

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1回 報告

(一社)住宅生産団体連合会(会長:芳井 敬一 大和ハウス工業株式会社 代表取締役社長)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6年度 第4四半期の受注実績と令和7年度 第1四半期の受注見通し

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

<総数>

実績

令和6年度第4四半期の受注実績は、受注戸数で▲40ポイント、受注金額で+5ポイントとなり、戸数は2期連続でマイナスとなり、金額は7期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 戸建・賃貸とも高額帯の受注が堅調で、不動産事業が活況であったため、また大型受注比率向上でリフォームも好調。
- ◆ 集客減による戸建の受注減が全体にも影響を及ぼしているが、賃貸住宅が増加傾向のため受注金額を確保できた。
- ◆ 外部環境に大きな変化は見られず、都心部に比べ地方部の回復が遅れている。注文住宅・集合住宅への構成シフトにより棟単価は上昇。
- ◆ 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、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感が増しているマイナス要素はあるものの、給与ベースの引き上げ、政府による支援施策等によって動きが活発になっていると思われる。
- ◆ 賃貸住宅の大型化の推進により金額はプラス
- ◆ 低層賃貸住宅の受注戸数は前年を下回ったが、全体としては前年並みの実績。
- ◆ 苦戦が続く戸建注文住宅のマイナスを、比較的好調な賃貸住宅や施設系等でカバーする傾向。
- ◆ さまざまな要因が複合的に影響しているが戸建の回復など部分的に改善の兆しは見える。
- ◆ 戸数維持、依然単価高止まり

見通し

令和7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+25ポイントとなり、戸数は前期からプラスとなり、金額は8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、各事業の見通しは前年並みを予想。
- ◆ 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。
- ◆ 金利上昇局面での駆け込みや買い控え、購買力の低下など、引き続き需要動向を注視。(
- ◆ アメリカの関税政策の影響がどの程度になるかが不明で、懸念。
- ◆ 外的要因で棟数減の可能性はあるが、金額は前年並みと予想。
- ◆ 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。
- ◆ 金利上昇局面での駆け込みや買い控え、購買力の低下など、引き続き需要動向を注視。
- ◆ アメリカの関税政策の影響がどの程度になるかが不明で、懸念。
- ◆ 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。

- ◆ 戸数維持、依然単価高止まり
- ◆ 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。

<戸建注文住宅>

実績

令和6年度第4四半期の受注実績は、受注戸数▲23ポイント、受注金額＋8ポイントとなり、戸数は2期連続のマイナスとなり、金額は5期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 前年のバーが高く、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。
- ◆ 都市部の高額商品や地方での平屋等、エリア別の商品戦略の効果が出つつある。
- ◆ 土地から検討される顧客の受注が伸長したことに加え、高価格帯受注がけん引。
- ◆ 用地価格とともに建築価格が上昇傾向の中、富裕層向けは堅調だが、一次取得者の動きが慎重。
- ◆ 併用住宅や2世帯、平屋、3階建て 平屋、3階建てなど特殊物件の受注割合が増加。
- ◆ 各種補助金の訴求や価格優位性の面で1・2月は前年比プラスを確保できたが3月は横ばい。前年ハードルが高かったがよいスタートが切れたと評価。
- ◆ 併用、2世帯等の特殊物件により受注単価が上昇。
- ◆ 高付加価値提案により棟単価は伸びているものの、受注棟数が減少したため受注金額も前年同期比マイナスとなっている。
- ◆ 名簿減少の影響もあり、対前年未達の結果。
- ◆ 外的要因の影響を受け、戸数・金額ともにマイナス。
- ◆ 展示場への新規来場者数は前年比マイナスが続いているが、WEBを活用した顧客開拓や紹介情報取得に注力した。
- ◆ 依然、単価は高止まり
- ◆ ターゲット客の長期化やクロージングでのズレ込み等で、月初の予定に達せず前年割れ。

見通し

令和7年度第1四半期の受注見通しは、受注戸数▲4ポイント、受注金額＋25ポイントとなり、戸数は2期連続でマイナスとなった。受注金額は6期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 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中高級商品好調は継続され前年並みの予想。
- ◆ 集客減が継続するも、前年並みの受注数確保と高付加価値提案による単価増に取り組む。
- ◆ 注文住宅はマイナス要素がある中で住宅支援施策が実施されることから当面は活発な動きが期待できる。
- ◆ 株価等、市況的な好材料に乏しく大きな変化はないと予想。
- ◆ 国の支援策や金利上昇への予測がプラス要因として期待される一方、住宅価格高騰、物価上昇、実質賃金低下が顧客に与える影響は依然として懸念材料。
- ◆ 来展は回復が期待できず、市況は同様の状況が続くと見る。

