



日本の住宅事情

出典：国交省 2024年度住宅経済関連データ

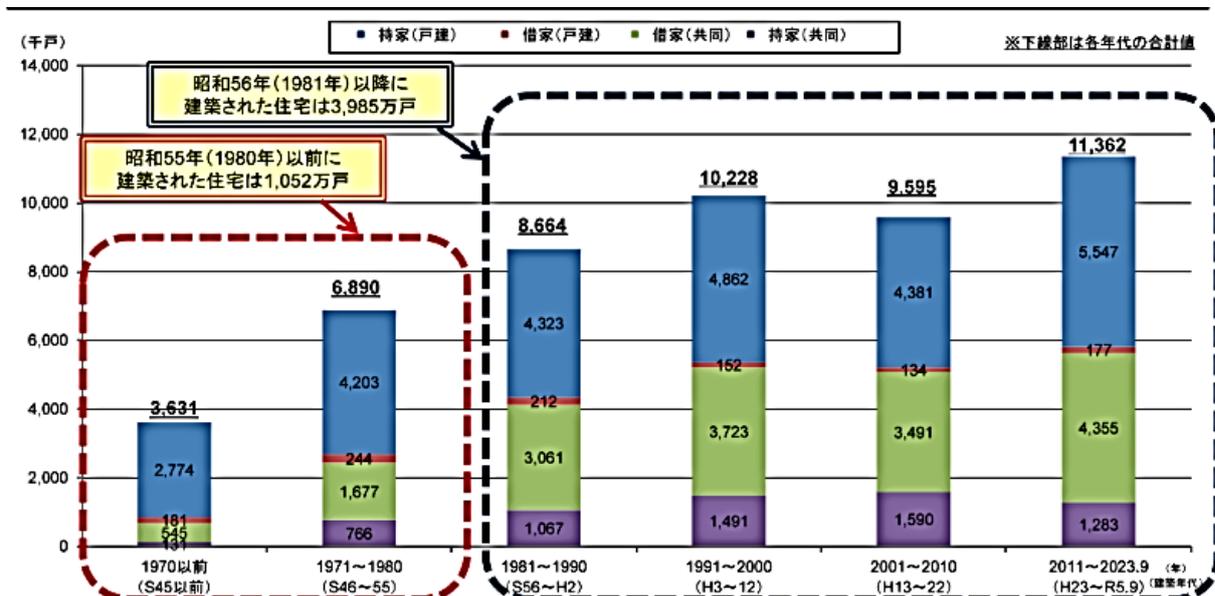
(1) 世帯数及び住宅戸数の推移

区分		昭和						平成						令和
		43年	48年	53年	58年	63年	5年	10年	15年	20年	25年	30年	5年	
総世帯数(A)	千世帯	25,320	29,651	32,835	35,197	37,812	41,159	44,360	47,255	49,973	52,453	54,001	56,215	
普通世帯数(B)	千世帯	24,687	29,103	32,434	34,907	37,563	40,934	44,134	47,083	49,805	52,298	53,788	-	
住宅総数(C)	千戸	25,591	31,059	35,451	38,607	42,007	45,879	50,246	53,891	57,586	60,629	62,407	65,047	
1世帯当たりの戸数(C/A)	戸	1.01	1.05	1.08	1.10	1.11	1.11	1.13	1.14	1.15	1.16	1.16	1	
人の居住する住宅(C-E)	千戸	24,198	28,731	32,189	34,705	37,413	40,773	43,922	46,863	49,598	52,102	53,616	55,665	
持家比率	%	60.3	59.2	60.4	62.4	61.3	59.8	60.3	61.2	61.1	61.7	61.2	61	
空き家等	空き家(D)	千戸	1,034	1,720	2,679	3,302	3,940	4,476	5,764	6,593	7,568	8,196	8,489	9,002
	D/C(狭義の空き家率)	%	4.0	5.5	7.6	8.6	9.4	9.8	11.5	12.2	13.1	13.5	13.6	14
	一時現在者のみの住宅	千戸	186	344	318	447	435	429	394	326	326	243	217	286
	建築中の住宅	千戸	173	264	264	154	218	201	166	109	93	88	86	95
	居住世帯なしの住宅(E)	千戸	1,393	2,328	3,262	3,902	4,594	5,106	6,324	7,028	7,988	8,526	8,791	9,382
	E/C(広義の空き家率)	%	5.4	7.5	9.2	10.1	10.9	11.1	12.6	13.0	13.9	14.1	14.1	14

