

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2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8年度第1四半期の受注実績と令和8年度第2四半期の受注見通し

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、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4～6月(令和8年度第1四半期)の受注実績と 令和8年7～9月(令和8年度第2四半期)受注見通しについて

<総数>

実績

令和8年度第1四半期受注実績は、受注戸数で▲10ポイント、受注金額で+40ポイントとなり、戸数は7期連続でマイナス、金額は2期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 当期の受注が好調だった背景には、前年同期の受注水準が低かったことに加え、戸建住宅・集合住宅における各種施策が奏功したことが主因として挙げられる。
- ◆ 戸建分譲住宅事業は数量、金額ともに増加し、賃貸住宅事業も堅調に推移したことで全体としては前年を上回る結果となった。
- ◆ 福岡エリアが不調は継続、全体的には受注棟数・戸数は減少傾向にあるが、大型案件の受注増により全体的に増となった。
- ◆ 戸建では前年並みも、需要堅調な集合が牽引し、受注金額は計画どおりに進捗。
- ◆ 戸建住宅の棟数減少を棟単価、賃貸住宅・施設建築、リフォーム等でカバーする傾向が継続。
- ◆ 集客減による戸建の受注棟数を、棟単価及び面積が伸びていることで受注金額をカバー。また、分譲が良好なため全体をカバー。
- ◆ 金利上昇や中東情勢などの影響による市場の不透明感がマイナス面で影響し、戸建分譲住宅・低層賃貸住宅の受注は減少となった。一方で外部環境の変化は新築・リフォームとも検討を活性化させる側面もあり、リフォームについては販売促進活動が機能して受注増に繋げることができた。

見通し

令和8年度第2四半期の受注見通しは、受注戸数▲20ポイント、受注金額+10ポイントとなり、戸数は前期のプラスから再びマイナスに転じ、金額は13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、事業間連携を図り前年越えを目指す。
- ◆ 金利上昇により予算が縮減傾向。購買力に合わせた商品・販売戦略を推進し、棟数の積み上げを図る。
- ◆ 第1四半期の好調な流れを維持しているものの、建築費・資材価格の上昇や金利動向などの不透明要因もあることから、全体としては前年並みの推移を見込む。
- ◆ 物価高騰や金利上昇等、先行き不安も懸念されるが、全体としては前年実績を維持する見通し。
- ◆ 補助金活用した受注促進実施し、受注底上げを図る。
- ◆ 金利上昇や物価上昇等の影響により、戸建・賃貸を中心に受注戸数(棟数)は減少する見通しである。一方で、住宅取得支援策や補助金の活用、高付加価値提案による単価向上に加え、リフォームでの価値提案強化により、受注金額全体では前年並みとなる予想。
- ◆ 全事業とも緩やかな回復基調に転じると思われるが、物価高騰や金利上昇等、先行きの不透明感も強く、当面は予断を許さない状況が続くと認識している。
- ◆ 長引く中東情勢及び金利上昇等で購入マインドの低下を懸念。

<戸建注文住宅>

実績

令和8年度第1四半期受注実績は、受注戸数▲27ポイント、受注金額＋33ポイントとなり、戸数は7期連続でマイナス、金額は2期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 中東情勢や物価高が報道されることで価格上昇不安があったこと、住宅ローン金利の先高感があることが、受注好調に影響していると考えている。
- ◆ 地域特性に応じた商品提案や紹介案件の増加に加え、前年実績の反動もあり、前年同期比で増加した。
- ◆ 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。また、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、他エリアは○。ただし受注棟数・戸数は減少傾向であるが大型物件・併用物件が多く、受注金額が増加傾向。
- ◆ 幅広い価格帯の商品展開によるエリアニーズに合った提案が奏功し、徐々に回復。
- ◆ 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。
- ◆ 金利先高感や中東情勢による部資材高騰により、大都市での受注減少が感じられる。
- ◆ 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、受注金額は前年と同水準に留まった。
- ◆ 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。
- ◆ 単価が上昇傾向だが、名簿不足の影響もあり、対前年で戸数・金額が減少。
- ◆ 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。
- ◆ 昨年ハードルは高いが、中東情勢による先行き不安から、決めきれないお客様や価格優位なメーカーに競り負けるケースが増加している。