- ◆ 補助金が活用できるが、価格上昇による影響が大きく、差引で前年並みと予想。
- ◆ 依然、単価は高止まり
- ◆ 4月の見込みは前年比プラスだが、5月以降の状況次第で0～+5%程度になりそう。
- ◆ 来場数は減少が続いているため先行き不透明。世情も不安定化し前年ハードルも高いが前年比プラスを確保できるよう施策を検討中。
- ◆ 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。

<戸建分譲住宅>

実績

令和6年度第4四半期の受注実績は、受注戸数±0ポイント、受注金額±0ポイントとなり、戸数は4期連続のプラスから0ポイントに転じた。金額は6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、顧客の動きが活発化している。
- ◆ 関西の新発プロジェクトを中心に棟数が伸長し、前期実績を上回った。
- ◆ 一次取得者の引き合いが増加傾向
- ◆ 土地無し客の動きが活発で、受注が大きく伸びた前年と比較して減少した
- ◆ 昨年のハードルが高かったため受注棟数・受注金額ともに前年同期比マイナスとなっているが、前々年度同期比はプラスである。
- ◆ 長期在庫リスク抑制のため土地購入や建売建設を抑制、対前年減は想定内。
- ◆ 1次取得者の引き合い増

見通し

令和7年度第1四半期の受注見通しは、受注戸数+17ポイント、受注金額+17ポイントとなり、戸数は5期連続でプラスとなった。金額は8期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 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
- ◆ 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。
- ◆ プロジェクト毎に価格戦略でメリハリを付け販売を促進し、前期実績を上回る見込。
- ◆ 1次取得者の引き合いが増加傾向
- ◆ 土地の在庫減により受注減の見込み。

<低層賃貸住宅>

実績

令和6年度第4半期の受注実績は、受注戸数▲29ポイント、受注金額+29ポイントとなった。戸数は2期連続でマイナスとなった。金額は7期連続のプラスとなった。

コメント

- ◆ 4階建て受注が堅調であったが、前年同期実績が好調であったため、前年並みの受注とな

った。

- ◆ 首都圏を中心に大型物件の受注が堅調であり、地方都市部でも受注戸数が伸びたため、受注金額も前年同期比プラスとなった。
- ◆ 体制強化により都市部を中心に伸長した。
- ◆ 大型物件など特殊要因もあり、戸数・金額とも前年比プラス。
- ◆ 施策効果もあり、対前年で増加。
- ◆ 大型化・高付加価値化により金額はプラス。
- ◆ 前年同時期に大型受注があったため戸数については前年実績を下回ったが、金額については前年実績並となった。
- ◆ 市場は概ね活況であり木造マンションが好調な一方、低層賃貸が苦戦。
- ◆ 足踏み状態
- ◆ 1月からの値上げ実施、前年11月・12月は駆け込み契約により増加。1月以降反動により減少。
- ◆ 資材高騰による利回りへの影響課題が継続。

見通し

令和7年度第1四半期の受注見通しは、受注戸数+17ポイント、受注金額+25ポイントとなった。戸数は前期のマイナスからプラスに転じた。金額は2期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 大きな変動要因も予想されないため、前年並みの予想。
- ◆ 首都圏に加えて他エリアの受注確保および当社独自技術による高付加価値提案による単価増に取り組む。
- ◆ 需要は前年並みと予想。商品強化などによりニーズを確実に捉えていく。
- ◆ 前年とほぼ同水準見込。金利上昇などマイナス要因に注意しつつ、計画通り進められるよう対応中。
- ◆ 外的要因で戸数は減少可能性あるも、大型化により金額変わらずと予想。
- ◆ 補助金の活用や戸数拡大に注力し、前年実績を上回る受注を目指す。
- ◆ 賃貸住宅市場は堅調に推移すると思われ、ZEH-M化等の差別化を推進し受注拡大を図る
- ◆ 前年並みと予想
- ◆ 前年度から大きな変化はなく前年と同程度と予想。
- ◆ 値上げ影響の剥落に加え今期からの営業方針を軌道にのせ、まずは前年並みの受注額確保。戸数は前年より6%値上げしていることを踏まえ減少と予想。