(注) 昭和43年は沖縄県を含まない。
 「令和5年住宅・土地統計調査」(総務省)より、世帯に関する集計項目が変更され、普通世帯数の集計はしていないことから、令和5年は空白となっている。
 (資料)「令和5年住宅・土地統計調査」(総務省)

(2) 建築年代別の住宅ストック総数

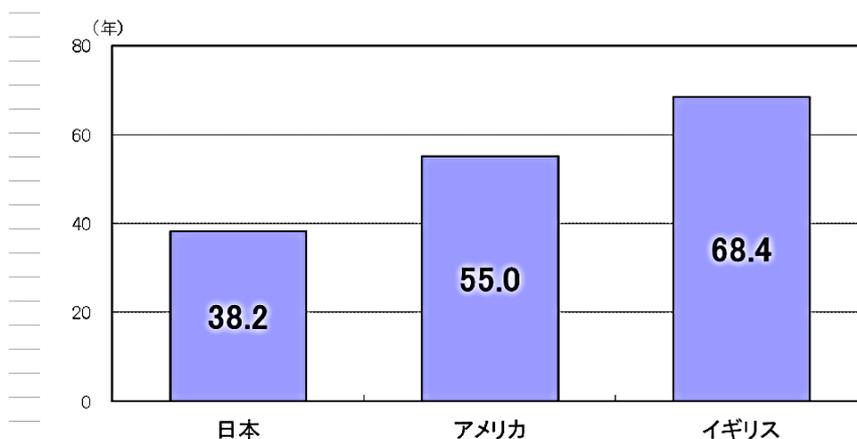
- 現在の居住されている住宅ストック総数約 5,567 万戸 (令和 5 年 2023 年時点) を建築年代別にみると、昭和 55 年 (1980 年) 以前に建築された住宅ストックは 1,052 万戸存在し、昭和 56 年 (1981 年) 以降に建築された住宅ストックは 3,985 万戸存在する。
- 借家 (共同) 及び持家 (共同) ⇨ 分譲マンションの割合が増加してきている。



(3) 住宅ストックと居住ニーズのミスマッチ

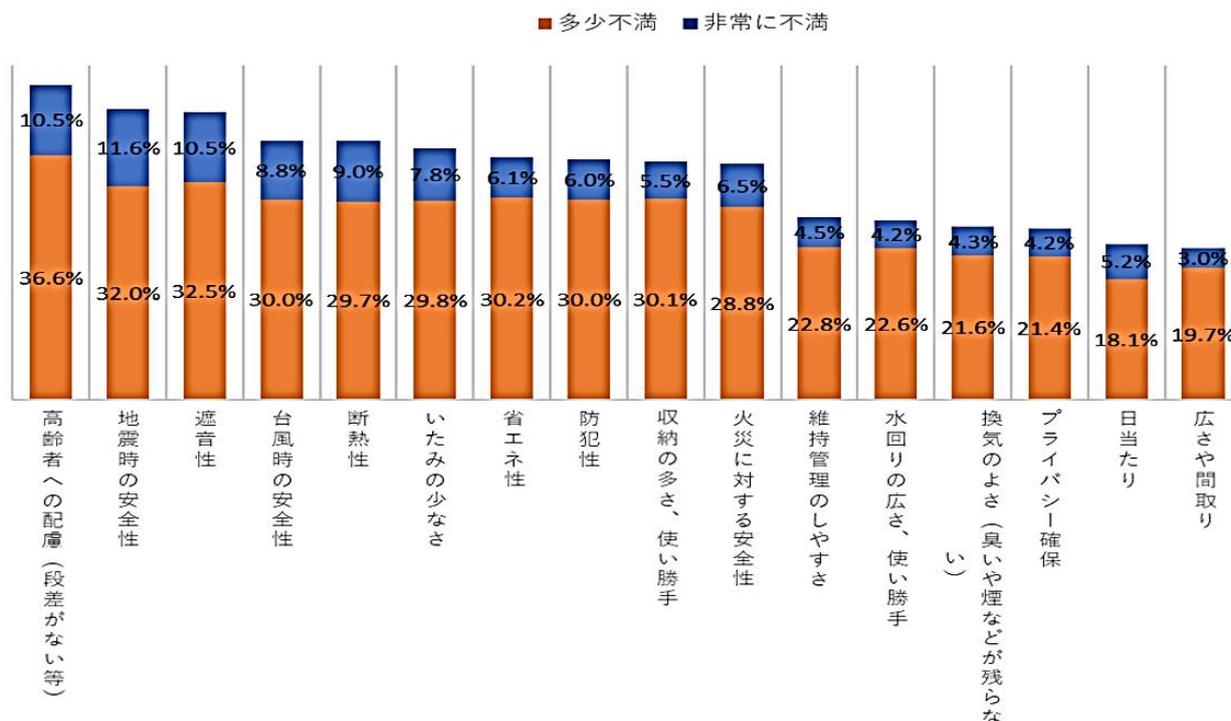
- ・「住宅の広さや間取り」に対する不満は高齢世帯に比べ、子育て世帯において大きい。
- ・高齢単身・夫婦の持家世帯で 100 m²以上の住宅に住んでいる割合は約 50%である一方、4人以上世帯の持家世帯が 100 m²未満の住宅に住んでいる割合は 32%である。