見通し

令和8年度第2四半期の受注見通しは、受注戸数▲38ポイント、受注金額±0ポイントとなり、戸数は7期連続でマイナス、受注金額は前期のマイナスから0ポイントとなった。

コメント

- ◆ 資材価格の高止まりが続く中、地域特性に応じた商品提案や紹介活動の強化により、前年並みの受注水準を目指す。
- ◆ 株高影響で都市部では需要が底堅く、金利上昇への警戒感から前倒し検討も見込まれる。一方、地方では需要が弱含むと想定している。
- ◆ 今後の価格改定による影響が出る可能性があり不透明。
- ◆ 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。
- ◆ 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、受注金額は前年並みとなる予想。
- ◆ 資材価格の高騰に加え、住宅ローン金利が上昇局面にあることなど、今後の市況も楽観視できないと認識しているが、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。
- ◆ 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。

- ◆ 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。更に、国の補助金事業である「みらいエコ住宅2026事業」も申請期限が2026年12月末までとなっており予算消化で早期終了することが多いため、後押し材料が見当たらない。
- ◆ 季節要因もあるが、6月位より減少傾向がみられる。
- ◆ 情勢に大きな変化はみられず、前四半期同様に厳しい見込み。物価上昇、金利上昇により慎重な建築計画者が増加。

＜戸建分譲住宅＞

実績

令和8年度第1四半期受注実績は、受注戸数＋6ポイント、受注金額＋11ポイントとなり、戸数は5期ぶりにプラスに転じ、金額は前期のマイナスからプラスとなった。

コメント

- ◆ 物価高等を理由とした価格の先高感も後押しとなり、在庫物件の動きが好調。
- ◆ 前期は勢いが無い新規発売物件が多かった。今期は販売価格が更に高騰しているが、中東情勢緊迫化による原材料納期や工期の遅延、価格高騰に対する不安感が戸建分譲物件にはほぼ無く、また金利先高観もあるため、前期を上回った。
- ◆ もともと棟数は大きくないが、分譲への連れ出し強化により前年超えし、受注金額も増加傾向。
- ◆ 郊外は苦戦、都市部は価格帯により順調。
- ◆ 前年比で棟単価は上がるも、販売戸数が減少となったため、受注金額は微減となった。
- ◆ 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見られた。

見通し

令和8年度第2四半期の受注見通しは、受注戸数▲6ポイント、受注金額＋6ポイントとなり、戸数は4期ぶりにマイナスになった一方で、金額は4期ぶりにプラスとなった。

コメント

- ◆ 前期は勢いが無い新規発売物件が多く、7～9月は特に契約棟数が少なかった。今期は第1四半期に中東情勢緊迫化による影響があまり出なかったことから安心感もあり、前期実績を上回る見通し。
- ◆ 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売り出しを強化するとともに、エリアニーズ、購買力に応じた提案を進める。
- ◆ 引き続き、郊外は苦戦・都市部は価格帯により順調の傾向が続くと予想。
- ◆ 販売可能な在庫量を踏まえると、受注戸数は微減も受注金額は前年並みとなる予想。
- ◆ 分譲は物件在庫減少のため販売戸数減少の見込み。