<リフォーム>

実績

令和6年度第4四半期の実績は、受注金額+29ポイントとなり、9期連続のプラスとなった。

コメント

- ◆ 住宅省エネキャンペーン 2024 の活用推進と大型受注比率の向上により、受注金額が前年超えで着地。
- ◆ 中規模以上のリフォーム工事を含め堅調な受注状況が続き、前年同期比並み。
- ◆ 定期診断の充実化や断熱リフォームの拡販などが奏功し、継続伸長。

- ◆ 堅調に推移
- ◆ 紹介集客からの契約で金額はプラス
- ◆ 成約率の向上により受注金額は前年同時期を上回った。
- ◆ 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。
- ◆ 入居者リフォーム中心に堅調に推移。
- ◆ 必要なリフォーム工事を効率よく活用し、オーナー様の賃貸経営サポートを実現。家賃下落防止及びオーナー様収支改善を強化。
- ◆ 年末から大型案件の動きが鈍化した。消費マインドの低下が影響。

見通し

令和7年度第1四半期の受注見通しは、受注金額+42ポイントとなり、17期連続のプラスとなった。

コメント

- ◆ 間取り変更を伴うリノベーションと外装リフォームの複合提案にて大型受注を強化し、前年比増を目論む。
- ◆ 空間提案を生かし中大規模工事の受注を推進していく。
- ◆ 人材育成強化により提案力向上に注力。
- ◆ 住宅省エネキャンペーン 2025 が始まり、前年同様の状況を見込む。
- ◆ グループ内情報連携強化と補助金有効活用で微増と予測。
- ◆ 引き続き国のリフォーム補助金を活用し、断熱をはじめとする環境配慮型リフォームの受注の促進や、中大型物件の受注獲得を目指していく。
- ◆ 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。
- ◆ 入居者リフォーム中心に堅調に推移すると思われる。
- ◆ 国・自治体の補助金のスタートと共にストックの掘り起こしを行なう。
- ◆ 必要なリフォーム工事を効率よく活用し、オーナー様の賃貸経営サポートを実現。家賃下落防止及びオーナー様収支改善を強化。