(4) 住宅の利活用期間の国際比較

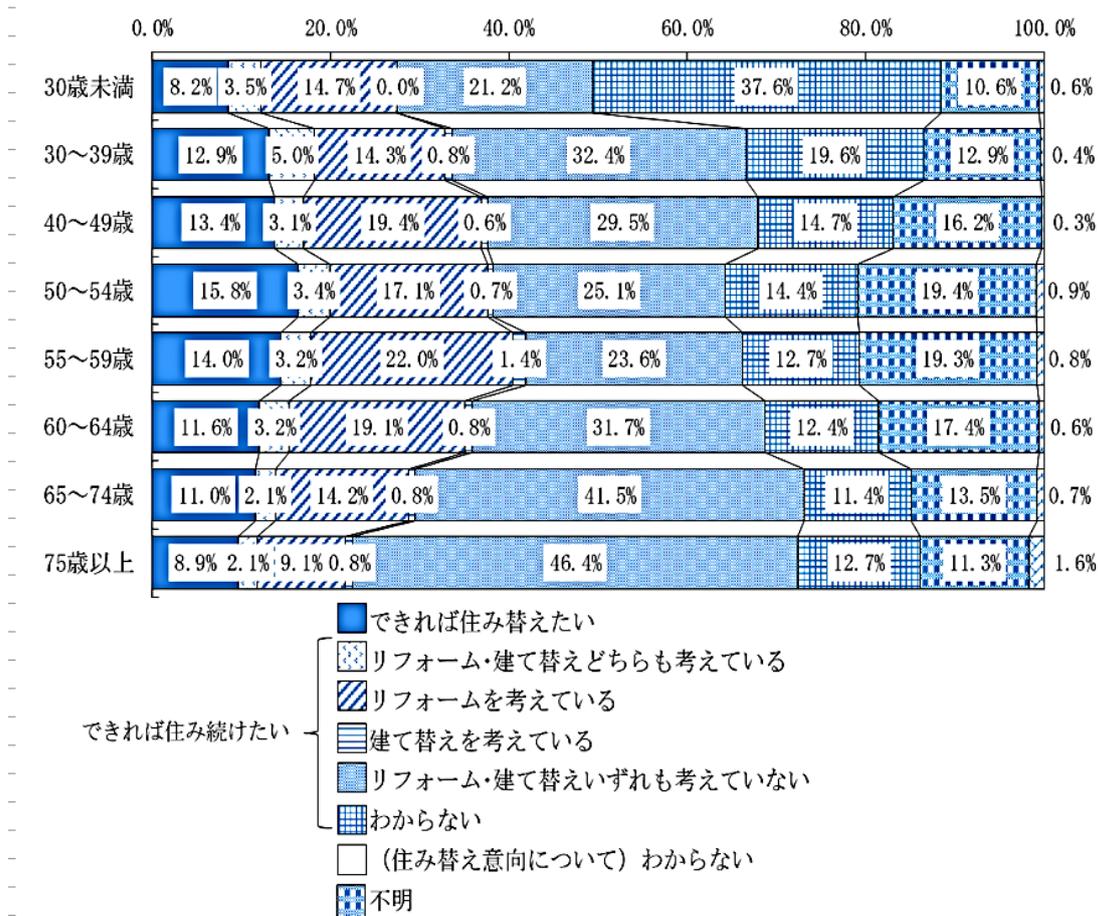


(資料) 日本: 総務省「平成25年、平成30年住宅・土地統計調査」
 アメリカ: US Census Bureau「American Housing Survey 2019, 2021」 <http://www.census.gov/>
 イギリス(イングランド): Department for Levelling Up, Housing and Communities
 「English Housing Survey data on stock profile 2018, 2021」
<https://www.gov.uk/>
 より国土交通省推計

