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3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3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2四半期の受注実績と令和7年度 第3四半期の受注見通し

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7～9月（令和7年度第2四半期）の受注実績と令和7年10～12月（令和7年度第3四半期）受注見通しについて

＜総数＞

実績

令和7第2四半期の受注実績は、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4期連続でマイナス、金額は2期連続でマイナスとなった。

コメント

- ◆ 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。
- ◆ 集客減による戸建て・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。
- ◆ 戸建分譲住宅の受注が戸数・金額ともに好調で全体を牽引するが、戸建注文住宅・低層賃貸住宅ともに戸数減・住戸単価増の傾向が継続し、全体としては前年比と同等の水準となった。
- ◆ 価格高騰・人件費など外的要因の影響を受けたが、賃貸住宅の大型化により金額は前年並み。
- ◆ 戸建ての苦戦を堅調な集合と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。
- ◆ 戸建は改善しているが、賃貸が低迷した為、全体に大きく影響した。
- ◆ 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3四半期の受注見通しは、受注戸数▲10ポイント、受注金額＋10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10期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 株高かつ来年度税制が判明してくる時期であり、受注対策も実施するため前年並みの見込み。
- ◆ 金利上昇傾向や物価高騰による消費マインド低下により、様子見が継続する見込み。
- ◆ 物価高騰や金利の上昇等、先行きの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。
- ◆ 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。

＜戸建注文住宅＞

実績

令和7年度第2四半期の受注実績は、受注戸数▲68ポイント、受注金額▲42ポイントとなり、戸数は4期連続のマイナス、金額は2期連続のマイナスとなった。

コメント

- ◆ 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等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る。請負については当社建物商品の価格見直し（値上げ）前の駆け込みで契約増加。
- ◆ 地価上昇に加え金利先高観もあり、若年層の一次取得者層からの受注獲得と差別化に注力した。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。
- ◆ 戸数は減ったが全体的に単価が高く、併用住宅好調。
- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 展示場来場者数減により受注棟数が減少したため、受注金額も昨年比マイナスとなった。
- ◆ 建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。
- ◆ 金利上昇による買い控えや予算縮小が進み、展示場来店をはじめとした集客が減少。
- ◆ 名簿不足の影響もあり、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。
- ◆ 慎重で結論が出ない案件が目立つ。敷地調査も不調で商談数が少ない。
- ◆ 前年ハードルは高いが厳しい状況。他社との競合が激しくなっている。来場や資料請求も前年比マイナスが続いた。

見通し

令和7年度第3四半期の受注見通しは、受注戸数▲29ポイント、受注金額＋4ポイントとなり、戸数は4期連続でマイナスとなった。受注金額は8期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 人件費の上昇、資材の高騰による建設費の高止まりが続くなか、中東情勢の混乱、アメリカの経済政策の影響により住宅ローン金利の上昇懸念や景気の不透明感が増す中で、住宅支援施策の子育てグリーン住宅支援事業が予算終了に近づいており駆け込みの契約が見込まれますが、支援が終了すると一層厳しい状況になると思われる。
- ◆ 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。
- ◆ 条件付き宅地の確保により受注の底上げを図る。
- ◆ 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。
- ◆ 株高かつ来年度税制が判明してくる時期であり、受注対策も強化するため前年並みを維持する見込み。
- ◆ 直近の展示場集客数は前期を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。

- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 政局や経済状況など先行き不透明感が強く、先延ばしとなるケースの増加が危惧される。

＜戸建分譲住宅＞

実績

令和7年度第2四半期の受注実績は、受注戸数▲44ポイント、受注金額▲13ポイントとなり、戸数は2期連続でマイナスとなった。金額も2期連続でマイナスとなった。

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長。
- ◆ 前年ハードル低いものの徐々に回復。
- ◆ 好調なプロジェクトもあったものの、一部のプロジェクトで売価とお客様の想定購入価格との乖離が大きく、成約に結び付けることができなかった。
- ◆ 建物・土地とも多少面積減の傾向。
- ◆ 建売は九州等前年好調だった地域で契約が減少。
- ◆ 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3四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、 戸数は前期のマイナスから0ポイントに転じた。金額は前期の0ポイントから更にマイナスに転じた。

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。
- ◆ 土地の仕入れや新規の売り出しに注力する。
- ◆ 前期は新規プロジェクトが比較的好調で10月に単月で過去最高の契約棟数を記録したこと等もあり、4Q 実績が高水準だった。今期はその水準を下回る見込。

＜低層賃貸住宅＞

実績

令和7年度第2四半期の受注実績は、受注戸数▲5ポイント、受注金額＋15ポイントとなった。戸数は前期の0ポイントからマイナスに転じた。金額は9期連続のプラスとなった。