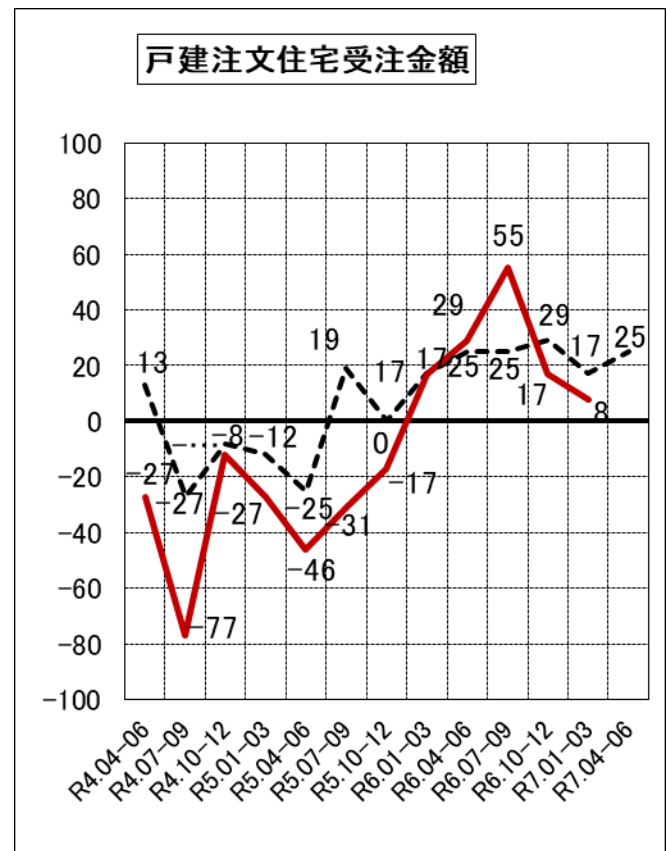
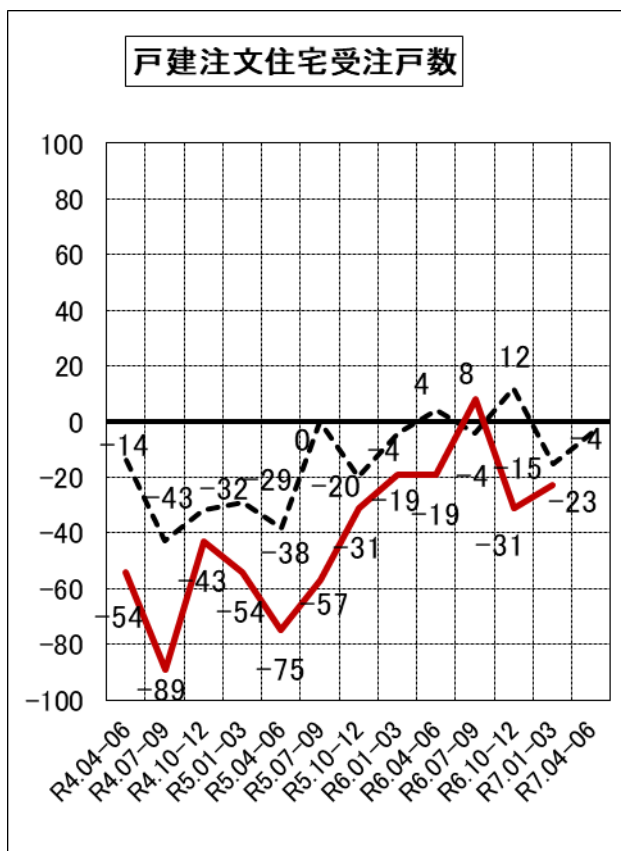