(5) 住宅の各要素に対する評価 (不満率) (全国)

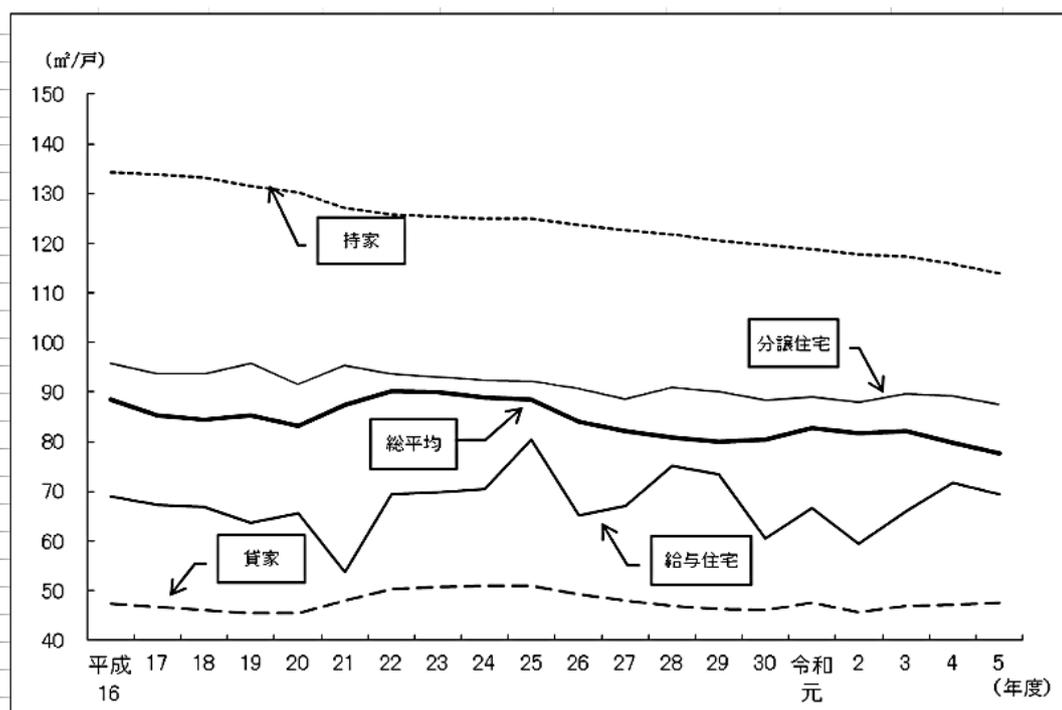


(6) 住宅及び住環境に不満を持つ世帯と住み替え・改善の意向



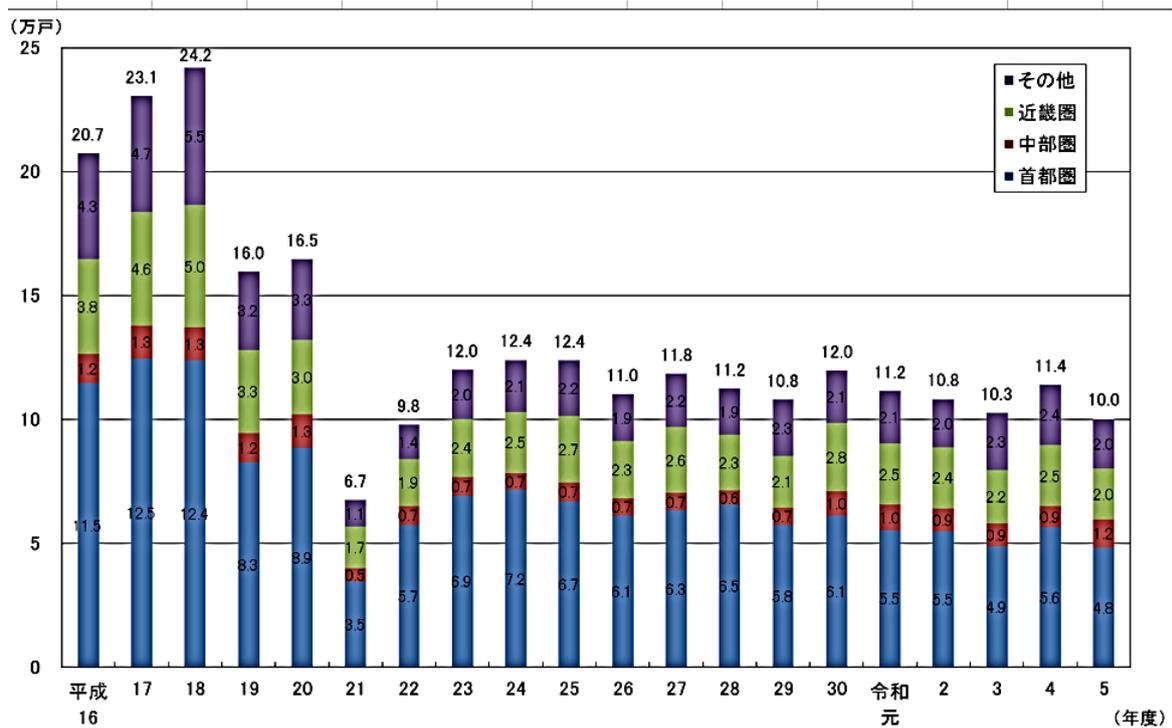
(資料) 平成30年住生活総合調査(国土交通省)

(7) 着工新設住宅の床面積の推移



