

# 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4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4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3四半期の受注実績と令和7年度 第4四半期の受注見通し
- 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、14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10～12月(令和7年度第3四半期)の受注実績と 令和8年1～3月(令和7年度第4四半期)受注見通しについて

## <総数>

### 実績

令和7年度第3四半期受注実績は、受注戸数で▲45ポイント、受注金額で▲5ポイントとなり、戸数は5期連続でマイナス、金額は3期連続でマイナスとなった。

### コメント

- ◆ 賃貸が低迷したが、戸建が好調の為、全体的に微増となった。
- ◆ 戸建ての苦戦を堅調な集合とリフォームでカバーし、金額は概ね計画どおり。
- ◆ 戸建と賃貸は価格高騰・人件費など外的要因の影響を受けたが、リフォームは好調。
- ◆ 全体的に受注戸数減・住戸単価増の傾向が継続しているが、今四半期においては、戸数減の影響が大きく、全体としては前年比よりも若干減少する形となった。
- ◆ 集客減による戸建の受注減が全体にも影響を及ぼしており、全体では前年をやや下回った。
- ◆ 慎重で結論が出ない案件が目立つ。集客も不調で商談数が少ない。
- ◆ 10月は好調だった半面、11月は反動減となり、年末商戦で取り戻せず結果として前年比マイナス。特に東日本エリアが苦戦した。
- ◆ 戸建注文住宅のマイナス分を、賃貸住宅や施設系等でカバーする傾向だが、当該四半期は賃貸住宅の受注計上フローの変更影響が大きく大幅に減少。

### 見通し

令和7年度第4四半期の受注見通しは、受注戸数▲5ポイント、受注金額+5ポイントとなり、戸数は3期連続でマイナス、金額は11期連続でプラスとなった。

### コメント

- ◆ 戸建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。
- ◆ 特に戸建では様子見が見られるものの、補助金や税制(特に住宅ローン減税の延長等)による後押しや金利上昇局面による一部駆け込みといった上向き要素もある。
- ◆ 補助金や住宅税制をきっかけとして、集客・受注対策を実施する事で、前年プラスを見込む。
- ◆ 補助金活用した受注促進実施し、受注底上げを図る。
- ◆ 戸建、リフォームとも支援策を活用し、前年以上の成果を目指す。
- ◆ 戸建注文住宅・分譲住宅・低層賃貸住宅・リフォームの各事業の見通しにより、戸数は微減するも棟単価又は住戸単価の上昇により、受注金額は前年並みを予想。
- ◆ 展示場への来場が減少し続けているが、来場予約や資料請求による集客をあわせて、前年並みを確保したい。
- ◆ 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、戸建注文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。
- ◆ 引き続き厳しい状況。慎重な顧客が多く、具体的商談、ランクアップのハードルが高い。

## <戸建注文住宅>

### 実績

令和7年度第3四半期の受注実績は、受注戸数▲46ポイント、受注金額▲8ポイントとなり、戸数は5期連続でマイナス、金額は3期連続でマイナスとなった。

### コメント

- ◆ 福岡エリアが低迷したが、他エリアが好調。
- ◆ 受注戸数は減少となるも、高付加価値提案の奏功により棟単価が大きく上がり、受注金額は前年横ばい程度となった。
- ◆ 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。
- ◆ 建築現場地域によってばらつきがあるが、全体的に受注が少ない。
- ◆ 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等に加え、海外情勢の混乱等により景気の不透明等のマイナス要素が多く依然、様子見の顧客が多くいると思われる。プラスの要因の一つとしては、来場、成約、紹介等、複数キャンペーンを実施しており、施策の成果が出ているもの。
- ◆ 資材価格高騰・人件費など外的要因の影響を受けマイナス。
- ◆ 棟当たり単価は増加傾向にあるが、新規集客の落ち込み継続により受注棟数が増えず、対前年マイナスとなった。
- ◆ 金利上昇傾向や物価高騰による消費マインド低下が継続し、展示場来店をはじめとした集客が減少。
- ◆ 名簿数の減少もあり、対前年で減少。

