

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8年度 第1回 報告

一般社団法人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。この度、令和8年度第1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4四半期の受注実績と令和8年度第1四半期の受注見通し
- II. 令和8年度新設住宅着工戸数の予測
- III. 住宅メーカーの経営指標について

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、向こう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8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、向こう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。

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

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: 「5%程度悪い」と回答した企業数

D: 「10%程度以上悪い」と回答した企業数

I. 令和8年1～3月(令和7年度第4四半期)の受注実績と 令和8年4～6月(令和8年度第1四半期)受注見通しについて

<総数>

実績

令和7年度第4四半期受注実績は、受注戸数で▲27ポイント、受注金額で+18ポイントとなり、戸数は6期連続でマイナス、金額は4期ぶりにプラスとなった。

コメント

- ◆ 金利上昇や物価高の影響により棟数が伸び悩む局面が続いたが、集合住宅の好調継続により金額の引上げに貢献した。
- ◆ 戸建分譲住宅事業は前年実績を下回る結果となったが、賃貸住宅事業が堅調に推移したことにより、全体としては前年をわずかに上回る実績となった。
- ◆ 福岡エリアが不調であるが、全体的には大型物件の受注増により、全体的に増となった。
- ◆ 資材価格高騰・人件費など外的要因の影響を受けているが、リフォーム・賃貸住宅が好調で金額はプラス。
- ◆ 多少回復傾向にあるが、土地価格上昇により1次取得者層の受注は厳しい。
- ◆ 主力の賃貸住宅において、受注戸数は前年を下回ったものの、価格改定による受注単価の改善により、全体の受注金額は前年並みで推移した。
- ◆ 金利上昇や中東情勢などの影響により、戸建注文住宅・低層賃貸住宅ともに高水準だった前年を下回り、受注戸数・金額ともに減少となった。一方で戸建分譲住宅・リフォームは販売施策が奏功し、全体的には受注増に繋がった。
- ◆ 集客減による戸建、分譲の受注減、および昨年のハードルが高かった賃貸の受注戸数・受注金額減が全体にも影響を及ぼしている。
- ◆ 戸建住宅の棟数減少を棟単価、賃貸住宅・施設建築等でカバーする傾向だが、当該四半期も賃貸住宅の実績が減少したためマイナスで推移。

見通し

令和8年度第1四半期の受注見通しは、受注戸数+5ポイント、受注金額+20ポイントとなり、戸数は4期ぶりにプラスに転じ、金額は12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、分譲住宅や賃貸住宅、リフォーム工事の受注拡大により、前年越えを目指す。
- ◆ 戸建て・賃貸・リフォーム共に集客対策を実施、微増を見込む。
- ◆ 補助金活用した受注促進実施し、受注底上げを図る。
- ◆ 主力の賃貸住宅における受注単価改善および営業活動の進展により、全体の受注金額は前年を上回る見通し。
- ◆ 金利の上昇、融資環境の変化、建材・設備の価格上昇や供給力減少による影響を鑑みて、戸建注文住宅・低層賃貸住宅ともに受注金額が微減する予想。引渡までの期間が短い戸建分譲住宅・リフォームは、各影響を最小限に留め、前年並みとなる予想。
- ◆ 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。

- ◆ 金利先高感に加え、中東情勢の不透明感が強く、動向が読みにくい。様子見や予算縮減が起きるリスクがあり注視していく。
- ◆ 全事業とも緩やかな回復基調に転じると思われるが、中東情勢の影響が長引くことも予想され、当面は予断を許さない状況が続くと認識している。

<戸建注文住宅>

実績

令和7年度第4四半期の受注実績は、受注戸数▲32ポイント、受注金額+8ポイントとなり、戸数は6期連続でマイナス、金額は4期ぶりにプラスとなった。

コメント

- ◆ 建築資材や人件費の高止まりする中、住宅金利上昇の懸念及び省エネ住宅向け補助金の需要も後押しとなった。プラスの要因の一つとしては来場、成約、紹介等、複数キャンペーン実施の施策の効果および、市況が落ち着いてきたことによるものと考える。
- ◆ 若年層の一次取得者層や高価格帯まで幅広い価格帯からの受注獲得が奏功した。差別化、高付加価値戦略により単価上昇にも繋がった。
- ◆ 福岡エリアが低迷。他エリアが好調であり併用物件の受注が増加傾向。
- ◆ 多少回復傾向にあるが、地域によりばらつきが大きい。
- ◆ 消費マインド低迷が継続も、エリア別戦略が効果を見せ始めている。
- ◆ 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上がったため、受注金額は前年よりも微減に留まった。
- ◆ 新規集客の落ち込み継続により、受注棟数が増えなかったものの、棟当たり単価は増加傾向。
- ◆ 単価が上昇したが名簿不足や歩留まりの影響もあり、結果、第4四半期は戸数・金額が対前年で減少。
- ◆ 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。
- ◆ 富裕層向けの受注は堅調に推移したが、建築資材や用地価格の高騰に金利の上昇傾向等が重なり、とりわけ一次取得者の動きは引き続き慎重。
- ◆ 高額物件の受注は増加傾向。見込み客との資金、時期の合意が甘く、ズレ、没も目立つ。
- ◆ 前年のハードルが高い。商談は一定数あるが競合厳しく、社会情勢も影響し決めきれない案件目立つ。
- ◆ 新築する地域によってばらつきがあるが全体的に受注が少ない。

