



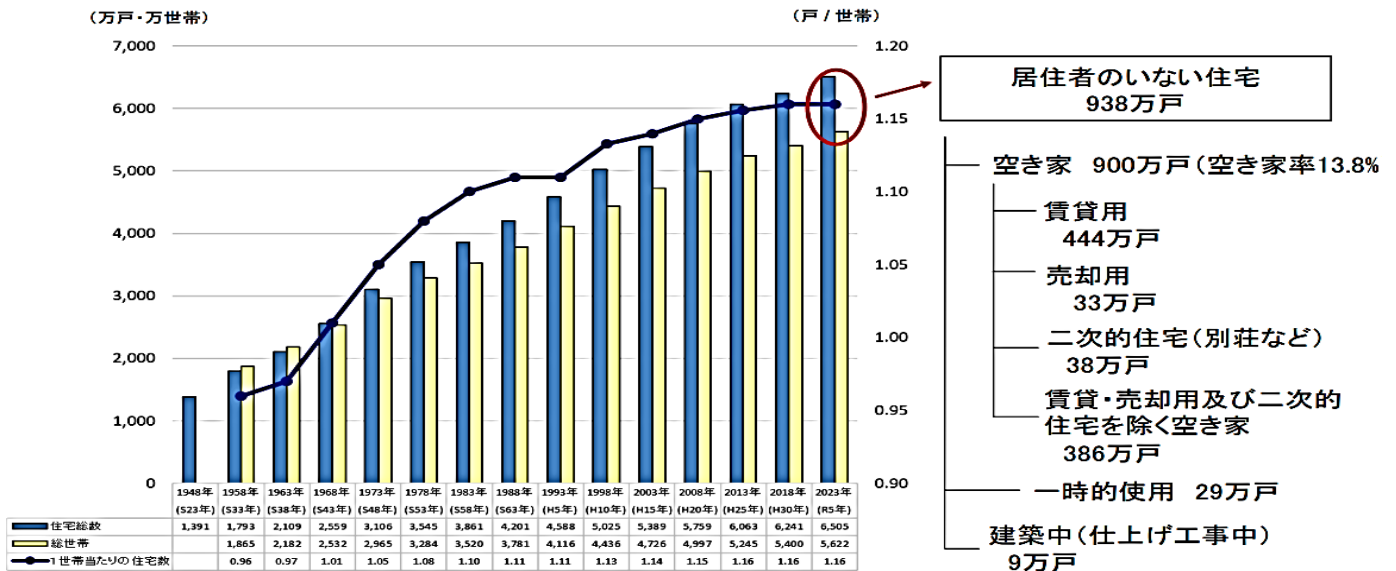
## 住宅事情の変化と現状

出典：令和7年度 住宅経済関連データ

国交省 [https://www.mlit.go.jp/statistics/details/t-jutaku-2\\_tk\\_000002.html](https://www.mlit.go.jp/statistics/details/t-jutaku-2_tk_000002.html)

### 1. 住宅ストック数の推移

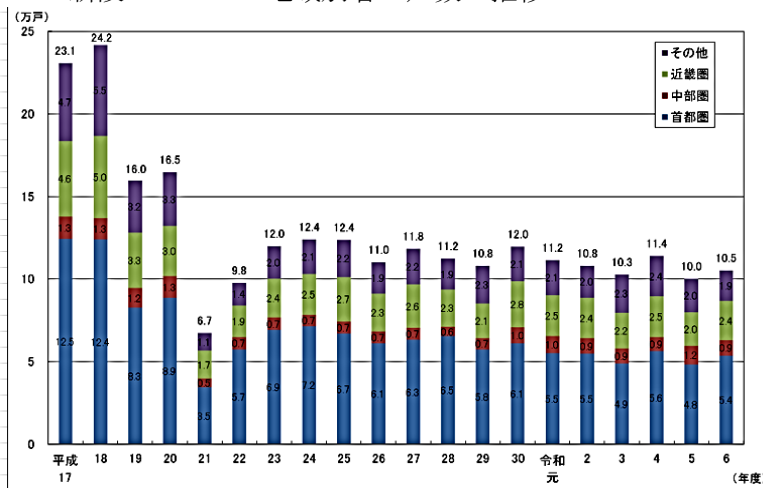
住宅ストック数（約 6,505 万戸）は、総世帯（約 5,622 万世帯）に対し約 16%多く、量的には充足。