コメント

- ◆ 商品強化により大幅伸長。面積も大型化している。
- ◆ 首都圏を中心に全国で棟数が伸長。戸建貸家から共同長屋にシフトし棟単価もUPしたため、受注額もプラスとなった。
- ◆ 大型化・高付加価値化物件の受注で単価がプラス。

- ◆ 容積を最大限に活用した大型賃貸住宅提案の推進が奏功し、前期実績を大きく上回った。
- ◆ 7～9月はマイナスとなったが、4～9月はプラスとなっている。
- ◆ 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。
- ◆ 賃貸ボリュームが全体に占める割合が低く、大きな影響はない。
- ◆ 受注戸数は減少となったが、1住戸単価のアップにより、金額は前年比横ばい程度の受注となった。
- ◆ 名簿不足や商談長期化の影響もあり、対前年で減少。
- ◆ 大型物件の商談が多くあったが契約ズレも多く低調。
- ◆ 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3四半期の受注見通しは、受注戸数＋20ポイント、受注金額＋20ポイントとなった。戸数は3期連続でプラス、金額は4期連続でプラスとなった。

コメント

- ◆ 前月からのズレにより増加見込み。
- ◆ 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。
- ◆ 大都市圏中心に展開。
- ◆ 販売体制強化により堅調な需要を確実に獲得する。
- ◆ 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。
- ◆ 金利状況などを注視しつつ、計画達成に向けた取り組みを継続する。
- ◆ 徐々に融資環境は厳しくなるも物件の大型化を予想し、前年並みの予想。
- ◆ 金利上昇と融資審査が厳しくなるも、大型化と受注対策で前年並みの見込み。
- ◆ 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。
- ◆ 3階建提案を推進し、戸数確保に注力する。受注金額については前年実績に大きな変動があったことを考慮し、慎重な見通しを立てている。

＜リフォーム＞

実　績

令和7年度第2四半期の実績は、受注金額＋56ポイントとなり、11期連続のプラスとなった。

コメント

- ◆ 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。
- ◆ 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。
- ◆ 大型案件が多く動き出し、復調の兆し。
- ◆ 紹介受注が増え、当社グループ内連携の活性化。改装工事は大型化と単価も増加もプラスの要因。
- ◆ 定期診断を起点としたメンテナンス受注と開口部を中心とした断熱リフォームが継続伸長。
- ◆ 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、全体として前年並みの実績となった。

- ◆ グループ会社との分業により1件単価が向上。しかしながら前年比は微減。
- ◆ 住宅省エネ 2025 キャンペーンにおいて、子育てグリーンと先進的窓リノベが、前年と比べ利用件数が減っている。

見通し

令和7年度第3四半期の受注見通しは、受注金額＋39ポイントとなり、19期連続のプラスとなった。

コメント

- ◆ 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。
- ◆ 引き続き当社オーナー様向けリフォームが受注を牽引し、前年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。
- ◆ 紹介活動を活性化させ受注生産性を効率化、営業力・提案力を強化で、微増の見込み。
- ◆ 大型受注へシフトチェンジさせ、1件単価と1人あたり生産性を向上させ、前年度同等以上を目論む。
- ◆ 子育てグリーンと先進的窓リノベが、前年と比べ利用件数が減っており、状況の大きな改善は見込めないため、前年並みと見込んでいる。
- ◆ 空間提案やウエルネス事業の知見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する。

令和7年10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10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

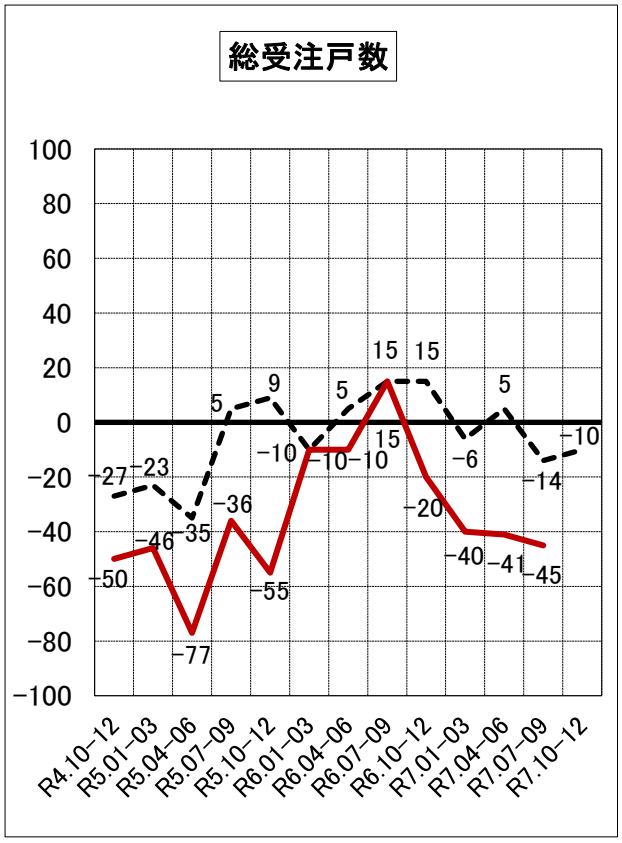
旭化成ホームズ、一条工務店、サンヨーホームズ、
スウェーデンハウス、住友林業、積水化学工業、積水ハウス、大東建託、
大和ハウス工業、トヨタホーム、パナソニックホームズ、ミサワホーム、
三井ホーム、安成工務店（敬称略、五十音順）