見通し

令和8年度第1四半期の受注見通しは、受注戸数▲18ポイント、受注金額▲4ポイントとなり、戸数は6期連続でマイナス、受注金額は12期ぶりにマイナスとなった。

コメント

- ◆ 集客減が継続しているが、受注数確保と高付加価値提案による単価増に取り組む。
- ◆ 集客対策・販促政策を強化して微増と予測。
- ◆ 大型物件の受注見込み増加傾向。
- ◆ 受注、売価ともに前四半期と同傾向。平均売価は上がってきている。
- ◆ 3月好調による反動減がありそう。
- ◆ 昨年度の数字を先ず維持。

- ◆ 展示場来場数減少や金利上昇の影響で受注戸数は減少となる見通し。各住宅取得支援策の活用と、高付加価値提案により棟単価は上昇し、受注金額は前年よりも微減となる予想。
- ◆ 前年のハードルも高い上に、住宅ローン金利、中東問題による先行き不透明感もあり、前年をやや下回る水準を見込んでいるが、みらいエコ住宅 2026 事業は、一定の後押し材料になるため、顧客に分かりやすく説明し受注獲得を目指す。
- ◆ 中東情勢の影響もあり不透明感が強いが、幅広い価格帯の商品を展開し、エリアニーズに合った提案を強化する。
- ◆ 住宅取得支援策等を活用し、最大限需要の取り込みに注力するが、中東情勢の影響により資材価格の更なる高騰、欠品や納期遅延等の影響も懸念され、今後の市場環境は楽観できないと認識している。
- ◆ 引き続き社会情勢に左右される懸念が大きく、部材確保の先行き不透明感も受注への影響が危惧される。ただ、3月に販売開始した新商品については反響も良く、期待したい。

<戸建分譲住宅>

実績

令和7年度第4四半期の受注実績は、受注戸数▲25ポイント、受注金額▲13ポイントとなり、戸数は4期連続でマイナス、金額は前期±0ポイントからマイナスとなった。

コメント

- ◆ 土地無し客の需要が高く、販売期間とも合致したことで、受注戸数・金額ともに前年よりも増加した。
- ◆ 引き続き分譲住宅の拡大に取り組んでいるが、昨年のハードルが高かったため棟数が落ち込んだ。棟単価は継続して上がっているため、金額は▲5%並みの結果となった。
- ◆ 市況低迷により特に中間所得層以下の顧客において買い控えが多く見られた。
- ◆ 分譲住宅は前年のハードルが高かったことがマイナスの要因。
- ◆ 新発 PJ 数が前年と比較して少なく、棟数・金額とも前期を下回った。
- ◆ 受注戸数維持も、総額を抑えるため、建物が小規模化。

見通し

令和8年度第1四半期の受注見通しは、受注戸数+13ポイント、受注金額▲6ポイントとなり、戸数は2期連続の±0ポイントからプラスに転じ、金額は3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。
- ◆ 分譲は市場が一時期よりも上向いており、金利上昇も後押しになり得る。
- ◆ 通常の販売ペースを維持し、前年並みとなる予想。
- ◆ 販売在庫の仕込み増に注力する。
- ◆ 新発 PJ 数が前年と同程度だが、価格調整を実施し販売を促進するため、契約棟数は前期を上回る見通し。契約金額は、前期に都心部で敷地面積が広く高品質な分譲プロジェクトがあったことと、上述の価格調整で、今期は前期を下回る見通し。
- ◆ 昨年度の数字を先ず維持。

