

調査結果の要約および考察

1. 本調査の特徴
2. 2025 年度調査結果の要点
3. 2025 年度調査結果の要約

1. 本調査の特徴

- 2000 年度から毎年 1 回実施する本調査は、主要都市圏における戸建注文住宅の顧客実態を体系的に調査・分析するものであり、経年変化も把握できる(今年は 26 回目の調査となる)。
- 調査票の記入は、顧客ではなく住宅メーカーの営業担当者が行う。
- 住宅敷地の取得状況別など、住宅属性や世帯属性を明らかにする。
- 古家を解体して新築した場合における従前住宅の築年数を属性別に分析する。
- 住宅取得価格(建築費＋土地代)と住宅取得資金(自己資金＋贈与＋借入金)を分析する。
- 住宅減税、住宅消費税、住宅性能、住環境、最新設備・建材・技術に関する顧客意識・行動を営業面から把握する。

2. 2025 年度調査結果の要点

- 2025 年度の有効回答数は 2,709 件であり、そのうち 2,560 件(94.5%)が住団連企業会員、149 件(5.5%)が中小業者のサンプルである(図表 2-1-4)。中小業者のサンプルは昨年度より 18 件増加した。
- 世帯主年齢の平均は、今年度 40.3 歳と、昨年度より 0.3 歳上昇した(図表 1-1)。例年どおり 30 歳代の割合が高い(図表 3)。世帯構成は、「親と子世帯」が 49.5%を占める(図表 1-1)。
- 従前住宅については、「賃貸住宅」の割合が最も高く 56.2%を占める(図表 2-5-1)。
- 住宅敷地の取得状況別にみた「従前住宅の敷地」¹の割合は変化なし、「従前住宅や敷地を売却して、新たに購入した土地(買い替え)」²は 1.1 ポイント低下した(図表 5-1)。
- 住宅敷地の従前の土地利用状況は、「契約時又は以前に住宅が建っていた土地」が 46.8%を占め、「契約時に住宅以外の建物だった土地」の 5.7%と合わせると、全体の 52.5%が従前から建物があった宅地となっている(図表 5-2)。
- 建築費(4,954 万円)は昨年度より上昇し、土地代を加えた住宅取得費(7,293 万円)も上昇した。用地取得方法別にみると「古家解体・新築」、「土地購入・新築」³においては建築費、土地代ともに上昇した(図表 7)。
- 建築費の1㎡単価は 41.7 万円で、昨年度から 2.9 万円上昇した(図表 1-3)。
- 一次取得層の「土地購入・新築」では、住宅取得費に占める建築費の割合が 61.5%である(図表 2-7-10)。
- 住宅取得費の世帯年収倍率(7.1 倍)は、昨年度より 0.1 ポイント上昇した(図表 9)。
- 長期優良住宅は全体の 85.4%を占めている(図表 6-1)。
- 住宅ローンの金利タイプは、「変動金利」の割合が突出して高いが、昨年度より減少した(図表 10)。
- 贈与金は昨年度より減少し平均 1,111 万円になった。贈与ありの割合は 13.6%で昨年度より低くなっている(図表 12-1)。
- 贈与に係る特例制度の適用では、「住宅取得資金に係る贈与税非課税」が 83.0%で突出して高く、次いで「基礎控除のみ」(13.3%)の順となっている(図表 12-3)。
- 住宅消費税の圧迫感は、昨年度を若干下回った(図表 13)。
- 住宅性能表示制度を採用した割合は減少し 77.0%である(図表 14-1)。
- 住宅購入を検討する上で重視した点は、昨年度と同様に「間取り」が目立って高く 7 割近くを占め

¹ 「従前住宅の敷地」とは、新築の状況の設問における「従前住宅の敷地に新築」の回答を意味する。以下同じ。

² 土地代なしも含む平均。

³ 「土地購入・新築」とは、「新たに購入した土地に新築」を意味する。

る(図表 16)。

- 最新設備・建材・技術で、採用の有無にかかわらず顧客が特に関心の高かったものでは、設備では「太陽光発電パネル」(73.6%)、建材では「メンテナンスフリー外壁」(24.4%)、技術では「構造システム(免振・制振等)」(13.3%)の割合が最も高い(図表 18-1)。
- ZEHの検討の有無では、「ZEHにした」が48.9%を占める。「ZEHにした」は増加傾向が続いている(図表 19-1)。

3. 2025 年度調査結果の要約

(1) 戸建注文住宅の平均顧客像

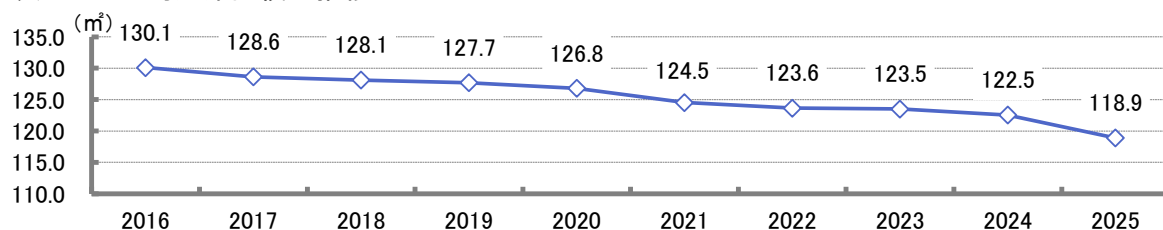
- 世帯主年齢の平均は、今年度は平均 40.3 歳と、昨年度より 0.3 歳上昇した(図表 1-1)。
- 配偶者年齢の平均は 37.5 歳で、世帯主年齢との差は 2.8 歳である。
- 世帯年収は 1,128 万円で、昨年度と同じである。
- 住宅の延床面積は 118.9 m²で、昨年度より 3.6 m²縮小し縮小傾向が続いている(図表 1-2)。
- 建築費は 4,954 万円で昨年度より 194 万円高くなり、住宅取得費合計は 7,293 万円で、287 万円高くなっている。
- 平均建築費単価は 41.7 万円/m²で、昨年度より 2.9 万円増加し増加傾向が続いている(図表 1-3)。
- 自己資金は 2,104 万円で 257 万円減少した。贈与額は 1,111 万円で、38 万円減少した。
- 借入金は 6,703 万円で、昨年度より 332 万円高くなり、借入金年収倍率は 5.94 倍と昨年度を 0.29 ポイント上回った。
- 世帯年収が横ばいの中、建築費、住宅取得費は上昇し続けていることから、自己資金や贈与額を増やすことは限界であり、延床面積を抑制するとともに、借入金を増やすことで対処している状況が読み取れる。

図表 1-1 戸建注文住宅の平均顧客像の変化

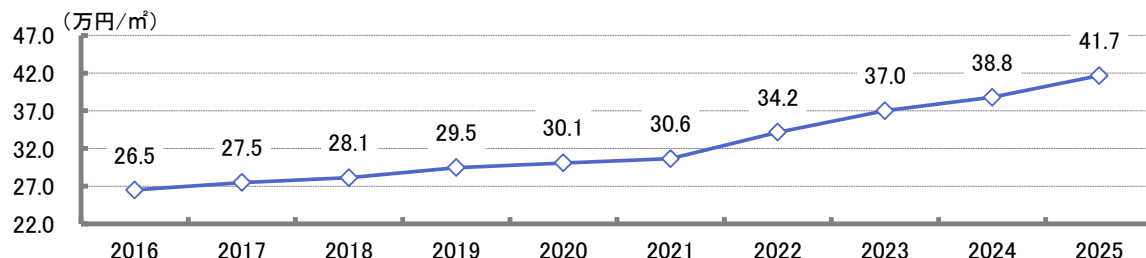
プロフィール項目	平均値			備 考
	2023 年度	2024 年度	2025 年度	
有効サンプル数	2,846 件	2,435 件	2,709 件	
世帯主年齢	40.2 歳	40.0 歳	40.3 歳	
配偶者年齢	38.1 歳	37.8 歳	37.5 歳	
世帯人数	3.01 人	2.99 人	2.89 人	
親と子世帯	53.1%	52.5%	49.5%	二世帯(三世代含む)同居 7.2%
世帯年収	1,148 万円	1,128 万円	1,128 万円	
古家解体・新築率	26.7%	28.8%	28.8%	
延床面積	123.5 m ²	122.5 m ²	118.9 m ²	
住宅取得費	6,681 万円	7,006 万円	7,293 万円	建築費と土地代の合計
建築費	4,566 万円	4,760 万円	4,954 万円	古家解体・新築 5,637 万円
自己資金	2,047 万円	2,361 万円	2,104 万円	自己資金比率 25.1%
贈与額	1,286 万円	1,149 万円	1,111 万円	「贈与あり」のみ
借入金	5,859 万円	6,371 万円	6,703 万円	「借入あり」のみ
借入金の年収倍率	5.10 倍	5.65 倍	5.94 倍	「借入あり」のみ

(注 1) 親子世帯は不明を除く全体に対する割合。

図表 1-2 平均延床面積の推移

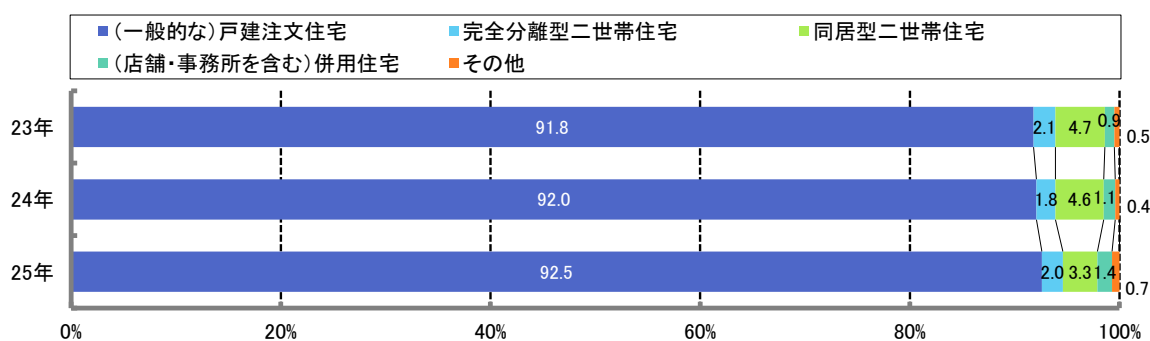


図表 1-3 平均建築費単価の推移



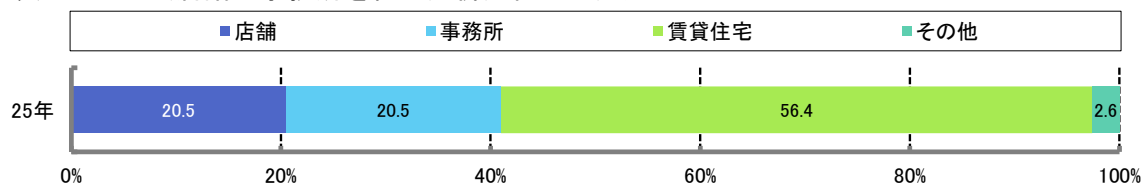
- 住宅の種類は、「(一般的な)戸建注文住宅」が92.5%を占めており、昨年度より0.5ポイント増加した。以下、「同居型二世帯住宅」(3.3%)、「完全分離型二世帯住宅」(2.0%)、「(店舗・事務所を含む)併用住宅」(1.4%)、「その他」(0.7%)の順である(図表 1-4-1)。

図表 1-4-1 住宅の種類



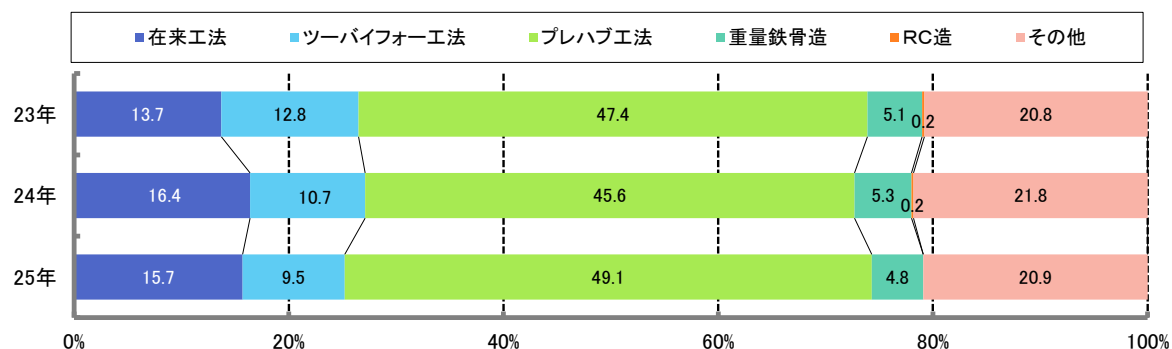
- 「(店舗・事務所を含む)併用住宅」の用途は、「賃貸住宅」(56.4%)が最も割合が高く、以下、「店舗」と「事務所」(ともに20.5%)の順である(図表 1-4-2)。

図表 1-4-2 (店舗・事務所を含む) 併用住宅の用途



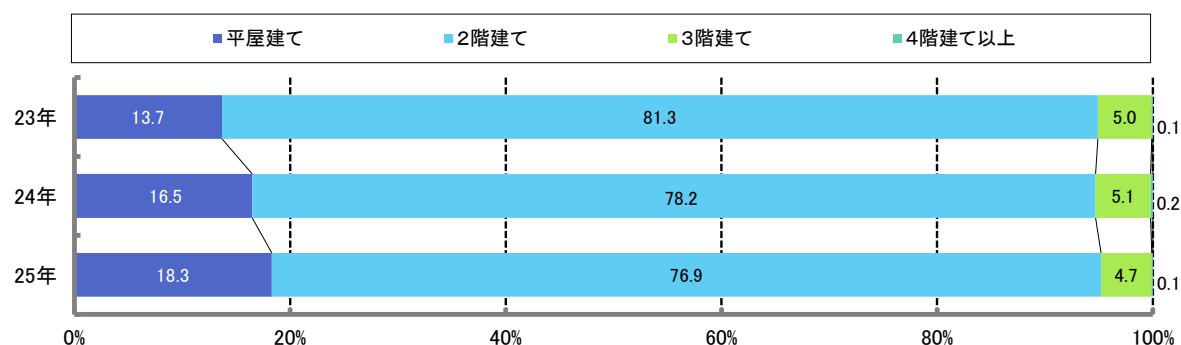
- 住宅の工法は、「プレハブ工法」(49.1%)の割合が最も高いとともに、昨年度より 3.5 ポイント増加した。以下、「その他」(20.9%)、「在来工法」(15.7%)、「ツーバイフォー工法」(9.5%)、「重量鉄骨造」(4.8%)の順である(図表 1-5)。

図表 1-5 住宅の工法



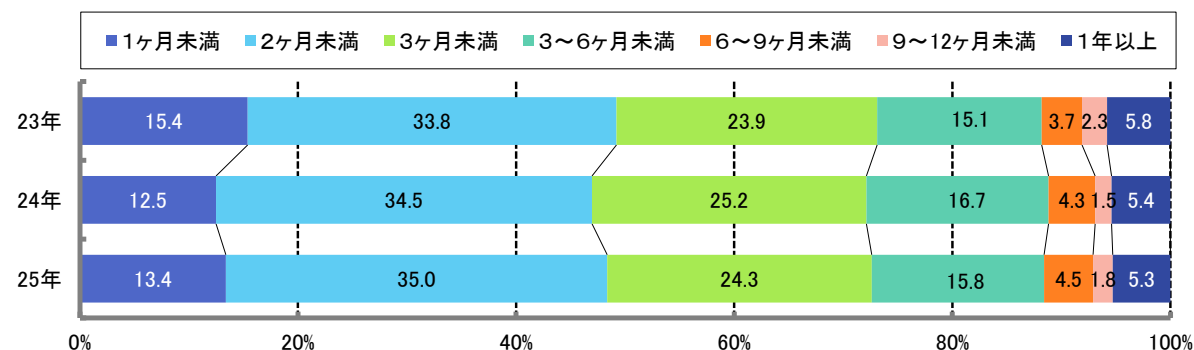
- 住宅の階数は、「2 階建て」(76.9%)の割合が最も高いが、昨年度より 1.3 ポイント減少した。以下、「平屋建て」(18.3%)、「3 階建て」(4.7%)、「4 階建て以上」(0.1%)の順である。「2 階建て」の割合が低下する反面、平屋建ての割合が増加し続けている(図表 1-6)。

図表 1-6 住宅の階数



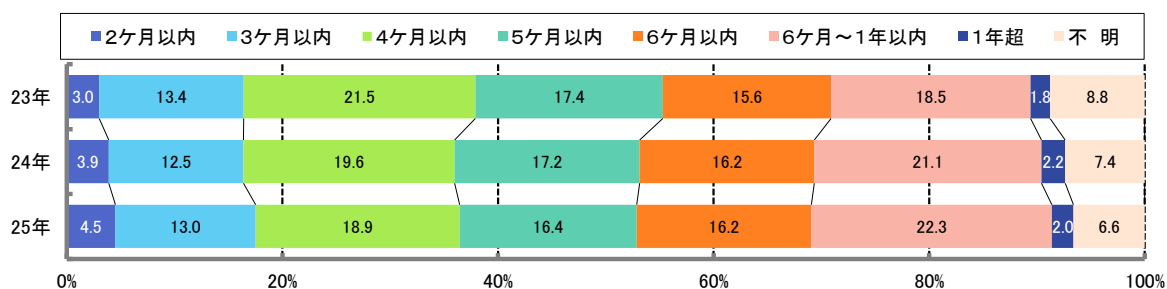
- 初回接触から契約までの期間は、「2 ヶ月未満」(35.0%)が最も高く、以下、「3 ヶ月未満」(24.3%)、「3～6 ヶ月未満」(15.8%)、「1 ヶ月未満」(13.4%)、「1 年以上」(5.3%)の順である(図表 1-7)。

図表 1-7 初回接触から契約までの期間



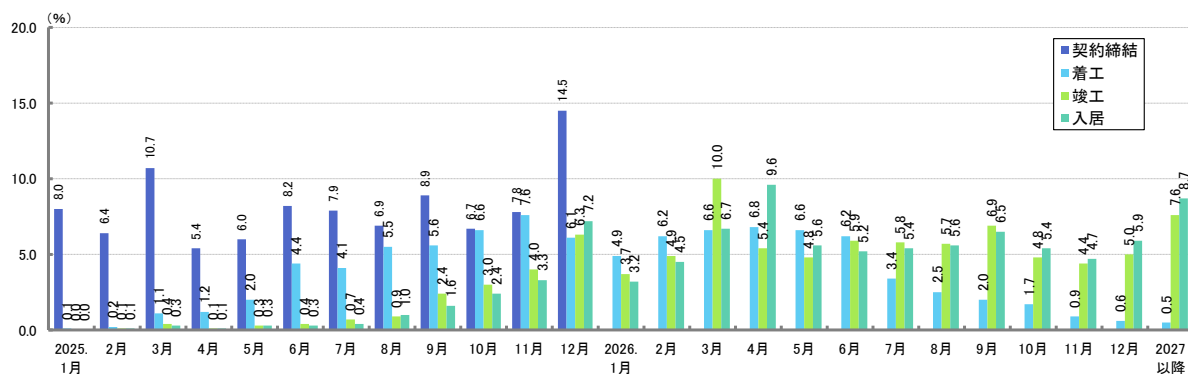
- 契約から着工までの期間は、「2 ヶ月以内」(4.5%)と「1 年超」(2.0%)は少ないが、他は概ね 15～20%で大きな差はない。6 ヶ月以内が 69.0%を占める(図表 1-8)。