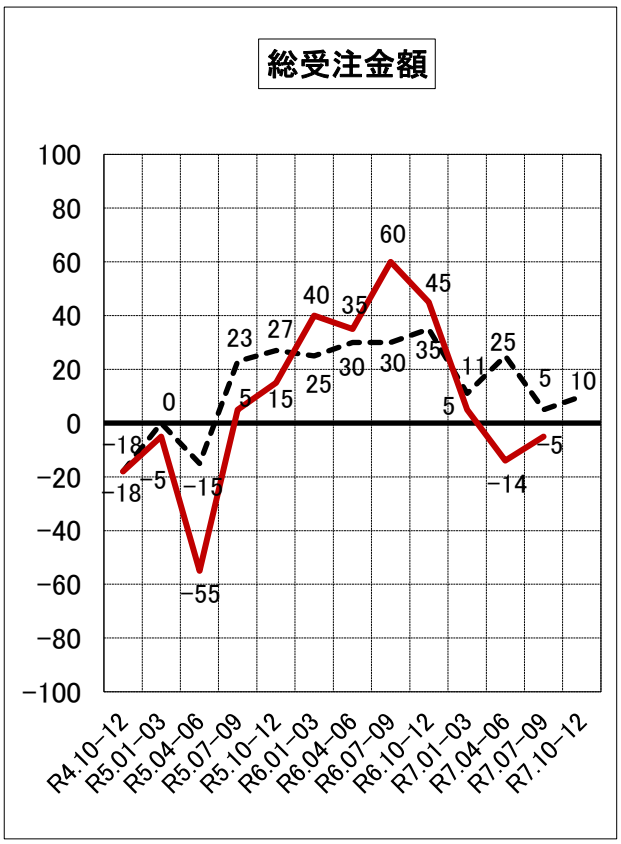
○ 集計結果　景況感（前年度同期比）の単純集計を基に景況感判断指数を算出

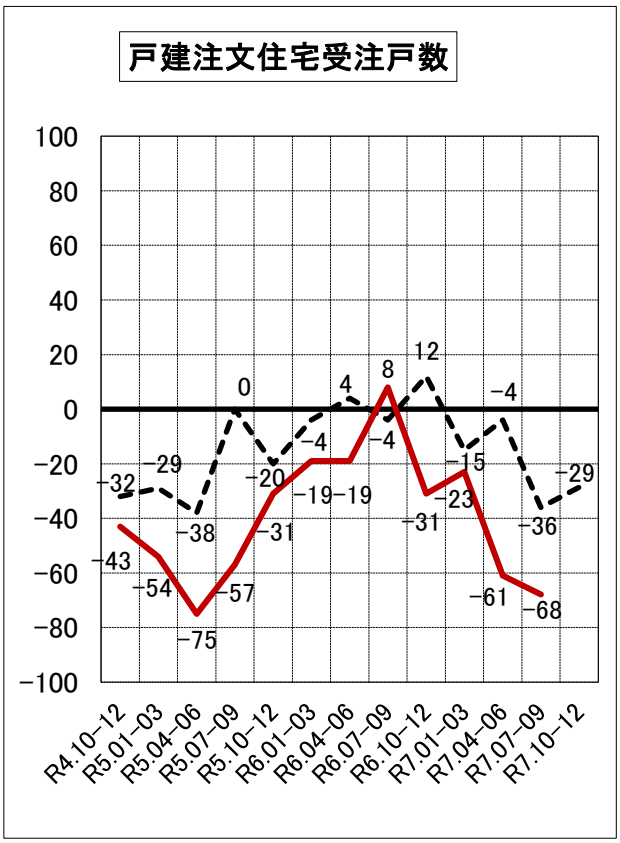
		令和7年 7～9 月（対前年同期比）実 績					令和7年 10～12 月（対前年同期比）見通し				
		10%程度・以上悪い	5 % 程度悪い	±0% 変わらず	5 % 程度良い	10%程度・以上良い	10%程度・以上悪い	5 % 程度悪い	±0% 変わらず	5 % 程度良い	10%程度・以上良い
戸建注文住宅	受注戸数	8	4	1	1	0	2	5	6	1	0
	受注金額	5	4	2	1	1	0	3	6	4	0
戸建分譲住宅	受注戸数	4	0	3	1	0	1	0	6	0	1
	受注金額	2	2	1	2	1	1	1	4	2	0
低層賃貸住宅	受注戸数	4	1	1	0	4	0	3	3	1	3
	受注金額	3	1	1	0	5	0	2	3	4	1
リフォーム	受注金額	0	0	3	2	4	0	0	3	5	1
全体	受注戸数	5	2	1	1	1	0	3	6	1	0
	受注金額	2	0	6	1	1	0	1	6	3	0