(資料) 「住宅着工統計」(国土交通省)

(8) 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

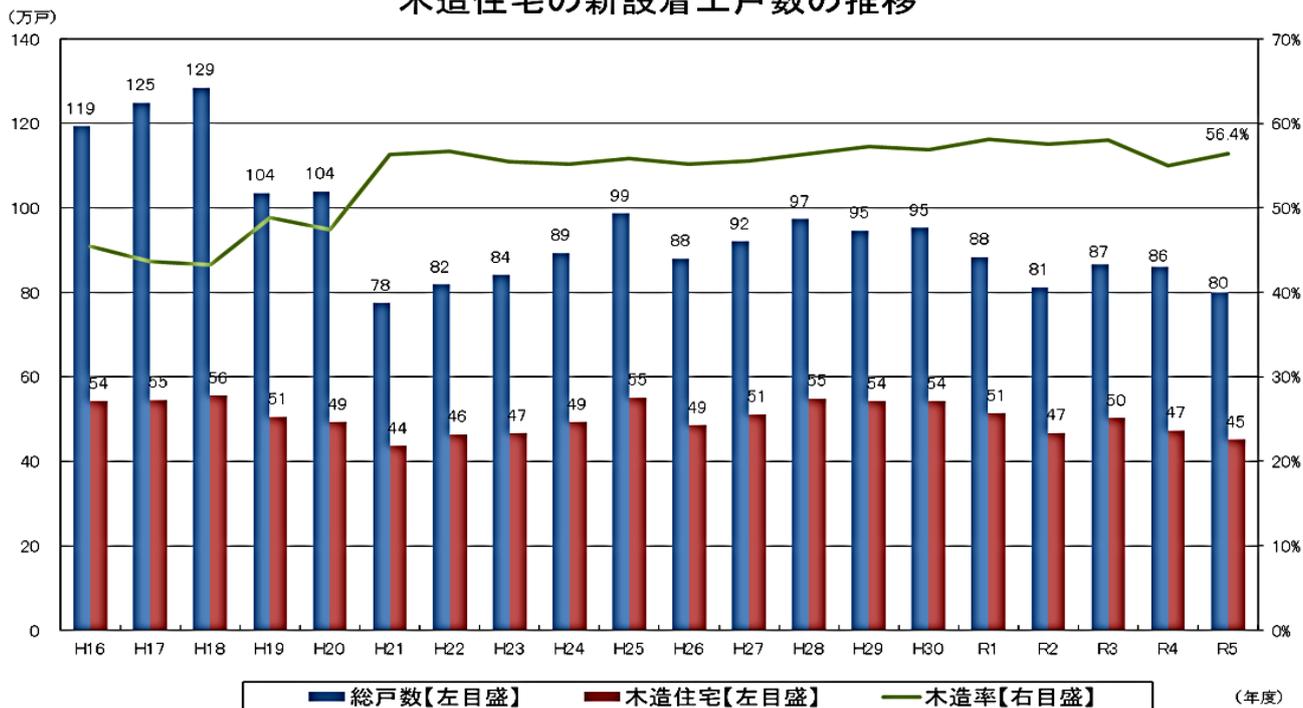
中部圏: 岐阜県、静岡県、愛知県、三重県

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)