### 見通し

令和7年度第4四半期の受注見通しは、受注戸数▲4ポイント、受注金額+8ポイントとなり、戸数は5期連続でマイナス、受注金額は9期連続でプラスとなった。

### コメント

- ◆ 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。
- ◆ エリア別に高価格帯商品とセミオーダー商品の提案を強化するとともに、外部集客チャネルを活用し受注確保を狙う。
- ◆ 補助金・住宅税制を活用していく、集客対策 販促政策を強化。
- ◆ 大型物件の受注見込み増加傾向。
- ◆ 展示場来場減少、金利上昇の影響はあるものの、各住宅取得支援策の活用と、高付加価値提案による受注は堅調に推移し、金額では前年並みとなる予想。
- ◆ 政府による支援施策等のプラスに働く後押しはあるものの、人件費の上昇、資材高騰による高止まりが続く中、住宅ローン金利の上昇懸念等に加え、海外情勢の混乱等の影響により景気の不透明感が増しており厳しい状況が続くと思われる。
- ◆ 新たに措置された住宅取得支援策等を活用し受注回復に努めるが、当面の市場環境は楽観できる状況ではないと認識している。

## <戸建分譲住宅>

### 実績

令和7年度第3四半期の受注実績は、受注戸数▲13ポイント、受注金額±0ポイントとなり、戸数は3期連続でマイナスとなった。金額は2期連続のマイナスから±0ポイントとなった。

### コメント

- ◆ 引き続き分譲住宅の拡大に取り組んでおり、受注棟数が増加した結果、受注金額も前年を上回った。
- ◆ 分譲住宅は首都圏が引き続き堅調であることがプラスに影響。
- ◆ 土地無し客の潜在需要や引合はあるが、購買力と販売価格の差の影響などで、結果的に受注戸数・金額ともに減少となった。
- ◆ 販売中在庫が減少し苦戦。

### 見通し

令和7年度第4四半期の受注見通しは、受注戸数±0ポイント、受注金額▲6ポイントとなり、戸数は2期連続で±0ポイント、金額は2期連続でマイナスとなった。

### コメント

- ◆ 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。
- ◆ 土地の仕入れや新規の売り出しに注力する。
- ◆ 各住宅取得支援策の活用により、通常受注ペースで前年並みの予想。
- ◆ 政府による支援施策等のプラスに働く後押しはあるものの、人件費の上昇、資材高騰による高止まりが続く中、住宅ローン金利の上昇懸念等に加え、海外情勢の混乱等の影響により景気の不透明感が増しており厳しい状況が続くと思われる。

## <低層賃貸住宅>

### 実績

令和7年度第3四半期の受注実績は、受注戸数▲9ポイント、受注金額も▲9ポイントとなり、戸数は2期連続でマイナス、金額は10期ぶりのマイナスとなった。

### コメント

- ◆ 前年になかった大型物件受注により大幅プラス。
- ◆ 首都圏以外でも棟数を伸ばし、受注金額も堅調である。
- ◆ 堅調な需要に加え、販売体制の強化と商品バリエーション拡充が奏功。
- ◆ 会計上の受注計上フロー変更に伴い、当該四半期の受注実績は大幅に減少したが、低層賃貸住宅市況は概ね堅調に推移。
- ◆ 受注戸数は減少、1棟単価は上昇するも金額は前年よりも減少となった。
- ◆ 資材価格高騰・人件費など外的要因の影響を受けマイナス。
- ◆ 大型物件の契約ズレ・他決多く低調。
- ◆ 前年同月はキャンペーン効果もありハードルが高かったことや、入居斡旋状況を踏まえたエリア縮小による影響により低調。

## 見通し

令和7年度第4四半期の受注見通しは、受注戸数+23ポイント、受注金額+27ポイントとなり、戸数は4期連続でプラス、金額は5期連続でプラスとなった。

## コメント

- ◆ 低層賃貸住宅市況は概ね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。
- ◆ 前月からのズレにより増加見込み。
- ◆ 中心部へのエリアシフト定着化及び1月からの価格改定(3%値上)により受注金額は増加の見込み。
- ◆ 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
- ◆ 相続税制改正および補助金を追い風にしていく。
- ◆ 販売体制強化により堅調な需要を確実に獲得する。今後の金利動向にも注視する。
- ◆ 徐々に融資環境は厳しくなるも物件の大型化を予想し、戸数・金額とも前年並みの予想。
- ◆ 建築費・金利上昇により市場環境の厳しさがある。物件の大型化展開を図り、前年比並みを達成する。

## <リフォーム>

### 実績

令和7年度第3四半期の実績は、受注金額+50ポイントとなり、12期連続のプラスとなった。

## コメント

- ◆ グループ会社との連携・分業により大型リフォームへの注力が進み、1件単価が上昇し、受注金額も前年より増加した。
- ◆ 定期診断を起点としたメンテナンス受注と、それを絡めた複合提案が継続伸長。
- ◆ 紹介が好調、単価が増加傾向でプラス。
- ◆ 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。
- ◆ 住宅省エネキャンペーン2025が期限まで活用できたため。
- ◆ 大型案件が多く動き出し、復調の兆し。
- ◆ オーナー受注の伸長により前年並みとなった。