図表 1-8 契約から着工までの期間



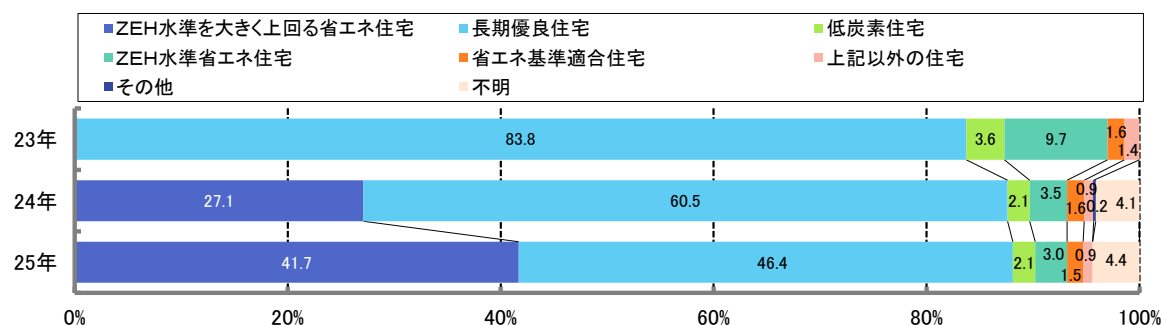
- 2025 年中の契約締結が 12 月まで毎月一定以上の割合で続き、その間、12 月(14.5%)が最も高くなっている。着工は 2025 年 1 月以降ほぼ毎月増加していき、2025 年 11 月のピーク(7.6%)以降は多少の変動はあるものの概ね減少していく。竣工は 2025 年 2 月から多少の変動はあるが概ね増加していき、2026 年 3 月(10.0%)にピークを迎える。入居は竣工を追いかけるように増加して、2026 年 4 月(9.6%)がピークとなっている(図表 1-9)。

図表 1-9 契約締結、着工、竣工、入居の時期



- 計画住宅の省エネ性能水準(予定も含む)は、「長期優良住宅」(46.4%)の割合が最も高く、以下、「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅(※子育てグリーン住宅支援事業における GX 志向型住宅の水準の住宅)」(41.7%)、「不明」(4.4%)、「ZEH水準省エネ住宅」(3.0%)の順である(図表 1-10)。
- 「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅(※子育てグリーン住宅支援事業における GX 志向型住宅の水準の住宅)」が 14.6 ポイント増と大きく増加した反面、「長期優良住宅」が 14.1 ポイントと大きく低下した。

図表 1-10 計画住宅の省エネ性能水準(予定も含む)



(注) 2024 年度調査から選択肢に「ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅」を追加した。

(2) 都市圏別にみた平均顧客像

- 世帯主年齢は東京圏の 43.2 歳が最も高く、名古屋圏の 37.6 歳が最も低い(図表 2)。
- 配偶者年齢は東京圏の 40.0 歳が最も高く、名古屋圏の 35.3 歳が最も低い。
- 世帯人員は、地方都市圏の 2.96 人が最も多く、名古屋圏の 2.73 人が最も少ない。
- 世帯年収は東京圏の 1,227 万円が最も高く、名古屋圏の 1,013 万円が最も低い。
- 延床面積は、東京圏の 121.8 m²が最も広く、名古屋圏の 114.9 m²が最も狭い。
- 建築費は、東京圏の 5,613 万円が最も高く、地方都市圏の 4,538 万円が最も低い。

図表 2 戸建注文住宅の平均顧客像（都市圏別比較）

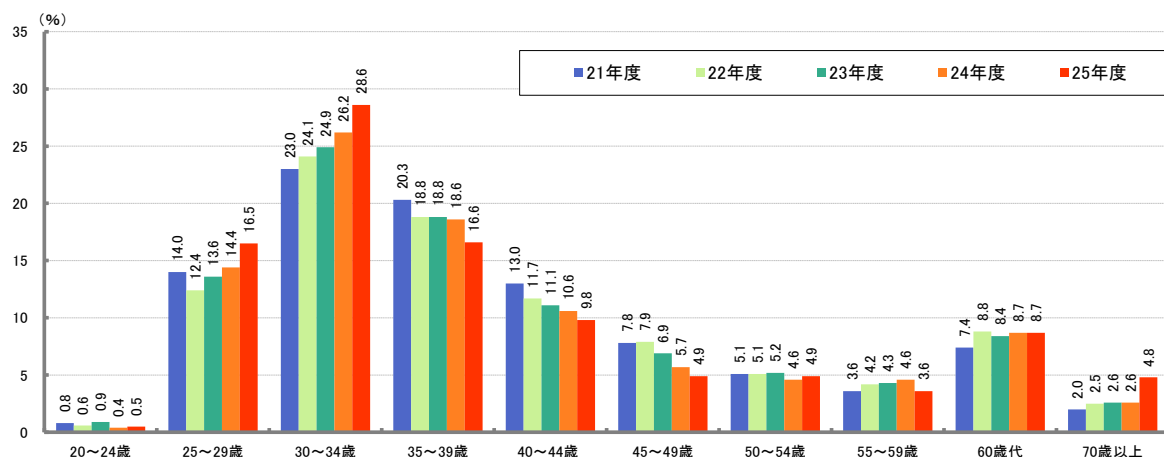
カテゴリー	全国	東京圏	名古屋圏	大阪圏	地方都市圏
世帯主年齢（歳）	40.3	<u>43.2</u>	37.6	40.0	39.1
配偶者年齢（歳）	37.5	<u>40.0</u>	35.3	37.2	36.6
世帯人数（人）	2.89	2.95	2.73	2.86	<u>2.96</u>
世帯年収（万円）	1,128	<u>1,227</u>	1,013	1,167	1,067
延床面積（m ² ）	118.9	<u>121.8</u>	114.9	119.7	117.8
建築費（全平均）（万円）	4,954	<u>5,613</u>	4,545	4,876	4,538

(注)特に記載ない限り、2025 年度調査結果を示す。以下、同様である。アンダーラインの数値は4都市圏の中で最大値を示す。

(3) 戸建注文住宅の世帯主年齢区分

- 世帯主年齢は例年どおり 30 歳代の割合が高くなっている(図表 3)。
- 25～29 歳と 30～34 歳の増加傾向が目立つ。
- 40 代の減少傾向が続いている。
- 横ばい傾向だった昨年度までから一転して、70 歳以上が増加している。

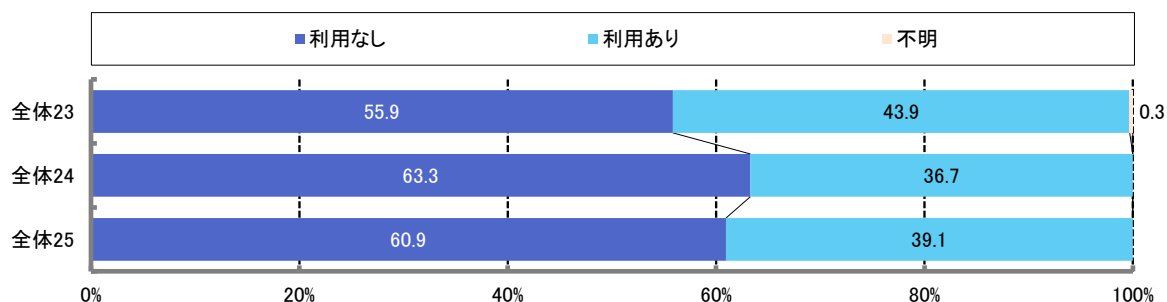
図表 3 戸建注文住宅の世帯主年齢分布（全体）



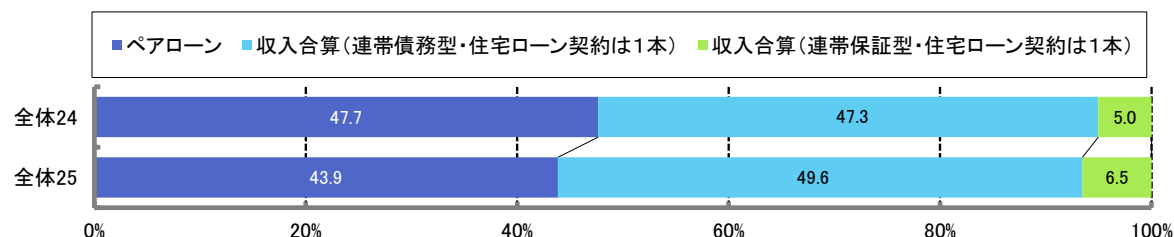
(4) ペアローン・収入合算の利用状況

- 借入について、ペアローン、あるいは夫婦など収入合算の利用状況をみると「利用なし」の割合が昨年度より 2.4 ポイント減少の 60.9%、「利用あり」が 2.4 ポイント増加の 39.1%となった(図表 4-1)。
- ペアローンか収入合算を利用した人に対し、その内訳をみると、「ペアローン」が 43.9%、「収入合算(連帯債務型・住宅ローン契約は1本)」が 49.6%と多くを占め、「収入合算(連帯保証型・住宅ローン契約は1本)」は 6.5%とわずかである(図表 4-2)。

図表 4-1 ペアローンあるいは収入合算の利用状況



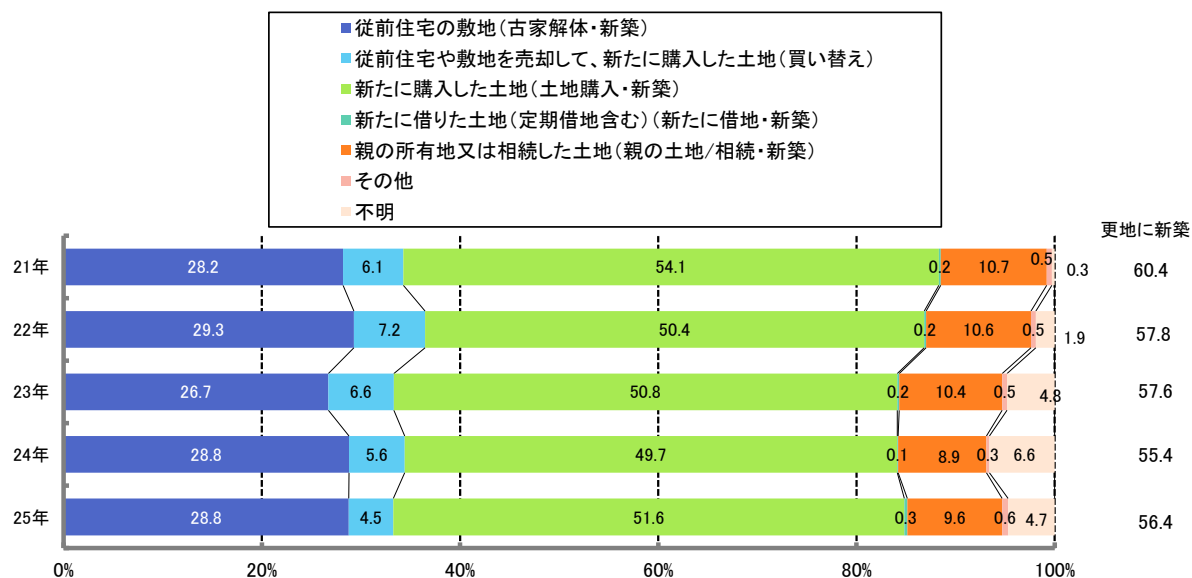
図表 4-2 ペアローン、収入合算の別



(5) 住宅敷地の取得状況

- 「新たに購入した土地（土地購入・新築）」（51.6％）の割合が最も高く、以下、「従前住宅の敷地（古家解体・新築）」（28.8％）、「親の所有地又は相続した土地（親の土地/相続・新築）」（9.6％）、「従前住宅や敷地を売却して、新たに購入した土地（買い替え）」（4.5％）順であり、例年とほぼ同様な傾向を示している（図表 5-1）。

図表 5-1 住宅敷地の取得状況



（注）不明除く

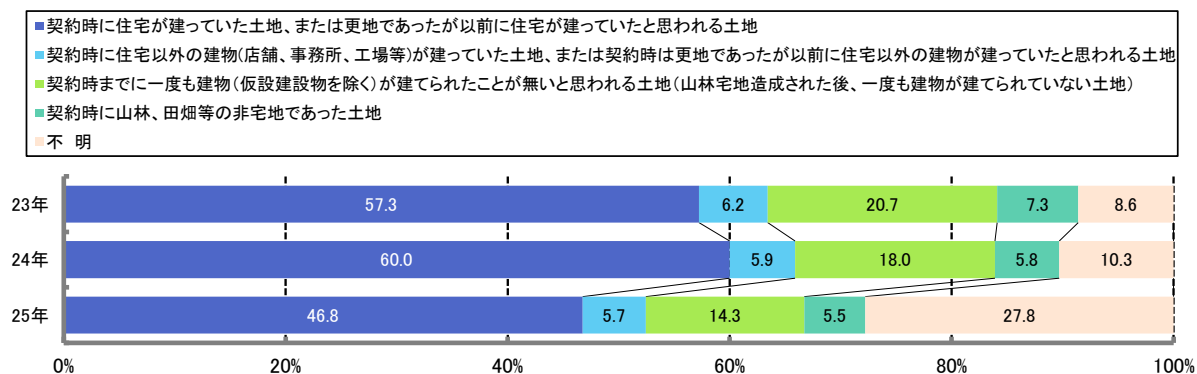
※以降、「住宅敷地の状況」の調査結果の表記は、次のように略称を用いる。

1. 従前住宅の敷地→古家解体・新築
2. 従前住宅や敷地を売却して、新たに購入した土地→買い替え
3. 新たに購入した土地→土地購入・新築
4. 新たに借りた土地（定期借地含む）→新たに借地・新築
5. 親の所有地又は相続した土地→親の土地/相続・新築

※「更地に新築」とは、買い替え、土地購入・新築、新たに借地・新築の合計である。

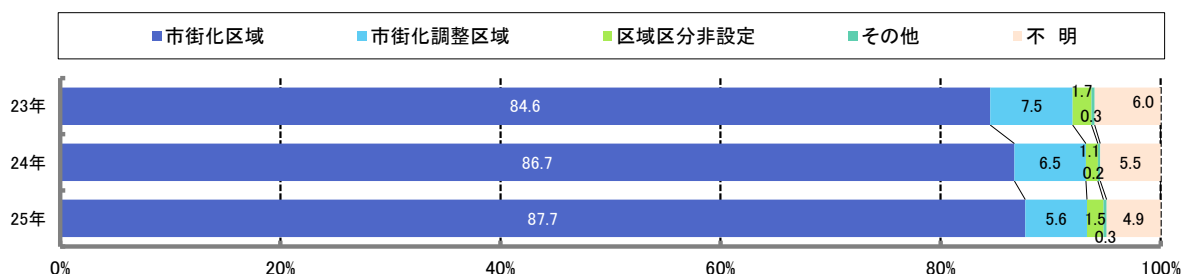
- 従前の敷地の状況は「契約時に住宅が建っていた土地、または更地であったが以前に住宅が建っていたと思われる土地」(46.8%)の割合が最も高いが、昨年度より13.2ポイント減少している。一方で、「不明」(27.8%)が17.5ポイントの増加となっている(図表 5-2)。
- 以下、「契約時まで一度も建物(仮設建設物を除く)が建てられたことが無いと思われる土地(山林宅地造成された後、一度も建物が建てられていない土地)」(14.3%)、「契約時に住宅以外の建物(店舗、事務所、工場等)が建っていた土地、または契約時は更地であったが以前に住宅以外の建物が建っていたと思われる土地」(5.7%)、「契約時に山林、田畑等の非宅地であった土地」(5.5%)の順である。

図表 5-2 住宅敷地の従前の土地利用状況



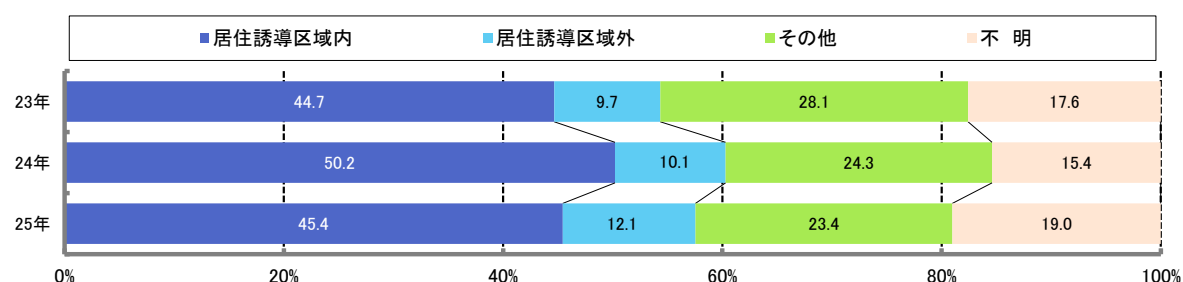
- 敷地の属する区域(区域区分)をみると「市街化区域」の割合(87.7%)がほとんどを占めるとともに、昨年度より1.0ポイント増加した(図表 5-3)。
- 以下、「市街化調整区域」(5.6%)、「不明」(4.9%)、「区域区分非設定」(1.5%)と続く。

図表 5-3 敷地の属する区域(区域区分)



- 敷地の属する区域(立地適正化計画)をみると「居住誘導区域内」の割合(45.4%)が最も高いが、昨年度より4.8ポイント減少した(図表 5-4)。
- 以下、「その他」(23.4%)で、「居住誘導区域外」は12.1%と少ない。

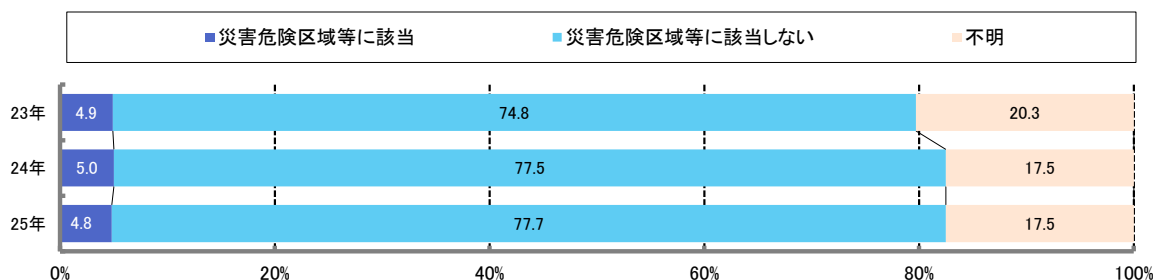
図表 5-4 敷地の属する区域(居住誘導区域)



(注) 立地適正化計画が策定されていない自治体の場合、「その他」を選択するものとしている。

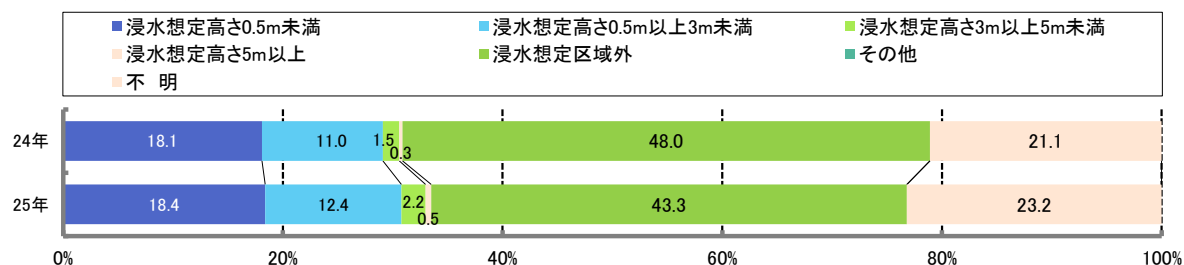
- 敷地の属する区域(災害危険区域等)をみると、「災害危険区域等に該当しない」の割合(77.7%)が8割近くを占めるとともに、昨年度より0.2ポイント増加した(図表5-5)。
- 「災害危険区域等に該当」(4.8%)は、昨年度より0.2ポイント減少した。

図表5-5 敷地の属する区域(災害危険区域等)