<低層賃貸住宅>

実績

令和7年度第4四半期の受注実績は、受注戸数▲9ポイント、受注金額+9ポイントとなり、戸数は3期連続でマイナス、金額は前期のマイナスからプラスに転じた。

コメント

- ◆ 堅調な需要に加え、金利上昇に伴う駆け込みが一部発現し大きく伸長した。
- ◆ 資材価格高騰・人件費など外的要因の影響を受けているものの、大型化・高付加価値化でプラス。
- ◆ 賃貸高需要地での容積最大提案、3階建て提案等、高度に土地を活用する提案を推進し受注建物が大型化。棟単価が大きくなり業績が伸長した。
- ◆ 大都市を中心に好調。
- ◆ 名簿増や単価上昇もあったが、商談長期化の影響もあり、結果、第4四半期は戸数・金額が前年並み。
- ◆ 第3四半期と同様に契約ズレ・他決多く棟数・戸数は低迷であるが、大型物件の受注により受注金額は増加。
- ◆ 高付加価値提案により1棟単価は上昇も、棟数減により受注金額が減少となった。
- ◆ 昨年度の3月のハードルが高く、今年度は首都圏での落ち込みにより棟数が確保できなかったため、昨年度と比較し棟単価が下がり、金額に落ち込んだ。
- ◆ 前年に大型開発物件の受注があったこともあり前年比は大幅にマイナスとなった。
- ◆ 前年実績が比較的好調だったことに加え、会計上の受注計上フロー変更(受注計上前に設計契約を導入)に伴い、当該四半期の前期比では大幅に減少。
- ◆ 賃料上昇余地があり、入居需要が見込めるエリアへの営業活動シフトに伴い、受注戸数は前年を下回った。一方、価格改定により受注単価が改善し、受注金額は前年並みに回復しつつある。

見通し

令和8年度第1四半期の受注見通しは、受注戸数+14ポイント、受注金額+23ポイントとなり、戸数は5期連続でプラス、金額は6期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 金額は前年度の大型受注の影響でハードルが高いためにマイナスの見通しとなっているが、棟数については積極的な確保に取り組む。
- ◆ 堅調な需要は引き続き継続する見込み。
- ◆ 法人ルート紹介及び既契約紹介の集客増をベースに微増と予測。
- ◆ 受注建物の大型化とグループ会社からの開発物件の受注による拡大を計画。
- ◆ 前月からのズレにより増加見込み。
- ◆ 賃貸住宅における単価改善効果に加え、エリアシフト後の営業活動が軌道に乗ってきているため、対前年同期比での受注金額は前年を上回る見通し。
- ◆ 原油・石油不足に伴う資材不足等の懸念はあるが、今のところ大きな変動はない想定。
- ◆ 伸ばしていきたい。
- ◆ 中東情勢による建築費・金利上昇、金融機関融資厳格化により棟数減少、1棟単価上昇も受注金額が減少となる予想。

- ◆ 持家の価格上昇に伴い賃貸市場は堅調と認識しているが、戸建注文住宅同様、中東情勢による各種影響が懸念されるため見通しは不透明。

<リフォーム>

実績

令和7年度第4四半期の実績は、受注金額+50ポイントとなり、13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・分業により大型のリノベーション注力が進み、前年より微増できた。
- ◆ 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。
- ◆ 紹介受注が増、改装受注も増加でプラス。
- ◆ 一般顧客向けリフォームは前年実績を下回るが、当社オーナー様向けリフォームが好調であり、単価アップが全体として前年実績を上回った。
- ◆ 大型案件が多く動き出し、復調。
- ◆ 入居者のリフォーム受注は好調。
- ◆ 管理戸数の積み上がりに伴い、築年数を重ねた物件ストックが増加していることから、修繕需要が高まり、リフォーム受注は前年を上回って推移した。
- ◆ 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。
- ◆ 堅調に推移している。
- ◆ 前年同期のハードルが高かったが、500万円以上の中高額案件受注が堅調に推移し、前年並みの実績を維持できた。

見通し

令和8年度第1四半期の受注見通しは、受注金額+36ポイントとなり、21期連続のプラスとなった。

コメント

- ◆ 市況環境を鑑みるとやや厳しい状況であるが、外装系リフォームの適齢期オーナーを中心に展開し、前年並みを維持する。
- ◆ 補助金施策を活用し、受注拡大に取り組む。
- ◆ OB顧客との接点強化を継続するとともに、OB以外の一般向けリフォームにも注力する。
- ◆ 集客対策を行い、商談数を増やして微増と予測。
- ◆ 商談案件が潤沢であり、加えて新規情報数の増加を背景に、前期実績を上回る見込み。
- ◆ 復調気配で大型の案件が動き出し受注増を見込む。
- ◆ 今後も築古物件ストックの増加を背景に、修繕・バリューアップ需要は堅調に推移すると見込んでおり、リフォーム受注は前年を上回る見通し。
- ◆ 堅調に推移するものと見込んでいるが、物価高騰から節約志向への傾倒が懸念される。
- ◆ リフォーム需要は活況に推移すると思われるが、中東情勢の影響が懸念されるため今後の見通しは不透明。
- ◆ 伸ばしていきたい。