<低層賃貸住宅>

実績

令和8年度第1四半期受注実績は、受注戸数▲4ポイント、受注金額＋21ポイントとなり、戸数は4期連続でマイナス、金額は2期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 大型開発物件の販売がプラスに寄与した。
- ◆ 法人営業強化や紹介ルート拡大により好調に推移した。
- ◆ 集合住宅提案での大型化推進に加え、昨年加わったグループ会社から開発案件が発注されていることが業績伸長につながっている。
- ◆ 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伸長。
- ◆ 低層賃貸住宅(木造マンション含む)は戸数・金額ともに堅調に推移。ただし当該四半期の棟当たり単価は前年同期比で減少となった。
- ◆ 名簿増や単価上昇もあり、金額が対前年で増加。
- ◆ 第3四半期と同様に契約ズレ・他決が多く棟数・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。
- ◆ 首都圏で賃貸需要が減少傾向。
- ◆ 高付加価値提案により、1棟単価は上昇するも受注棟数・戸数が減少し、受注金額は減少となった。
- ◆ 今年度は首都圏エリアでの落ち込みが影響し、受注金額も落ち込んだ。

見通し

令和8年度第2四半期の受注見通しは、受注戸数＋8ポイント、受注金額＋29ポイントとなり、戸数は6期連続でプラス、金額は7期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 資材高騰からの価格改定の影響が未知数ではあるが上記での伸長を計画している。
- ◆ 首都圏に加えて他エリアにおいても受注促進に取り組む。
- ◆ 市況は引き続き堅調に推移すると思われる。
- ◆ 金利上昇の影響を懸念。大幅なマイナスにならないように注力する。
- ◆ 好調の流れはあるものの、前年実績のハードルの高さに加え、建築費・金利の上昇を踏まえ、前年並みを見込む。
- ◆ 持家の価格上昇などを背景に、今後も賃貸市況は概ね堅調に推移すると認識している。
- ◆ 金利上昇・物価上昇の影響で棟数減少(戸数減少)も高付加価値提案により、受注金額は前年並みと予想。
- ◆ 前月からのズレにより増加見込み。
- ◆ ターゲットの都市圏にリソースを集中して展開。

＜リフォーム＞

実績

令和8年度第1四半期の実績は、受注金額+68ポイントとなり、14期連続のプラスとなった。

コメント

- ◆ 大型改装を中心に好調で、グループ内連携による紹介案件の拡大が受注増に寄与した。
- ◆ 当社オーナー様の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。
- ◆ 500万円以上の中高額案件受注が堅調に推移し、前年を大幅に上回る結果となった（中東情勢の影響による更なる部資材価格上昇を懸念した駆け込みのような動きも一部散見された）。
- ◆ 塗装防水工事のシンナー・ボンドの出荷制限、且つ値上げと入荷時期が不透明だった影響もあり、外壁工事の受注は前年を大幅に落ち込む。
- ◆ グループ会社との連携・分業により大型複合やリノベーション受注が拡大し、前年比増を実現。
- ◆ 昨年度に続き、補助金の活用など中・大規模工事を中心に堅調である。
- ◆ 営業力強化により堅調に推移。
- ◆ 中東情勢問題で混乱が生じたものの大きな問題とはならなかった。
- ◆ 大型案件が多く動き出し、復調。

見通し

令和8年度第2四半期の受注見通しは、受注金額+36ポイントとなり、22期連続のプラスとなった。

コメント

- ◆ 商談案件が潤沢であり加えて新規情報数増加を背景に前期実績を上回る見込み。
- ◆ 資材高騰等の市況環境は厳しい状況であるが、補助金の活用と純正リフォームの重要性に納得いただく価値提案にて、前年増を目論む。
- ◆ 人材育成を強化し、提案力向上に注力する。
- ◆ 集客施策としてセミナーを実施するほか、メンテナンス工事や改装工事の拡大に注力。
- ◆ リフォーム需要は活況に推移すると思われるが、中東情勢の影響による駆け込みに対する反動減については注視が必要。
- ◆ 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。
- ◆ 今後も中東情勢の先行きは不透明で注意が必要と思われる。