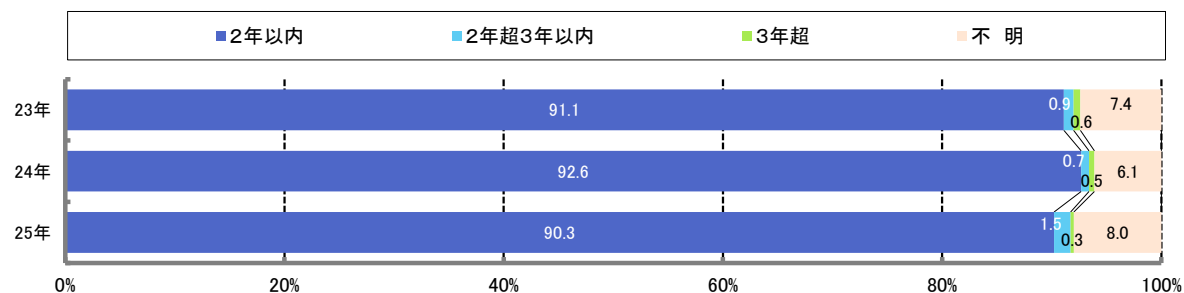
- 敷地の属する区域(浸水想定区域)をみると、「浸水想定区域外」の割合(43.3%)が4割以上を占めるが、昨年度より4.7ポイント減少した(図表5-6)。
- 以下、「不明」(23.2%)、「浸水想定高さ0.5m未満」(18.4%)、「浸水想定高さ0.5m以上3m未満」(12.4%)、「浸水想定高さ3m以上5m未満」(2.2%)と続く。

図表5-6 敷地の属する区域(浸水想定区域)



- 土地購入から竣工までの期間をみると、「2年以内」(90.3%)がほとんどを占めるが、昨年度より2.3ポイント減少した(図表5-7)。
- 「2年超3年以内」(1.5%)、「3年超」(0.3%)は例年と同様にわずかである。

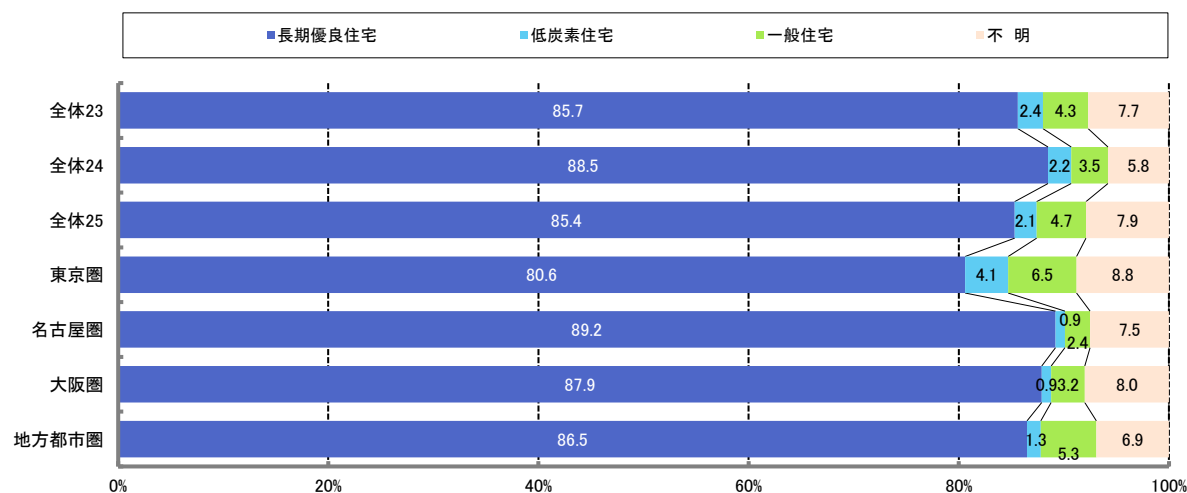
図表5-7 土地購入から竣工までの期間



(6) 長期優良住宅、低炭素住宅

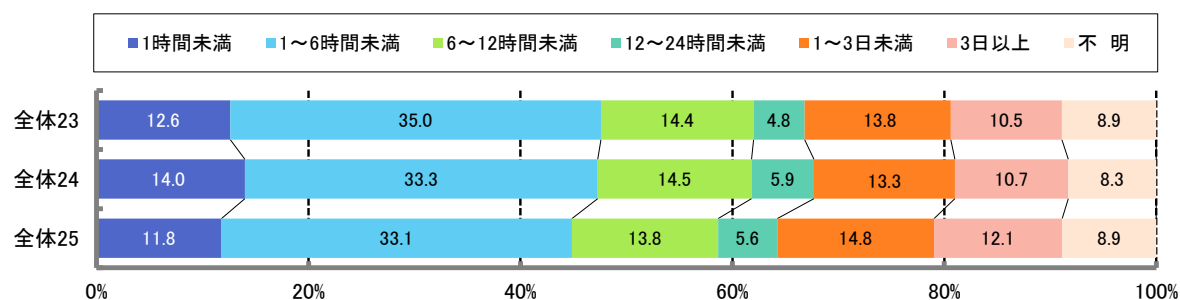
- 長期優良住宅あるいは低炭素住宅の認定取得を検討したうち、最終的な認定状況では、長期優良住宅の割合が全体の85.4%を占めているが、昨年度より3.1ポイント減少した(図表6-1)。
- 低炭素住宅は2.1%にとどまっている。
- 都市圏別の構成比をみると、例年と同様に東京圏の長期優良住宅(80.6%)の割合が他の都市圏に比べて若干低い反面、低炭素住宅(4.1%)と一般住宅(6.5%)の割合が高くなっている。

図表 6-1 長期優良住宅、低炭素住宅の適用



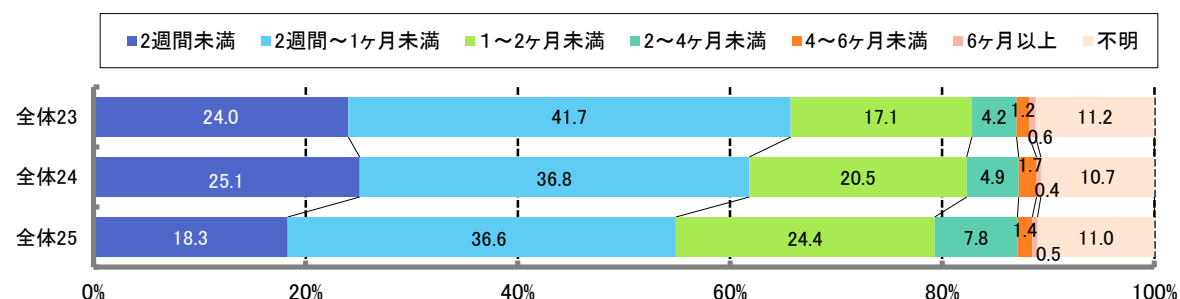
- 申請書類の作成時間は、「1～6 時間未満」が 33.1%で最も高いが、昨年度より 0.2 ポイント減少した(図表 6-2)。
- 以下、「1～3 日未満」(14.8%)、「6～12 時間未満」(13.8%)、「3 日以上」(12.1%)、「1 時間未満」(11.8%)、「不明」(8.9%)、「12～24 時間未満」(5.6%)の順となっている。

図表 6-2 長期優良住宅、低炭素住宅の申請書類の作成時間



- 申請から認定までの時間は、「2 週間～1 ヶ月未満」が 36.6%、「2 週間未満」が 18.3%を占め、合計すると全体の約 5 割(計 54.9%)が1ヶ月未満で認定を受けており、この割合は、昨年度(計 61.9%)より 7 ポイント減少した(図表 6-3)。

図表 6-3 長期優良住宅、低炭素住宅の申請書類の認定時間



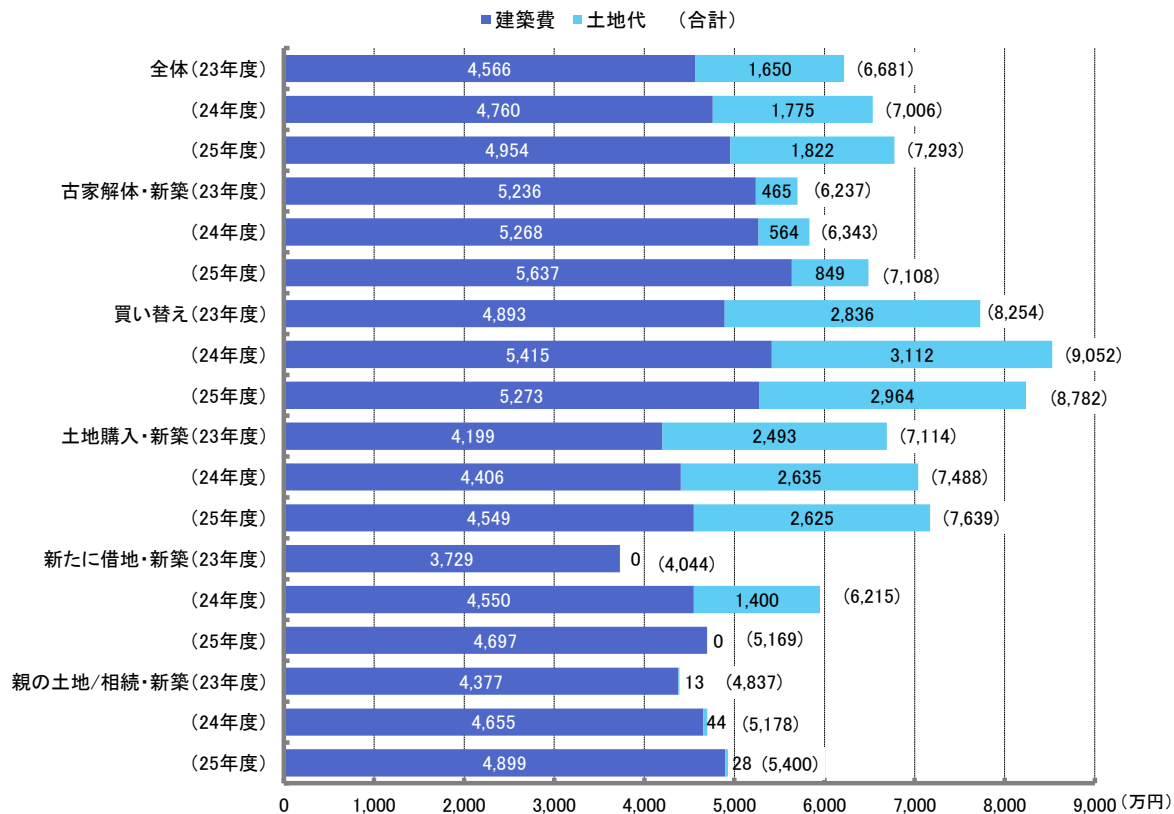
(7) 建築費と土地代の構成比

- 「買い替え」は、合計金額が 8,782 万円と、他の住み替え状況との差異は依然として大きい、建築費と土地代ともに昨年度より減少しており、合計金額は減少した(9,052→8,782 万円)(図表 7)。
- 建築費が住宅取得費総額のほぼ全てを占める「古家解体・新築」の建築費は 5,637 万円であり、他の住み替え状況と比較して最も高くなっている。これに対し、建築費に加えて土地代が別途必

要となる「土地購入・新築」の建築費は 4,549 万円であり最も低い。「古家解体・新築」は土地代が必要ない分、相対的に建築費のグレードを高めている様子が読み取れる。

- 「親の土地/相続・新築」の建築費が増加傾向となっている。また、土地代が事実上皆無に近いため、その分、例年と同様、建築費は「土地購入・新築」と比べ高くなっている。

図表 7 建築費と土地代の構成と合計金額（「土地代なし」を含む全サンプル平均）

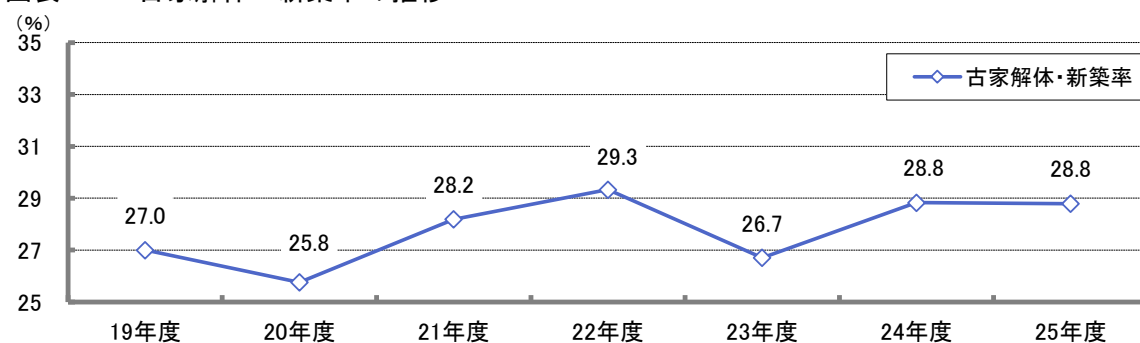


(注)「土地代」は全サンプルの平均値を示す。なお「古家解体・新築」の土地代ありが 147 件あるが、これは、古家付土地購入後、解体して建て替えたケースが該当するものと思われる。

(8) 古家解体・新築率の推移と古家解体・新築における従前住宅の築年数

- 古家解体・新築率は、昨年度と同じ 28.8%となった(図表 8-1)。

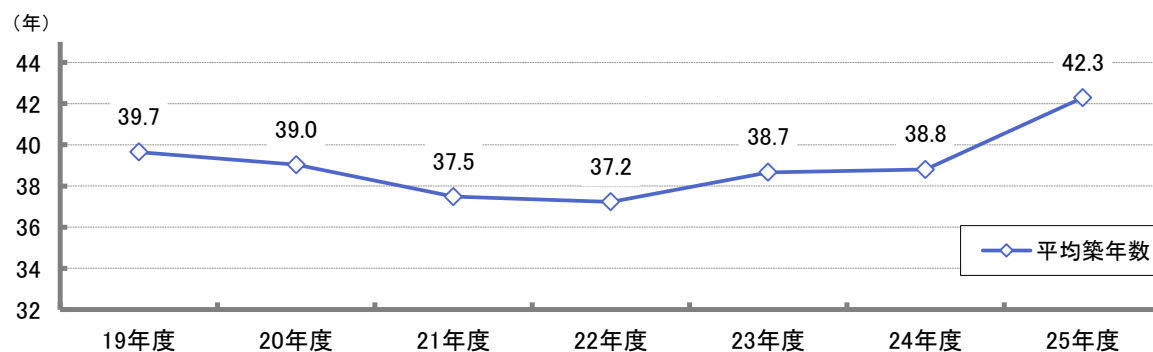
図表 8-1 古家解体・新築率の推移



(注)「古家解体・新築率」は、住宅敷地の取得状況全体における「従前住宅の敷地に新築」の割合で、2019年度は「建て替え率」としていた。

- 「古家解体・新築」における従前住宅の築年数は、昨年度から 3.5 年長くなり 42.3 年となった(図表 8-2)。

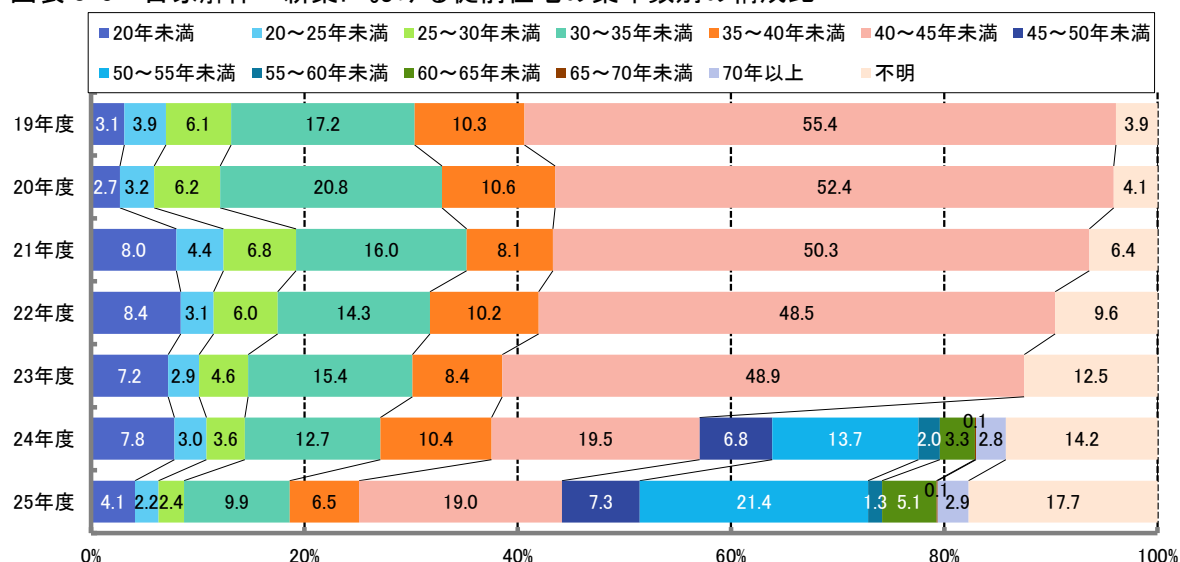
図表 8-2 古家解体・新築における従前住宅の平均築年数の推移



(注)「古家解体・新築」は、2019年度は「建て替え」としていた。

- 従前住宅の築年数別の構成比は、「50～55年未満」の割合が21.4%で最も高く、次いで、「40～45年未満」(19.0%)となっている(図表 8-3)。
- 築60年以上は8.1%を占めている。

図表 8-3 古家解体・新築における従前住宅の築年数別の構成比



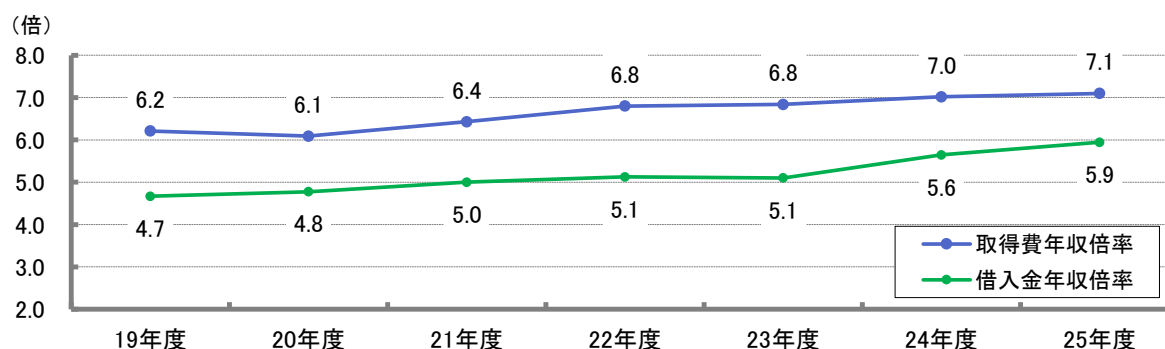
(注)「古家解体・新築」は、2019年度は「建て替え」としていた。

2024年度調査から選択肢に「40～45年未満」、「45～50年未満」、「50～55年未満」、「55～60年未満」、「60～65年未満」、「60～70年未満」、「70年以上」を追加した。そのため2023年度以前の「40～45年未満」は、2023年度までの「40年以上」である。

(9) 住宅取得費と借入金額の年収倍率

- 住宅取得費の年収倍率(7.1倍)は昨年度より0.1ポイント上昇し、借入金の年収倍率(5.9倍)は昨年度より0.3ポイント上昇した(図表 9)。

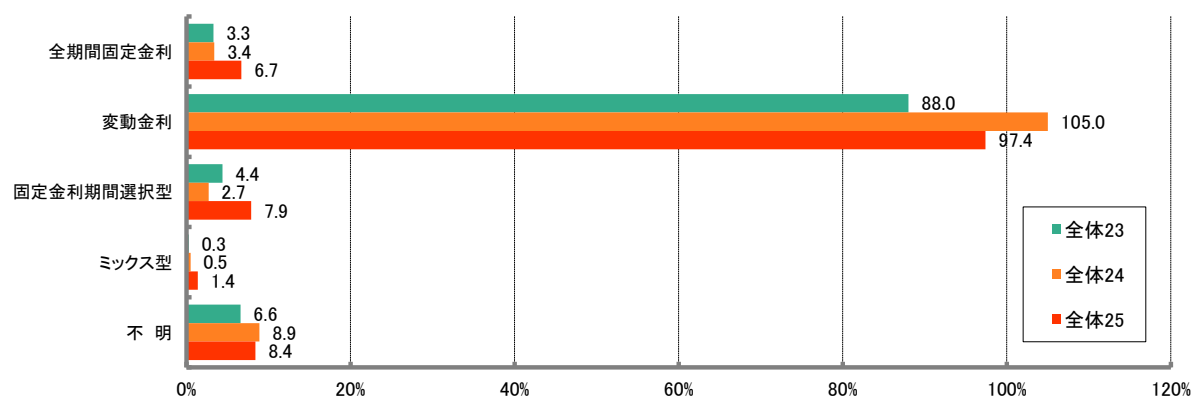
図表 9 住宅取得費と借入金の年収倍率推移



(10) 住宅ローンの金利タイプ

- 金利タイプについてみると、「変動金利」が 97.4%と突出して高くなっているが、昨年度より 7.6 ポイント減少した(図表 10)。

図表 10 住宅ローン金利タイプ別構成比(複数回答)