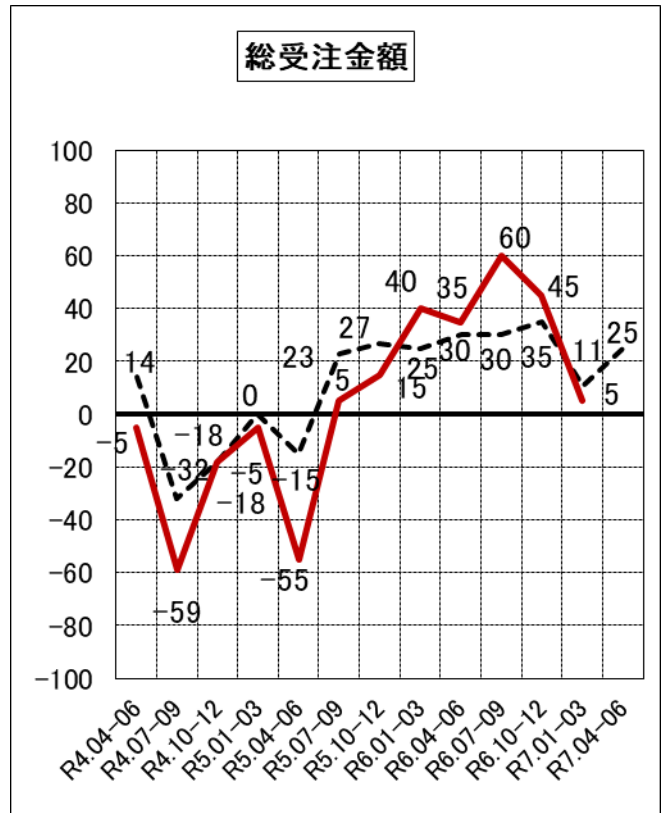
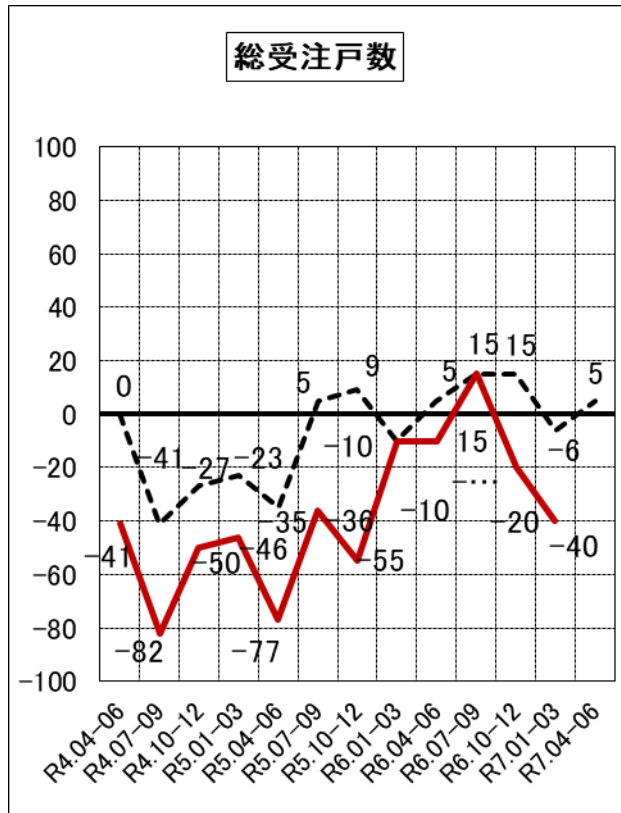
令和7年4月度経営者の住宅景況感調査集計結果

