

令和7年度 住宅市場動向調査 ～調査結果の概要(抜粋)～

調査の概要

(1) 調査対象

令和6年度中(令和6年4月～令和7年3月)に住み替え・建て替え・リフォームを行った世帯を対象として、次に挙げる住宅の種類別に調査を行った。

	調査対象	調査地域	調査方法	調査票回収数
注文住宅	自分自身が居住する目的で建築した住宅に令和6年度に入居した方	全国	郵送調査	735
既存住宅	他の世帯が居住していた住宅を購入し、令和6年度に入居した方または入居予定の方		首都圏、中京圏、近畿圏： ※訪問留置調査 その他の地域： 郵送調査	1,123
分譲住宅	新築の建売住宅または分譲住宅を購入し、令和6年度に入居した方	首都圏 (埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)	※訪問留置調査	580
民間賃貸住宅	賃貸住宅(社宅などを除く。)に令和6年度に入居した方	中京圏 (岐阜県、愛知県、三重県) 近畿圏 (京都府、大阪府、兵庫県)		590
リフォーム住宅	令和6年度に増築、改築、模様替えなどのリフォーム工事を実施した住宅にお住まいの方			579

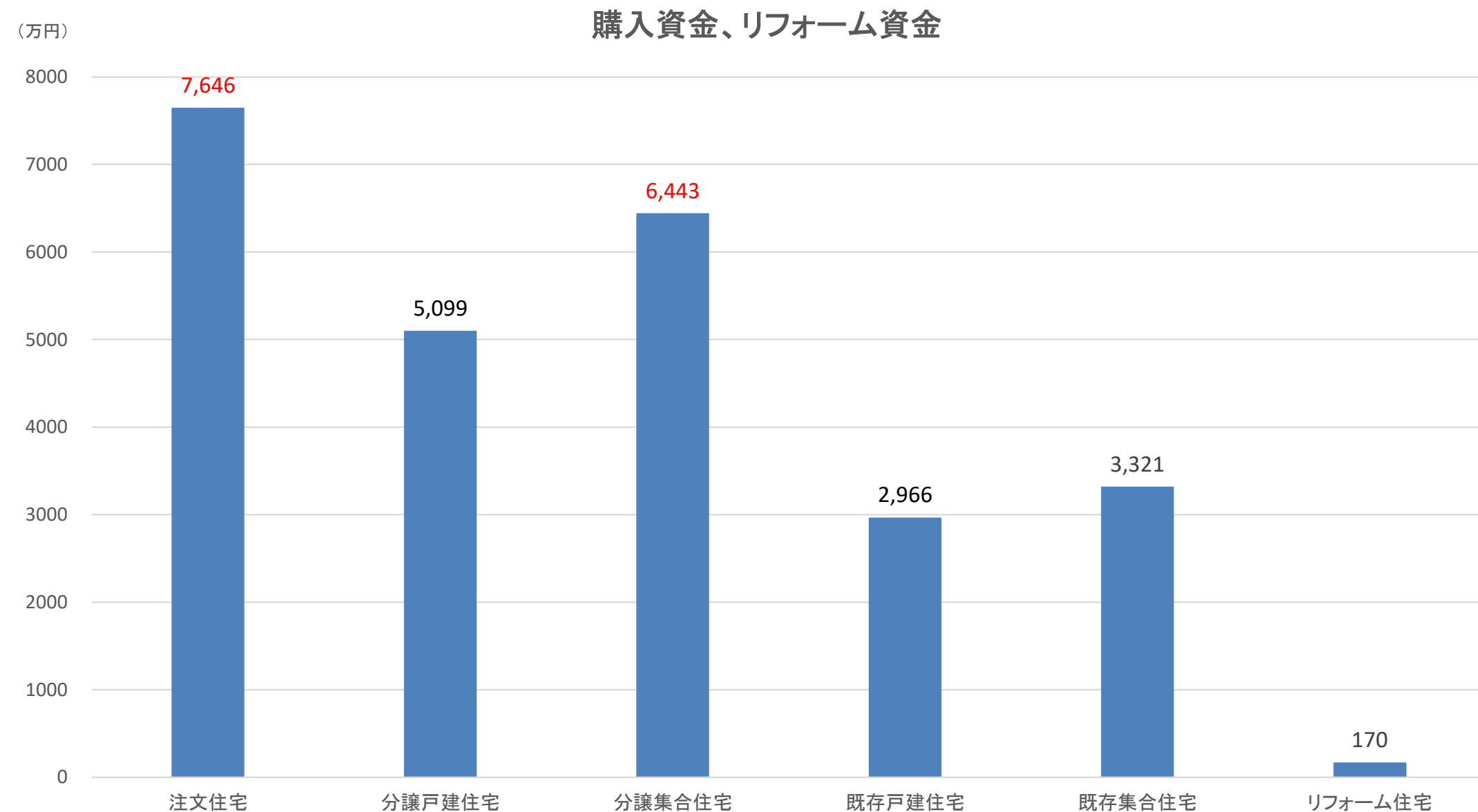
※訪問留置調査: 調査員が対象を訪問して対面で調査票の記入を依頼し、後日再訪問して記入済み調査票を回収する調査方法