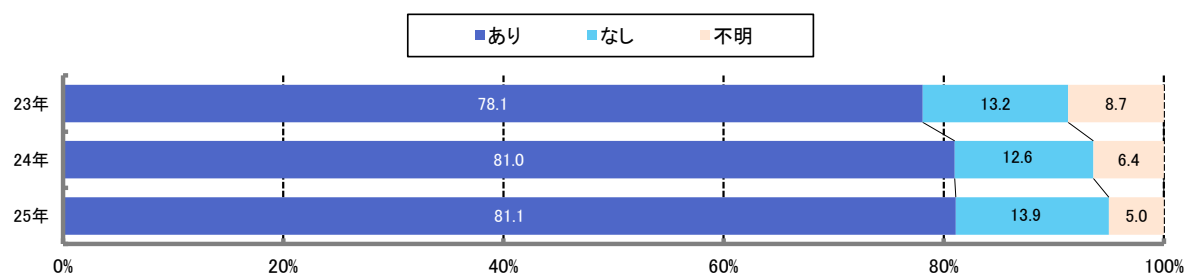


(注) ペアローン等の利用があることから建築主1、建築主2のそれぞれについて問うており、双方のケースが含まれることから、母数を取得住宅数としている関係上、割合が100%を超えることがある。

(11) 住宅ローン減税等の適用と効果

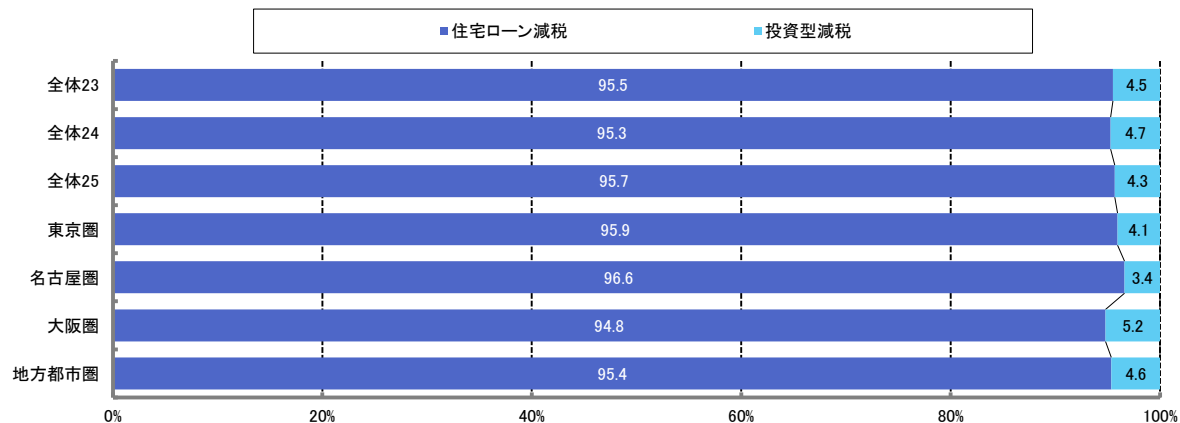
- 住宅ローン減税等の適用割合は 81.1%と多くを占める。昨年度より 0.1 ポイント増加した(図表 11-1)。

図表 11-1 住宅ローン減税等の適用状況



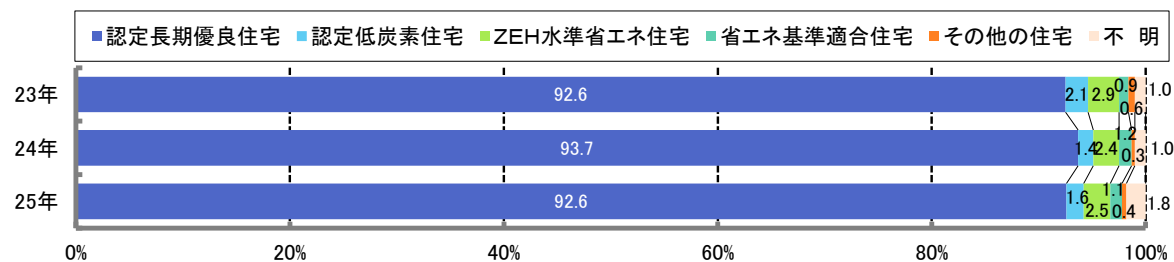
- 適用した減税制度をみると、「住宅ローン減税」が 95.7%、「投資型減税」が 4.3%となっており、昨年度の構成比とほとんど変わらない(図表 11-2)。
- 都市圏別でも大きな違いはない。

図表 11-2 適用した減税制度



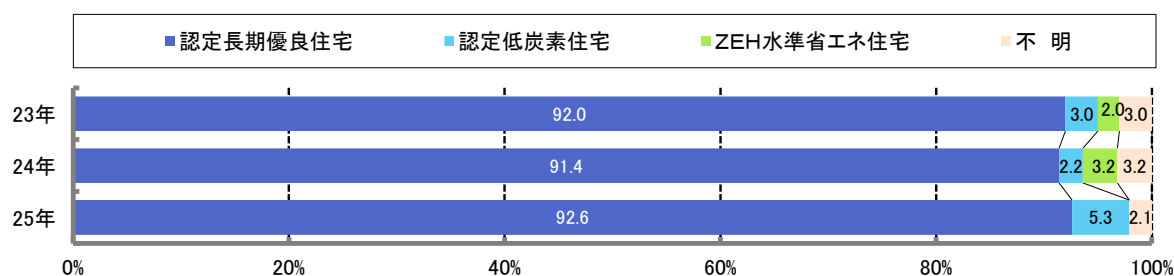
- 住宅ローン減税の適用区分をみると、「認定長期優良住宅」が 92.6%と突出して高いが、昨年度より 1.1 ポイント減少した(図表 11-3)。

図表 11-3 住宅ローン減税の適用区分



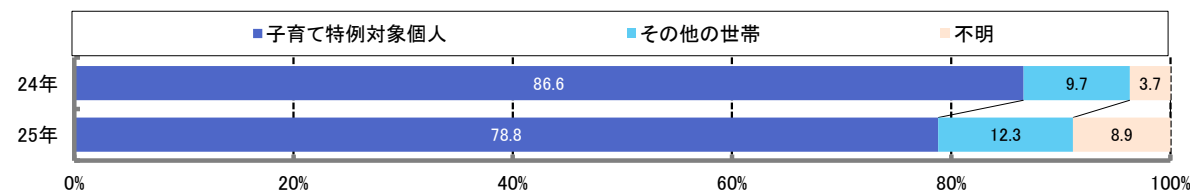
- 投資型減税の適用区分をみると、「認定長期優良住宅」が 92.6%と突出して高いとともに、昨年度より 1.2 ポイント増加した(図表 11-4)。

図表 11-4 投資型減税の適区分



- 住宅ローン減税の適用者の世帯区分をみると、「子育て特例対象個人」の割合が 78.8%で最も高いものの、昨年度より 7.8 ポイント減少した。以下、「その他の世帯」(12.3%)の順となっている(図表 11-5)。

図表 11-5 住宅ローン減税の適用者の世帯区分

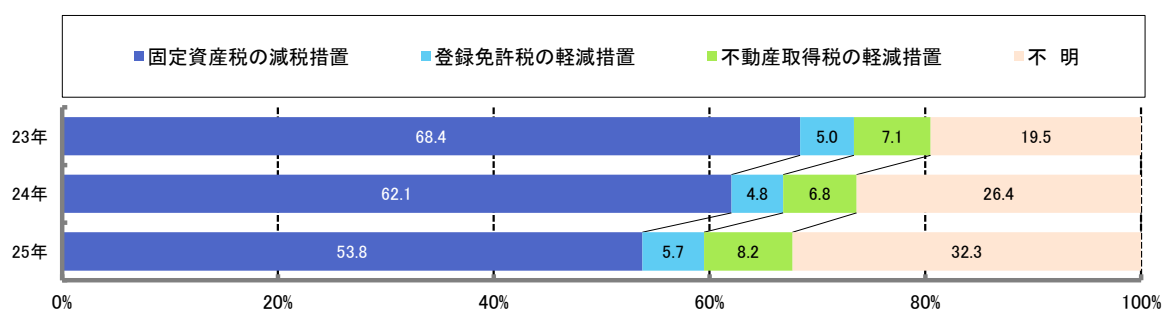


(注)「子育て特例対象個人」は、年齢 40 歳未満で配偶者を有する者、年齢 40 歳以上であって年齢 40 歳未満の配偶者を有する者、または年齢 19 歳未満の扶養親族を有する者。

2024 年度は、「子育て世帯(入居年末時点において 19 歳未満の子を有する世帯)」と「若者夫婦世帯(入居年末時点において夫婦のいずれかが 40 歳未満の世帯)」の 2 つの選択肢としており、2024 年度の「子育て特例対象個人」はその 2 つを合計したものである。

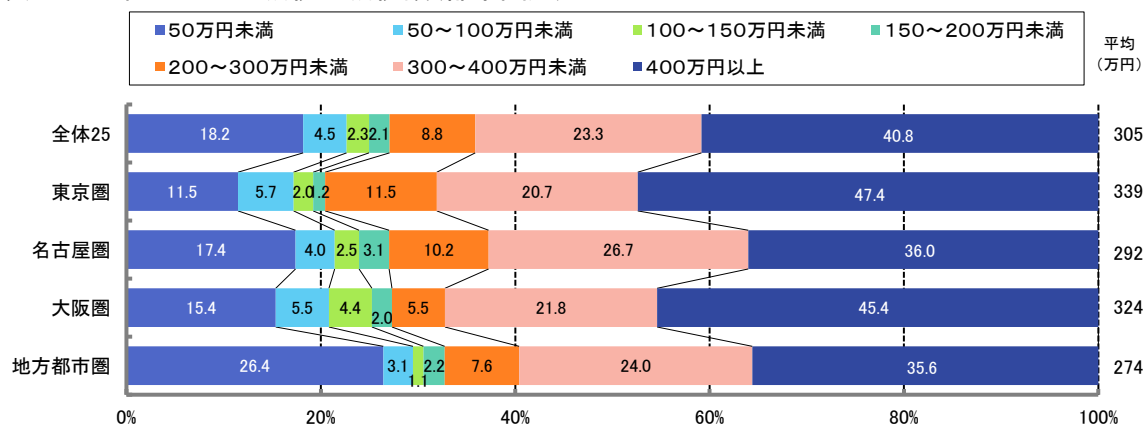
- 認定長期優良住宅の選択者に対し、あわせて活用した認定住宅に係る税制措置をみると、「固定資産税の減税措置」が 53.8%で最も高くなっているが、昨年度より 8.3 ポイント減少した。以下、「不明」(32.3%)、「不動産取得税の軽減措置」(8.2%)、「登録免許税の軽減措置」(5.7%)の順である。(図表 11-6)。

図表 11-6 認定住宅に係る税制措置



- 住宅ローン減税の減税額をみると、「400 万円以上」が 40.8%で最も高く、以下、「300～400 万円未満」(23.3%)、「50 万円未満」(18.2%)となっている。(図表 11-7)。
- 都市圏別でみると、東京圏の平均値 339 万円が最も高く、地方都市圏の 274 万円が最も低い。

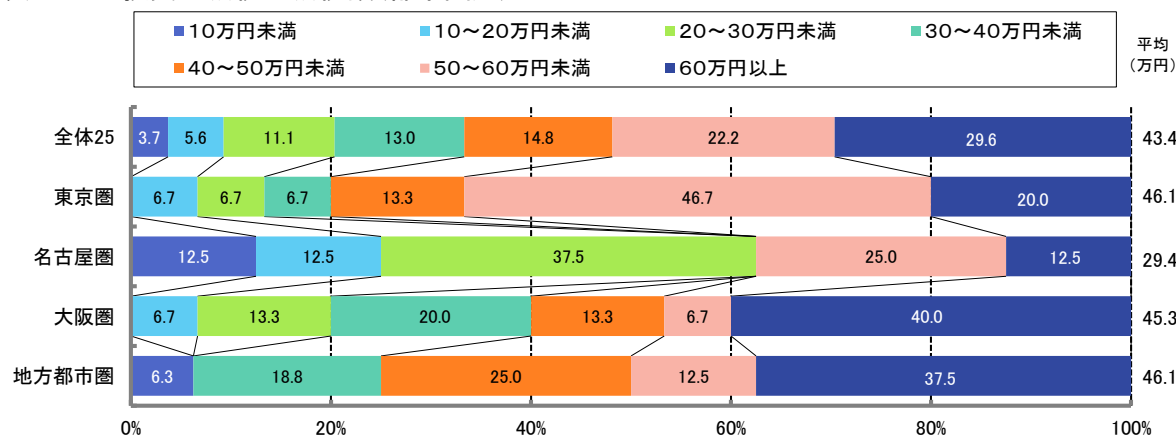
図表 11-7 住宅ローン減税の減税額(都市圏別)



(注) 不明除く

- 投資型減税の減税額をみると、「60 万円以上」が 29.6%で最も高く、以下、「50～60 万円未満」(22.2%)、「40～50 万円未満」(14.8%)、「30～40 万円未満」(13.0%)の順となっている(図表 11-8)。
- 都市圏別でみると、東京圏と地方都市圏の平均値 46.1 万円が最も高く、名古屋圏の 29.4 万円が最も低い。

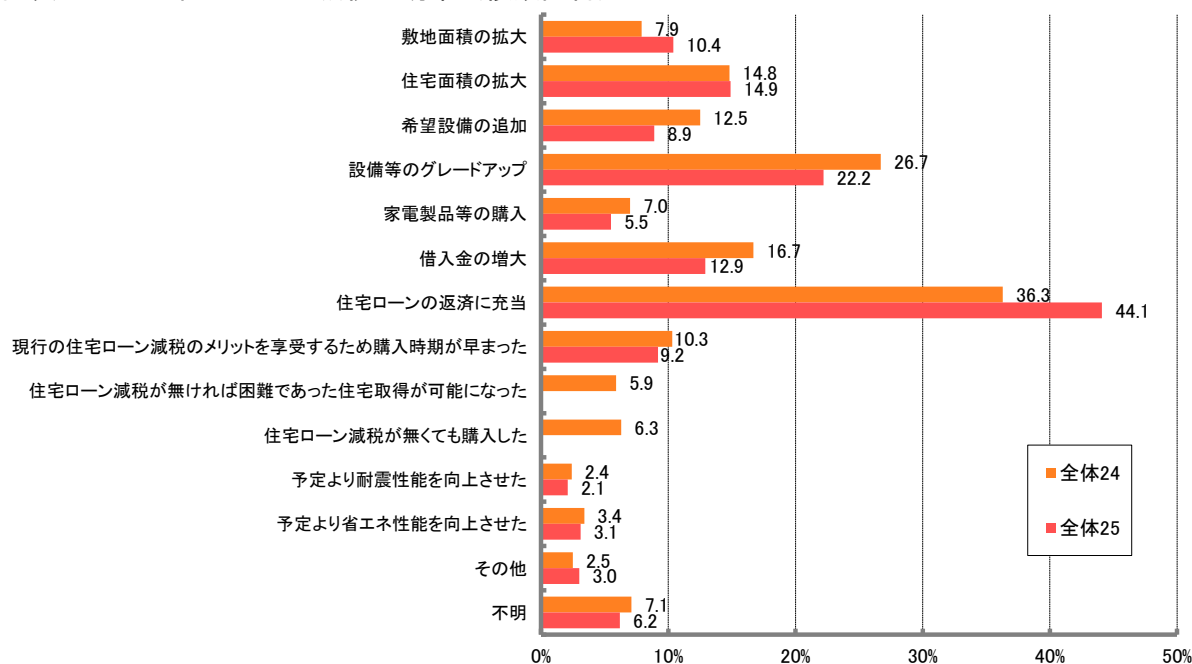
図表 11-8 投資型減税の減税額(都市圏別)



(注) 本年度、「投資型減税」との回答は全体で 54 件のみ。不明除く

- 住宅ローン減税の効果については、昨年度と同様に「住宅ローンの返済に充当」(44.1%)の割合が最も高いとともに、昨年度より 7.8 ポイント増加した。以下、「設備等のグレードアップ」(22.2%)、「住宅面積の拡大」(14.9%)、「借入金の増大」(12.9%)の順となっている(図表 11-9-1)。

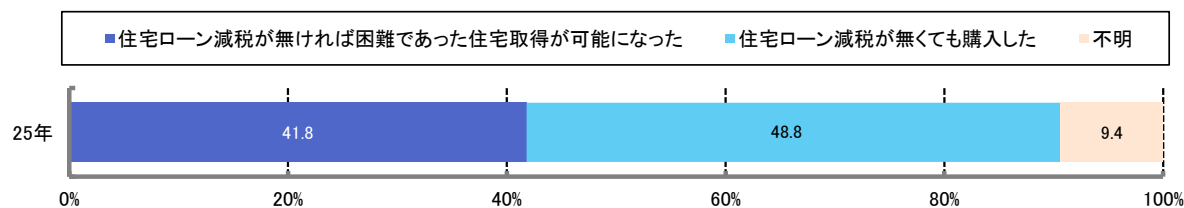
図表 11-9-1 住宅ローン減税の効果（複数回答）



(注) 今年度調査から「住宅ローン減税が無ければ困難であった住宅取得が可能になった」と「住宅ローン減税が無くても購入した」の選択肢は本設問からは除外し、別の設問とした。

- 住宅ローン減税の具体的な効果については、「住宅ローン減税が無ければ困難であった住宅取得が可能になった」の割合が 41.8%、「住宅ローン減税が無くても購入した」が 48.8%となっている(図表 11-9-2)。

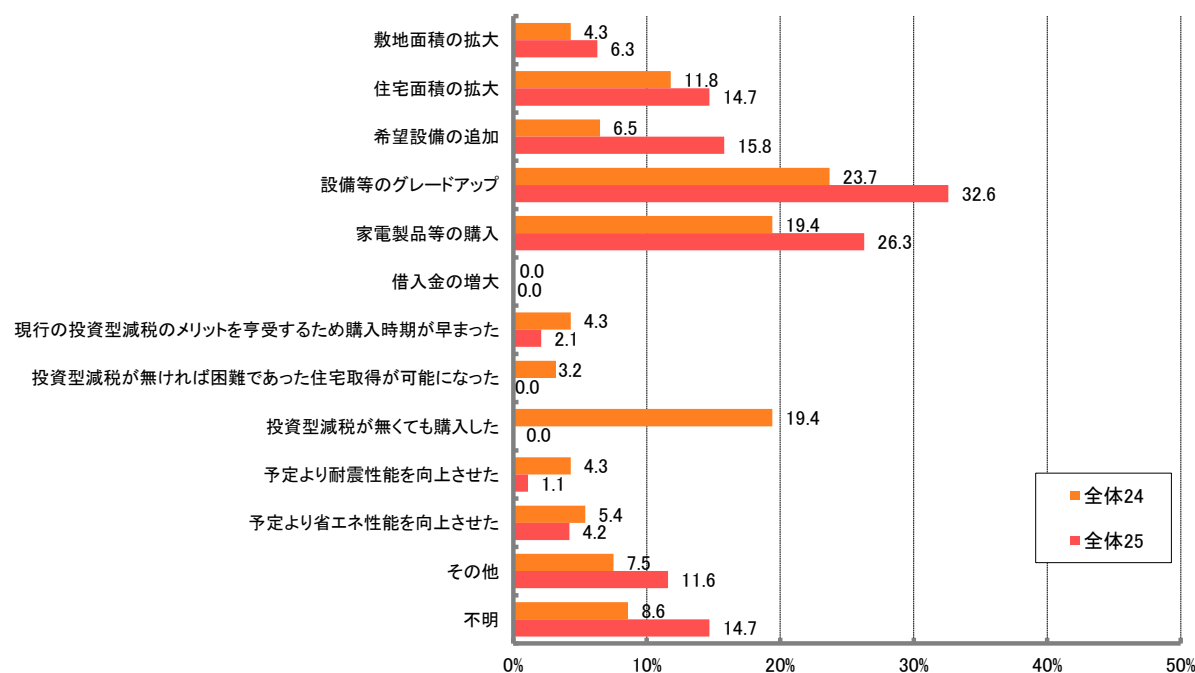
図表 11-9-2 住宅ローン減税の効果



(注) 今年度調査から「住宅ローン減税が無ければ困難であった住宅取得が可能になった」と「住宅ローン減税が無くても購入した」の選択肢に対しては単一回答とした。

- 投資型減税の効果については、「設備等のグレードアップ」(32.6%)の割合が最も高く、昨年度より 8.9 ポイント増加した。以下、「家電製品等の購入」(26.3%)、「希望設備の増加」(15.8%)の順となっている(図表 11-10-1)。