## 見通し

令和7年度第4四半期の受注見通しは、受注金額+35ポイントとなり、20期連続のプラスとなった。

## コメント

- ◆ 築20年～25年前後のオーナーを中心に間取り変更を伴う生活価値提案で大型受注の伸長を予想。
- ◆ 住宅省エネキャンペーン2026の概要が発表され、前年同様の活用が見込まれるため。
- ◆ 担当部門との協働を強化し紹介活動も引き続き実施する。
- ◆ 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。
- ◆ 補助金施策を活用し、受注拡大に取り組む。
- ◆ 復調気配で大型の案件が動き出し受注増を見込む。
- ◆ 人材育成強化により提案力向上に注力する。

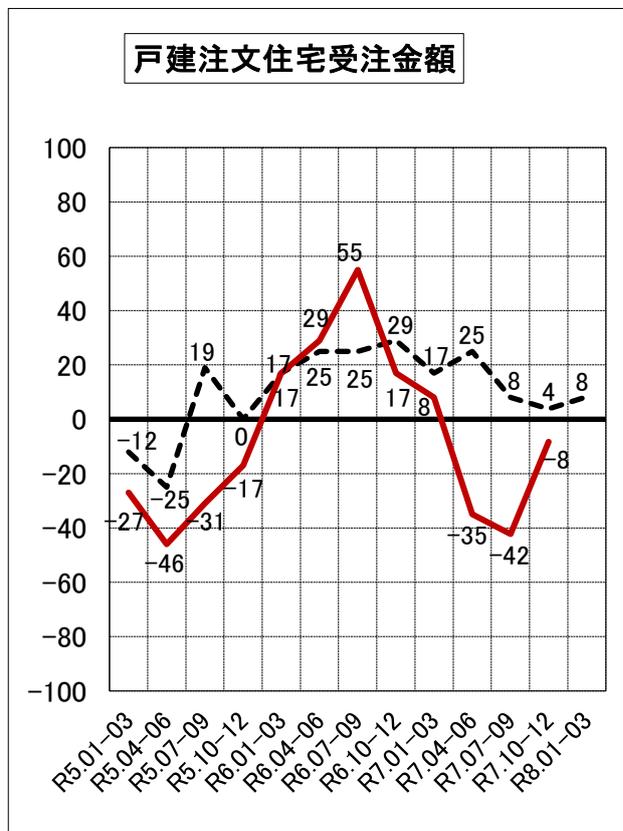
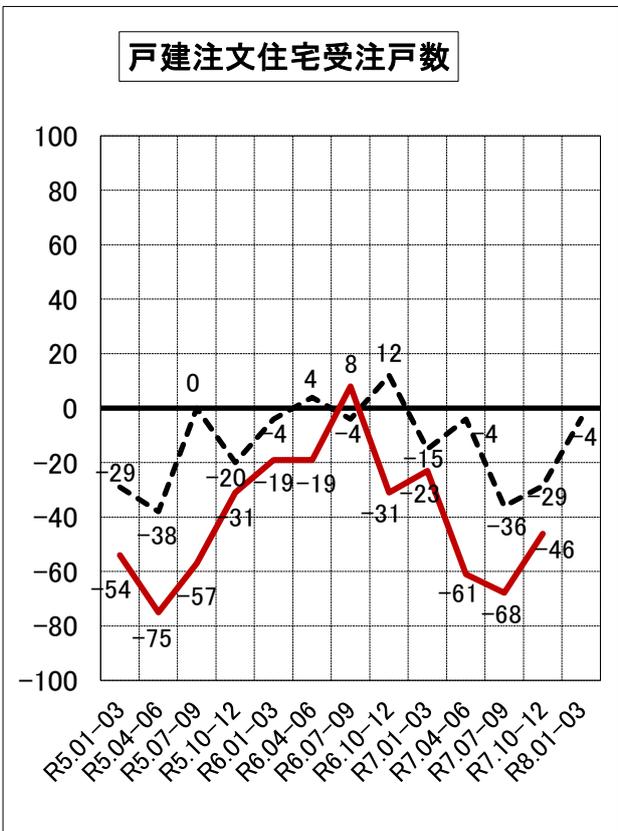
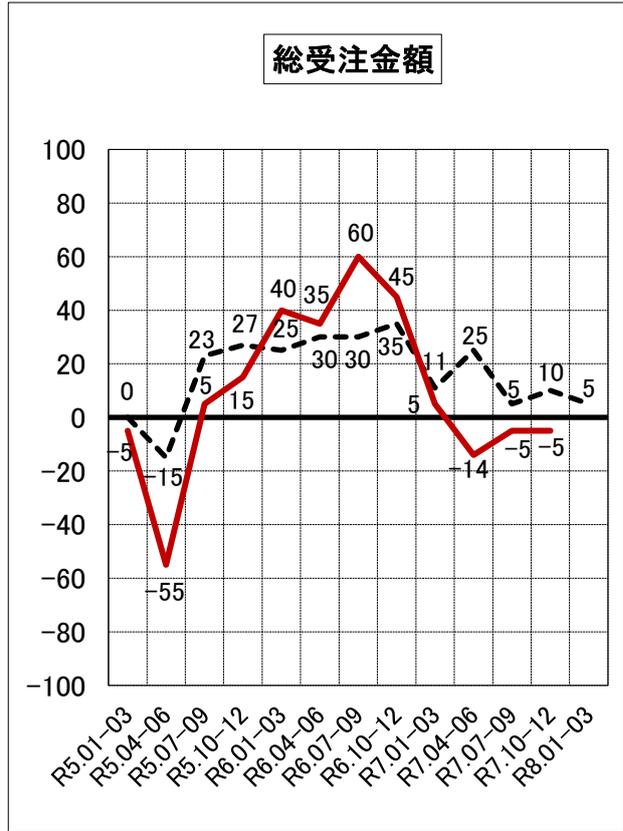
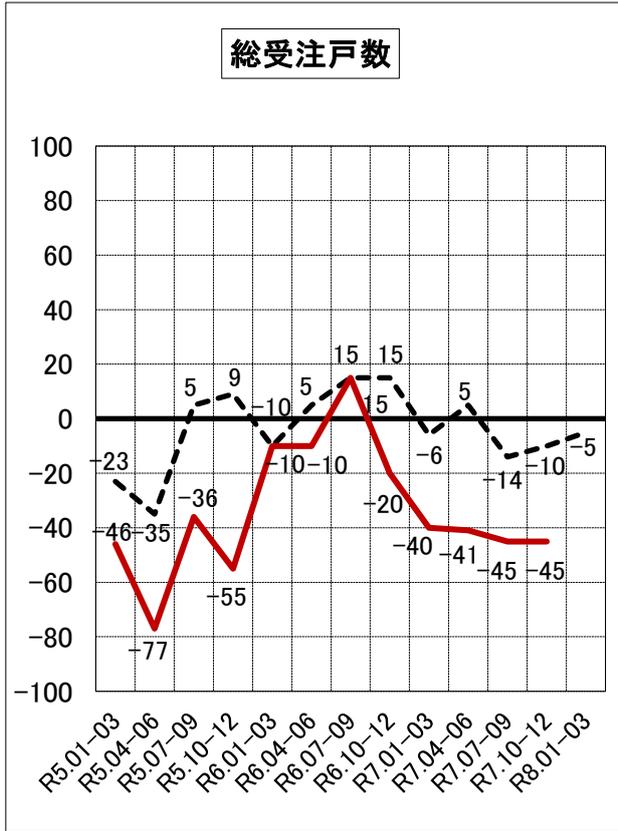
## 令和8年1月度経営者の住宅景況感調査集計結果

- 調査時期 令和8年1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 14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、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10～12月(対前年同期比)					令和8年1～3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	7	2	1	2	1	2	2	4	5	0
	受注金額	3	3	2	1	3	0	3	4	5	0
戸建 分譲 住宅	受注戸数	3	1	1	1	2	1	2	2	2	1
	受注金額	2	1	2	1	2	1	1	4	2	0
低層 賃貸 住宅	受注戸数	5	0	1	2	3	0	2	4	3	2
	受注金額	4	2	1	0	4	0	2	3	4	2
リフォ ーム	受注金額	0	0	3	4	3	0	0	4	5	1
全体	受注戸数	4	2	3	1	0	0	4	3	3	0
	受注金額	1	3	3	2	1	0	1	7	2	0