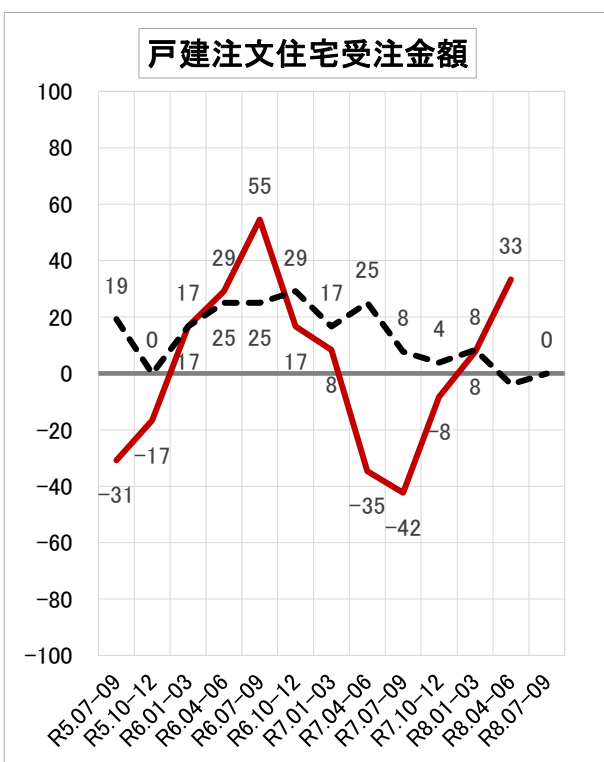
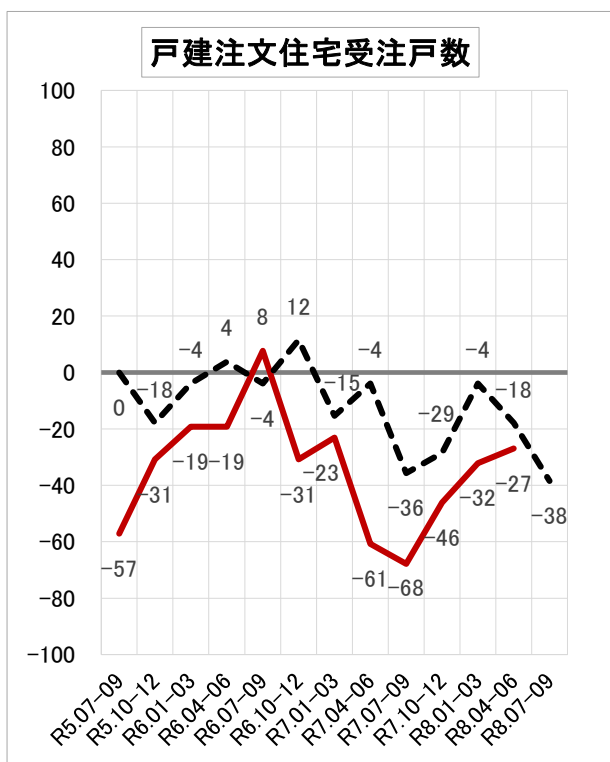