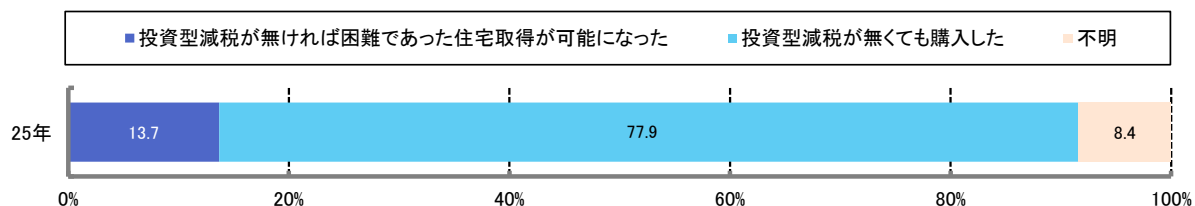
図表 11-10-1 投資型減税の効果（複数回答）



(注) 今年度調査から「投資型減税が無ければ困難であった住宅取得が可能になった」と「投資型減税が無くても購入した」の選択肢は本設問からは除外し、別の設問とした。

- 投資型減税の住宅取得意向への効果については、「投資型減税が無くても購入した」の割合が 77.9%と高く、「投資型減税が無ければ困難であった住宅取得が可能になった」は 13.7%と少ない(図表 11-10-2)。

図表 11-10-2 投資型減税の住宅取得意向への効果

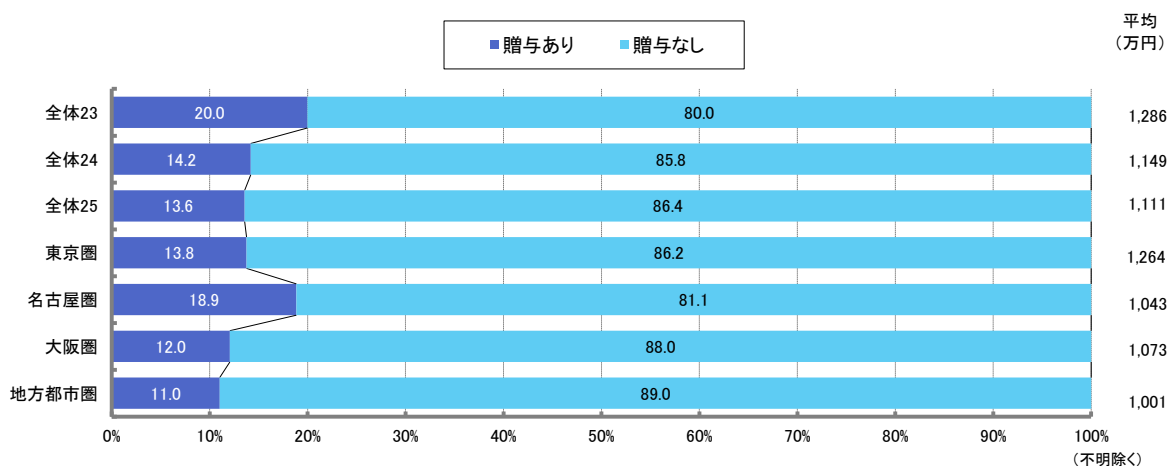


(注) 今年度調査から「投資型減税が無ければ困難であった住宅取得が可能になった」と「投資型減税が無くても購入した」の選択肢に対しては単一回答とした。

(12) 贈与に係る特例制度の適用

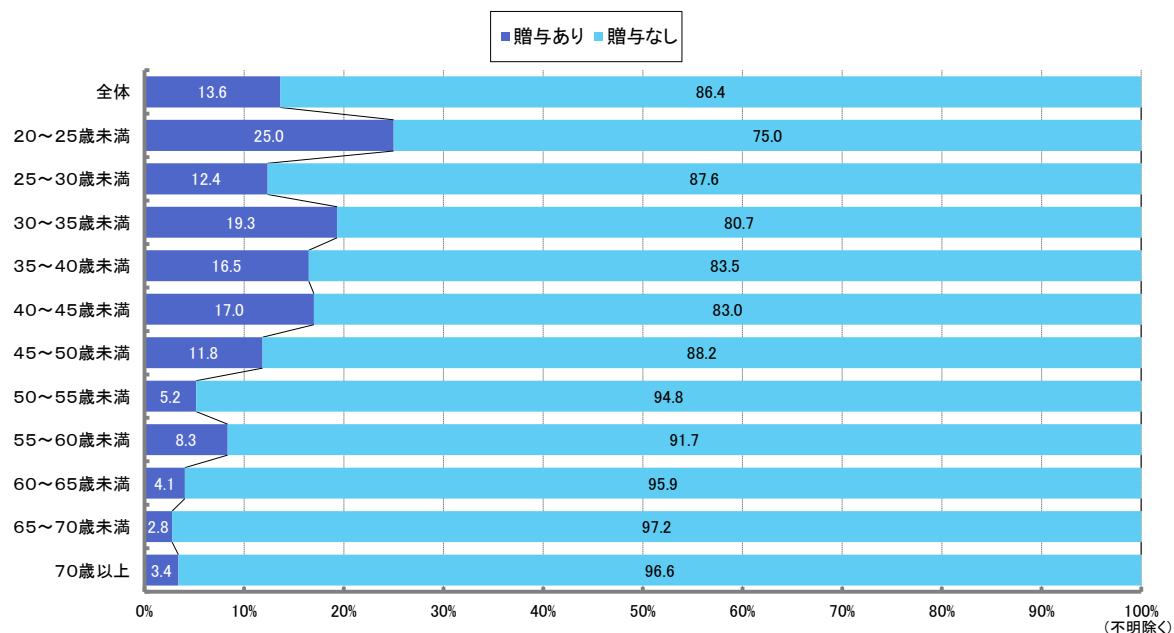
- 住宅取得資金における「贈与あり」の割合は13.6%で、昨年度より適用率が0.6ポイント減少している。贈与額の平均は1,111万円となっており、昨年度の1,149万円から38万円減少した(図表12-1)。
- 都市圏別にみると、名古屋圏の「贈与あり」の割合(18.9%)が高い。

図表 12-1 贈与ありの割合(都市圏別)



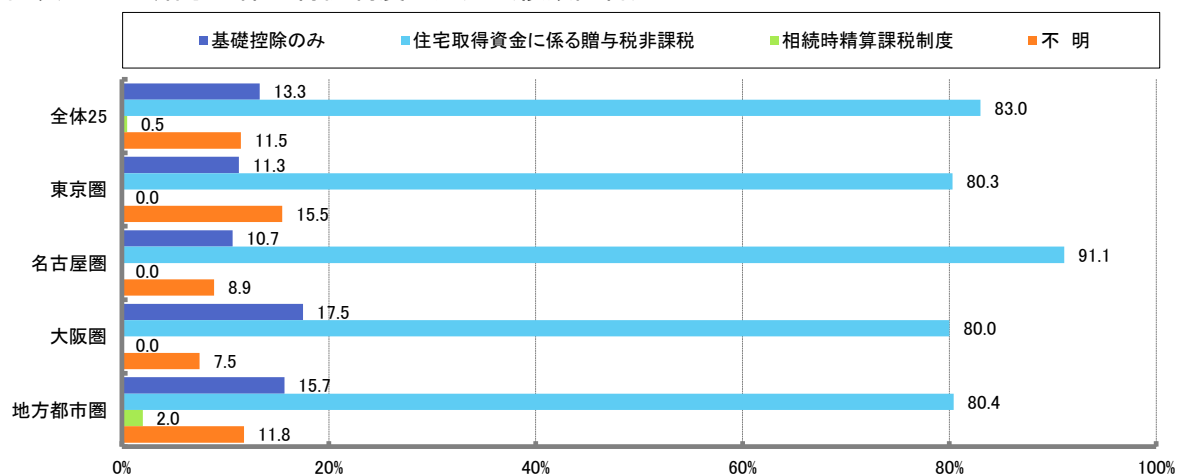
- 世帯主年齢別に「贈与あり」の割合をみると、年齢が上がるに従い概ね低下しており、贈与が若年世帯の持ち家取得に大きく貢献していることが分かる(図表12-2)。

図表 12-2 贈与ありの割合(世帯主年齢別)



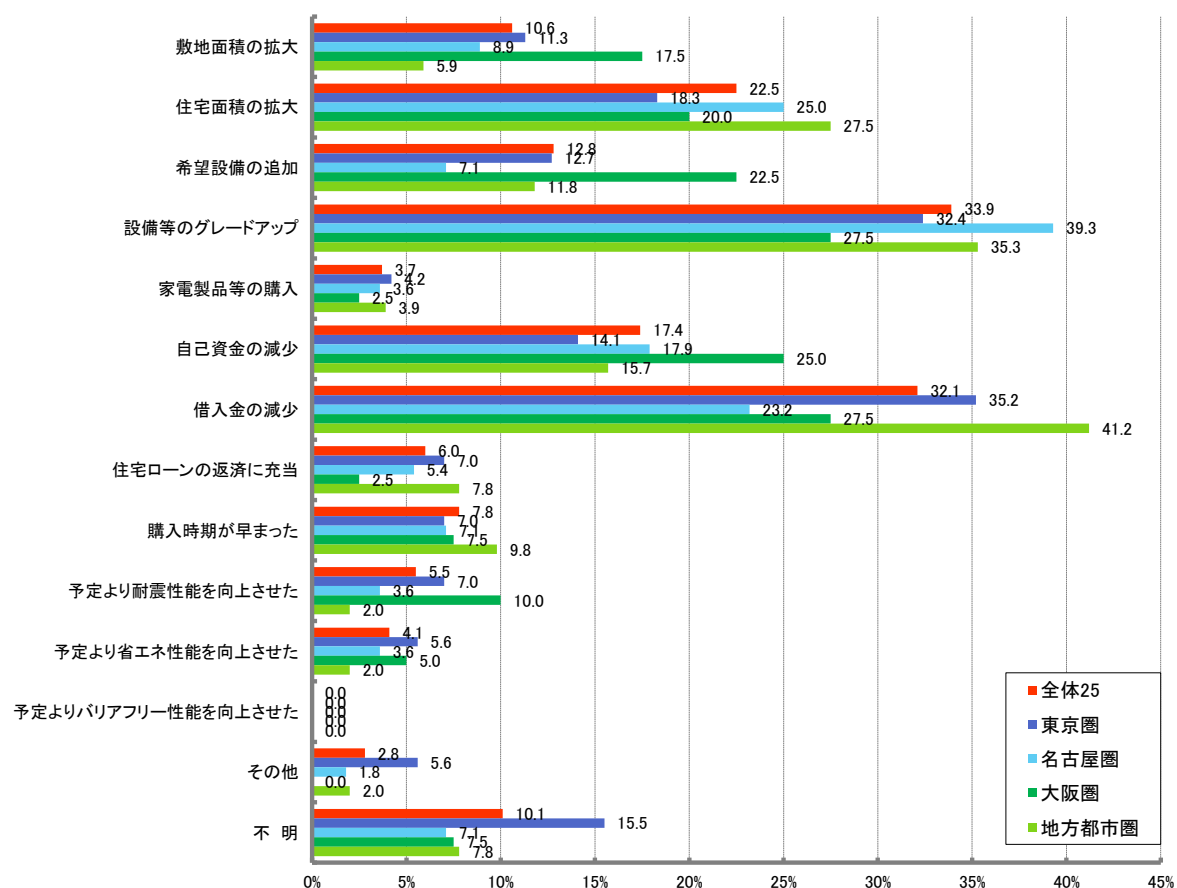
- 贈与に係る特例制度の適用では、「住宅取得資金に係る贈与非課税特例」が83.0%で突出して高く、以下、「基礎控除のみ」(13.3%)、「不明」(11.5%)、「相続時精算課税制度」(0.5%)と続く(図表12-3)。
- 都市圏別にみると、名古屋圏において「住宅取得資金に係る贈与非課税特例」(91.1%)の割合が他の都市圏と比較して高い。

図表 12-3 贈与に係る特例制度の適用（複数回答）



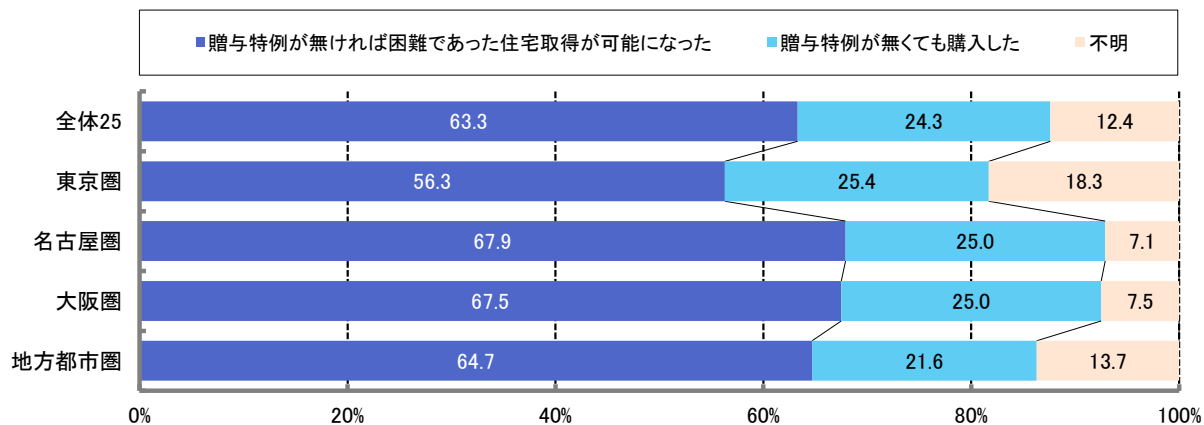
- 贈与に係る特例の効果を見ると、「設備等のグレードアップ」が 33.9%で最も高く、以下、「借入金の減少」(32.1%)、「住宅面積の拡大」(22.5%)、「自己資金の減少」(17.4%)の順となっている(図表 12-4-1)。
- 都市圏別にみると、大阪圏の「敷地面積の拡大」(17.5%)、「希望設備の追加」(22.5%)、「自己資金の減少」(25.0%)が比較的高いのが目立つ。
- 全体的に高い割合の「設備等のグレードアップ」と「借入金の減少」が名古屋圏(それぞれともに 27.5%)は比較的低くなっている。

図表 12-4-1 贈与に係る特例の効果（複数回答）



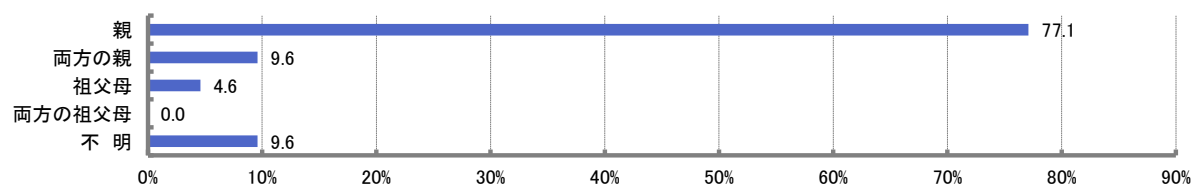
- 贈与に係る特例の住宅取得意向への効果をみると、「贈与特例が無ければ困難であった住宅取得が可能になった」の割合が 63.3%、「贈与特例が無くても購入した」が 24.3%となっている(図表 12-4-2)。
- 都市圏別にみると東京圏の「贈与特例が無ければ困難であった住宅取得が可能になった」(56.3%)の割合が低い。

図表 12-4-2 贈与に係る特例の住宅取得意向への効果



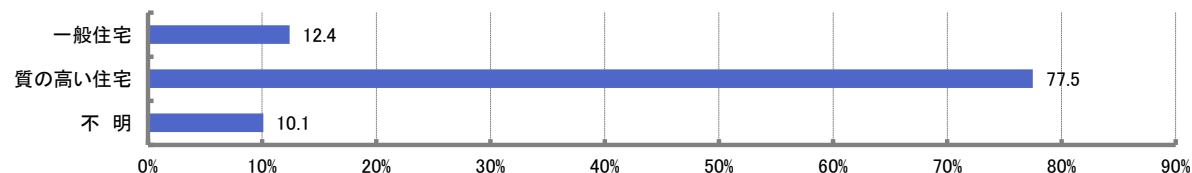
- 「贈与者」については、「親」の割合が 77.1%で突出して高く、以下、「両方の親」と「不明」(ともに 9.6%)、「祖父母」(4.6%)となっている(図表 12-5)。

図表 12-5 贈与者（複数回答）



- 贈与に係る特例制度の、住宅の質に係る適用要件では、「質の高い住宅」の割合が 77.5%で突出して高く、以下、「一般住宅」(12.4%)、「不明」(10.1%)の順となっている(図表 12-6-1)。

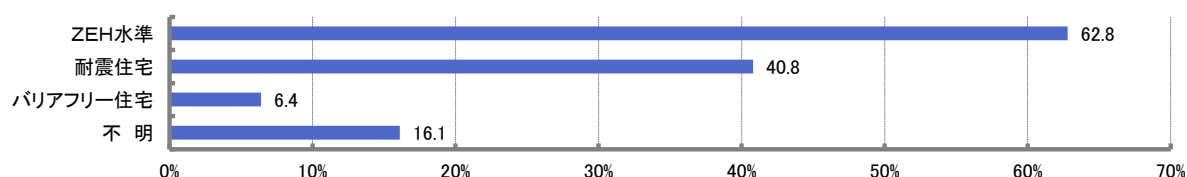
図表 12-6-1 非課税特例への適用



(注)「質の高い住宅」とは、新築住宅では、①断熱等性能等級 5 以上かつ一次エネルギー消費量等級 6 以上(※令和 5 年末までに建築確認を受けた住宅又は令和 6 年 6 月 30 日までに建築された住宅は、断熱等性能等級 4 又は一次エネルギー消費量等級 4 以上)、②耐震等級 2 以上又は免震建築物、③高齢者等配慮対策等級 3 以上。既存住宅の増改築では、①断熱等性能等級 4 又は一次エネルギー、②耐震等級 2 以上又は免震建築物、③高齢者等配慮対策等級 3 以上。

- 上記において「質の高い住宅」と回答した者が選択した住宅をみると、「ZEH水準」の割合が62.8%と最も高く、以下、「耐震住宅」(40.8%)、「不明」(16.1%)、「バリアフリー住宅」(6.4%)の順となっている(図表 12-6-2)。

