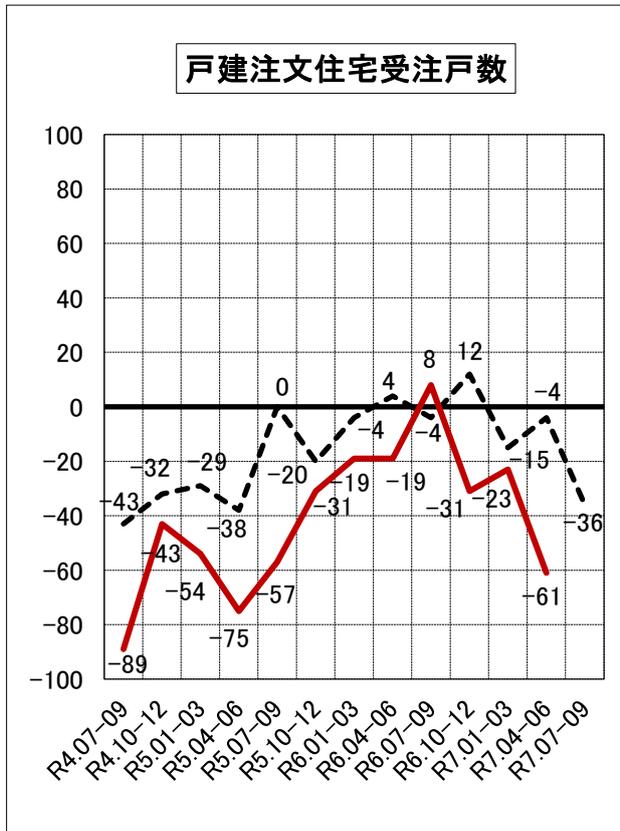
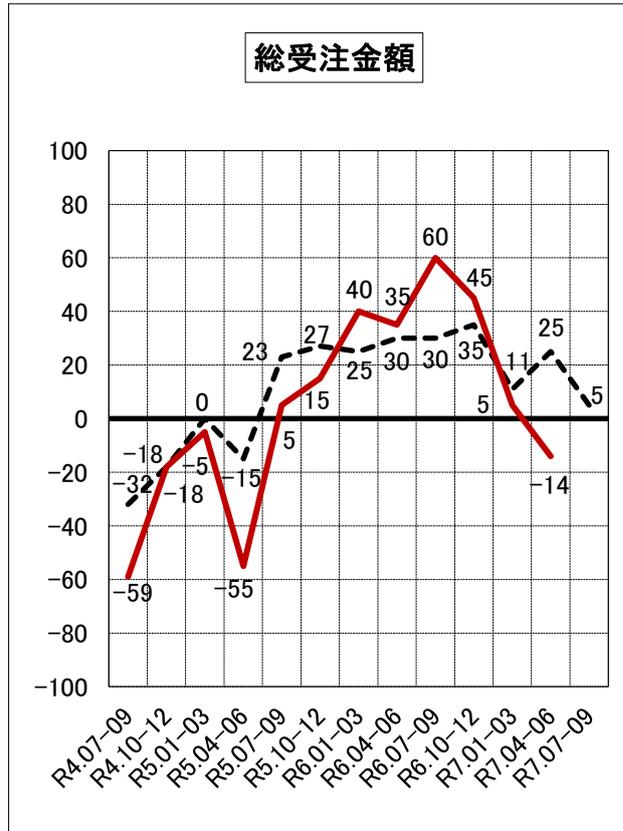
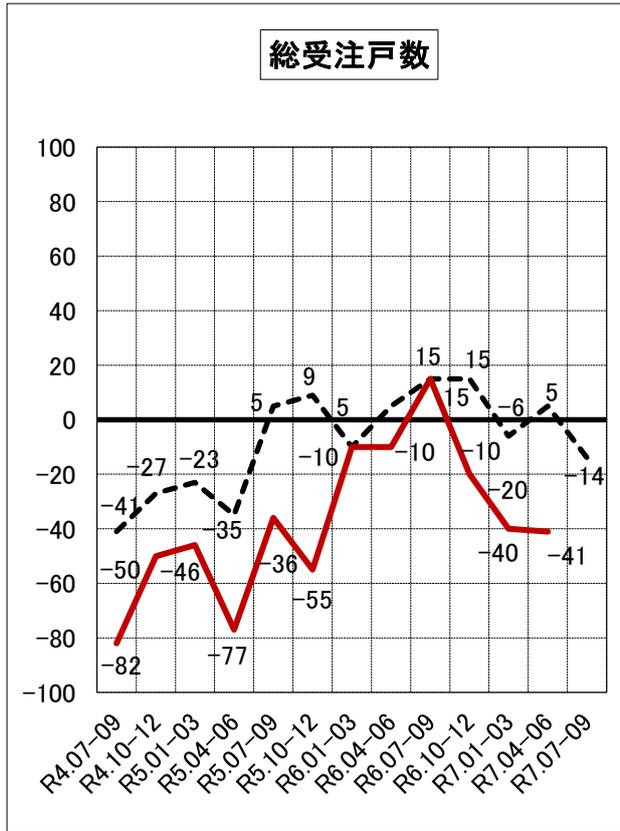
令和7年7月度経営者の住宅景況感調査集計結果