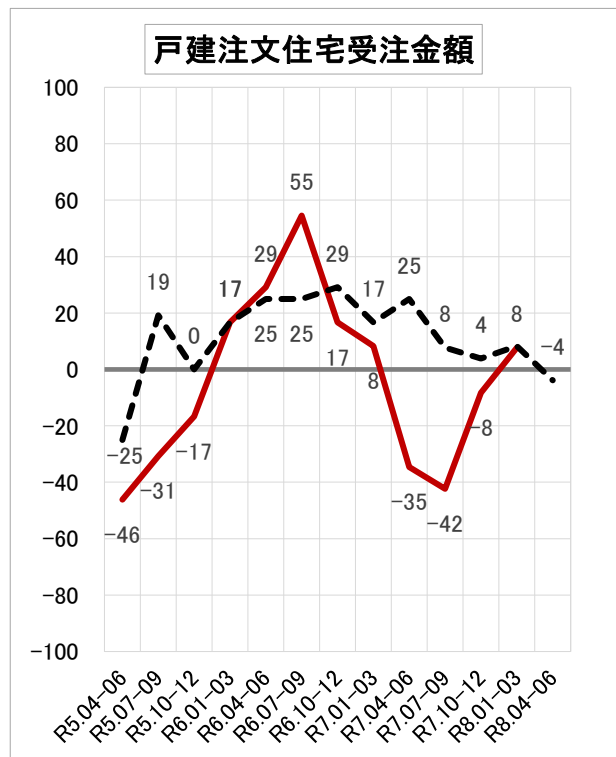
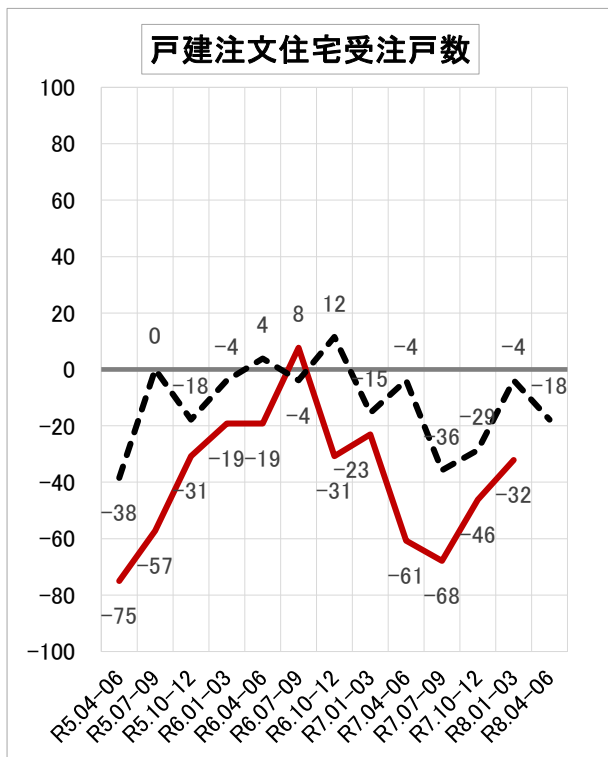
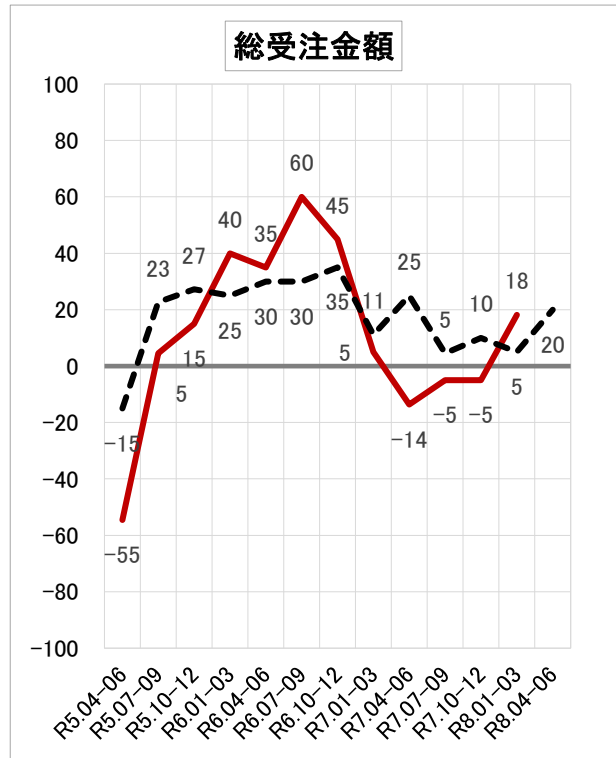
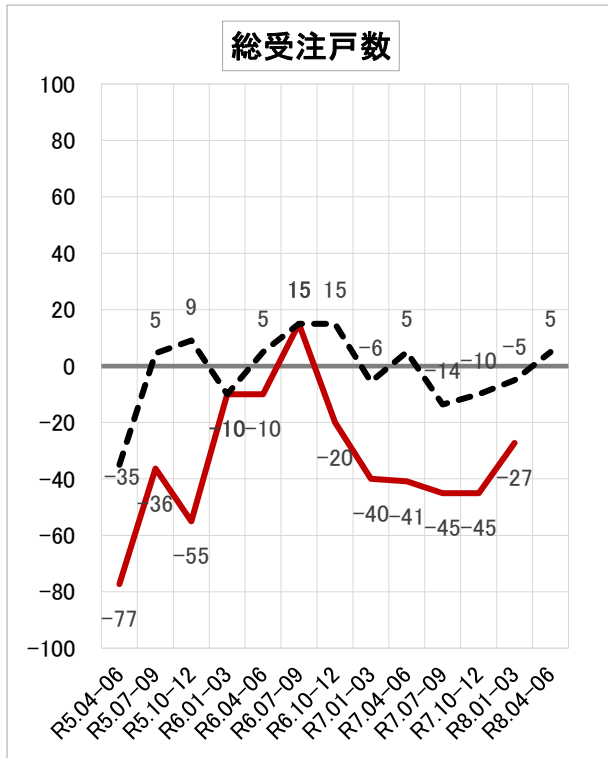
令和8年4月度経営者の住宅景況感調査集計結果