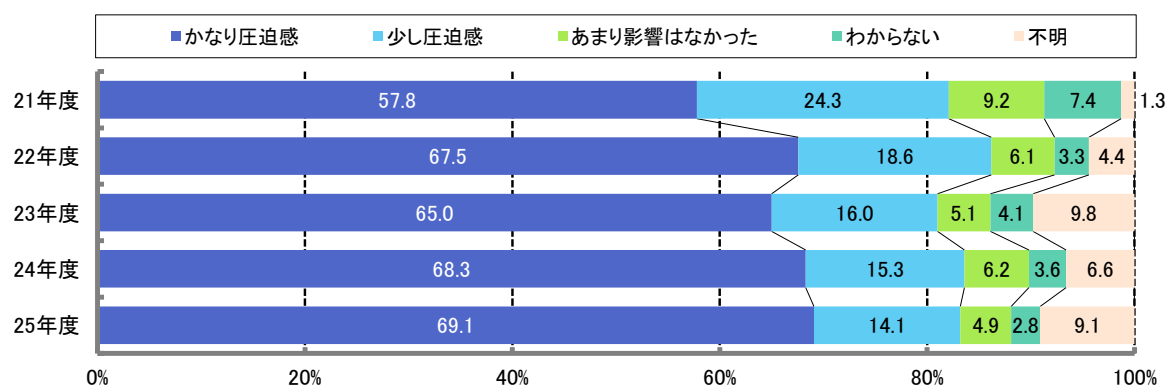
図表 12-6-2 非課税特例における質の高い住宅への適用(複数回答)



(13) 住宅に係る消費税の資金計画への影響

- 住宅に係る消費税の資金計画への影響については、「かなり圧迫感があった」が69.1%、「少し圧迫感があった」が14.1%で、これらの合計の圧迫感ありは計83.2%を占めているが、昨年度を若干下回った(図表 13)。

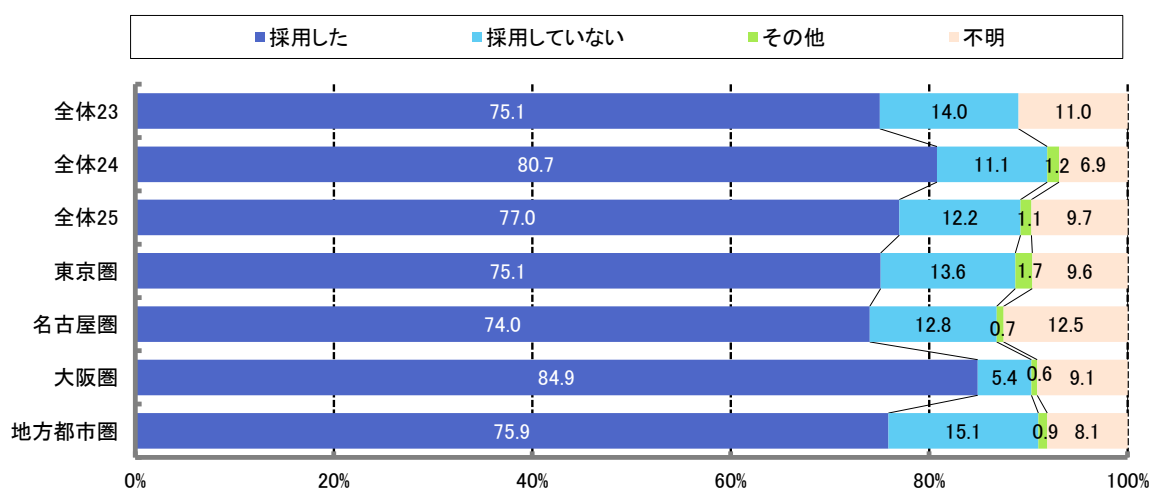
図表 13 住宅に係る消費税の圧迫感



(14) 住宅性能表示の採用状況

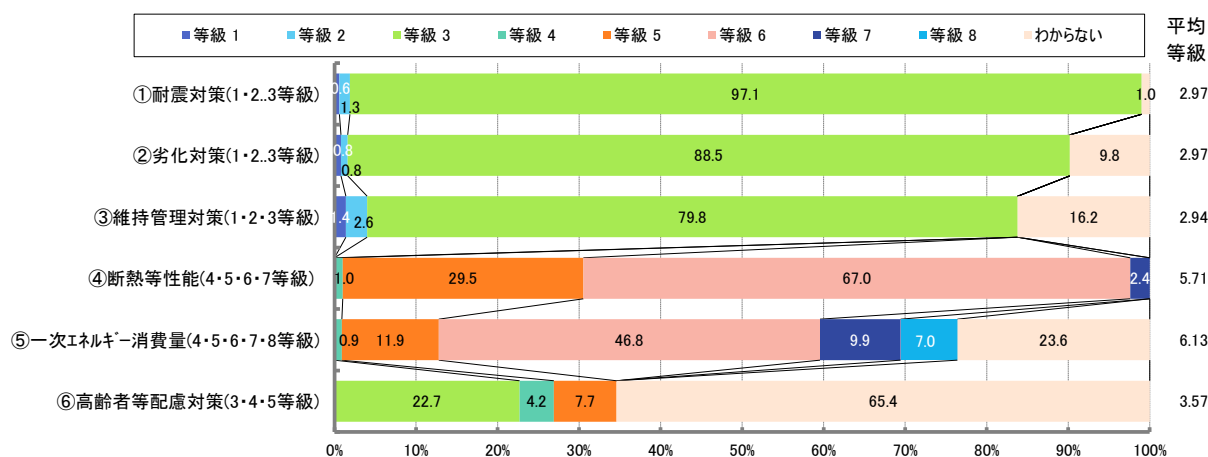
- 住宅性能表示制度を採用した割合は77.0%で、昨年度より3.7ポイント減少した(図表 14-1)。
- 都市圏別では、大阪圏(84.9%)の採用割合が高い。

図表 14-1 住宅性能表示制度の採用



- 住宅性能表示の平均等級では、「耐震対策」、「劣化対策」、「維持管理対策」は最高位の等級を採用する割合が高い(図表 14-2)。
- 「断熱等性能」は最高位から1つ下の等級 6(67.0%)の割合が最も高くなっている。
- 「一次エネルギー消費量」は最高位から2つ下の等級 6(46.8%)の割合が最も高くなっている。
- 「高齢者等配慮対策」は「わからない」(65.4%)を除くと、最低位の等級 3(22.7%)の割合が最も高くなっている。

図表 14-2 住宅性能表示制度による等級

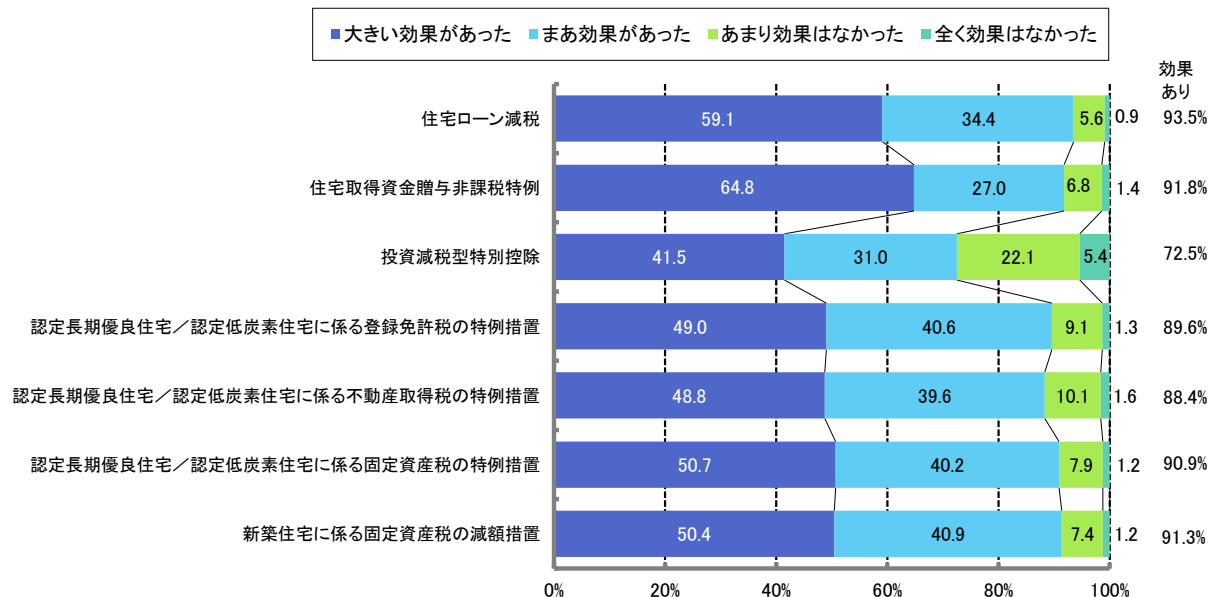


(注)断熱等性能は4～7級、一次エネルギー消費量は4～8級、高齢者等配慮対策は3～5級のみとなっている。不明除く

(15) 税制特例、補助金等の住宅取得の動機付けへの効果

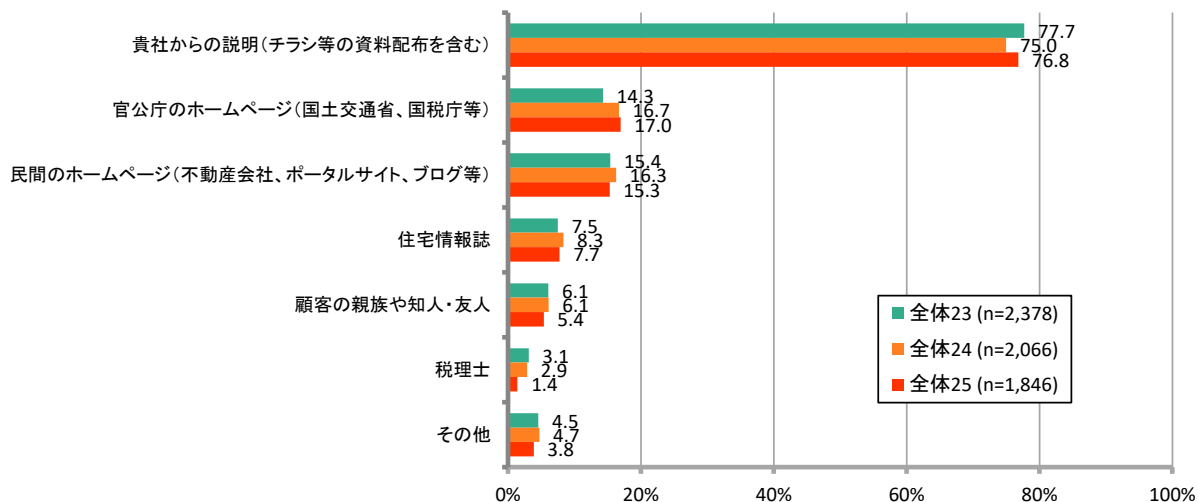
- 税制特例等による住宅取得の動機付けとして、「大きい効果があった」と「まあ効果があった」を合わせた「効果あり」の割合をみると、「投資減税型特別控除(72.5%)」を除き、他の項目はいずれも9割前後を示しており、住宅取得の動機付けとして高い効果が表れている。(図表 15-1)。

図表 15-1 税制特例等による住宅取得の動機付けへの効果



- 税制特例等の制度内容についての情報収集の方法をみると、「貴社からの説明(チラシ等の資料配布を含む)」(76.8%)が突出して高く、以下、「官公庁のホームページ(国土交通省、国税庁等)」(17.0%)、「民間のホームページ(不動産会社、ポータルサイト、ブログ等)」(15.3%)、「住宅情報誌」(7.7%)、「顧客の親族や知人・友人」(5.4%)の順となっている(図表 15-2)。

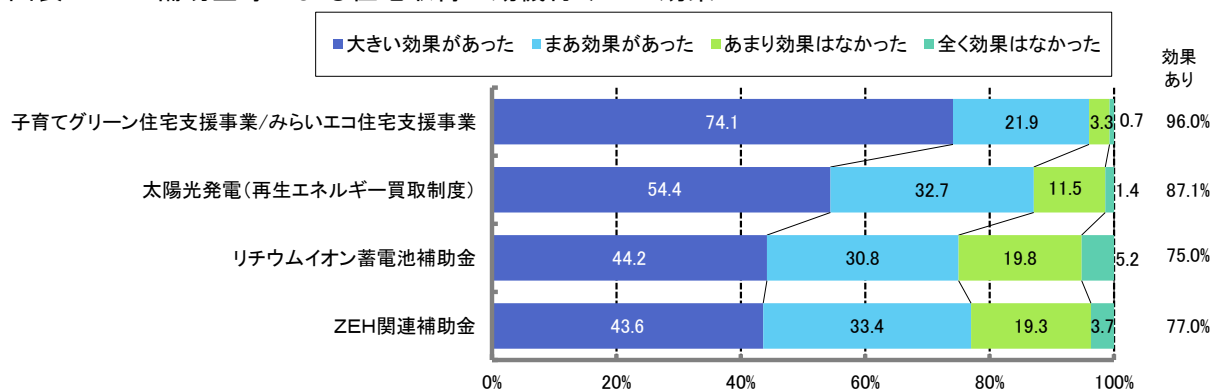
図表 15-2 税制特例等の制度内容の情報収集方法(複数回答)



(注) 不明除く

- 補助金等による住宅取得の動機付けとして、「大きい効果があった」と「まあ効果があった」を合わせた「効果あり」の割合をみると、最も低い「リチウムイオン蓄電池補助金」においても 75.0%となっており、いずれも住宅取得の動機付けとして高い効果が表れている(図表 15-3)。
- 特に「子育てグリーン住宅支援事業/みらいエコ住宅支援事業」(計 96.0%)は 100%近くを占めており、非常に高い効果が表れている。

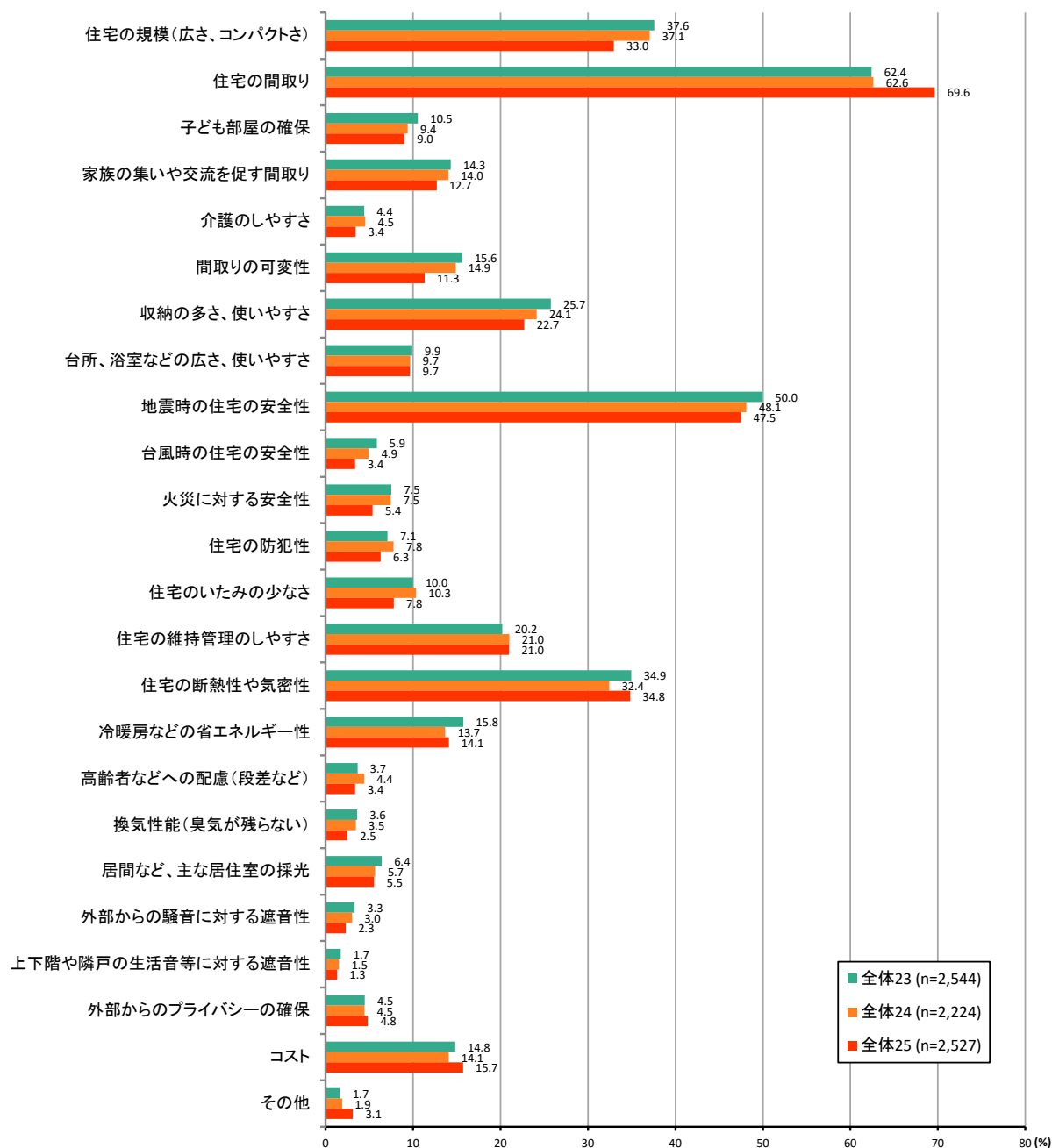
図表 15-3 補助金等による住宅取得の動機付けへの効果



(16) 住宅取得で重視した点

- 住宅購入を検討する上で特に重視した点をみると、「住宅の間取り」が 69.6%と最も高く、以下、「地震時の住宅の安全性」(47.5%)、「住宅の断熱性や気密性」(34.8%)、「住宅の規模(広さ、コンパクトさ)」(33.0%)、「収納の多さ、使いやすさ」(22.7%)の順となっている。この傾向は昨年度と大きく変わらない(図表 16)。
- 間取りを重視する姿勢は従来から高かったが、収納の多さや住宅の広さ以上に、耐震性能や断熱性能を重視する顧客が多いことが明確に結果に表れている。ただし、「住宅の規模(広さ、コンパクトさ)」、「収納の多さ、使いやすさ」、「地震時の住宅の安全性」は低下傾向が続いている。