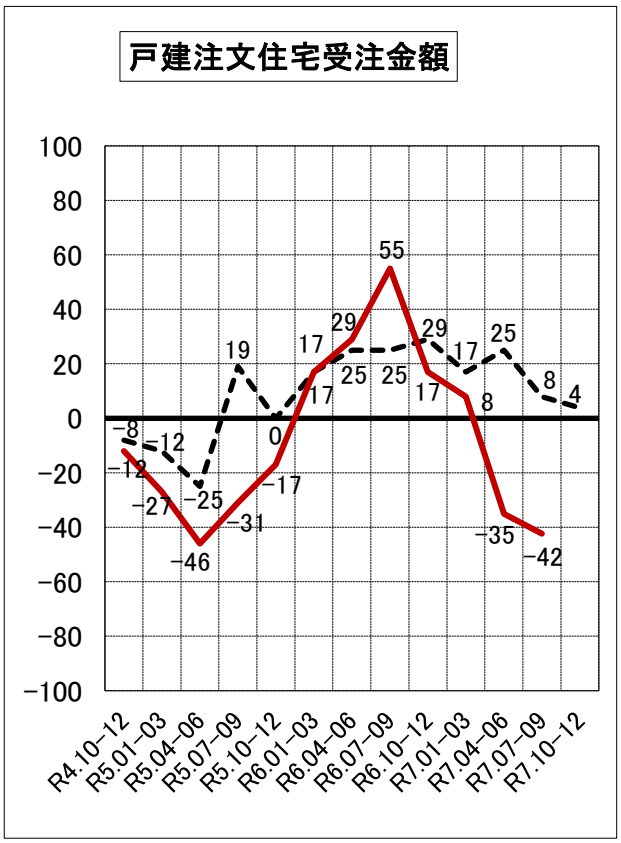
※数値は回答企業数。白抜きは回答企業数が最多の項目。

景況感指数の推移

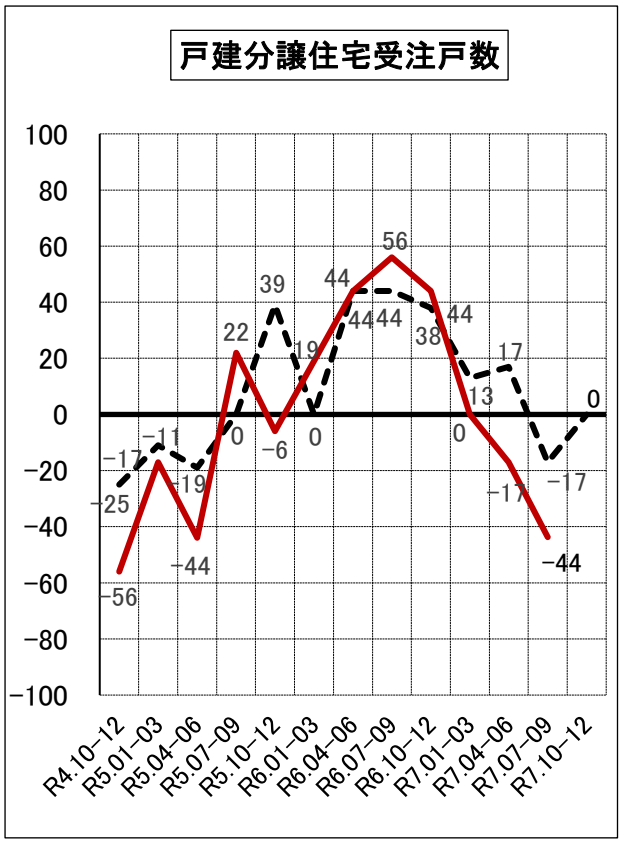


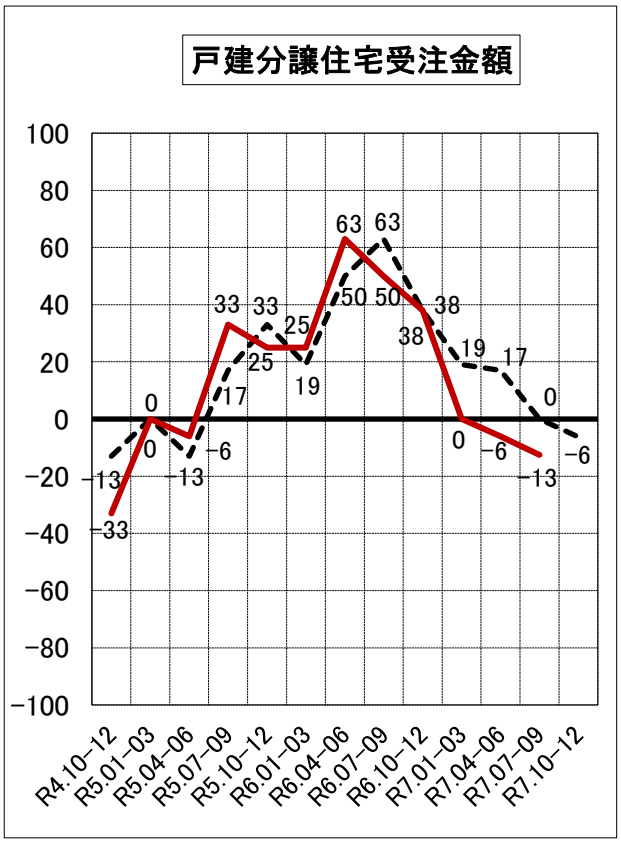


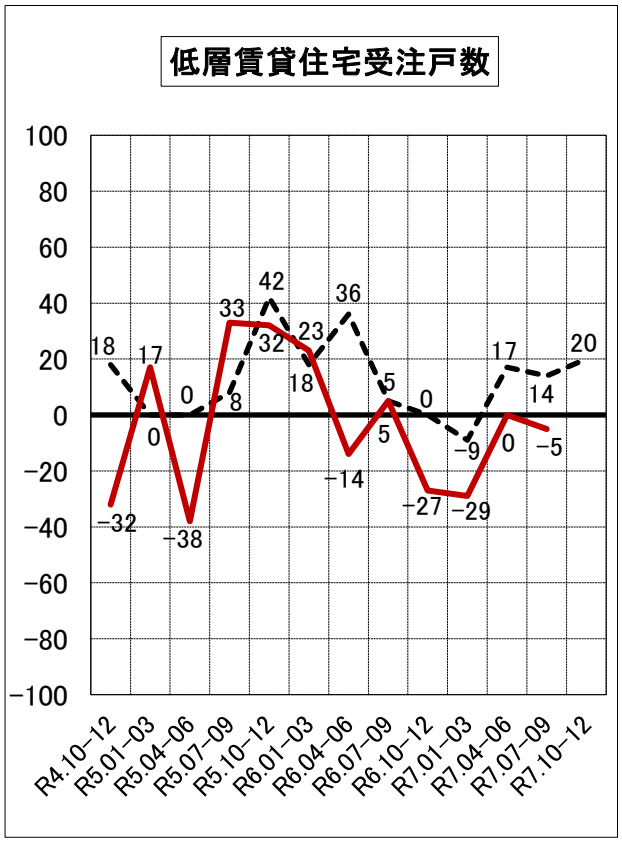


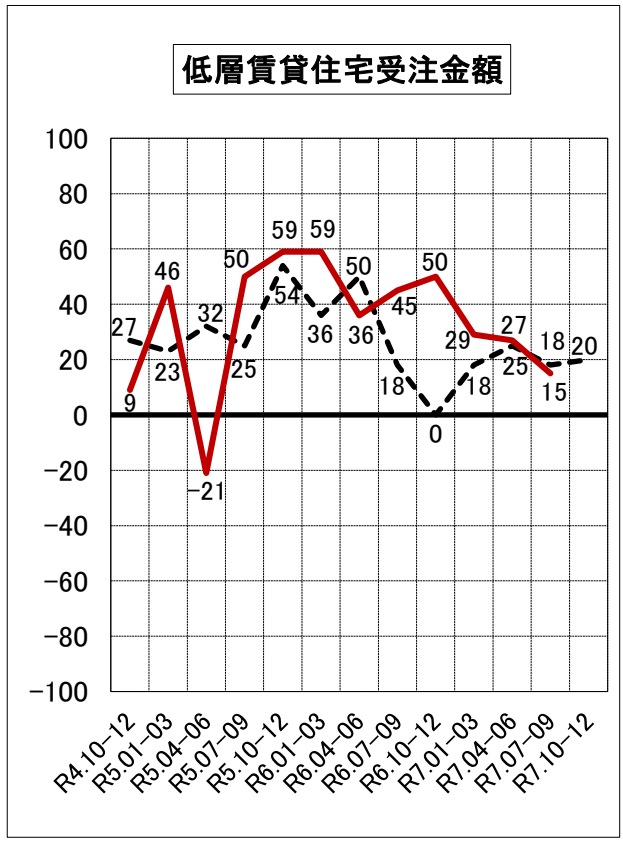


実績　　見通し

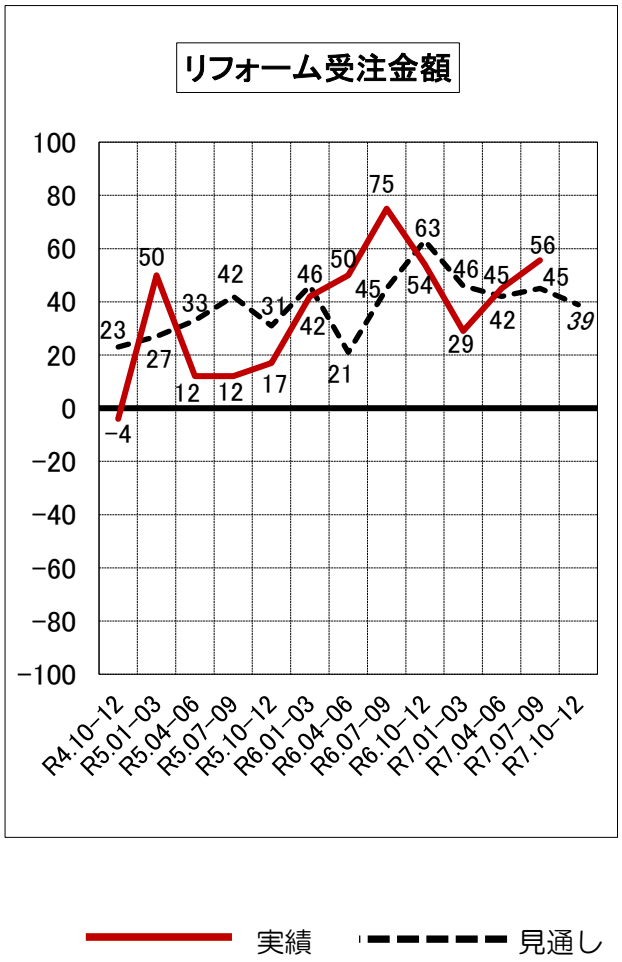

戸建分譲住宅受注戸数
100
80
60
40
20
0
−20
−40
−60
−80
−100
R4.10−12
R5.01−03
R5.04−06
R5.07−09
R5.10−12
R6.01−03
R6.04−06
R6.07−09
R6.10−12
R7.01−03
R7.04−06
R7.07−09
R7.10−12