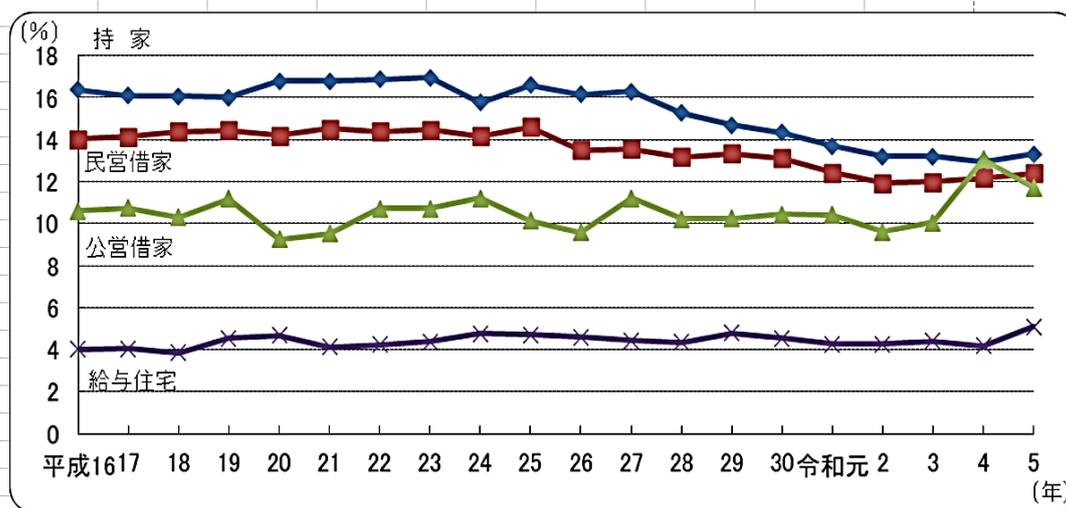
(9) 木造住宅の新設着工戸数の推移

木造住宅の新設着工戸数の推移



(資料) 「住宅着工統計」(国土交通省)

(10) 住居費支出割合の推移（住宅の所有関係別、勤労世帯）



(注) 住居費支出割合＝住居費／実収入
 (持家の住居費は、住宅ローン返済世帯における土地家屋に係る借入金の返済である。)
 (民営借家、公営借家、給与住宅の住居費は、家賃・地代である。)
 (資料)「家計調査」(総務省)より作成

(11) 全国の住宅価格の年収倍率の推移

年		平成	27	28	29	30	令和	元	2	3	4	5
年	収(万円)	702	709	715	722	729	736	740	749	768	769	
マンション	価格(万円)	4,306	4,618	4,560	4,739	4,759	4,787	4,971	5,115	5,121	5,910	
	年収倍率	6.1	6.5	6.4	6.6	6.5	6.5	6.7	6.8	6.7	7.7	

(注) 1.住宅のデータは、「全国マンション市場動向」(株式会社不動産経済研究所)
 2.年収のデータは「家計調査(貯蓄・負債編)」(総務省)

(12) 少子高齢化社会到来におけるバリアフリー化等の実施率（ストックに対する）

		総数	持家 (総数)	借家 (総数)	高齢居住 (65歳以上)
住戸内 (専用部分)	A手すり(2ヶ所以上)	26.4%	36.3%	12.2%	37.0%
	B段差のない屋内	22.3%	27.8%	15.4%	23.8%
	C廊下幅が車椅子通行可	16.8%	21.8%	10.1%	21.9%
	ABCいずれかに対応	39.7%	51.3%	24.3%	48.7%
	A又はBに対応 (一定のバリアフリー化)	37.0%	48.4%	21.7%	45.4%
	ABC全て対応 (高度なバリアフリー化)	9.3%	12.5%	4.9%	12.6%
共用部分	D道路から玄関まで車椅子通行可	全体	13.4%	16.0%	16.4%
		共同住宅	19.6%	46.5%	29.5%