- 調査時期 令和7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7年1月～3月(対前年同期比) 実績					令和7年4月～6月(対前年同期比) 見通し				
		10%程度・ 以上 悪い	5%程度 悪い	±0% かわらず	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% かわらず	5%程度 良い	10%程度・ 以上 良い
戸建 注文 住宅	受注戸数	4	3	3	1	2	0	4	6	3	0
	受注金額	2	3	2	1	4	0	2	4	4	2
戸建 分譲 住宅	受注戸数	2	2	2	0	3	0	2	3	3	1
	受注金額	2	2	2	0	3	0	1	4	4	0
賃貸 住宅	受注戸数	3	4	2	3	0	0	2	7	0	3
	受注金額	2	1	3	0	6	0	0	9	0	3
リフォーム	受注金額	1	0	4	5	2	0	0	3	8	1
上記 全体	受注戸数	3	2	5	0	0	0	2	5	3	0
	受注金額	1	2	3	3	1	0	0	6	3	1

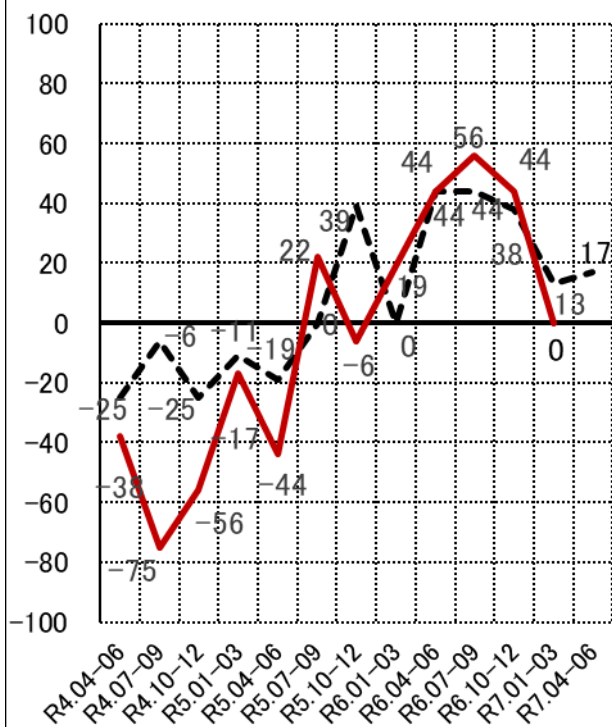
※数値は回答企業数。白抜きは回答企業数が最多の項目。

景況感指数の推移

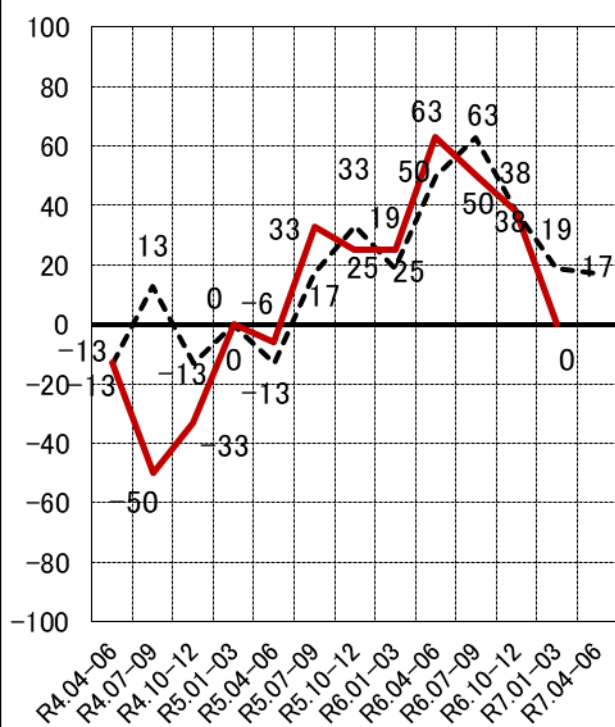


—— 実績 - - - - - 見通し

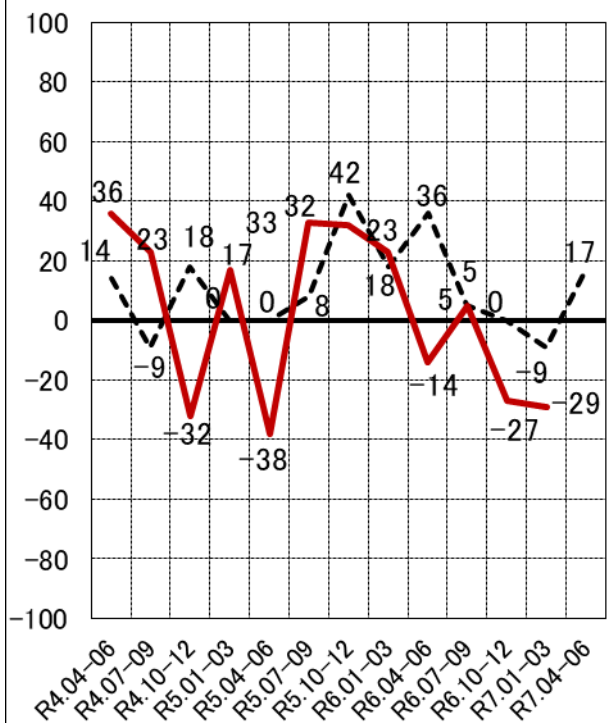
戸建分譲住宅受注戸数



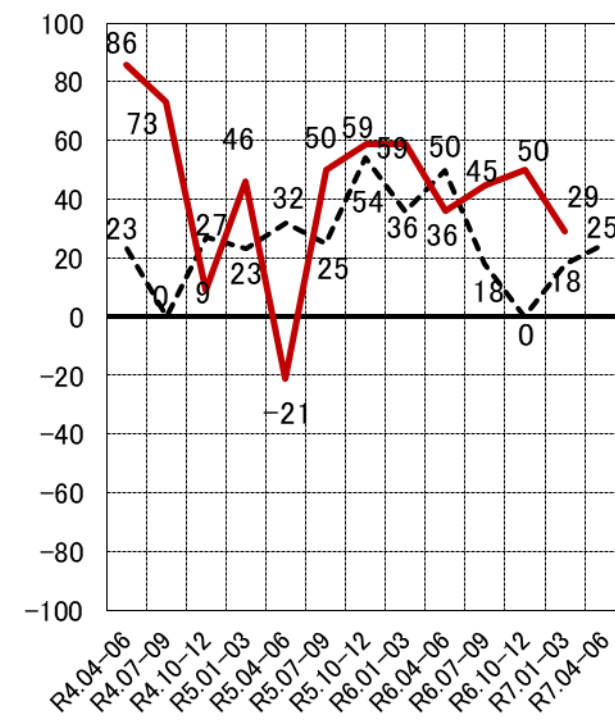
戸建分譲住宅受注金額



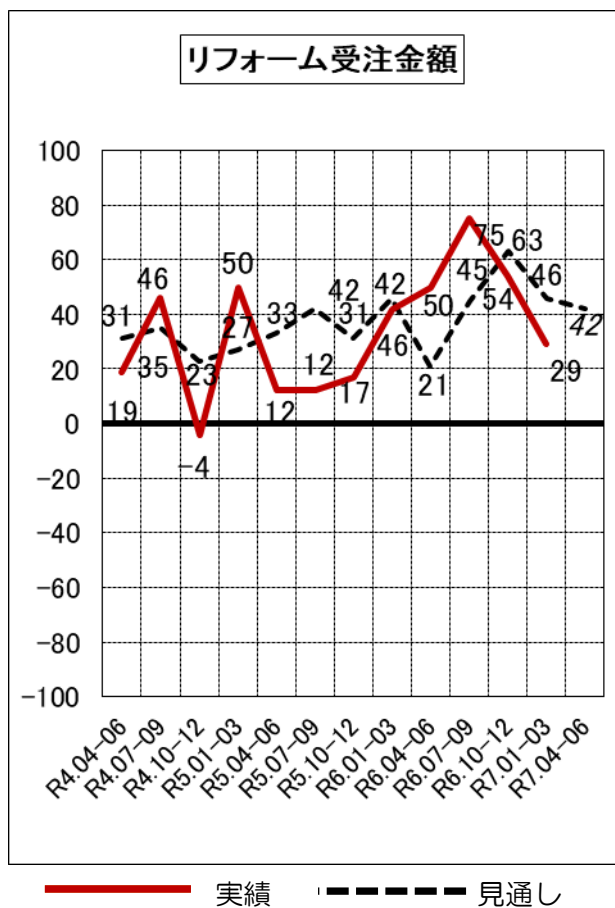
低層賃貸住宅受注戸数



低層賃貸住宅受注金額