(2) 調査項目

住み替え・建て替え前後の住宅、その住宅に居住する世帯の状況、住宅取得等の資金調達の状況等

【参考1】住宅購入資金又はリフォーム資金の平均値

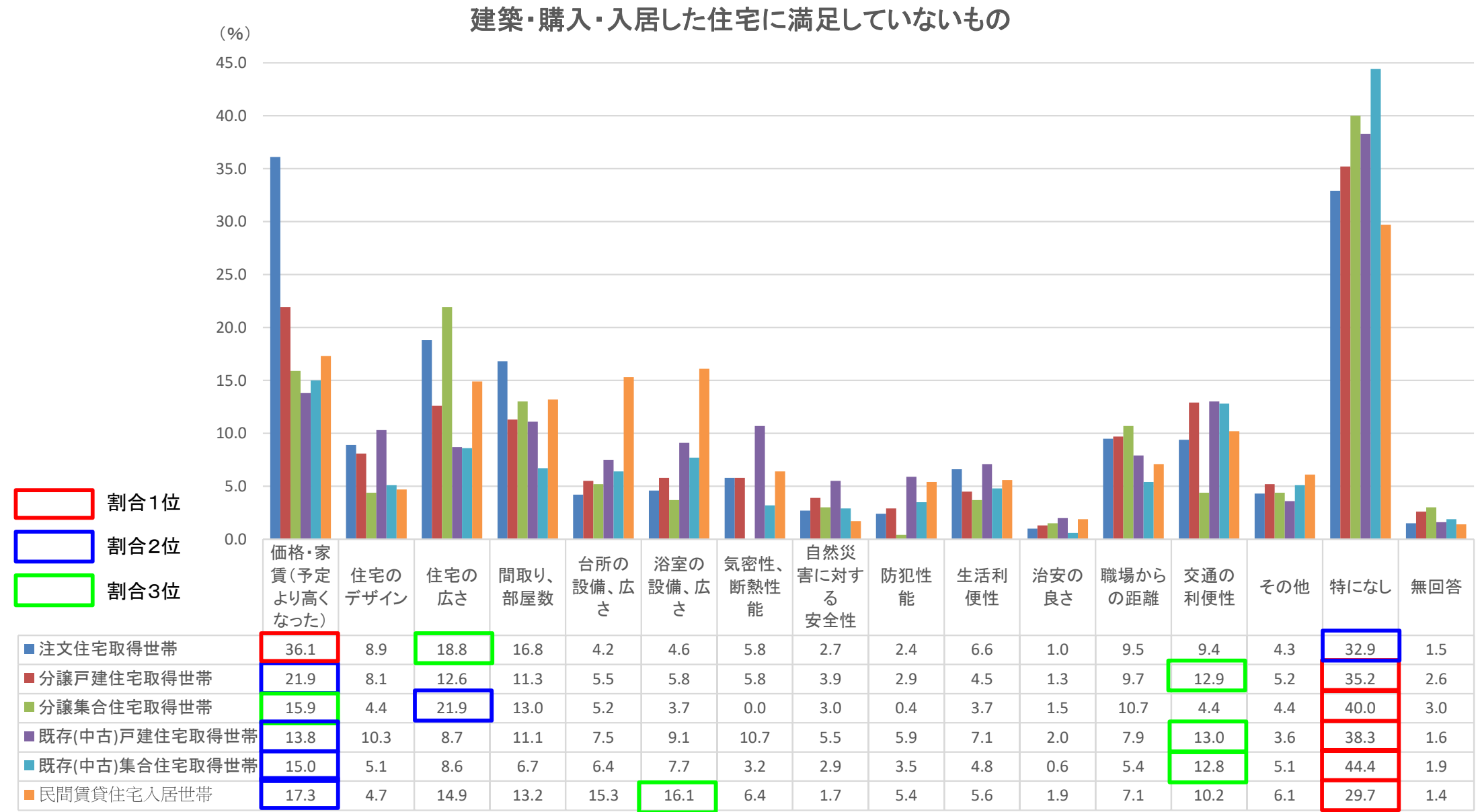
○ 住宅購入資金又はリフォーム資金の平均値は、注文住宅が7,646万円で最も高く、次いで分譲集合住宅が6,443万円。