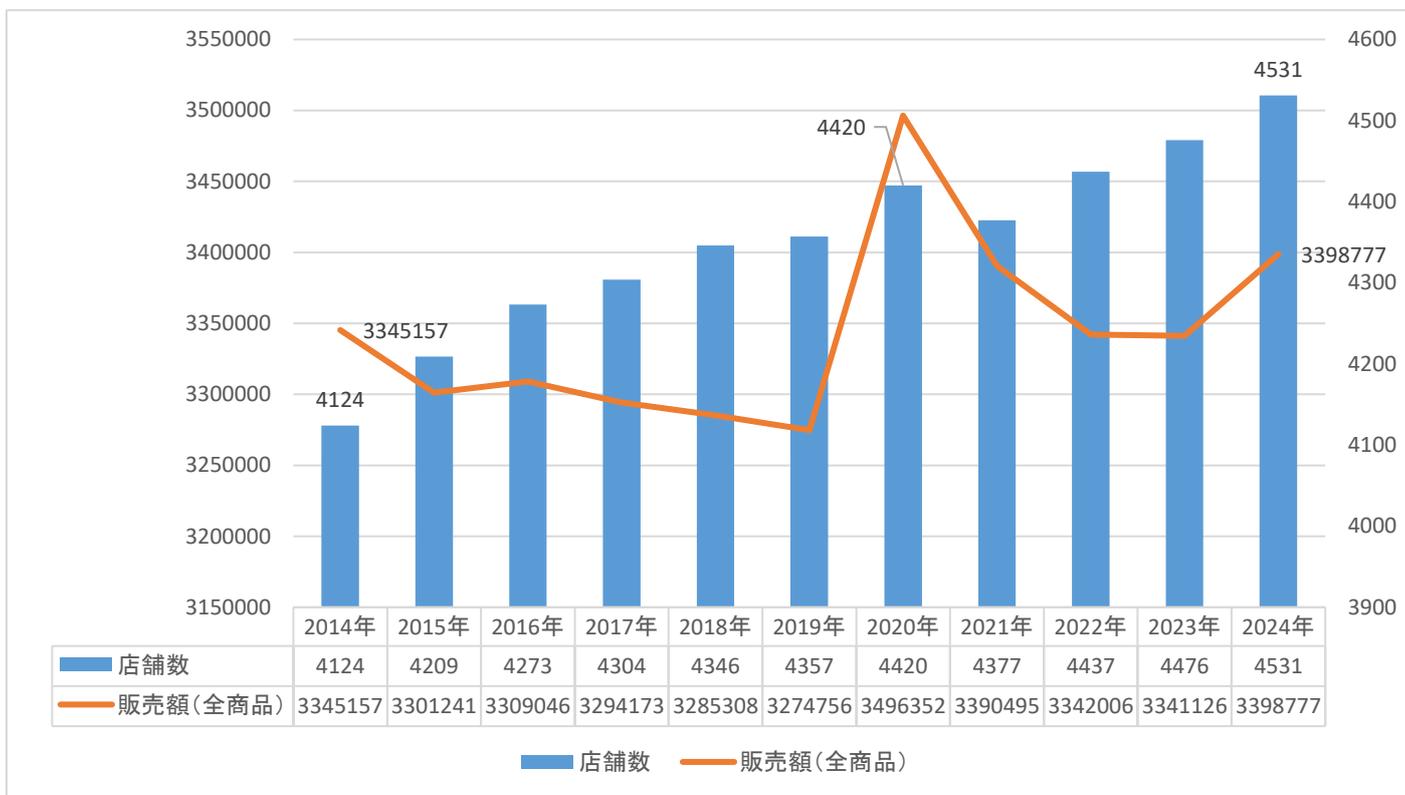
注1)「高度なバリアフリー化」は、AとBの2点のみを満たす回答標本であっても、相応の割合でCも満たしていることが考えられることを考慮し、一定の補正値を用いて推計
 注2)「高齢居住」欄は、65歳以上の者が居住する住宅における比率

(資料)総務省「令和5年住宅・土地統計調査」(一部特別集計)

ホームセンター販売状況

出典：商業動態統計調査 経産省

(1) 販売額（全商品）と店舗数推移 単位：百万円



(2) インテリア部門の販売状況 (単位：百万円)