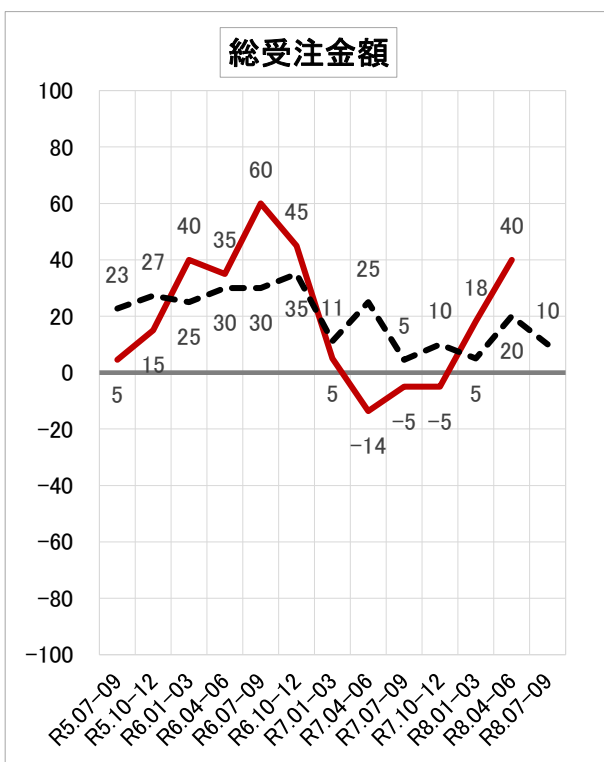
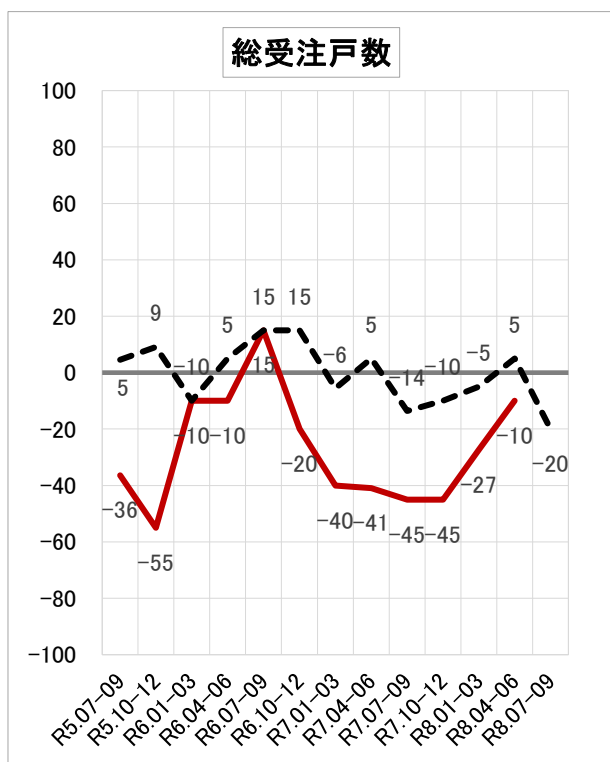
令和8年7月度経営者の住宅景況感調査集計結果