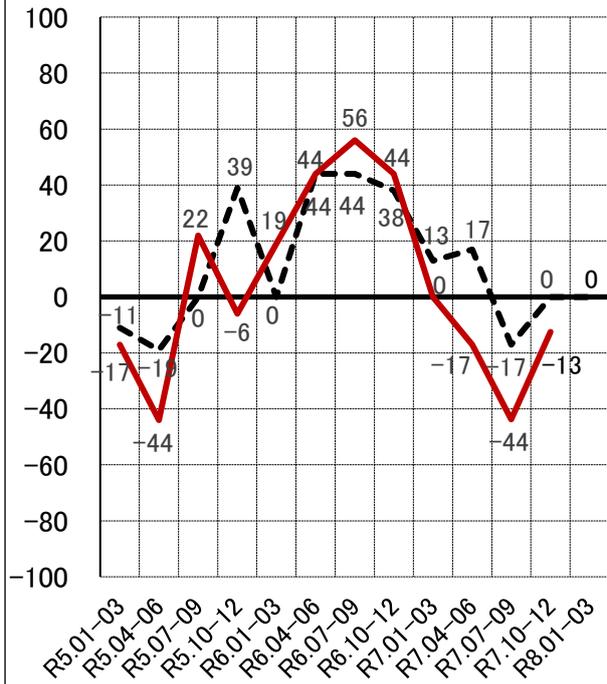
※数値は回答企業数。白抜きは回答企業数が最多の項目。

# 景況感指数の推移

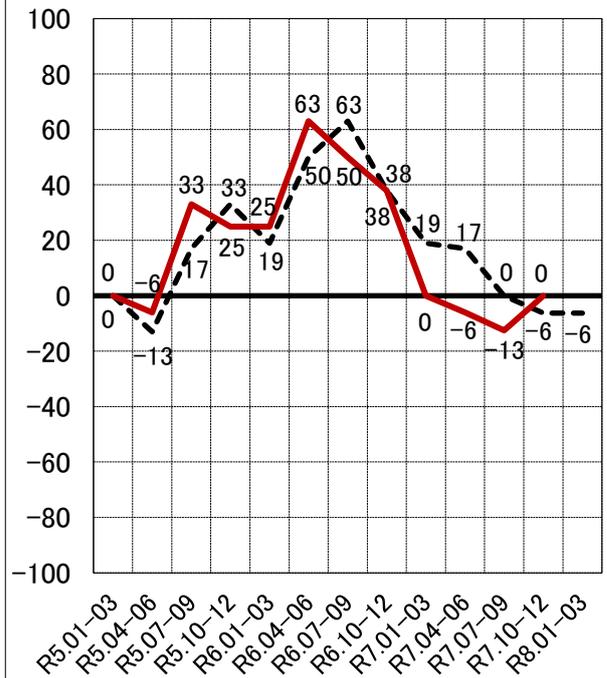


— 実績      - - - - 見通し

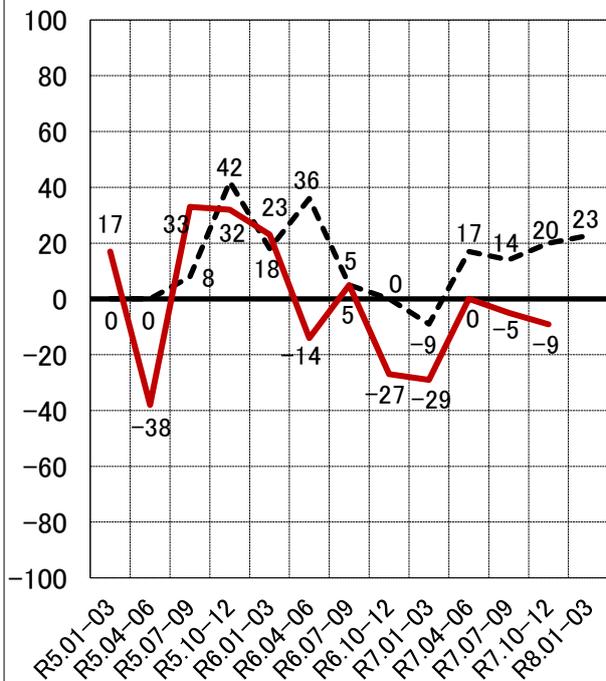
戸建分譲住宅受注戸数



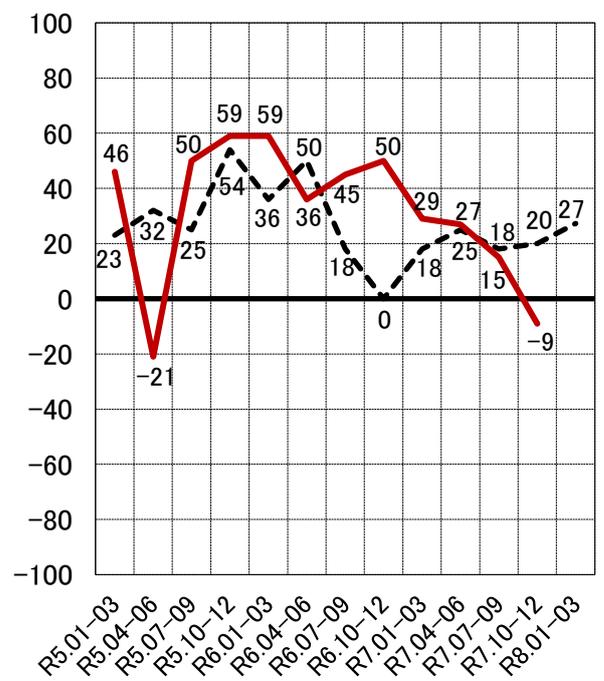
戸建分譲住宅受注金額



低層賃貸住宅受注戸数

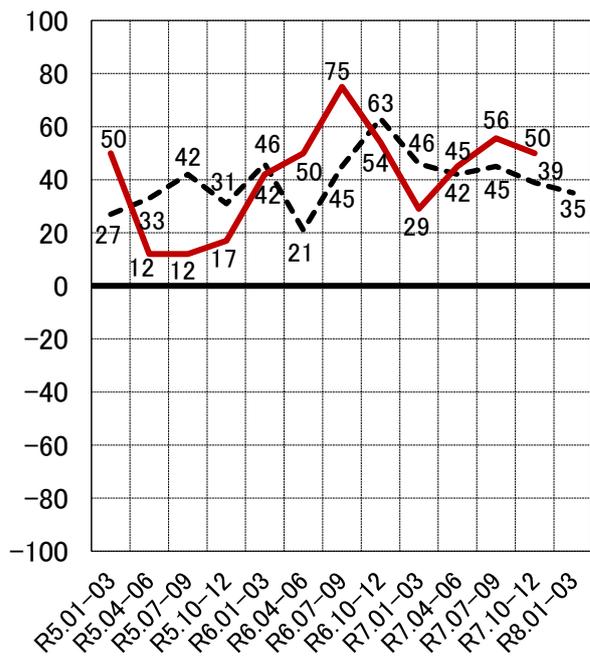


低層賃貸住宅受注金額



— 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

	R7.10調査	R8.1調査	増減
持家	21.1万戸	20.5万戸	-0.6万戸
分譲住宅	22.0万戸	21.1万戸	-0.9万戸
賃貸住宅	33.4万戸	32.9万戸	-0.5万戸
給与住宅	0.6万戸	0.6万戸	±0万戸
合計	77.1万戸	75.1万戸	-2.0万戸

(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14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