(資料)「令和5年住宅・土地統計調査」(総務省)

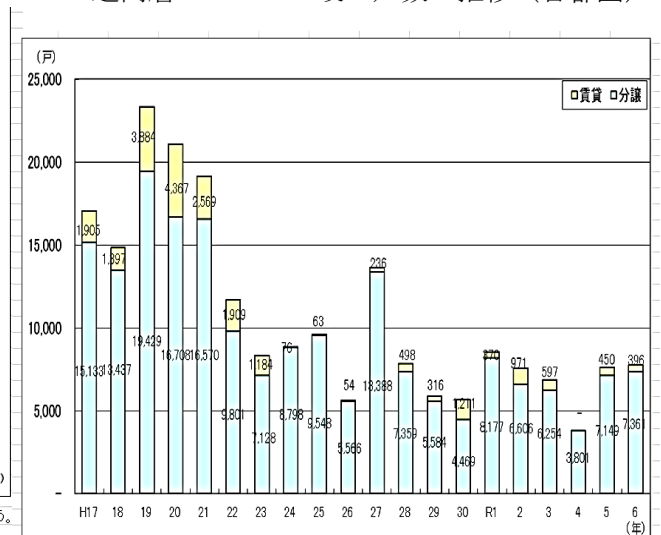
### 2. マンションの推移

新設マンション地域別着工戸数の推移



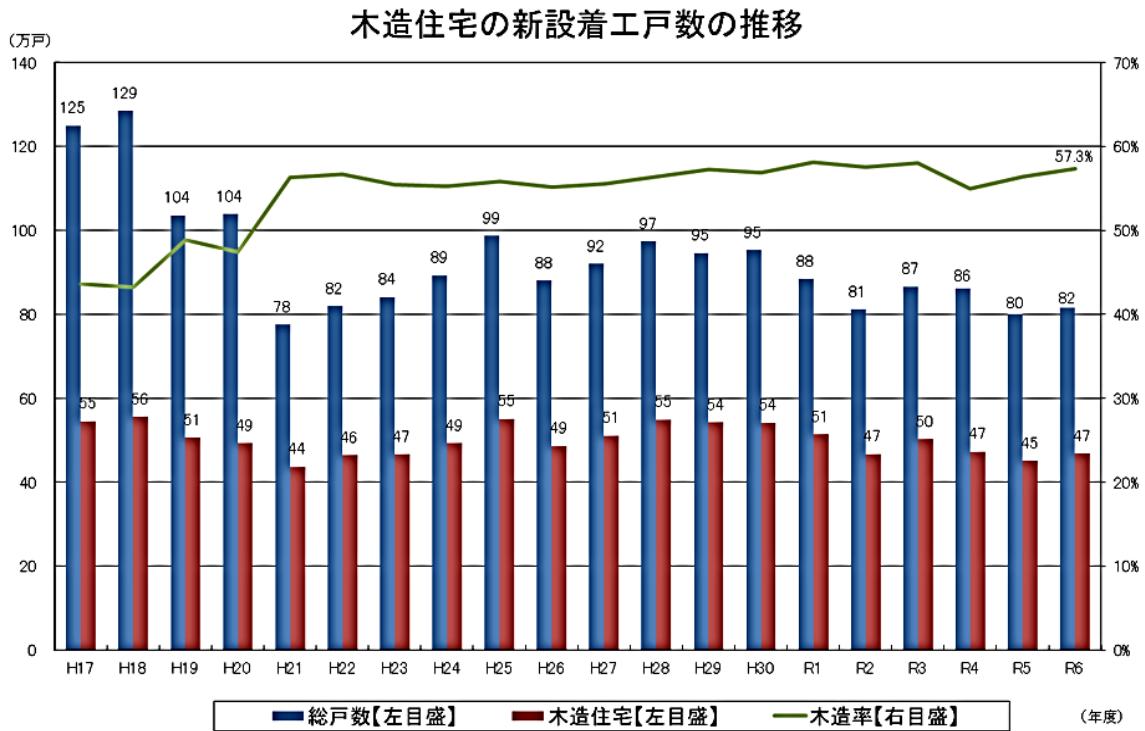
(注) 1. マンションとは、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨造の分譲共同住宅をいう。  
 首都圏： 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県  
 中部圏： 岐阜県、静岡県、愛知県、三重県  
 近畿圏： 滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県  
 (資料) 「住宅着工統計」(国土交通省)