- 調査時期 令和8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 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4～6月(対前年同期比)					令和8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	3	5	3	0	2	1	8	4	0	0
	受注金額	0	2	4	2	4	0	3	6	3	0
戸建分譲住宅	受注戸数	2	1	3	0	3	1	1	6	0	1
	受注金額	0	3	2	3	1	1	0	6	1	1
低層賃貸住宅	受注戸数	5	0	2	1	4	1	2	4	4	1
	受注金額	4	0	1	1	6	0	1	5	4	2
リフォーム	受注金額	0	0	1	5	5	0	0	4	6	1
全体	受注戸数	1	4	2	2	1	0	4	6	0	0
	受注金額	0	2	2	2	4	0	1	6	3	0

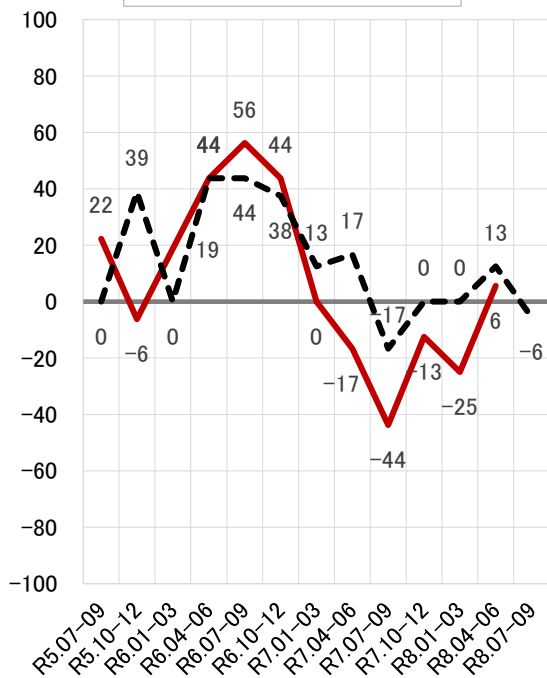
※数値は回答企業数。白抜きは回答企業数が最多の項目。

景況感指数の推移

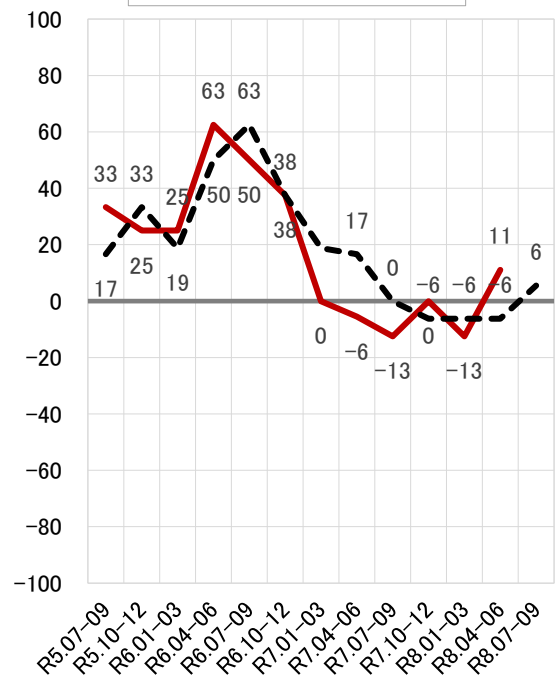


—— 実績 - - - - - 見通し

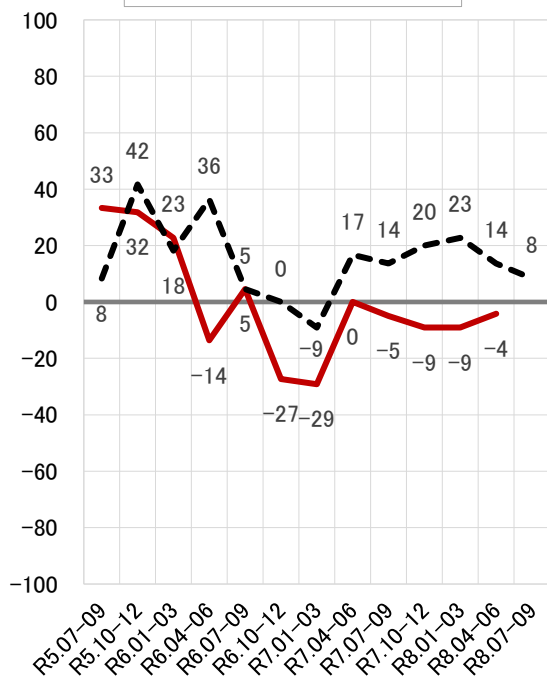
戸建分譲住宅受注戸数



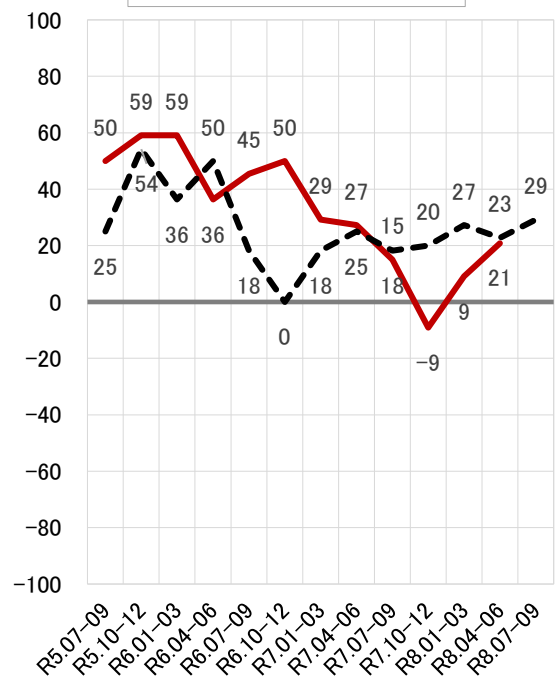
戸建分譲住宅受注金額



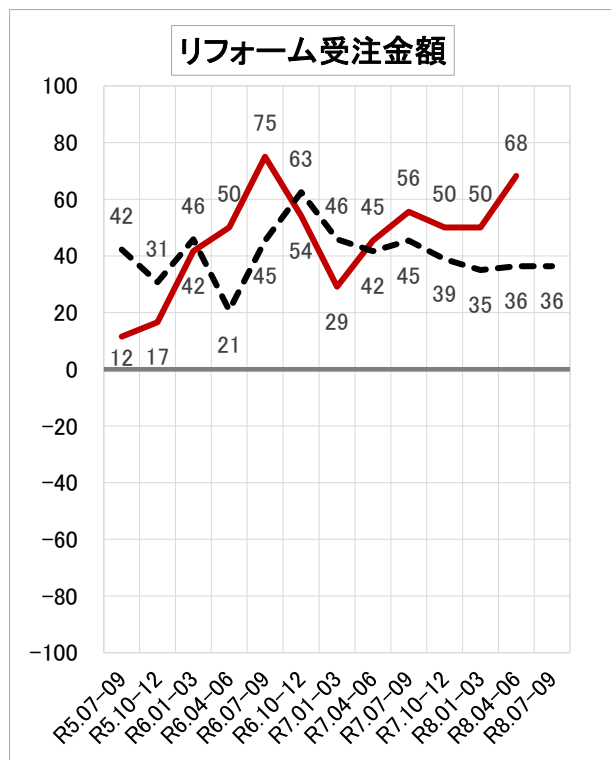
低層賃貸住宅受注戸数



低層賃貸住宅受注金額



—— 実績 - - - - 見通し



——— 実績
 - - - - - 見通し

Ⅱ. 新設住宅着工戸数の予測

	R8.4調査(R8年度)	R8.7調査(R8年度)	増減
持 家	20.1万戸	20.2万戸	+0.1万戸
分譲住宅	21.2万戸	20.8万戸	-0.4万戸
賃貸住宅	33.1万戸	33.0万戸	-0.1万戸