- 調査時期 令和7年7月中旬
- 調査対象 住団連会員企業及び住団連会員団体の会員企業の経営者
- 回答社 15社
旭化成ホームズ、一条工務店、サンヨーホームズ、スウェーデンハウス、
住友林業、積水化学工業、積水ハウス、大東建託、大和ハウス工業、
トヨタホーム、日本ハウスHD、パナソニックホームズ、ミサワホーム、
三井ホーム、安成工務店(敬称略、五十音順)
- 集計結果 景況感(前年度同期比)の単純集計を基に景況感判断指数を算出

		令和7年4～6月(対前年同期比)					令和7年7～9月(対前年同期比)				
		実績					見通し				
		10%程 度・以 上悪い	5%程 度悪い	±0% 変わら ず	5%程 度良い	10%程 度・以 上良い	10%程 度・以 上悪い	5%程 度悪い	±0% 変わら ず	5%程 度良い	10%程 度・以 上良い
戸建 注文 住宅	受注戸数	4	9	1	0	0	3	6	3	2	0
	受注金額	4	5	2	0	2	0	4	5	2	2
戸建 分譲 住宅	受注戸数	3	2	1	1	2	1	3	3	2	0
	受注金額	2	2	2	1	2	0	3	3	3	0
低層 賃貸 住宅	受注戸数	2	4	0	2	3	0	3	4	2	2
	受注金額	2	1	1	3	4	0	2	5	2	2
リフォーム	受注金額	0	1	3	3	4	0	1	2	5	3
全体	受注戸数	3	5	2	0	1	1	3	5	2	0
	受注金額	1	3	5	2	0	0	2	6	3	0