超高層マンション竣工戸数の推移 (首都圏)



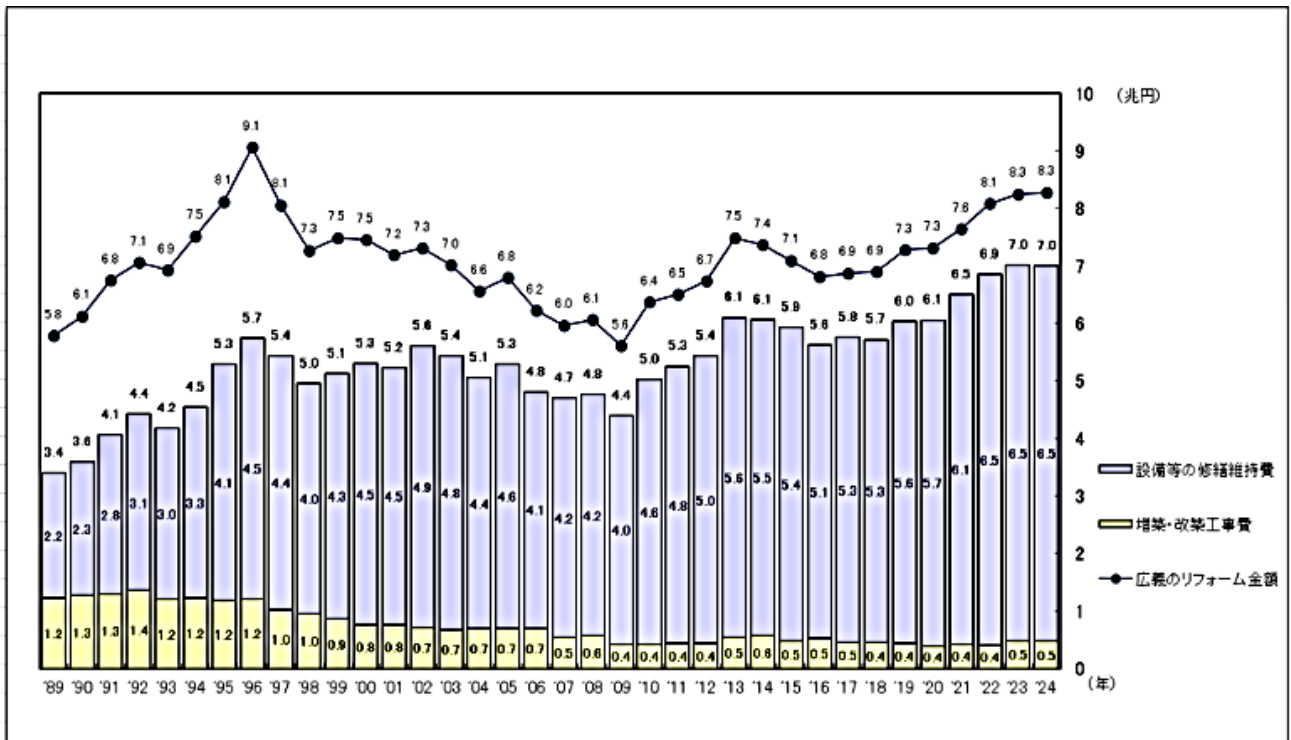
(資料)不動産経済研究所調べ  
 超高層マンション：20階建て以上

### 3. 木造住宅建設戸数の推移



(資料)「住宅着工統計」(国土交通省)