図表 16 住宅購入を検討する上で特に重視した点（複数回答）



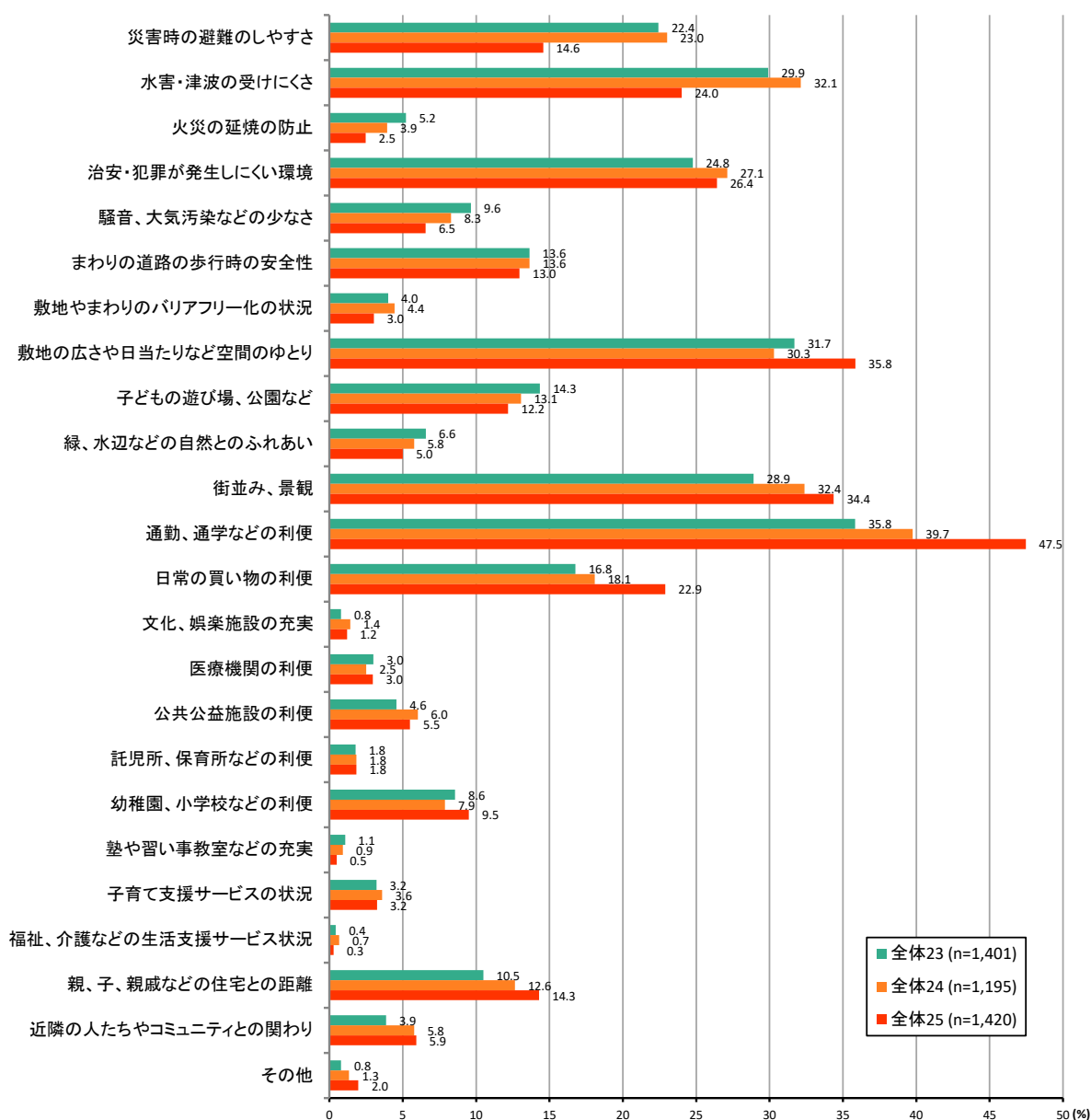
(注) 不明除く。

「住宅の規模(広さ、コンパクトさ)」は 2024 年度調査までは「住宅の広さ」としていた。

(17) 住環境の面で特に重視した点

- 新たに土地を購入(借地も含む)した顧客が住環境の面で特に重視した点を見ると、「通勤、通学などの利便」が 47.5%で最も高く、以下、「敷地の広さや日当たりなど空間のゆとり」(35.8%)、「街並み、景観」(34.4%)、「治安・犯罪が発生しにくい環境」(26.4%)、「水害・津波の受けにくさ」(24.0%)、「日常の買い物の利便」(22.9%)、「災害時の避難のしやすさ」(14.6%)の順となっている(図表 17)。
- 過去3年の傾向とほぼ変わらず、通勤・通学や買い物等の利便性に加えて、ゆとりある敷地、街並みの良さ、安全性等を評価して、取得する土地の立地を選定している顧客の姿勢が明確に結果に表れている。
- 一方、「災害時の避難のしやすさ」と「水害・津波の受けにくさ」は大きく低下している。

図表 17 住環境の面で特に重視した点(複数回答)

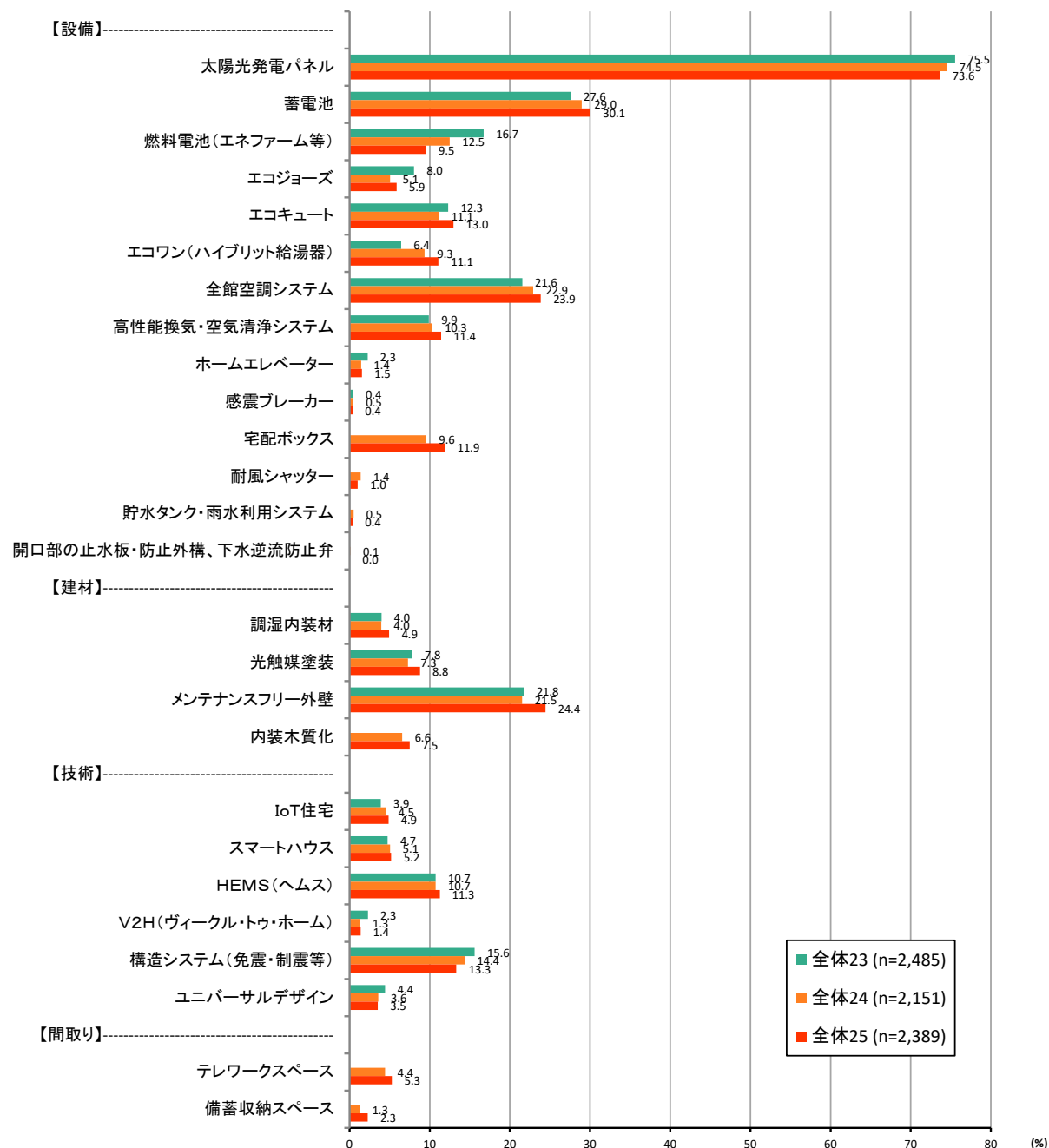


(注) 問 23 にて「土地購入・新築」(n=1,398)、「買い替え」(n=123)、「新たに借地・新築」(n=7) への回答者 (n=1,528) のうち、無回答 (n=108) を除いた回答者 (n=1,420) を対象とした。

(18) 最新設備・建材・技術

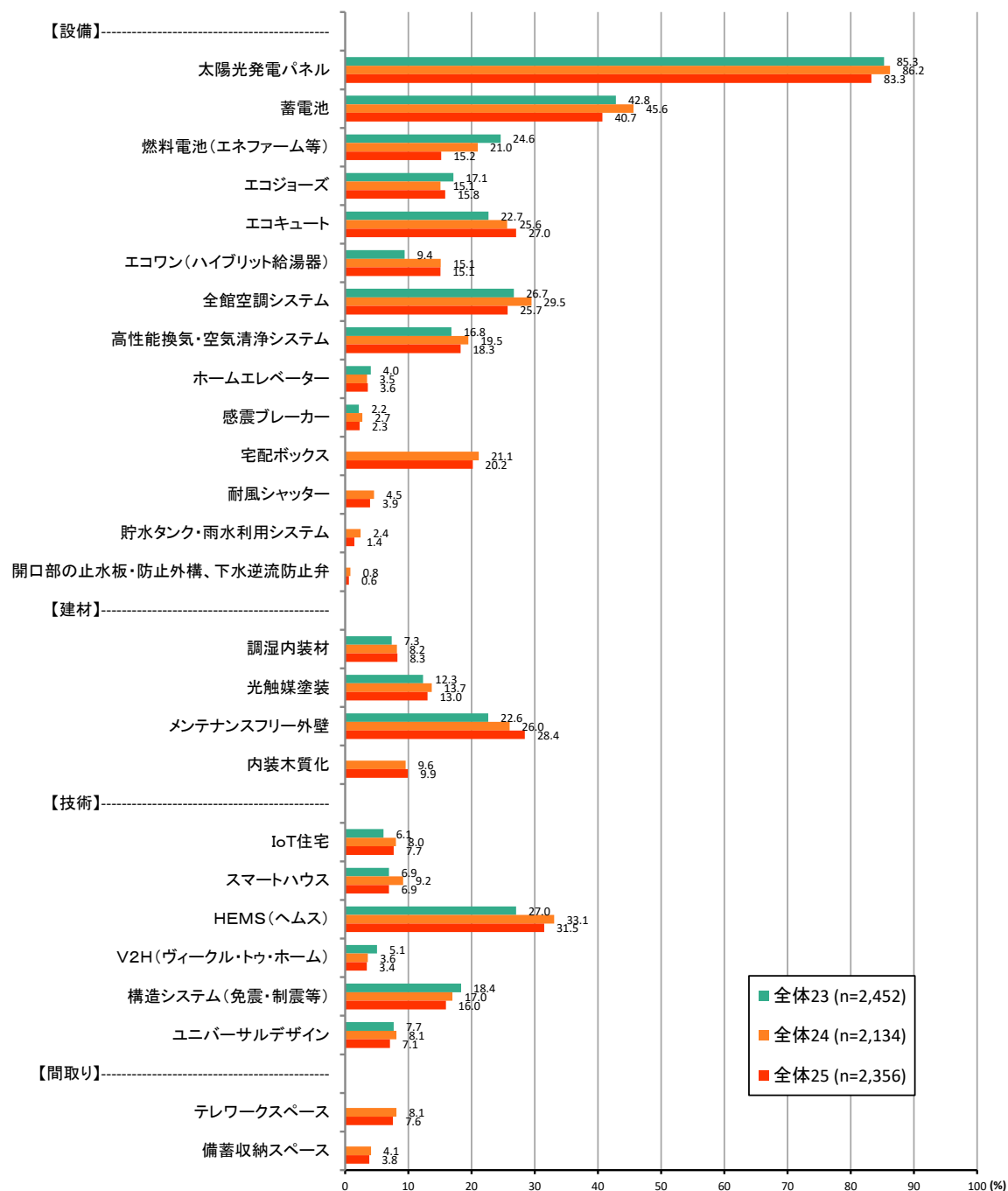
- 顧客の採用の有無にかかわらず、特に関心が高かった最新設備・建材・技術をみると、「太陽光発電パネル」が 73.6%と高く、以下、「蓄電池」(30.1%)、「メンテナンスフリー外壁」(24.4%)、「全館空調システム」(23.9%)、「構造システム(免震・制震等)」(13.3%)の順となっている。この傾向は、多少の順位の変動はあるが昨年度とほぼ変わらない(図表 18-1)。
- ただし、「太陽光発電パネル」、「構造システム(免震・制震等)」は低下傾向が続いており、「燃料電池(エネファーム等)」はさらに目立って低下している(16.7→12.5→9.5%)。

図表 18-1 採用の有無にかかわらず特に関心が高かったもの(複数回答)



- 顧客が採用した最新設備・建材・技術をみると、「太陽光発電パネル」が 83.3%と最も高く、以下、「蓄電池」(40.7%)、「HEMS (へムス)」(31.5%)、「メンテナンスフリー外壁」(28.4%)、「エコキュート」(27.0%)、「全館空調システム」(25.7%)、「宅配ボックス」(20.2%)、「高性能換気・空気清浄システム」(18.3%)、「構造システム(免震・制震等)」(16.0%)の順となっている(図表 18-2)。
- 「エコキュート」と「メンテナンスフリー外壁」の増加傾向が続いている。

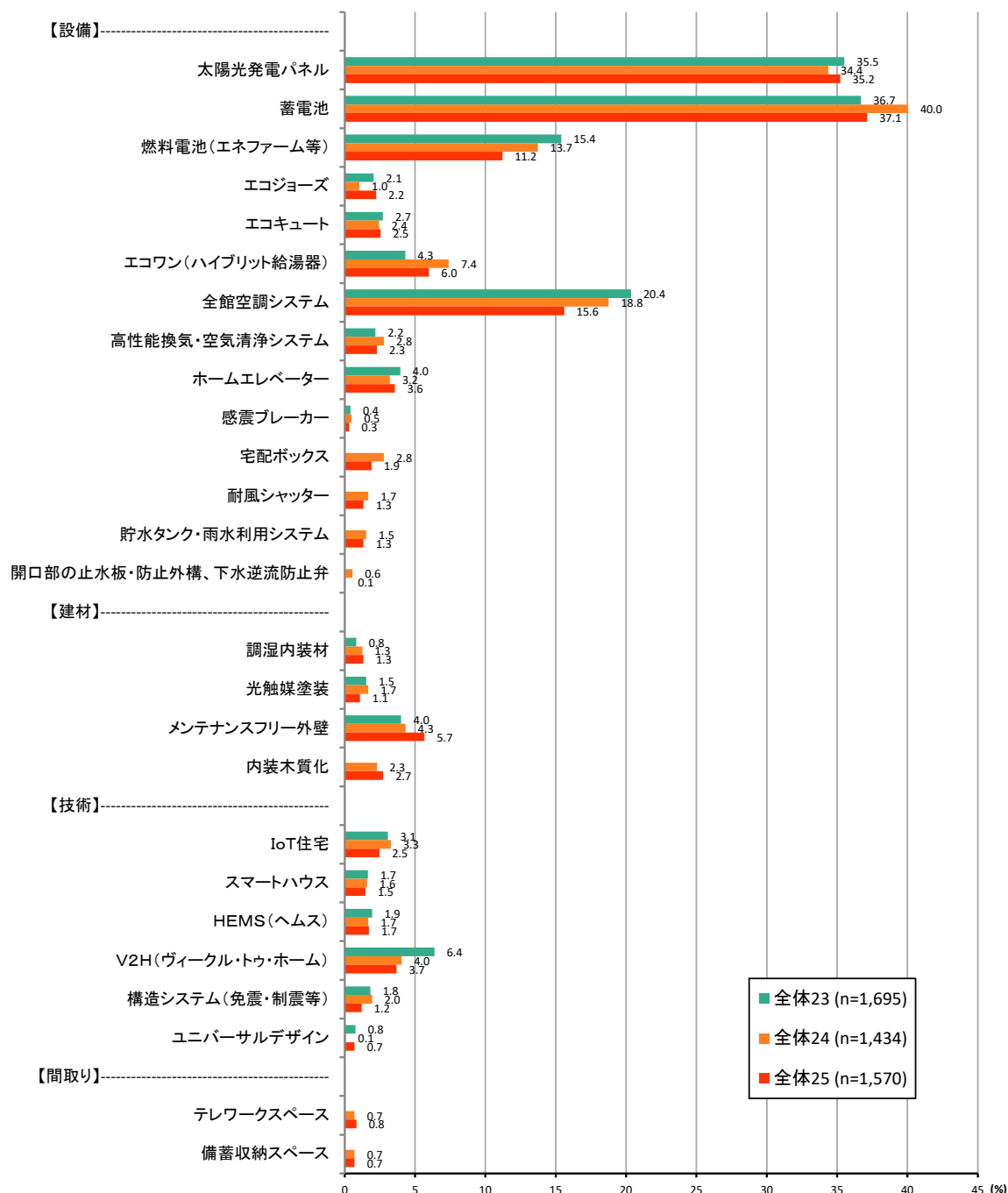
図表 18-2 顧客が採用したもの(複数回答)



(注) 不明除く。

- 顧客が採用した最新設備・建材・技術のうち、採用したが予算的に厳しかったものをみると、「蓄電池」が37.1%で最も高く、以下、「太陽光パネル」(35.2%)、「全館空調システム」(15.6%)、「燃料電池(エネファーム等)」(11.2%)の順となっている(図表 18-3)。
- 「燃料電池(エネファーム等)」と、「全館空調システム」は低下傾向が続いており、負担感が減っていることが読み取れる。

図表 18-3 採用したが予算的に厳しかったもの（複数回答）

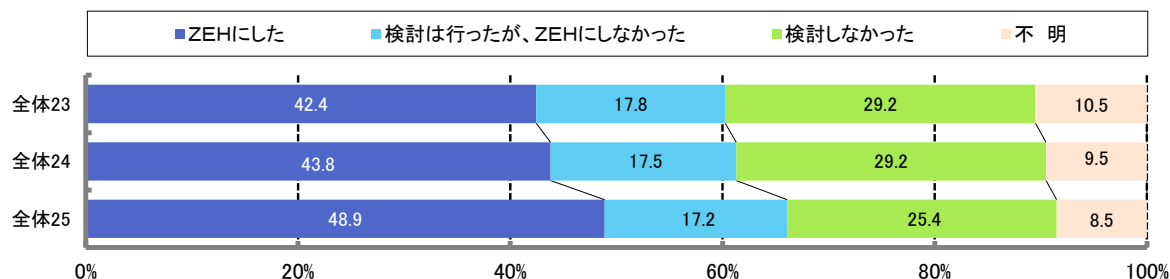


(注) 不明除く。

(19) ZEHについて

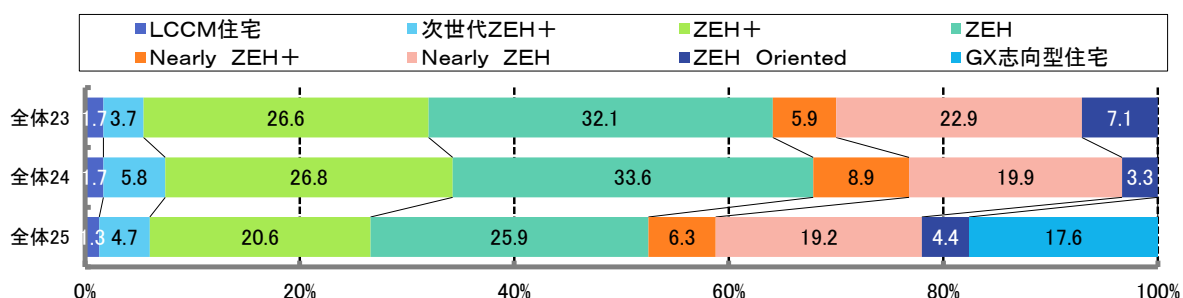
- ZEHの検討の有無をみると、「ZEHにした」が 48.9%で最も割合が高く、以下、「検討しなかった」(25.4%)、「検討は行ったが、ZEHにしなかった」(17.2%)の順となっている(図表 19-1)。
- 「ZEHにした」の増加傾向が続いている。

図表 19-1 ZEHの検討の有無



- ZEHにした顧客、あるいは検討したがZEHにしなかった顧客が、申請・検討したZEHの種類をみると、「ZEH」が 25.9%と最も高く、以下、「ZEH+」(20.6%)、「Nearly ZEH」(19.2%)、「GX志向型住宅」(17.6%)、「Nearly ZEH+」(6.3%)、「次世代ZEH+」(4.7%)、「ZEH Oriented」(4.4%)、「LCCM住宅」(1.3%)の順となっている(図表 19-2)。
- 「ZEH」の低下が目立つ反面、今年度から新たに選択肢に追加した、「GX志向型住宅」(17.6%)の割合が高くなっている。