※注文住宅は全国、その他は三大都市圏

【参考2】建築・購入・入居した住宅に満足していないもの

○ 建築、購入、入居した住宅について、満足していないものは、注文住宅を除く利用関係では「特になし」が最も多く、注文住宅では「価格(予定より高くなった)」が最も多い。

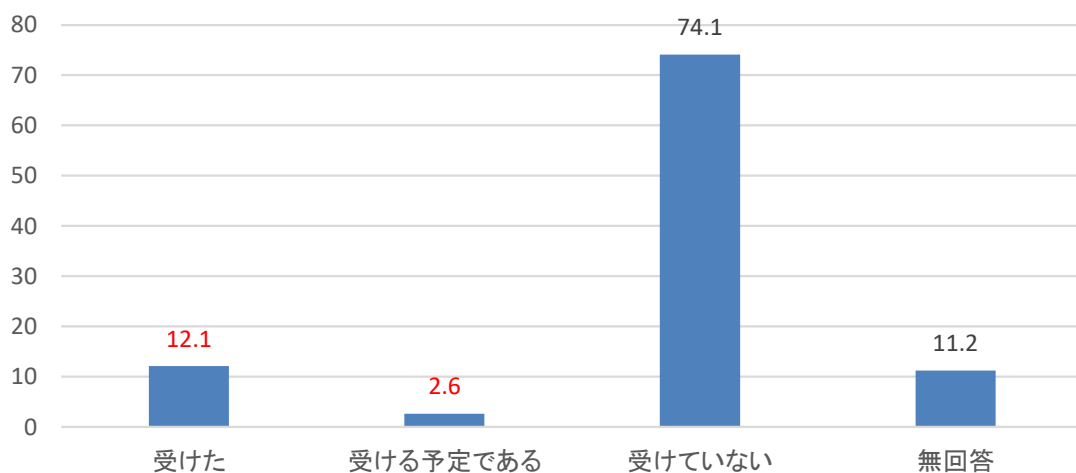


※注文住宅は全国、その他は三大都市圏

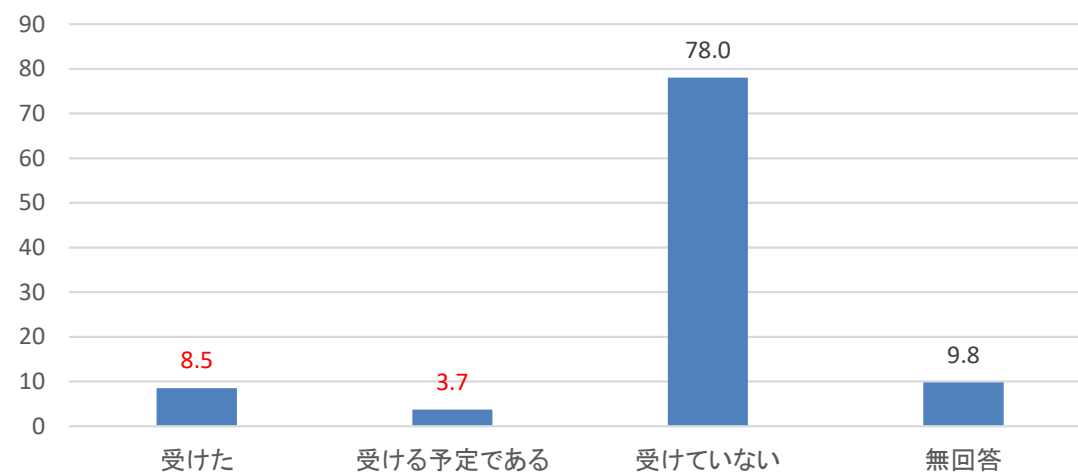
【参考3】リフォーム促進税制（所得税）

- 既存（中古）住宅取得後にリフォームを行った世帯のうち、リフォーム促進税制の適用を「受けた」もしくは「受ける予定である」を選択した世帯の割合は、既存（中古）戸建住宅取得世帯で14.7%、既存（中古）集合住宅取得世帯で12.2%。
- リフォーム実施世帯のうち、リフォーム促進税制の適用を「受けた」もしくは「受ける予定である」を選択した世帯の割合は4.3%。