- 調査時期 令和8年4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

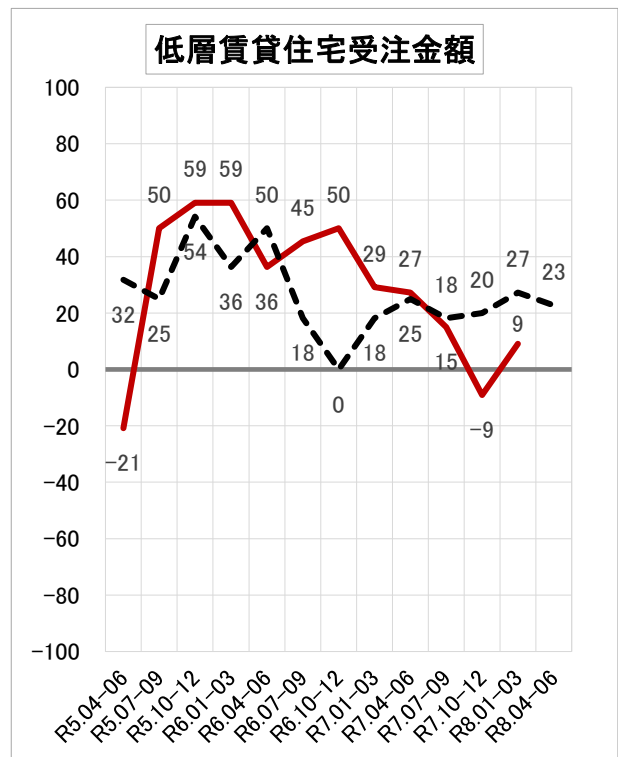
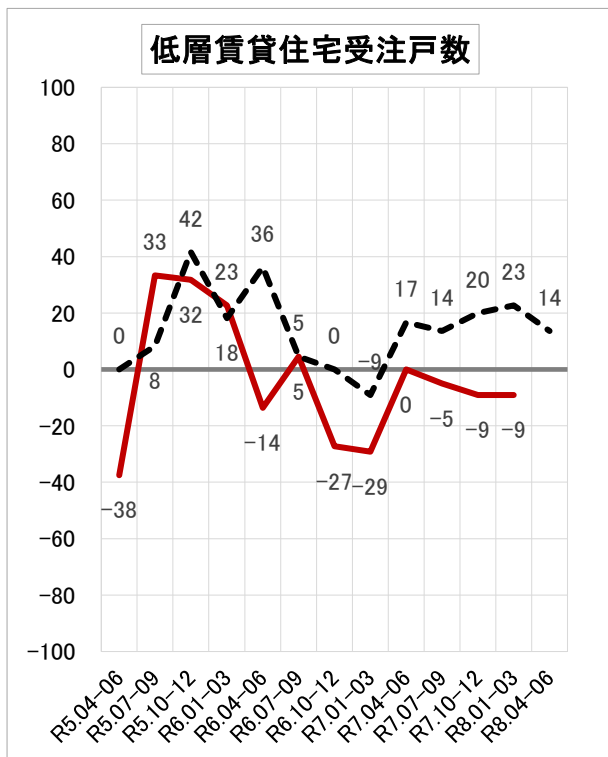
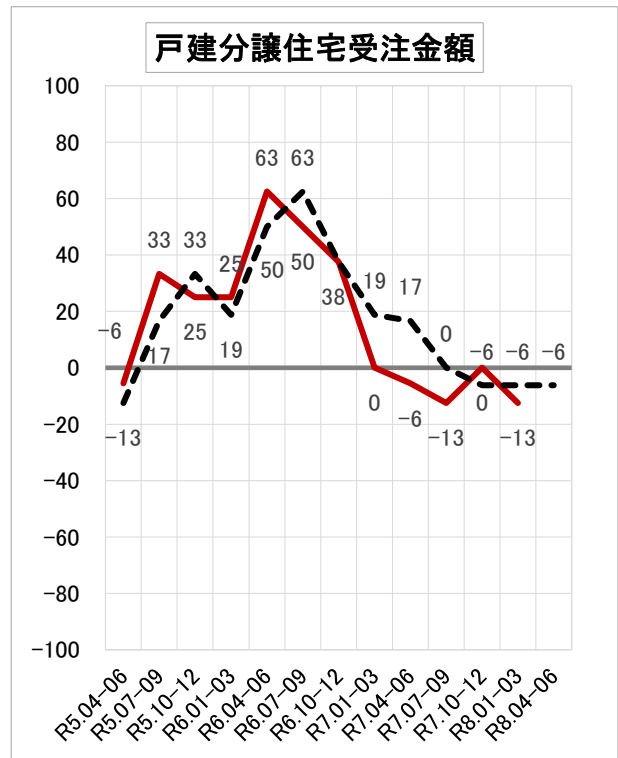
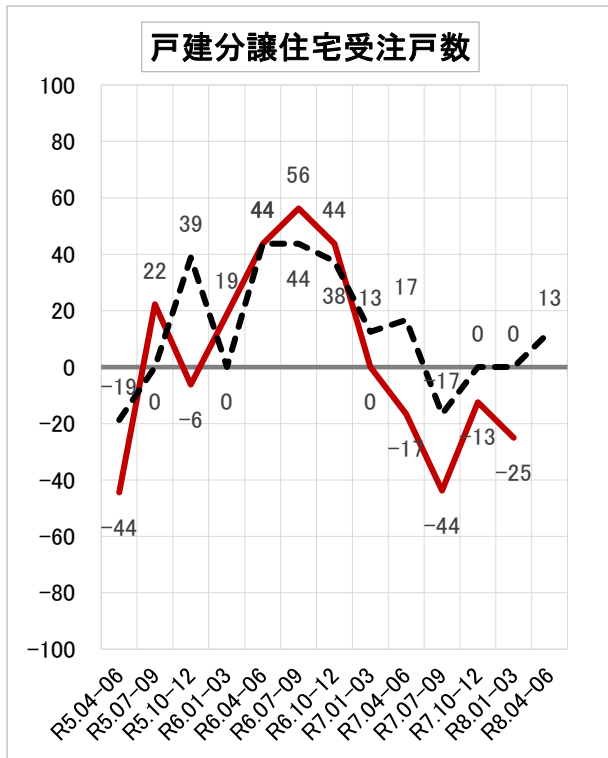
		令和8年1~3月(対前年同期比)					令和8年4~6月(対前年同期比)				
		実績					見通し				
		10%程度・以上悪い	5%程度悪い	±0%変わらず	5%程度良い	10%程度・以上良い	10%程度・以上悪い	5%程度悪い	±0%変わらず	5%程度良い	10%程度・以上良い
戸建 注文 住宅	受注戸数	6	2	2	3	1	2	3	7	2	0
	受注金額	1	3	4	3	2	0	4	6	3	0
戸建 分譲 住宅	受注戸数	2	2	3	0	1	0	2	3	2	1
	受注金額	2	2	2	0	2	0	3	3	2	0
低層 賃貸 住宅	受注戸数	4	2	1	0	4	1	1	4	4	1
	受注金額	4	0	2	0	5	0	3	2	4	2
リフォーム	受注金額	0	0	3	5	3	0	0	3	8	0
全体	受注戸数	3	3	2	3	0	1	1	4	4	0
	受注金額	0	3	3	3	2	0	1	4	5	0