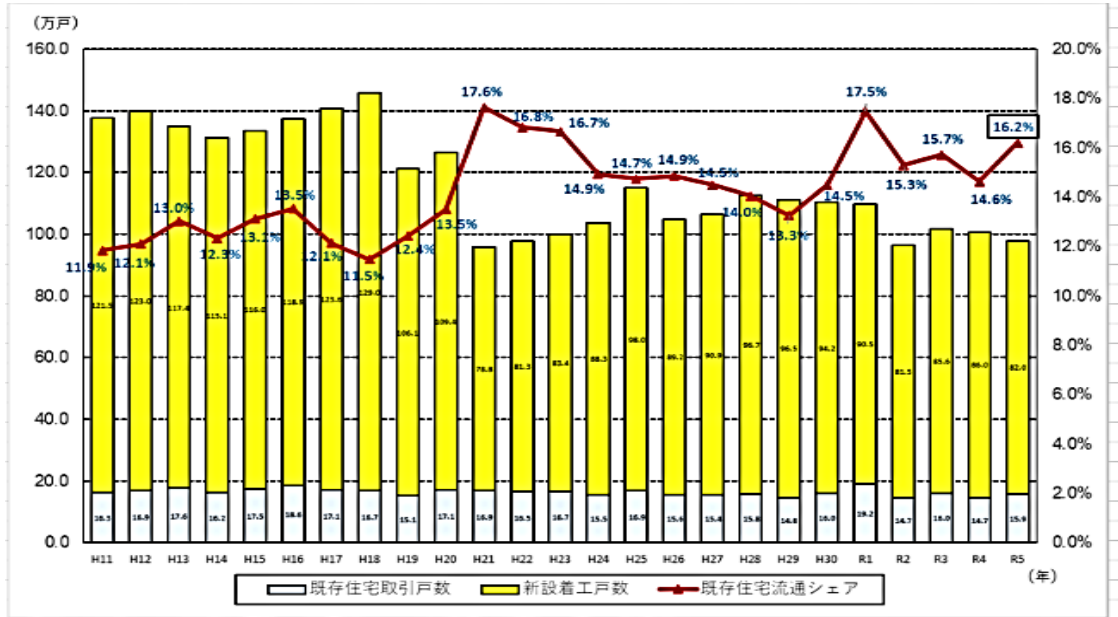
### 4. 住宅リフォームの市場規模



注) ①「広義のリフォーム市場規模」とは、住宅着工統計上「新設住宅」に計上される増築・改築工事と、エアコンや家具等のリフォームに関連する耐久消費財、インテリア商品等の購入費を含めた全額をいう。  
 ②推計した市場規模には、分譲マンションの大規模修繕等、共用部分のリフォーム、賃貸住宅所有者による賃貸住宅の修繕維持費は含まれていない。  
 ③本市場規模は、「建築着工統計調査」(国土交通省)、「家計調査年報」(総務省)、「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」(総務省)等により、公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センターが推計したものである。