給与住宅	0.6万戸	0.6万戸	±0万戸
合 計	75.5万戸	74.6万戸	-0.9万戸

(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		74.6	20.2	20.8	33.0	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	74.5	20.0	20.0	34.0	0.5
	D	75.5	20.5	21.3	33.0	0.7
	E	75.0	21.1	20.8	32.3	0.7
	F	77.5	20.5	21.5	35.0	0.5
	G	74.4	20.4	20.9	33.5	0.7
	H	74.5	20.5	21.0	32.5	0.5
	L	70.0	19.0	20.0	30.0	0.7
	M	75.0	21.2	20.9	32.3	0.6
	N	78.0	20.7	22.3	34.4	0.6
	Q	65.0	16.0	17.0	25.0	0.7
	R	78.0	21.0	21.5	35.0	0.5
	S	70.0	19.0	20.1	30.0	0.7
	平均	74.6	20.2	20.8	33.0	0.6

※平均は、各セグメントの最大値、最小値各1つずつ(網掛け)を外して算出。

Ⅲ. 住宅市場の動向

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	7 (10)	7 (4)	0 (0)
家賃の動向	10 (11)	4 (3)	0 (0)
金利の動向	14 (13)	0 (1)	0 (0)
資材価格の動き	14 (11)	0 (3)	0 (0)
建築の手間賃	12 (12)	2 (1)	0 (0)

	上がる	安定化	下がる
地価の動向	7 (11)	7 (3)	0 (0)

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

	過剰	充足	不足
技能職人数(大工)	0 (0)	3 (2)	11 (12)

()内は、令和8年1月度調査数値

経営指標の推移