※数値は回答企業数。白抜きは回答企業数が最多の項目。

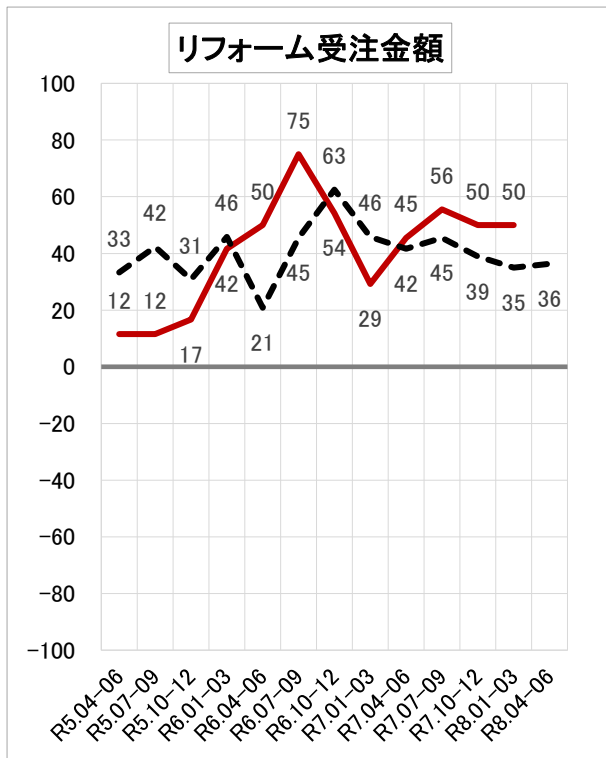
景況感指数の推移



—— 実績 - - - - 見通し



—— 実績 - - - - 見通し



——— 実績
 - - - - - 見通し

Ⅱ. 新設住宅着工戸数の予測

	R8.1調査(R7年度)	R8.4調査(R8年度)	増減
持家	20.5万戸	20.1万戸	-0.4万戸
分譲住宅	21.1万戸	21.2万戸	+0.1万戸
賃貸住宅	32.9万戸	33.1万戸	+0.2万戸
給与住宅	0.6万戸	0.6万戸	±0万戸
合計	75.1万戸	75.5万戸	+0.4万戸

(参考) 令和8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6年度実績		81.6	22.3	23.0	35.7	0.7
令和7年度実績		71.1	19.5	20.1	30.9	0.7
令和8年度予測		75.5	20.1	21.2	33.1	0.6
令和8年度予測	A	80.0	21.5	23.0	35.0	0.5
	B	73.0	18.5	19.4	34.5	0.6
	C	76.0	20.0	21.0	34.5	0.5
	D	84.2	20.5	30.9	32.0	0.8
	E	76.7	20.8	22.5	32.7	0.7
	F	78.0	20.5	21.5	35.0	1.0
	G	73.4	20.0	20.7	32.0	0.7
	H	73.0	20.0	20.5	32.0	0.5
	L	70.0	18.0	19.0	32.0	0.5
	M	76.7	20.8	22.7	32.7	0.5
	N	78.0	20.7	22.3	34.4	0.6
	Q	74.0	20.0	20.5	32.0	0.5
	R	72.5	19.0	20.0	33.0	0.5
	S	75.0	20.0	20.0	30.0	1.0
平均		75.5	20.1	21.2	33.1	0.6