## 5. 既存住宅の流通市場

既存住宅流通シェアの推移

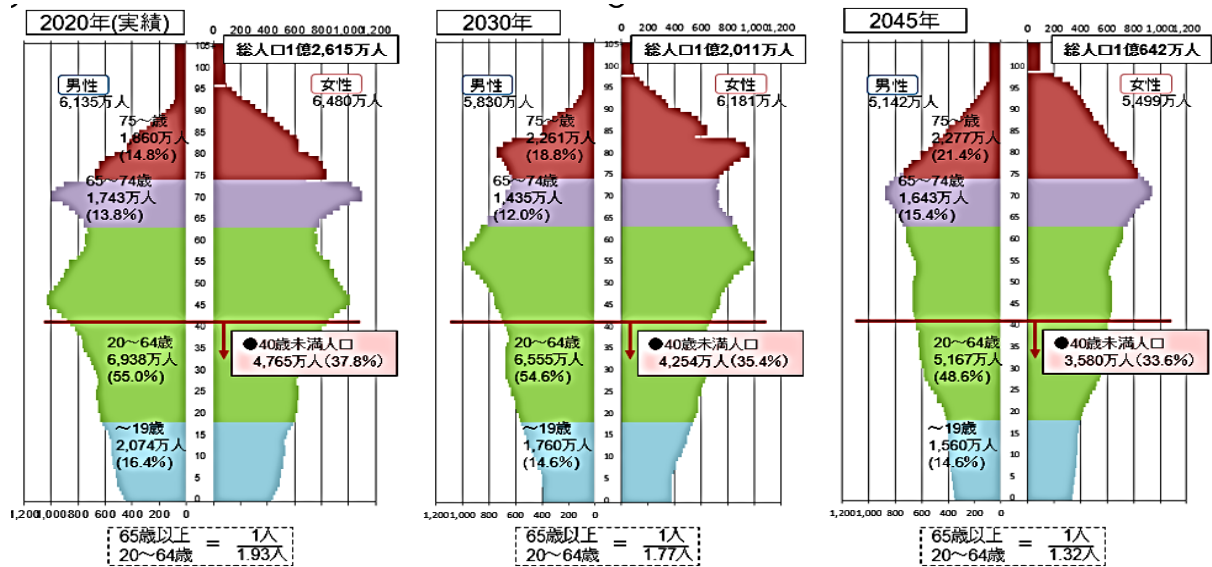
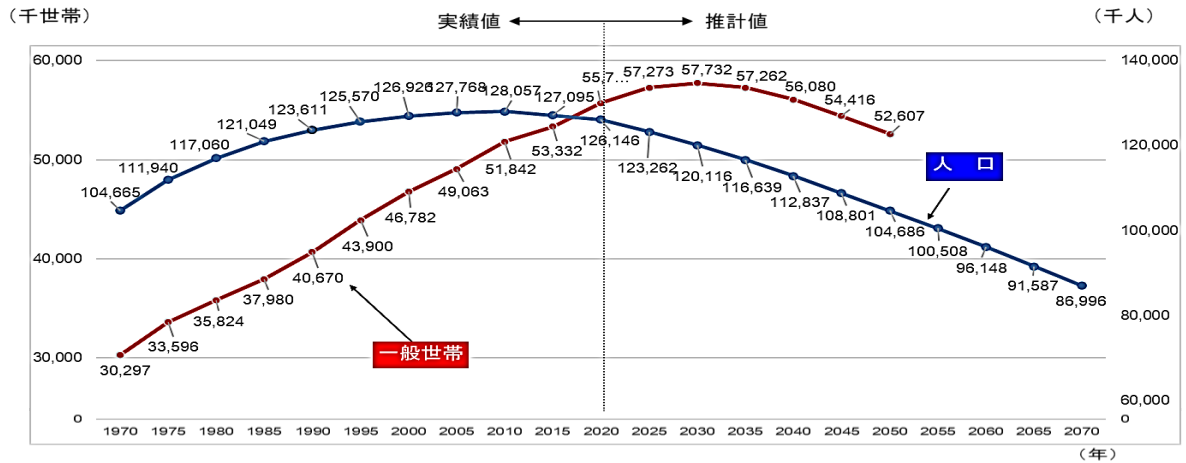


(資料) 住宅・土地統計調査 (総務省)、住宅着工統計 (国土交通省)

(注) 平成15、20、25、30年、令和5年の既存住宅流通量は1~9月分を過年に換算したもの。

## 6. 本格的な少子高齢化社会の到来

人口・世帯の将来推計

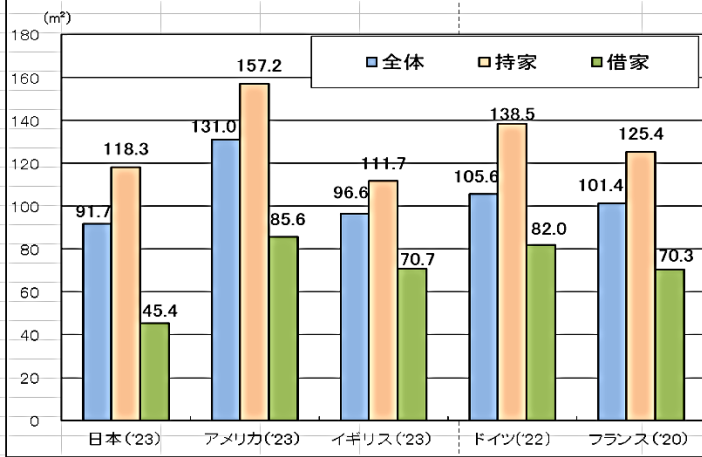


出典: 2020年: 総務省「国勢調査」  
2030年: 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(令和5年推計)」(出生中位(死亡中位)推計)  
2045年: 同上