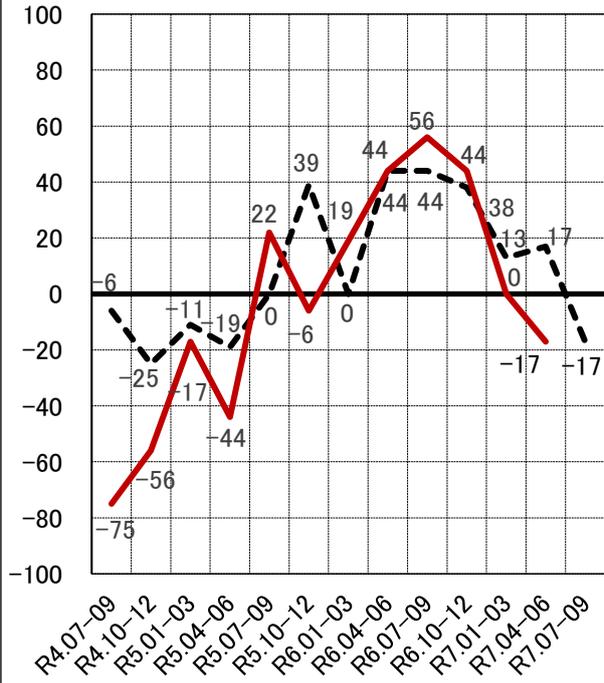
※数値は回答企業数。白抜きは回答企業数が最多の項目。

景況感指数の推移

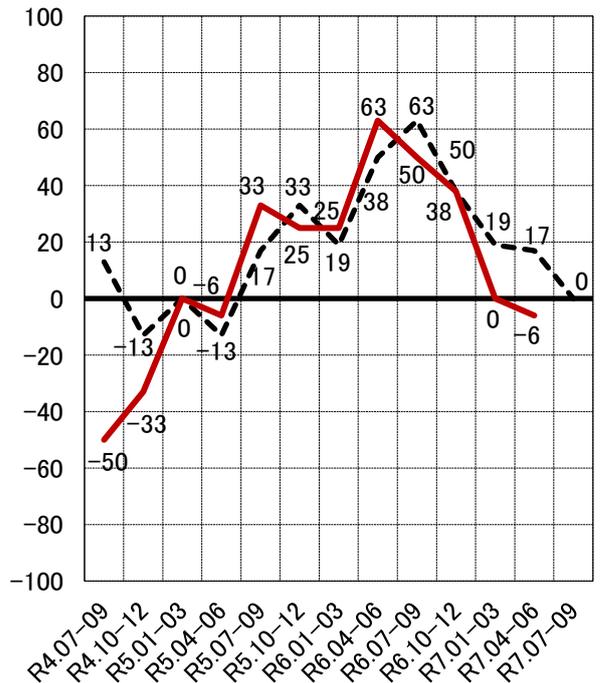


— 実績 - - - - - 見通し

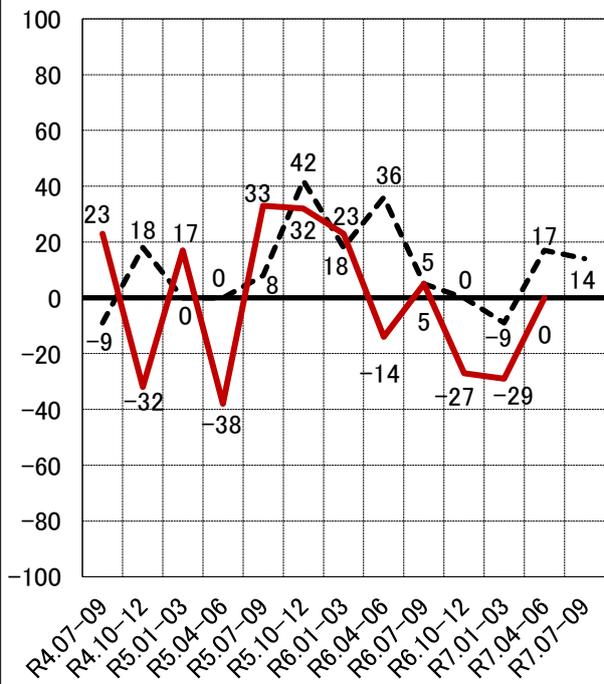
戸建分譲住宅受注戸数



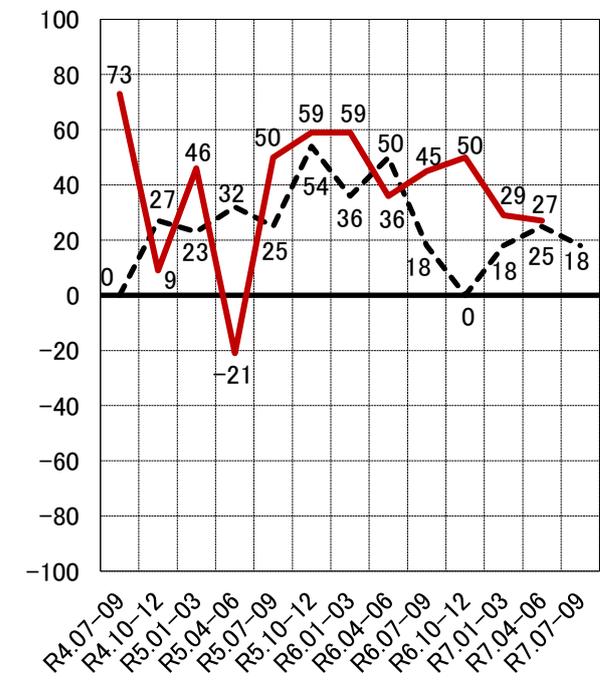
戸建分譲住宅受注金額



低層賃貸住宅受注戸数

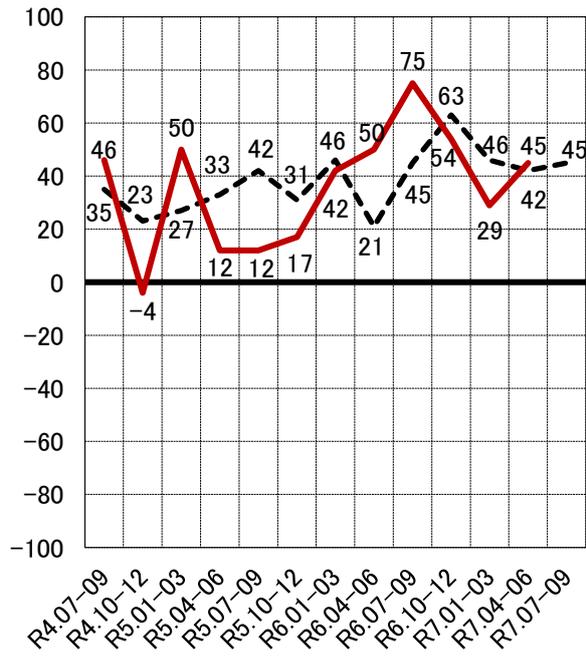


低層賃貸住宅受注金額



— 実績 - - - 見通し

リフォーム受注金額



— 実績 - - - - - 見通し

Ⅱ. 新設住宅着工戸数の予測

	R7.4調査	R7.7調査	増減
持家	21.4万戸	21.7万戸	+0.3万戸
分譲住宅	22.7万戸	22.4万戸	-0.3万戸
賃貸住宅	33.9万戸	34.3万戸	+0.4万戸
給与住宅	0.5万戸	0.5万戸	±0
合計	78.5万戸	78.9万戸	+0.4万戸

(参考) 令和7年度の新設住宅着工総戸数の予測アンケート結果(回答数 15 社)

(単位: 万戸)

		総戸数	持家	分譲住宅	賃貸住宅	給与住宅
令和5年度実績		80.0	22.0	23.5	34.0	0.5
令和6年度実績		81.6	22.3	23.0	35.7	0.7
令和7年度予測		78.9	21.7	22.4	34.3	0.5