<b>令和7年度予測</b>		<b>75.1</b>	<b>20.5</b>	<b>21.1</b>	<b>32.9</b>	<b>0.6</b>
令和7年度予測	A	80.0	21.5	23.0	35.0	0.5
	B	73.0	18.0	19.0	34.0	0.5
	C	70.5	19.5	20.0	30.5	0.5
	D	74.1	20.5	21.0	32.0	0.6
	E	69.1	19.3	19.4	29.9	0.6
	F	73.5	20.0	21.0	32.0	0.5
	G	73.3	20.2	21.0	32.0	0.7
	H	70.4	19.2	20.0	30.6	0.6
	L	78.5	21.0	22.0	35.0	0.5
	M	70.0	19.6	19.6	30.1	0.7
	N	78.3	21.0	22.3	34.4	0.6
	Q	82.0	22.5	22.5	36.5	0.9
	R	80.0	22.0	22.5	35.0	0.5
	S	80.0	23.0	22.0	34.0	1.0
平均		<b>75.1</b>	<b>20.5</b>	<b>21.1</b>	<b>32.9</b>	<b>0.6</b>

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	10 (8)	4 (7)	0 (0)
家賃の動向	11 (12)	3 (3)	0 (0)
金利の動向	13 (9)	1 (6)	0 (0)
資材価格	11 (10)	3 (5)	0 (0)
建築の手間賃	12 (14)	1 (1)	0 (0)