## 7. 住宅の国際比較

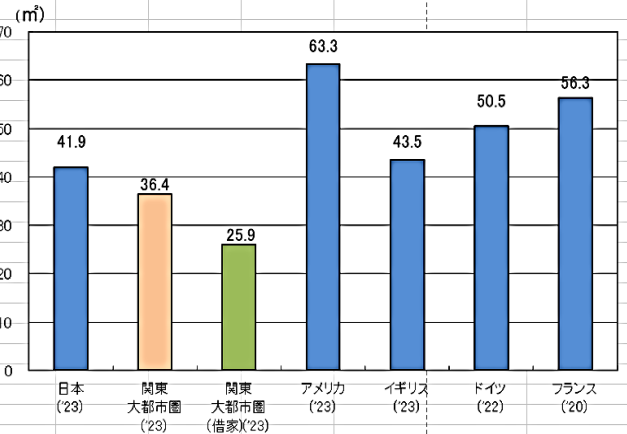
### 1 住宅水準の国際比較

(1) 戸当たり住宅床面積の国際比較（壁芯換算値）



### 1 住宅水準の国際比較

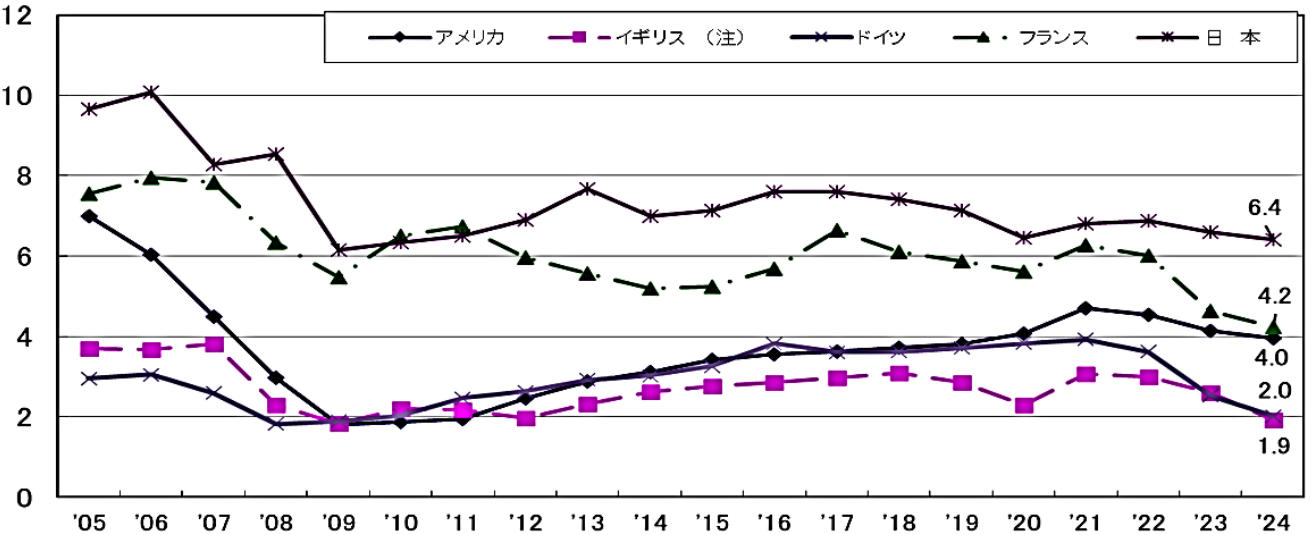
(2) 一人当たり住宅床面積の国際比較（壁芯換算値）



### 1 住宅水準の国際比較

(4) 人口千人当たりの新設住宅着工戸数

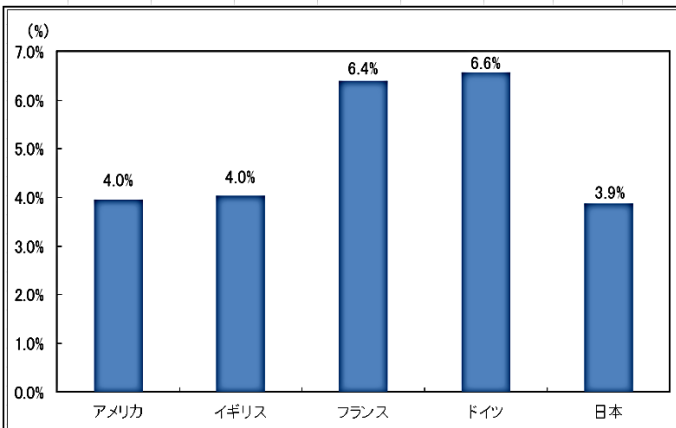
(戸/千人)



### 3 住宅投資等の国際比較

(1) 住宅投資の国際比較

①住宅投資/GDPの国際比較（2023年・名目値）



### 3 住宅投資等の国際比較

(2) 住宅の利活用期間と既存住宅の流通

①滅失住宅の平均築後年数の国際比較