※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。

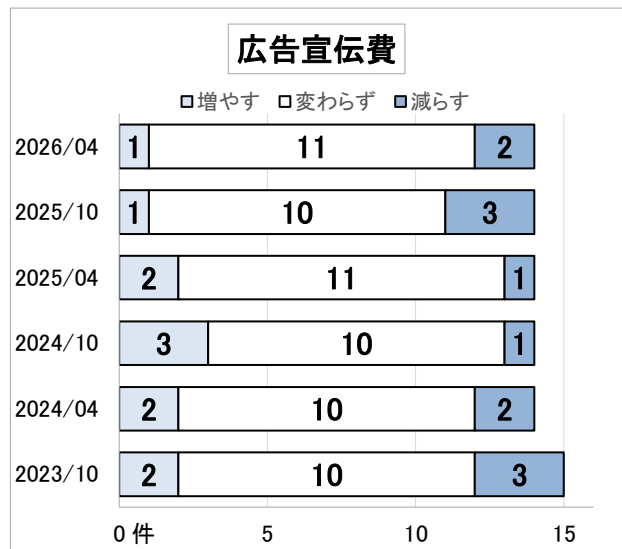
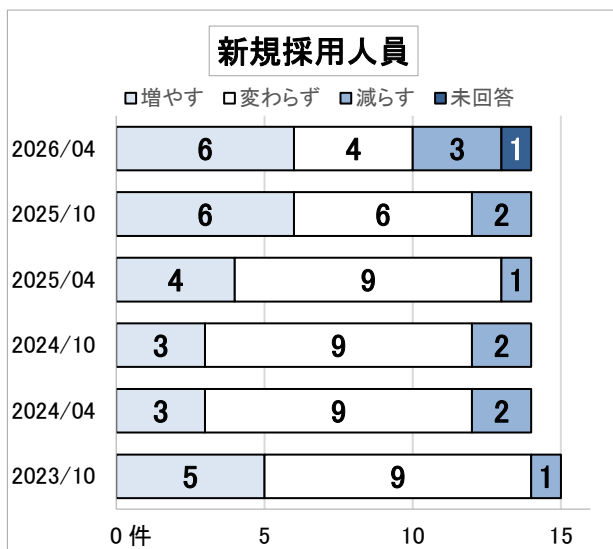
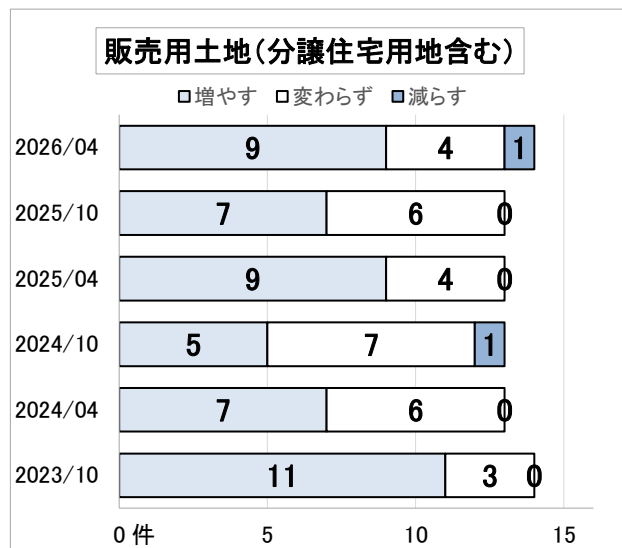
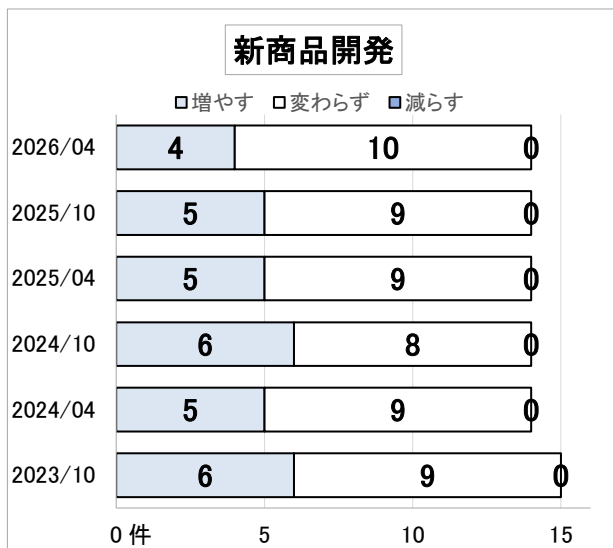
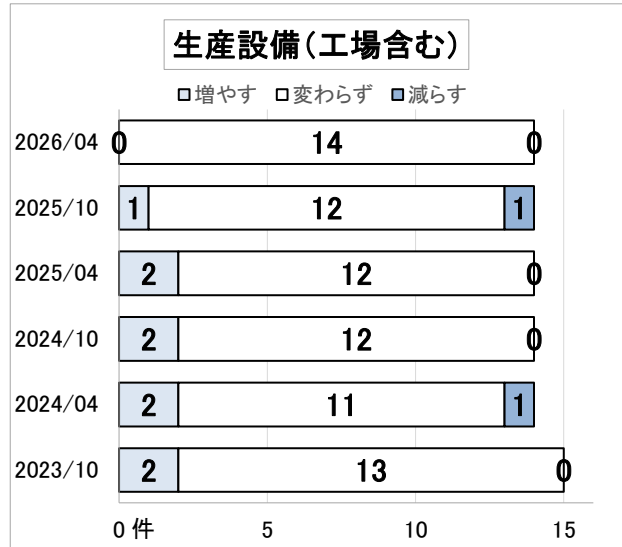
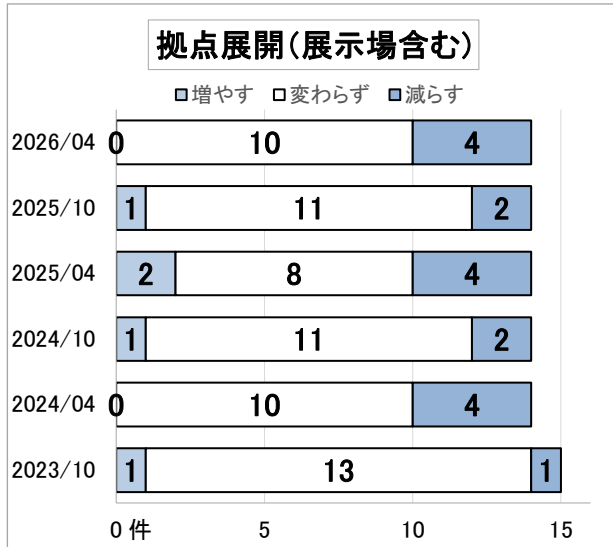
Ⅲ. 住宅市場について

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。

		増やす	変わらず	減らす
①	拠点展開 (展示場含む)	0 (1)	10 (11)	4 (2)
②	生産設備 (工場含む)	0 (1)	14 (12)	0 (1)
③	新商品開発	4 (5)	10 (9)	0 (0)
④	販売用土地 (分譲住宅用地含む)	9 (7)	4 (6)	1 (0)
⑤	新規採用人員	6 (6)	4 (6)	3 (2)
⑥	広告宣伝費	1 (1)	11 (10)	2 (3)

()内は、令和7年10月度調査数値

経営指標の推移



発行日：令和8年5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：平郡