戸建分譲住宅受注金額
100
80
60
40
20
0
−20
−40
−60
−80
−100
R4.10−12
R5.01−03
R5.04−06
R5.07−09
R5.10−12
R6.01−03
R6.04−06
R6.07−09
R6.10−12
R7.01−03
R7.04−06
R7.07−09
R7.10−12


低層賃貸住宅受注戸数
100
80
60
40
20
0
−20
−40
−60
−80
−100
R4.10−12
R5.01−03
R5.04−06
R5.07−09
R5.10−12
R6.01−03
R6.04−06
R6.07−09
R6.10−12
R7.01−03
R7.04−06
R7.07−09
R7.10−12


低層賃貸住宅受注金額
100
80
60
40
20
0
−20
−40
−60
−80
−100
R4.10−12
R5.01−03
R5.04−06
R5.07−09
R5.10−12
R6.01−03
R6.04−06
R6.07−09
R6.10−12
R7.01−03
R7.04−06
R7.07−09
R7.10−12

実績　　見通し


リフォーム受注金額
100
80
60
40
20
0
−20
−40
−60
−80
−100
−4
50
12
12
17
46
50
75
29
56
23
27
33
42
31
42
21
45
54
63
46
45
42
45
39
R4.10−12
R5.01−03
R5.04−06
R5.07−09
R5.10−12
R6.01−03
R6.04−06
R6.07−09
R6.10−12
R7.01−03
R7.04−06
R7.07−09
R7.10−12
実績
見通し

Ⅱ. 新設住宅着工戸数の予測

	R7.7調査	R7.10調査	増減
持　　家	21.7万戸	21.1万戸	-0.6万戸
分譲住宅	22.4万戸	22.0万戸	-0.4万戸
賃貸住宅	34.3万戸	33.4万戸	-0.9万戸
給与住宅	0.5万戸	0.6万戸	+0.1万戸
合　　計	78.9万戸	77.1万戸	-1.8万戸