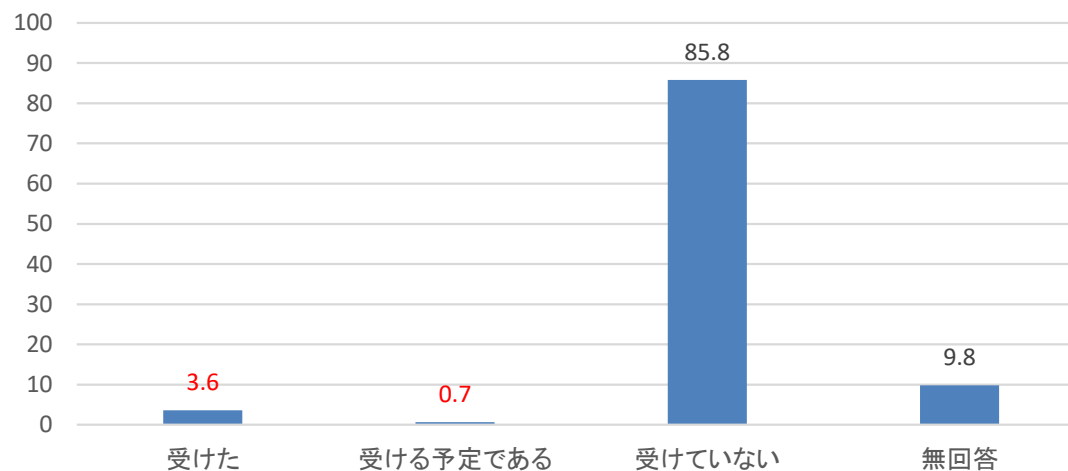
既存（中古）戸建住宅



既存（中古）集合住宅



リフォーム住宅

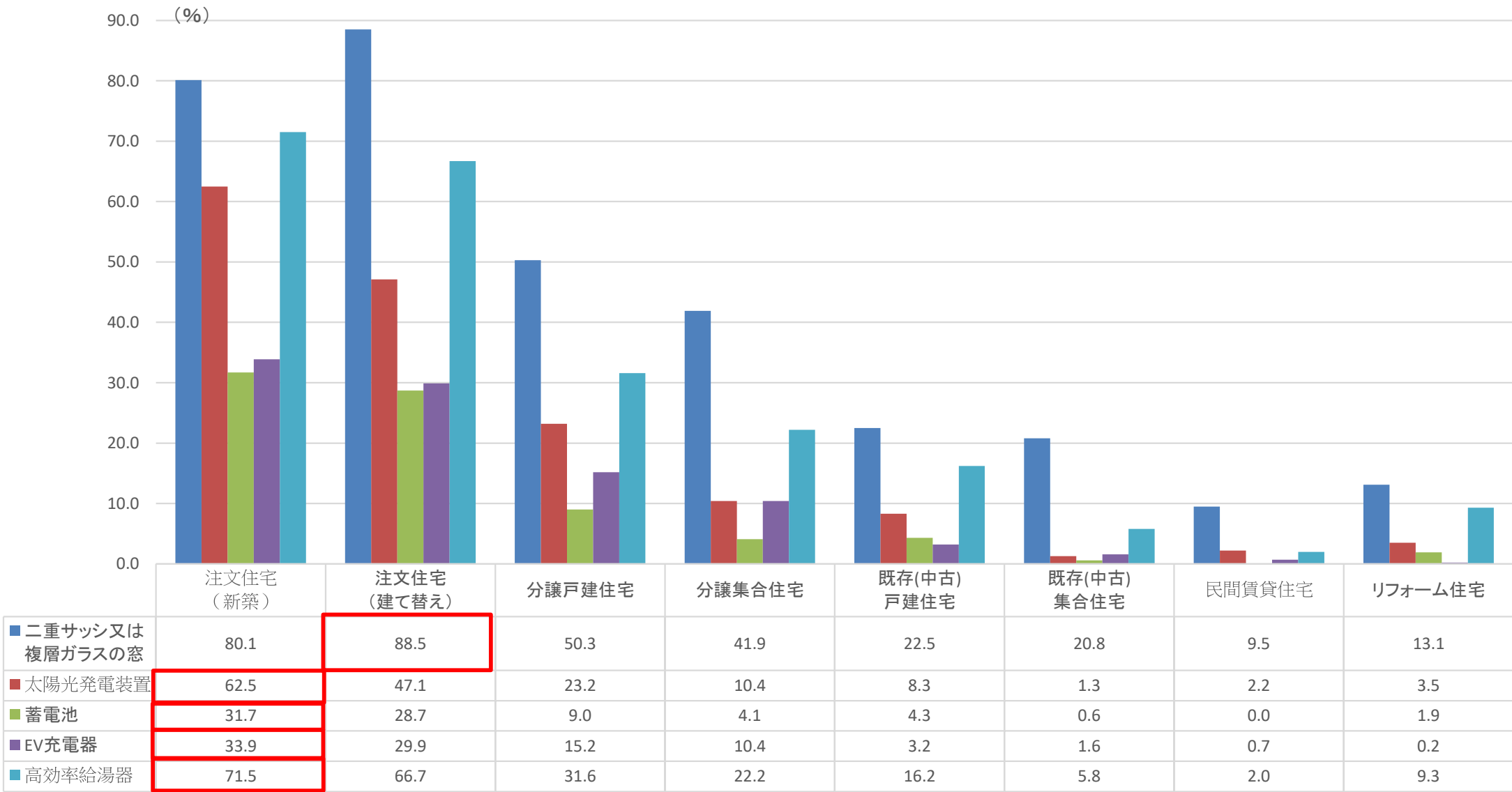


※既存（中古）戸建・集合住宅、リフォーム住宅いずれも三大都市圏

【参考4】省エネ設備(住み替え・建て替え・リフォーム後の設置率)

○ 省エネ設備の整備状況を見ると、「二重サッシ又は複層ガラスの窓」は注文住宅(建て替え)で整備率が高く、「太陽光発電装置」「蓄電池」「EV充電器」「高効率給湯器」は注文住宅(新築)で整備率が高い。

省エネ設備の設置率(住み替え・建て替え・リフォーム後)



※注文住宅は全国、その他は三大都市圏