—— 実績 - - - - 見通し



Ⅱ. 新設住宅着工戸数の予測

	R7.1調査(R6年度)	R7.4調査(R7年度)	増減
持 家	21.7万戸	21.4万戸	-0.3万戸
分譲住宅	23.0万戸	22.7万戸	-0.3万戸
賃貸住宅	33.9万戸	33.9万戸	±0万戸
給与住宅	0.5万戸	0.5万戸	±0万戸
合 計	79.1万戸	78.5万戸	-0.6万戸

(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	給与住宅戸数
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	35.7	0.7
令和7年度予測		78.5	21.4	22.7	33.9	0.5
令和7年度予測	A 社	78.5	21.0	23.0	34.0	0.5
	B	79.0	22.0	22.0	34.0	0.5
	C	78.0	21.0	22.5	34.0	0.5
	D	78.4	21.5	22.4	34.0	0.5
	E	77.6	21.7	22.6	32.7	0.7
	F	78.5	21.0	22.5	34.5	0.5
	G	79.4	21.5	22.7	34.3	0.7
	H	78.5	21.0	23.0	34.0	0.5
	L	78.8	21.5	23.0	33.8	0.5
	M	77.6	21.7	22.7	32.7	0.5
	N	78.3	21.0	22.3	34.4	0.6
	Q	78.6	21.2	22.5	33.6	0.5
	R	79.0	22.0	23.0	34.0	0.5
	S	記載無し	記載無し	記載無し	記載無し	記載無し
	平均	78.5	21.4	22.7	33.9	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。