令和7年度予測	A	80.0	21.5	23.0	35.0	0.5
	B	79.0	22.0	22.0	34.0	0.5
	C	78.0	20.5	23.0	34.0	0.5
	D	79.6	21.5	22.6	35.0	0.5
	E	76.6	23.3	20.5	32.2	0.6
	F	79.0	21.5	22.5	34.5	0.5
	G	78.1	21.5	22.3	33.9	0.3
	H	78.0	21.0	22.5	34.0	0.5
	L	80.5	22.0	23.0	35.0	0.5
	M	76.6	23.3	20.6	32.2	0.5
	N	78.3	21.0	22.3	34.4	0.6
	O	79.0	21.0	22.0	35.6	0.4
	Q	80.5	22.0	23.0	34.5	0.6
	R	80.0	22.0	22.5	35.0	0.5
S	80.0	22.0	23.0	34.0	0.7	
平均		78.9	21.7	22.4	34.3	0.5

平均は、各セグメントの最大値、最小値各1つずつを外して算出。

Ⅲ. 住宅市場について

住宅メーカーの経営指標となる下記の市場項目について、向こう6ヶ月間の動向予測のアンケートを行った。その結果は次の通りである。

	上がる	変わらず	下がる
所得の伸び	8 (10)	7 (4)	0 (0)
家賃の動向	12 (9)	3 (5)	0 (0)
金利の動向	9 (14)	6 (0)	0 (0)
資材価格	10 (10)	5 (4)	0 (0)
建築の手間賃	14 (14)	1 (0)	0 (0)