（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	35.7	0.7
令和７年度予測		77.1	21.1	22.0	33.4	0.6
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	70.5	19.5	20.0	30.5	0.5
	D	75.8	20.5	22.7	32.0	0.6
	E	70.1	20.0	19.6	29.9	0.6
	F	78.0	20.5	23.0	34.0	0.5
	G	74.2	20.4	21.8	32.9	0.7
	H	78.0	21.0	22.5	34.0	0.5
	L	81.0	22.0	23.0	35.5	0.5
	M	70.5	20.0	20.0	30.0	0.5
	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	77.1	21.1	22.0	33.4	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。

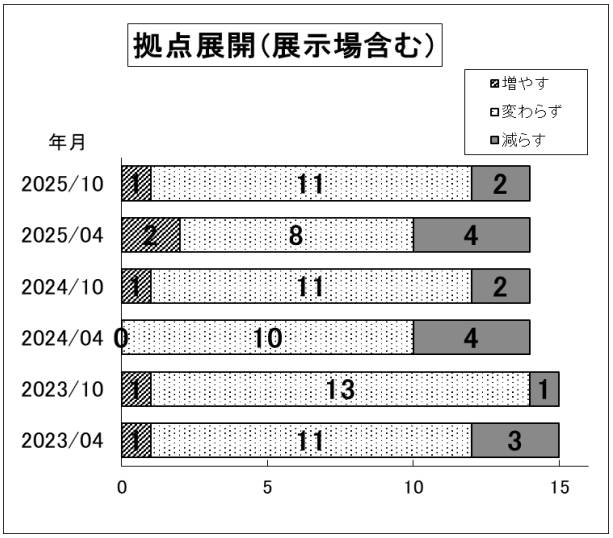
Ⅲ. 住宅メーカーの経営指標について

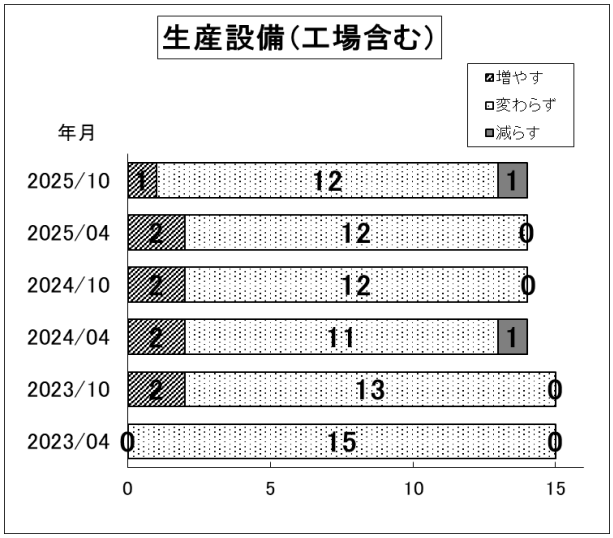
住宅メーカーの経営指標となる下記の項目について、向こう6ヶ月間の動向予測のアンケートを行った。その結果は次の通りである。

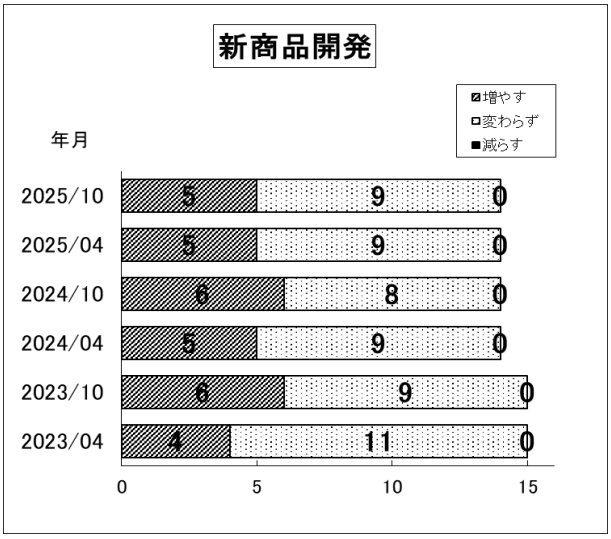
		増やす	変わらず	減らす
①	拠点展開 （展示場含む）	1　(2)	11　(8)	2　(4)
②	生産設備 （工場含む）	1　(2)	12　(12)	1　(0)
③	新商品開発	5　(5)	9　(9)	0　(0)
④	販売用土地 （分譲住宅用地含む）	7　(9)	6　(4)	0　(0)
⑤	新規採用人員	6　(4)	6　(9)	2　(1)
⑥	広告宣伝費	1　(2)	10　(11)	3　(1)