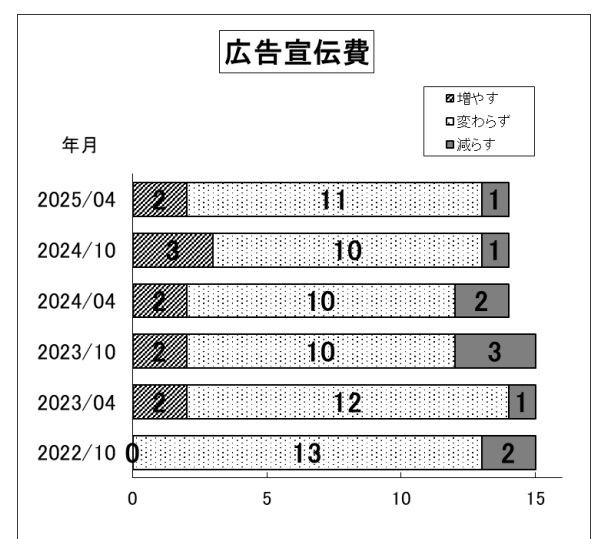
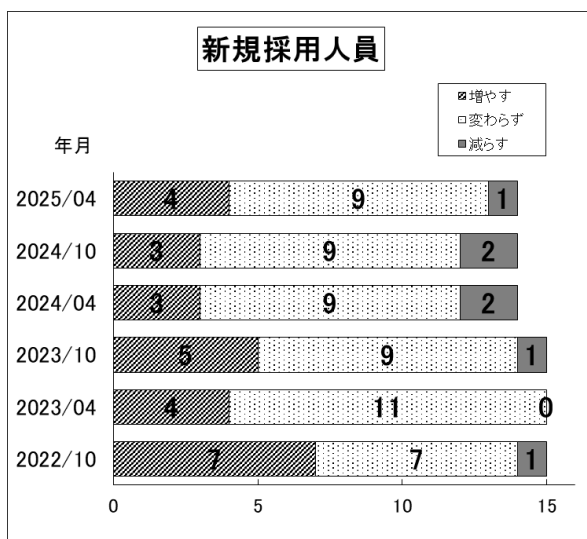
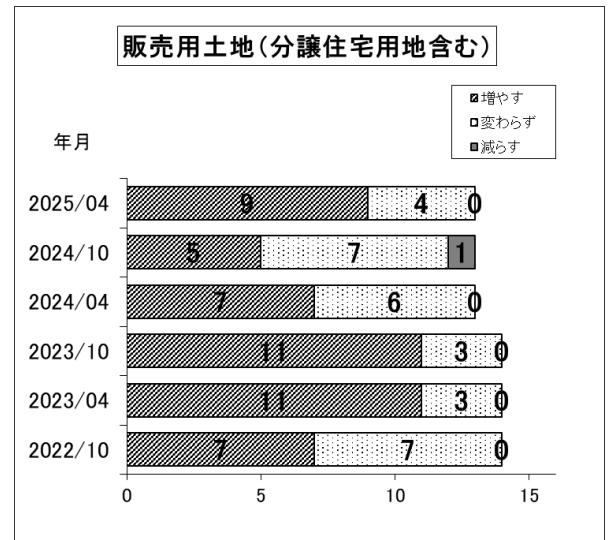
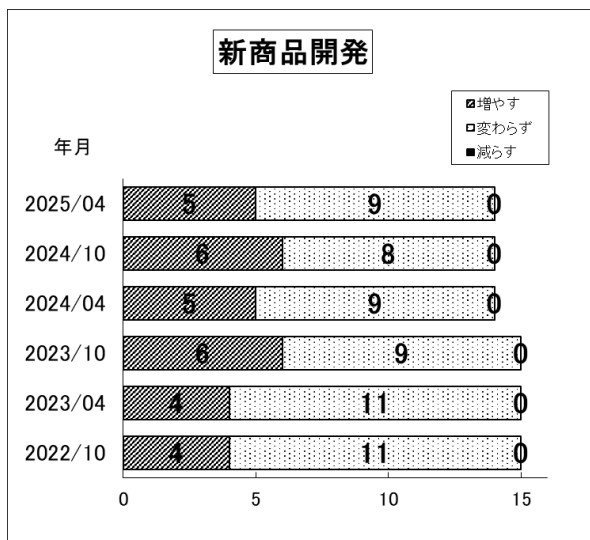
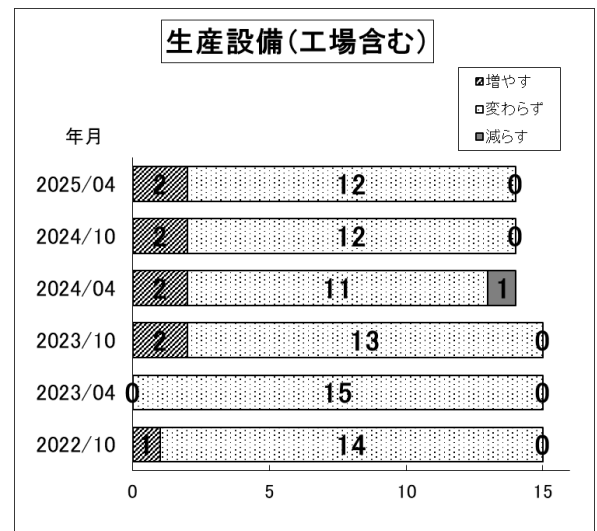
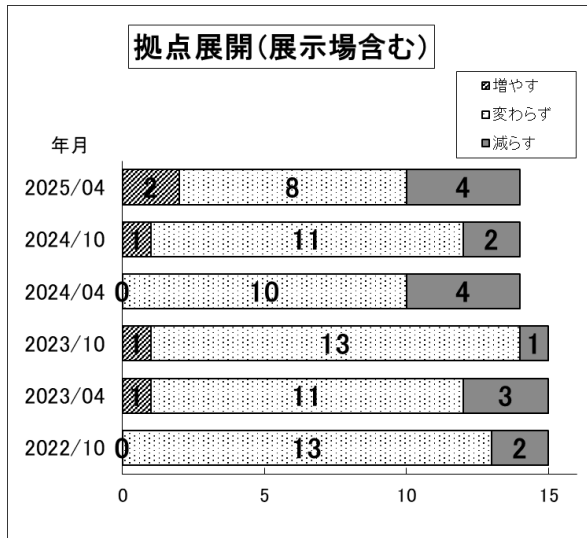
Ⅲ. 住宅メーカーの経営指標について

住宅メーカーの経営指標となる下記の項目について、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)	2 (1)	8 (11)	4 (2)
②	生産設備 (工場含む)	2 (2)	12 (12)	0 (0)
③	新商品開発	5 (6)	9 (8)	0 (0)
④	販売用土地 (分譲住宅用地含む)	9 (5)	4 (7)	0 (1)
⑤	新規採用人員	4 (3)	9 (9)	1 (2)
⑥	広告宣伝費	2 (3)	11 (10)	1 (1)

()内は、令和6年10月度調査時

経営指標の推移



発 行 日：令和7年6月4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 広報部：呉山