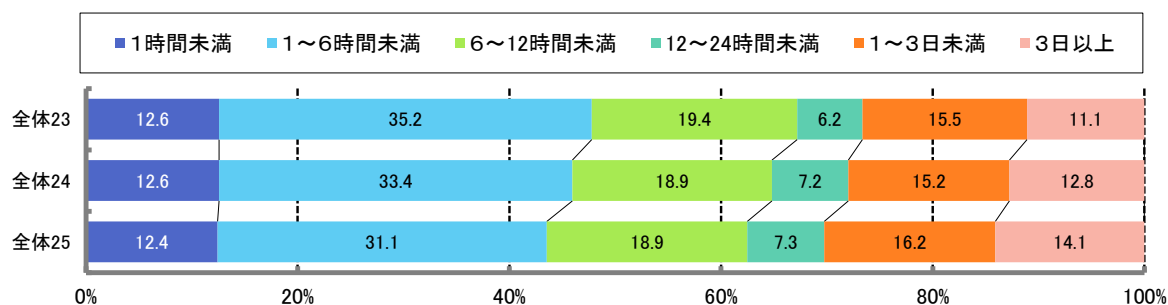
図表 19-2 申請、検討したZEHの種類



(注) 本年度調査から選択肢に「GX志向型住宅」を追加した。不明除く。

- 申請書類の作成に要した時間をみると、「1～6 時間未満」が 31.1%と最も高く、以下、「6～12 時間未満」(18.9%)、「1～3 日未満」(16.2%)、「3 日以上」(14.1%)、「1 時間未満」(12.4%)、「12～24 時間未満」(7.3%)の順となっている(図表 19-3)。
- 6 時間未満の低下、6 時間以上の増加傾向が続いており、年々作成に要する時間が伸びているように読み取れる。

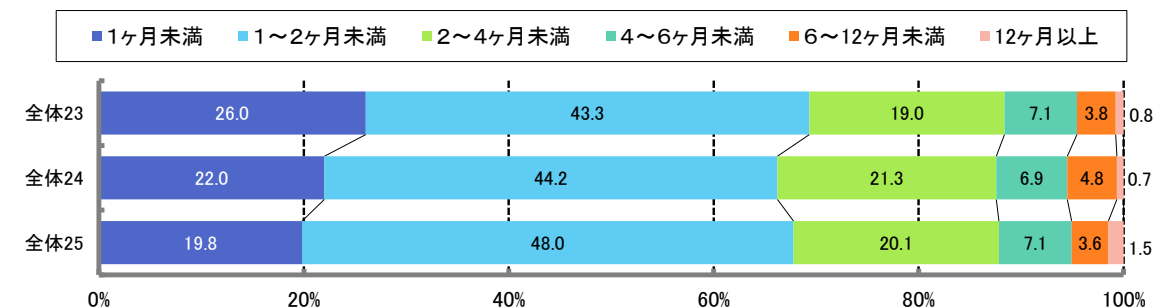
図表 19-3 ZEH申請書類の作成に要した時間



(注) 不明除く。

- 申請から受理までに要した期間をみると、「1～2 ヶ月未満」が 48.0%と最も高く、以下、「2～4 ヶ月未満」(20.1%)、「1 ヶ月未満」(19.8%)、「4～6 ヶ月未満」(7.1%)、「6～12 ヶ月未満」(3.6%)、「12 ヶ月以上」(1.5%)の順となっている(図表 19-4)。
- 「1 ヶ月未満」の低下傾向が続いている一方で、「1～2 ヶ月未満」の割合は増加傾向が続いている。

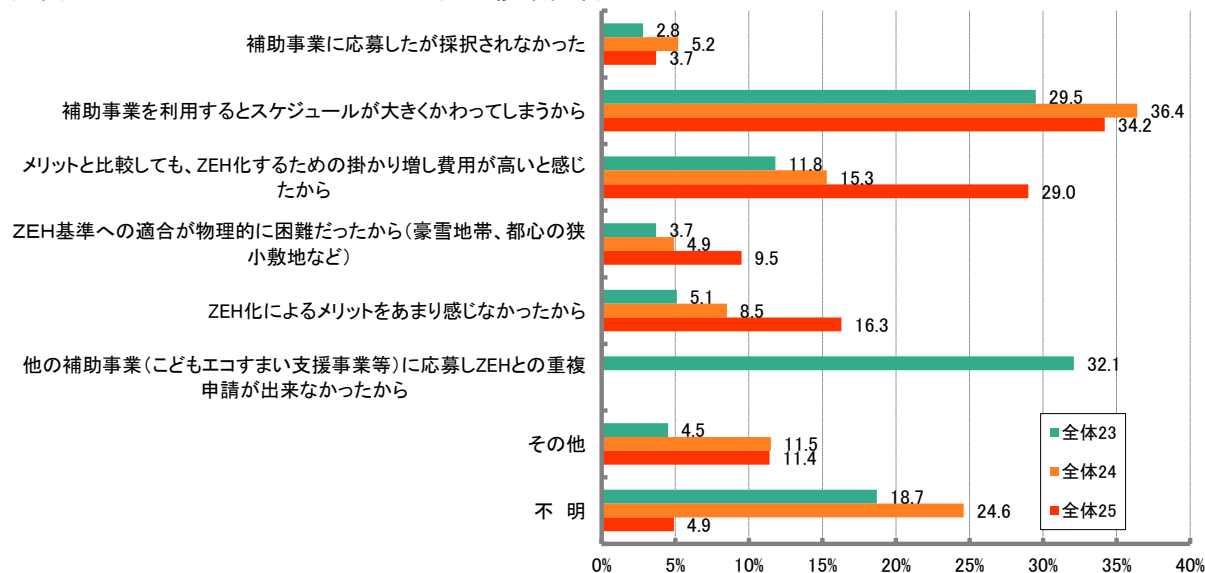
図表 19-4 ZEHの申請から受理までに要した期間



(注) 不明除く。

- ZEHにしなかった理由をみると、「補助事業を利用するとスケジュールが大きくなってしまいうから」が 34.2%と最も高く、以下、「メリットと比較しても、ZEH 化するための掛かり増し費用が高いと感じたから」(29.0%)、「ZEH 化によるメリットをあまり感じなかったから」(16.3%)、「その他」(11.4%)、「ZEH基準への適合が物理的に困難だったから(豪雪地帯、都心の狭小敷地など)」(9.5%)の順となっている(図表 19-5)。
- 「メリットと比較しても、ZEH 化するための掛かり増し費用が高いと感じたから」と、「ZEH 化によるメリットをあまり感じなかったから」の大幅な増加が目立つ。

図表 19-5 ZEHにしなかった理由(複数回答)

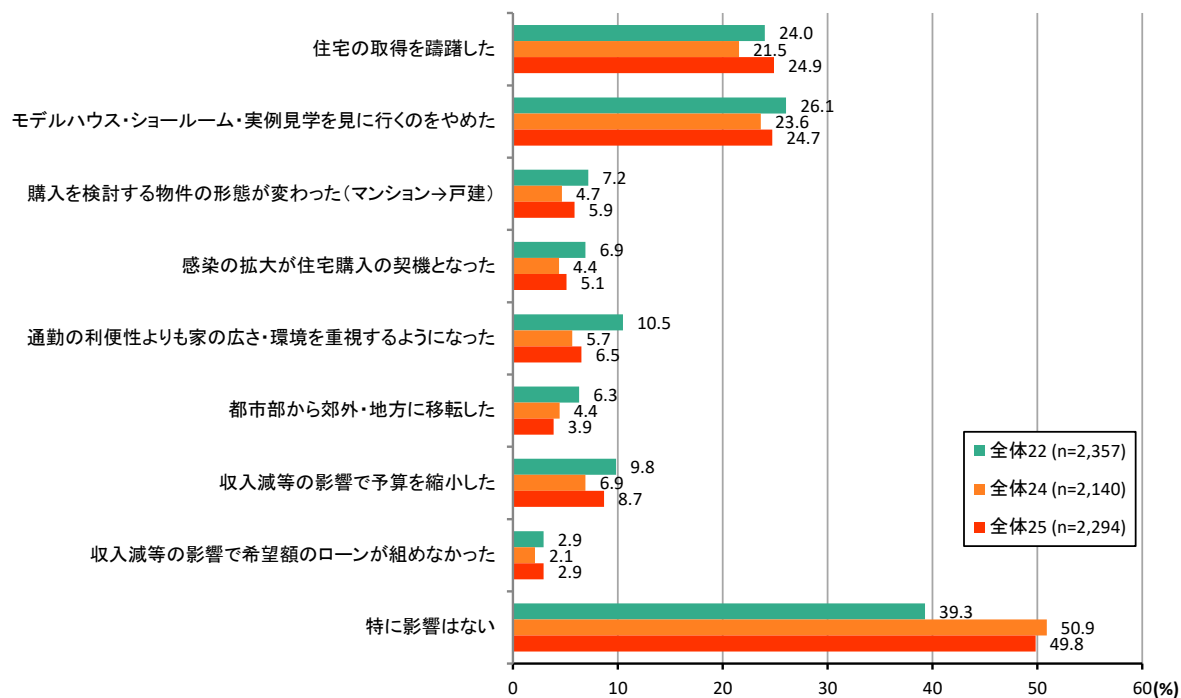


(注) 2024 年度調査から「他の補助事業(こどもエコすまい支援事業等)に応募し ZEH との重複申請が出来なかったから」の選択肢を除いた。

(20) 新型コロナウイルスの影響

- 新型コロナウイルスの感染拡大で影響を受けたものをみると、「特に影響はない」が 49.8%と最も高く、以下、「住宅の取得を躊躇した」(24.9%)、「モデルハウス・ショールーム・実例見学を見に行くのをやめた」(24.7%)の順となっており、昨年度とほぼ同様な傾向を示している(図表 20-1)。

図表 20-1 新型コロナウイルスで影響を受けたもの(複数回答)

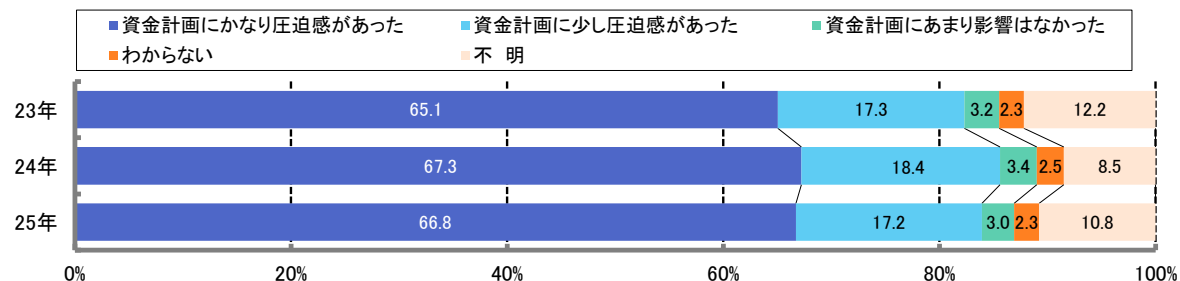


(注) 不明除く。

(21) 物価高の影響

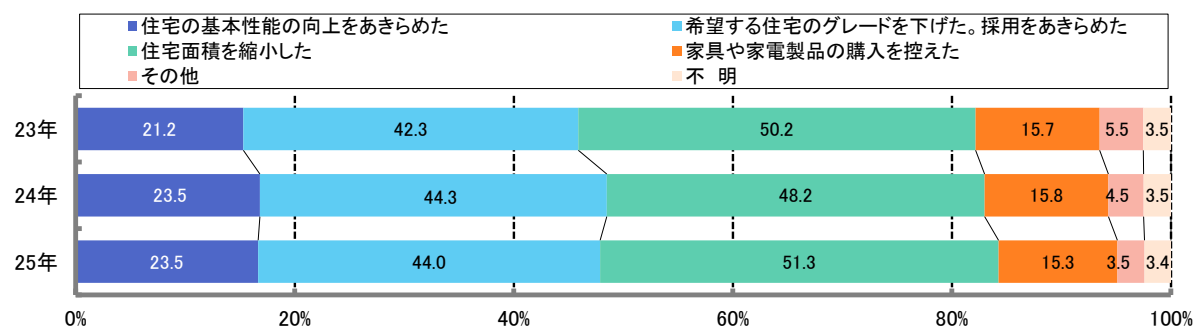
- 住宅取得に係る物価高・資材高の影響をみると、「資金計画にかなり圧迫感があった」が 66.8%と最も高く、「資金計画に少し圧迫感があった」の 17.2%を加えると、8 割以上(計 84.0%)が資金計画に圧迫感を感じており、昨年度とほぼ同様の傾向を示している(図表 21-1)。

図表 21-1 住宅取得に係る物価高・資材高の影響



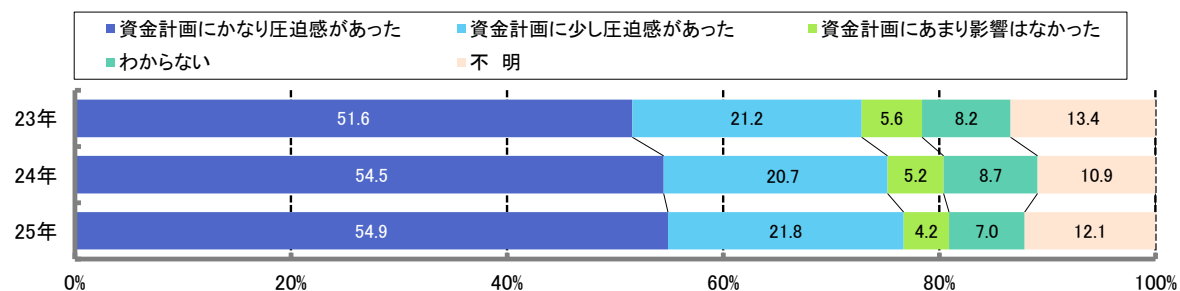
- 住宅取得に係る物価高・資材高の影響に対する対応をみると、「住宅面積を縮小した」が 51.3%と最も高く、以下、「希望する住宅のグレードを下げた。採用をあきらめた」(44.0%)、「住宅の基本性能の向上をあきらめた」(23.5%)、「家具や家電製品の購入を控えた」(15.3%)の順となっており、昨年度とほぼ同様の傾向を示している(図表 21-2)。

図表 21-2 住宅取得に係る物価高・資材高の影響に対する対応



- 住宅取得に係る物価高・資材高の影響のほかに、生活にかかる物価高の影響をみると、「資金計画にかなり圧迫感があった」が 54.9%と最も高く、「資金計画に少し圧迫感があった」の 21.8%を加えると、7 割以上(計 76.7%)が資金計画に圧迫感を感じており、昨年度とほぼ同様の傾向を示している(図表 21-3)。

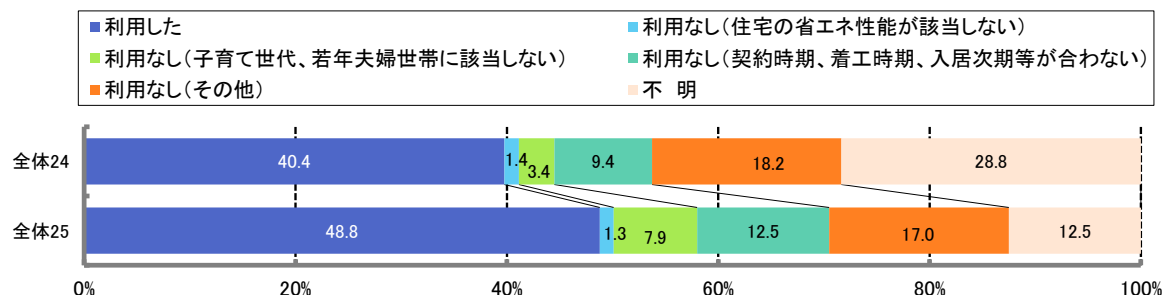
図表 21-3 生活にかかる物価高の影響



(22) 子育てグリーン住宅支援事業、みらいエコ住宅支援事業について

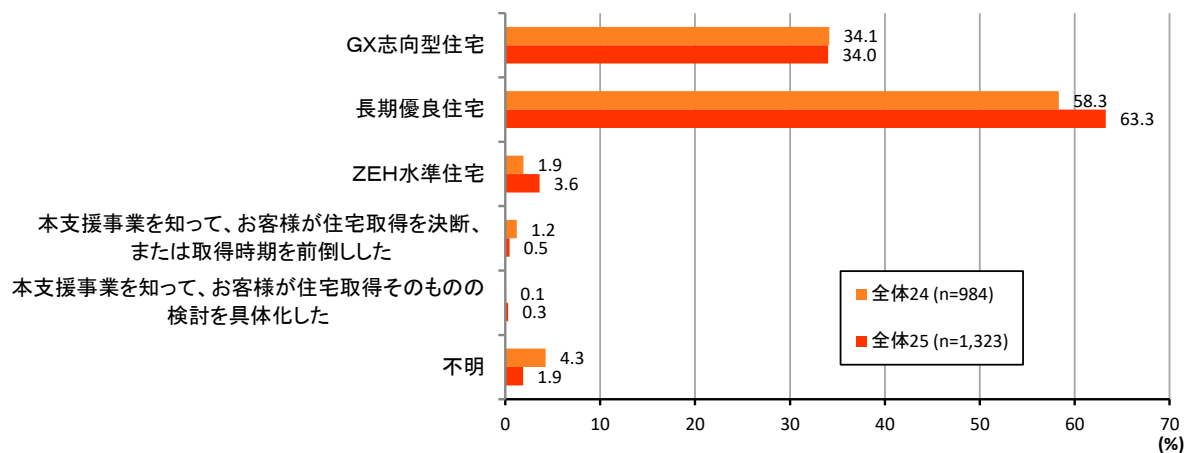
- 子育てグリーン住宅支援事業の利用状況をみると、「利用した」が 48.8%と最も高く、昨年度より 8.4 ポイント増加した(図表 22-1)。
- 以下、「利用なし(その他)」(17.0%)、「利用なし(契約時期、着工時期、入居次期等が合わない)」と「不明」(ともに 12.5%)、「利用なし(子育て世代、若年夫婦世帯に該当しない)」(7.9%)、「利用なし(住宅の省エネ性能が該当しない)」(1.3%)の順となっている。

図表 22-1 子育てグリーン住宅支援事業の利用状況



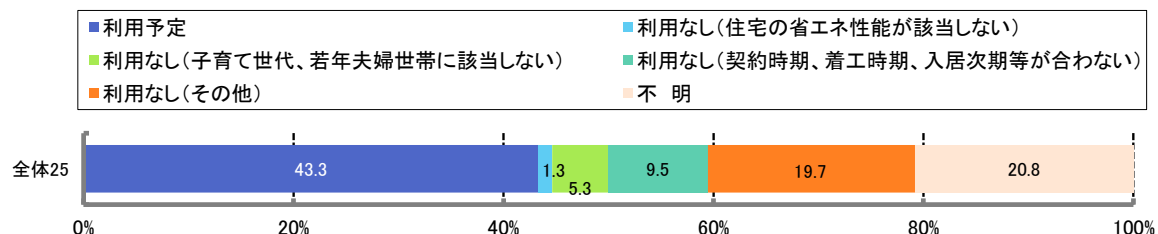
- 子育てグリーン住宅支援事業の利用にあたり該当するものをみると、「長期優良住宅」が 63.3%と最も高く、昨年度より 5.0 ポイント増加した(図表 22-2)。
- 以下、「GX志向型住宅」(34.0%)、「ZEH水準住宅」(3.6%)、「不明」(1.9%)、「本支援事業を知って、お客様が住宅取得を決断、または取得時期を前倒した」(0.5%)、「本支援事業を知って、お客様が住宅取得そのものの検討を具体化した」(0.3%)の順となっている。

図表 22-2 子育てグリーン住宅支援事業の利用にあたり該当するもの(複数回答)



- みらいエコ住宅支援事業の利用状況をみると、「利用予定」が 43.3%と最も高く、以下、「不明」(20.8%)、「利用なし(その他)」(19.7%)、「利用なし(契約時期、着工時期、入居次期等が合わない)」(9.5%)、「利用なし(子育て世代、若年夫婦世帯に該当しない)」(5.3%)、「利用なし(住宅の省エネ性能が該当しない)」(1.3%)の順となっている(図表 22-3)。

図表 22-3 みらいエコ住宅支援事業の利用状況



- みらいエコ住宅支援事業の利用にあたり該当するものをみると、「長期優良住宅」が 54.5%と最も高く、以下、「GX志向型住宅」(44.1%)、「ZEH水準住宅」(3.4%)、「不明」(2.4%)、「本支援事業を知って、お客様が住宅取得を決断、または取得時期を前倒した」(0.3%)、「本支援事業を知って、お客様が住宅取得そのものの検討を具体化した」(0.1%)の順となっている(図表 22-4)。

図表 22-4 みらいエコ住宅支援事業の利用にあたり該当するもの（複数回答）