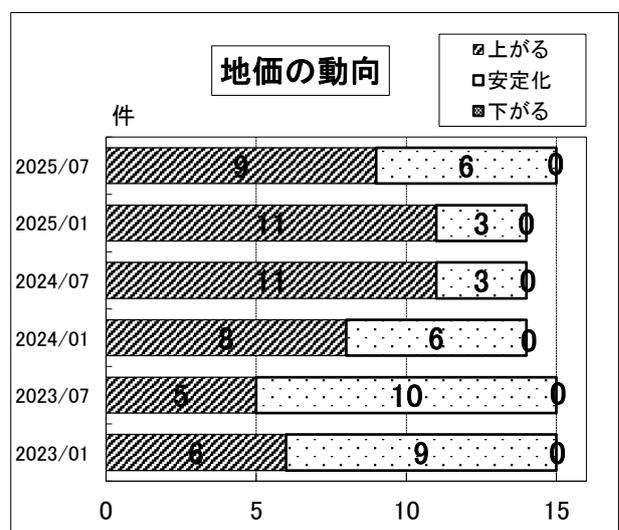
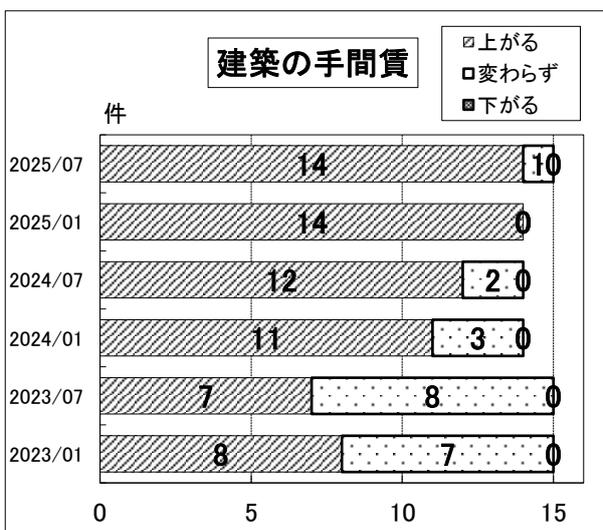
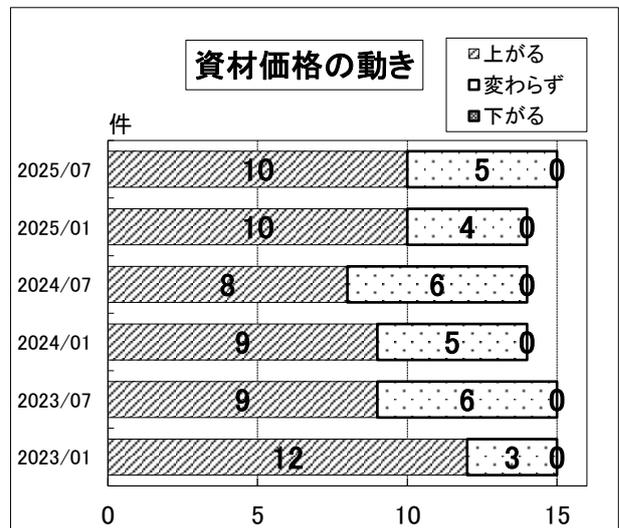
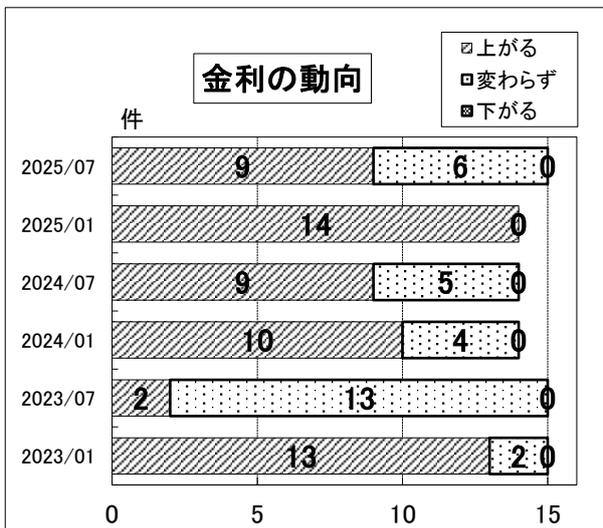
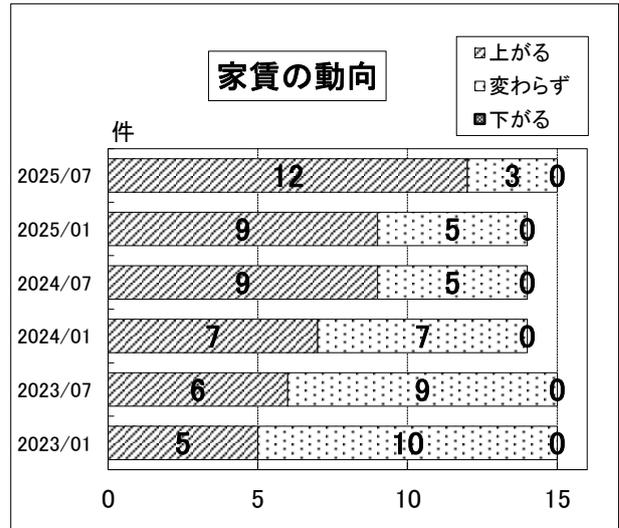
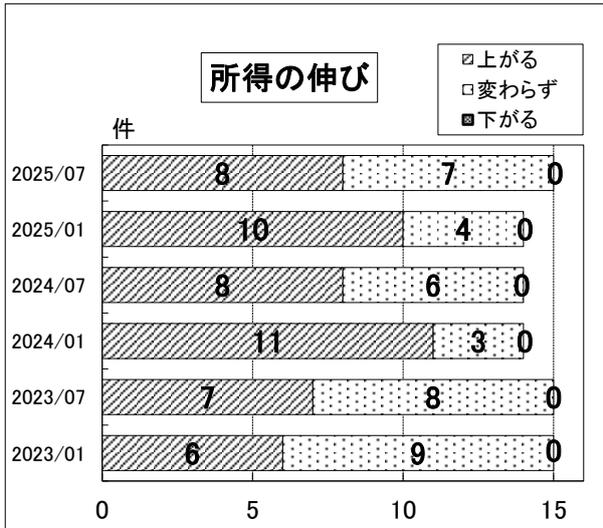
	上がる	安定化	下がる
地価の動向	9 (11)	6 (3)	0 (0)