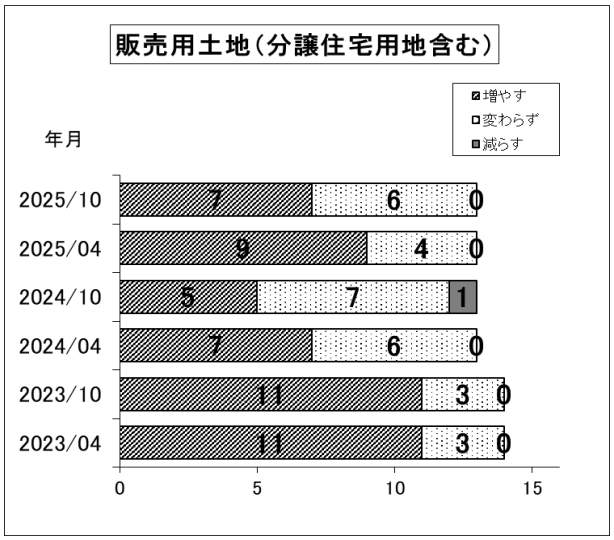
（ ）内は、令和7年10月度調査時

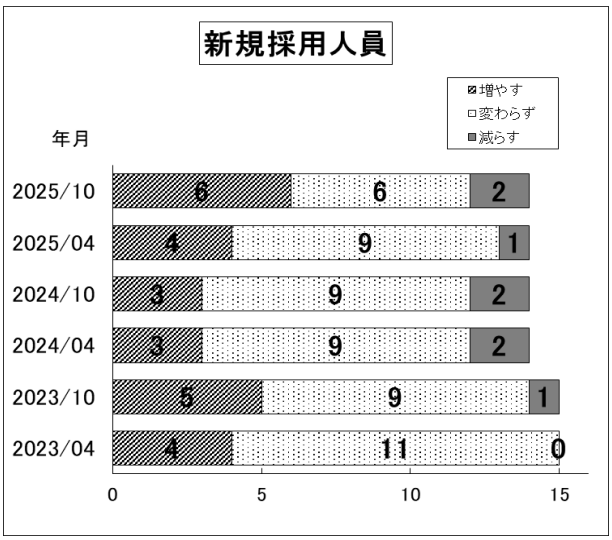
経営指標の推移

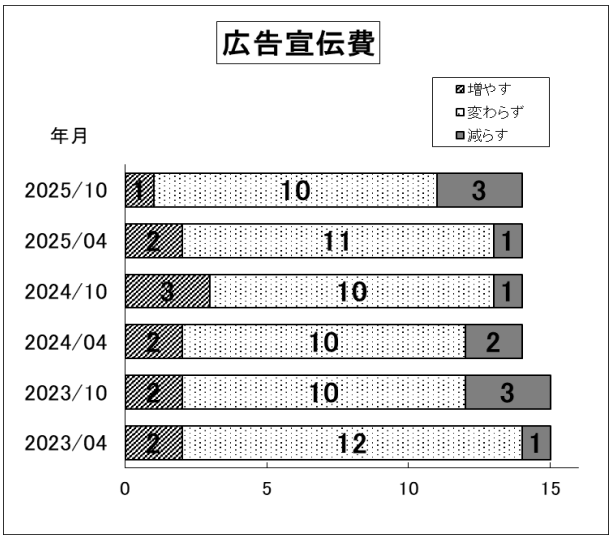

拠点展開(展示場含む)
増やす
変わらず
減らす
年月
2025/10 1 11 2
2025/04 2 8 4
2024/10 1 11 2
2024/04 0 10 4
2023/10 1 13 1
2023/04 1 11 3
0 5 10 15


生産設備(工場含む)
増やす
変わらず
減らす
年月
2025/10 1 12 1
2025/04 2 12 0
2024/10 2 12 0
2024/04 2 11 1
2023/10 2 13 0
2023/04 0 15 0
0 5 10 15


新商品開発
増やす
変わらず
減らす
年月
2025/10 5 9 0
2025/04 5 9 0
2024/10 6 8 0
2024/04 5 9 0
2023/10 6 9 0
2023/04 4 11 0
0 5 10 15


販売用土地(分譲住宅用地含む)
増やす
変わらず
減らす
年月
2025/10 7 6 0
2025/04 9 4 0
2024/10 5 7 1
2024/04 7 6 0
2023/10 11 3 0
2023/04 11 3 0
0 5 10 15


新規採用人員
増やす
変わらず
減らす
年月
2025/10 6 6 2
2025/04 4 9 1
2024/10 3 9 2
2024/04 3 9 2
2023/10 5 9 1
2023/04 4 11 0
0 5 10 15


広告宣伝費
増やす
変わらず
減らす
年月
2025/10 1 10 3
2025/04 2 11 1
2024/10 3 10 1
2024/04 2 10 2
2023/10 2 10 3
2023/04 2 12 1
0 5 10 15

発 行 日：令和7年11月25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