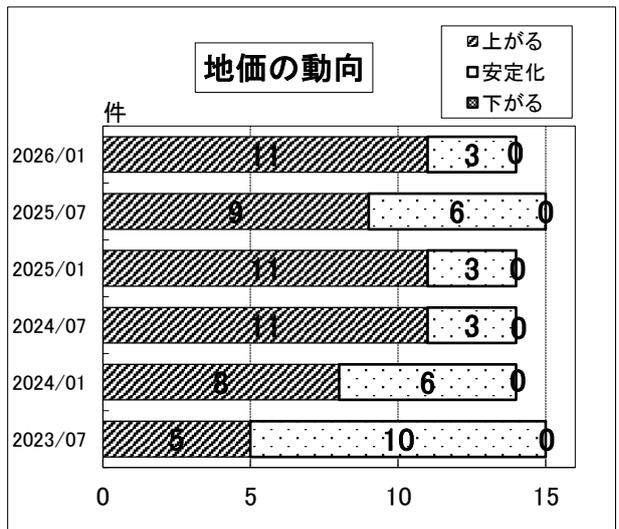
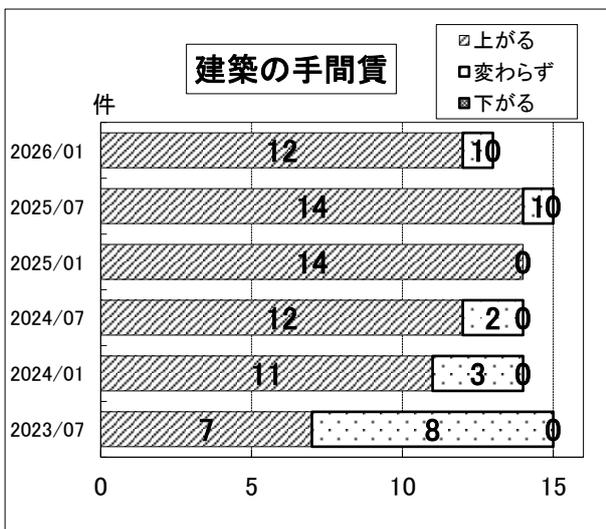
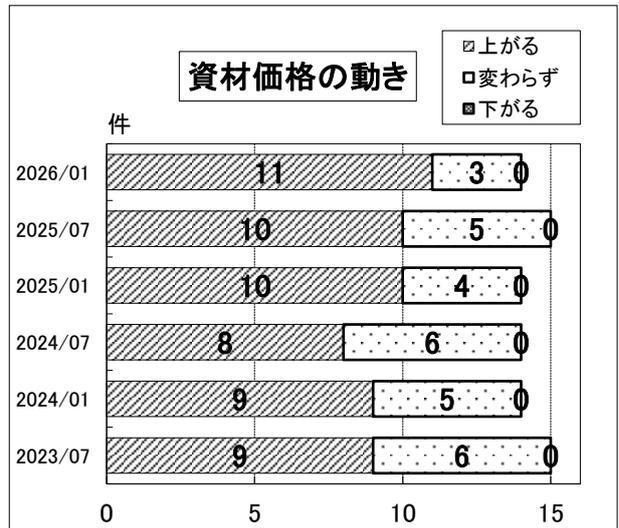
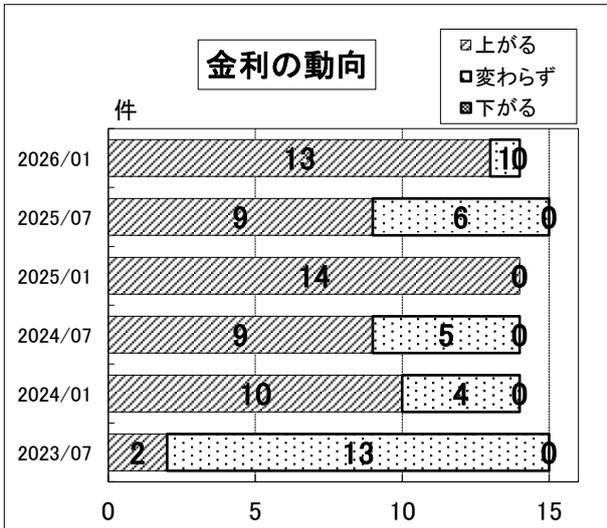
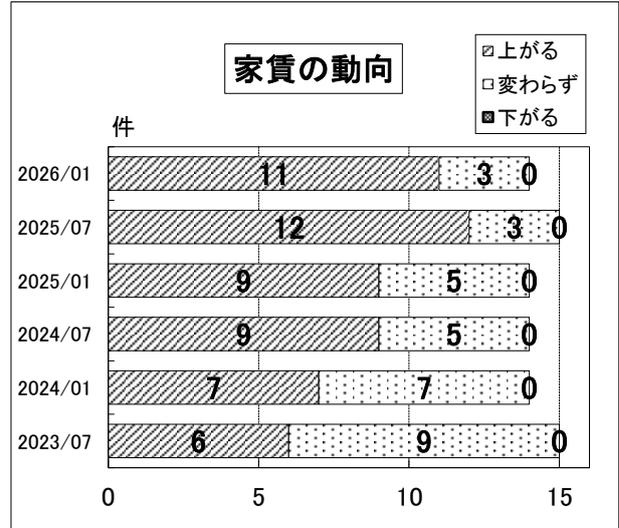
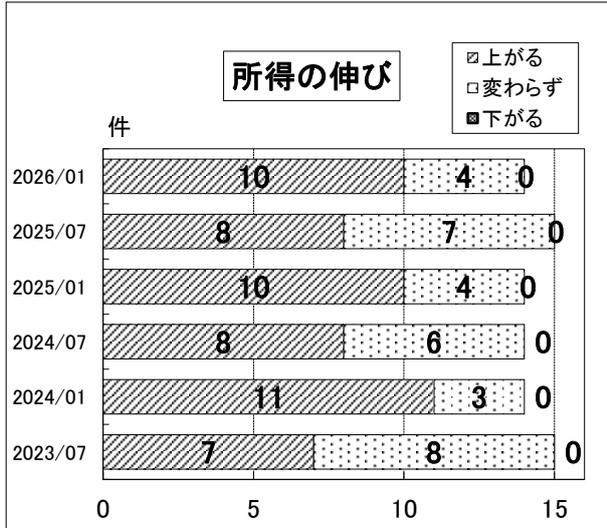
	上がる	安定化	下がる
地価の動向	11 (9)	3 (6)	0 (0)