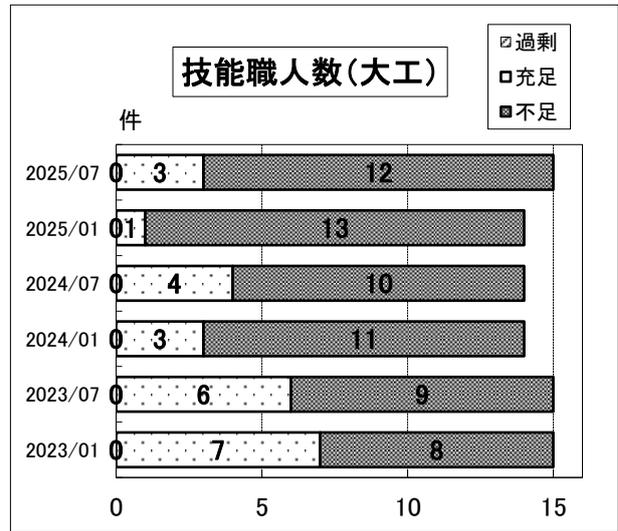
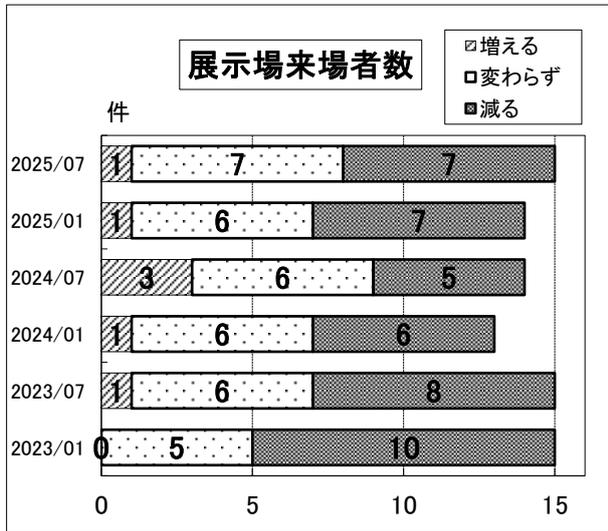
	増える	変わらず	減る
展示場来場者数	1 (1)	7 (6)	7 (7)

	過剰	充足	不足
技能職人数(大工)	0 (0)	3 (1)	12 (13)

()内は、令和7年1月度調査数値

住宅市場予測の推移





発行日：令和7年8月28日 発行人：平松 幹朗 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)

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：呉山