

<特集> 首都圏版:お客様意識調査 (2026年4月調査)

P.1～15

■■ 2026年4月:特集レポートダイジェスト ■■

<特集> 首都圏版:お客様意識調査 (2026年4月調査)

～中東情勢・変動金利上昇(優遇後1%)による購買行動への影響は如何に～

2026年4月調査では、中東情勢の悪化や、変動金利(優遇後1%台)上昇後としては初の調査となったことを踏まえ、住宅購入マインドや購買行動への影響について分析を行った。

景況感については慎重な見方が強まる一方で、住宅価格・金利の先高感には依然として高水準が継続しており、「今のうちに購入したい」とする意識も一定程度みられている。住宅購入の主力層である25～30代では、「買い時だと思う」とする割合が年初調査に比べて、改善する動きもみられた。

本レポートでは、こうした環境変化を踏まえ、住宅購入マインドの変化と、今後想定される購買行動について考察しました。

<TOPICS> 首都圏:完成在庫の実態

～エリア別在庫動向の現況と予測～

過去10年間の首都圏における分譲中在庫および完成在庫の推移をみると、2025年末時点の分譲中在庫率・完成在庫率は、ともに高水準となっている。

また、足元では金利・価格上昇を背景に、住宅購入検討者の意識にも変化がみられており、「特集①:お客様意識調査」においても、「即入居～半年以内に入居可能な物件」への拘りが高まる傾向が確認されている。

本レポートでは、首都圏における完成在庫の実態について、都県・エリア別に分析。半年後(2026年9月)の在庫水準の変化や都県・エリアごとの傾向などについて確認しました。

【1】-①・② 各種定点項目の結果ダイジェスト

【Ⅰ】中東情勢による生活や住宅購入への影響

- 【2】-① 景気の見通し・景気の『判断材料』について
- ② 『中東情勢』による自身の生活・住宅購入への影響

【Ⅱ】変動金利上昇(優遇後1%台)の購買行動への影響

- 【3】 住宅ローン:変動金利上昇(優遇後1%)の認知度
- 【4】-①・② 「変動金利:平均1%台」を踏まえた購買行動への影響
- 【5】-①・② 今後、金利が上昇した場合の対応

【Ⅲ】賃上げ・2026年の所得見通しと購買行動への影響

- 【6】-①・② 賃上げ・所得の見通し/住宅購入への影響
- 【まとめ】

<TOPICS> 首都圏:完成在庫の実態

P.1～15

【1】 2026年4月上旬時点:首都圏の販売中及び予定物件の完成時期別のプロジェクト数(棟数)について

【2】 2026年4月上旬時点:首都圏の販売中及び予定物件の完成時期別の戸数について

【3】～【7】 都県別:エリア・行政市区別にみる完成済物件の動向
【まとめ】