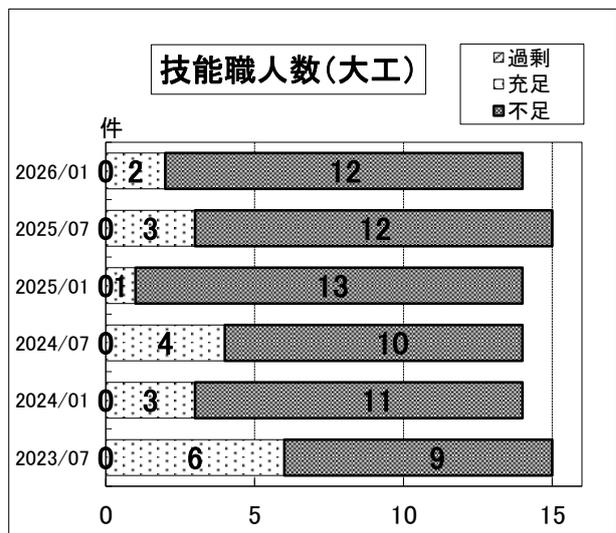
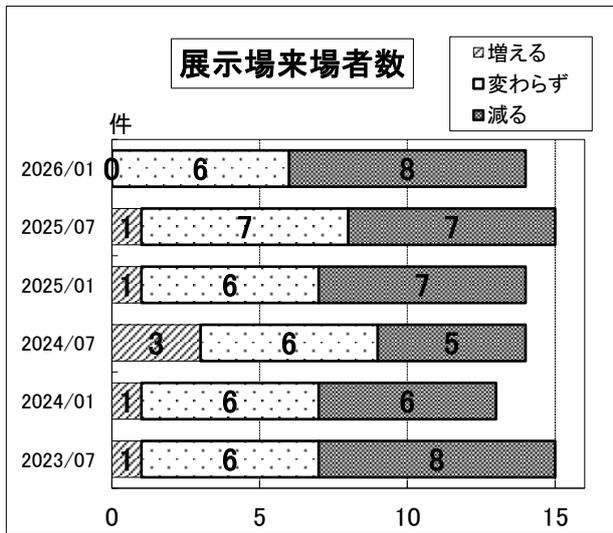
	増える	変わらず	減る
展示場来場者数	0 (1)	6 (7)	8 (7)

	過剰	充足	不足
技能職人数(大工)	0 (0)	2 (3)	12 (12)

( )内は、令和7年7月度調査数値

# 住宅市場予測の推移





---

発行日：令和8年2月26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](mailto: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