



国土交通省

(出典・引用) 国土交通省 https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_001350.html

25年着工、74.1万戸 持家は法改正が大きく影響

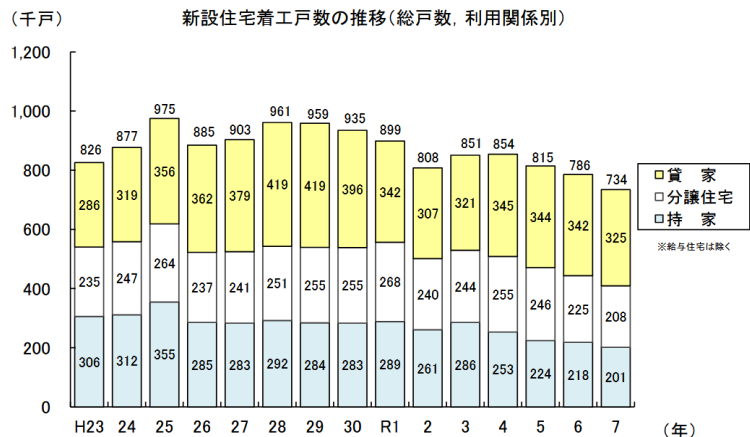
国土交通省が公表した2025年新設住宅着工戸数は74万667戸（前年比6.5%減）で、3年連続の減少となった。24年同様、持家、貸家、分譲住宅の全てが減少。**過去10年間で最も少なく、かつ1963（昭和38）年以来の低水準**となった。

持家は20万1,285戸（同7.7%減）で、4年連続減少。建築基準法改正に伴う駆け込み着工の反動減に、建築確認の審査期間が延びた影響も重なり、戸数としては1958（昭和33）年の18万8,656戸に次いで低い水準となった。

貸家は32万4991戸（同5.0%減）で3年連続の減少。

分譲住宅も20万8,169戸（同7.6%減）で、3年連続で減少した。

マンションが減少し、一戸建ても価格上昇の影響で販売が弱含みしていることなどから減少が続いた。**新築需要の減退が急加速するなか、既存ストック活用へ住宅政策を転換していくことは待ったなし**といえる。



東日本不動産流通機構(新築ハウジングDIGITAL引)

(出典・引用) 新築ハウジングDIGITAL <https://www.s-housing.jp/archives/408879>

12月の中古戸建て流通、成約・在庫件数とも増加 価格は3カ月ぶり

東日本不動産流通機構は首都圏における2025年12月度の中古住宅流通動向を公表。**中古戸建ては成約・在庫件数とも増加**したが、**在庫件数の増加率は縮小**が続いている。

- 中古戸建ての成約件数
1,859件（前年比59.0%増）
2024年11月から14ヶ月連続の増加
- 中古戸建ての在庫件数
2万3,211件（前年比1.2%増）
2022年9月から40カ月連続増加しているが、増加率は縮小
- 成約価格
4,056万円（前年比1.0%減）3カ月ぶりに下落



HousingTribuneOnline

戸建住宅検討者、ハウスメーカー選びにAI利用3割

大和ハウスグループの伸和エージェンシーとECマーケティングで調査した結果、情報収集の参考にしたものとして生成AIは28.3%にのぼった。その活用目的は「ハウスメーカー候補の洗い出し」（75.0%）、「気になるハウスメーカーの詳細検索」（67.6%）、「購入する土地とその関連情報の検索」（33.8%）など。住宅探しにおいてもAIの利用が急速に進んでいる。

(出典・引用) HousingTribuneOnline <https://htonline.sohjusha.co.jp/20260122-2/>

NJS日本住宅新聞

家庭用エアコンの省エネ基準改正 最大34.7%の改善

家庭用エアコンの省エネ基準が改正され、壁掛け形は2027年度を目標として新基準が設定（エアコンの2027年問題）。基準値や測定方法が見直しで、製品ラインアップに変化が生じる可能性がある。制度動向を把握し、住まい手への提案や設備選定の前提を更新しておくことが重要となっている。



(出典・引用) NJS日本住宅新聞 <https://www.jyutaku-news.co.jp/article/administratio>



住宅トレンド

冬本番 寒さと花粉のWシーズン到来『住まいの温度と空気に関する意識調査』を実施

(参考) パナソニックホームズ(株) <https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000241.000022927.htm>

パナソニック ホームズ(株)は、くらし研究の一環として、戸建住宅にお住まいの全国の20歳～69歳の男女を対象に、『住まいの温度と空気に関する意識調査』を2025年11月に実施。

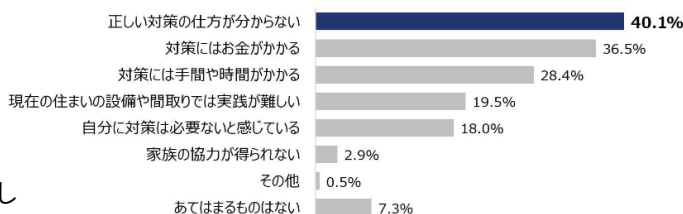
調査対象 : 全国 20 歳～69 歳の戸建住宅に住む男女
調査期間 : 2025 年 11 月 25 日 (火)～11 月 27 日 (木)
サンプル数 : 1,032 名 調査形態 : Web アンケート調査

■ 温度の課題：約8割が部屋ごとの温度差を実感。ヒートショックが危険な場所ほど対策不足

部屋ごとや場所ごとで、温度差を感じるか(単一回答) n=1,032



ヒートショック対策を実施していない理由(複数回答) n=384



- 「温度差を感じる」と回答した人は 79.3%。
そのうち 46.9%がヒートショック対策を実践しておらず、その理由として、「正しい対策の仕方が分からない」(40.1%)が最多だった。

■ 空気の課題：室内で花粉症の症状が悪化する人が多く、約8割が“対策疲れ”を感じている

住まいにいるときに、屋外と比べて花粉の症状がひどくなるか(単一回答) n=516



花粉対策を続けることに、どの程度の負担や手間を感じるか(単一回答) n=452

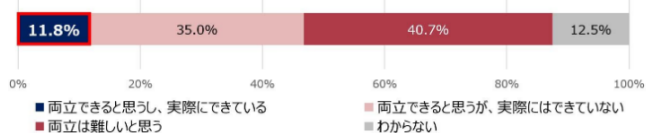


- 花粉症の症状がある人のうち、「室内で花粉の症状が治まらない」が 77.2%
「屋外に比べて症状がひどくなる」は 45.0%

- 花粉対策を行っている人の 78.5%が、対策を続けることに手間や負担を感じている。

■ 温度ときれいな空気を両立できている人は1割。“自動で整う住まい”を求める声が7割

「室内温度の快適さ」と「空気のきれいさ」を両立できていると思うか(単一回答) n=391



- 「室内温度の快適さ」と「空気のきれいさ」どちらも実際に両立できている人はわずか 11.8%。

“暖房や換気を意識しなくても、家が自動で快適な温度ときれいな空気を保ってくれる住まい”があるとしたら、どの程度重視したいか(単一回答) n=1,032



- “暖房や換気を意識しなくても、家が自動で快適な温度ときれいな空気を保ってくれる住まい”を「重視したい」と回答した人は 69.1%。

調査の結果、冬の住まいで快適に過ごすために、「室内温度の快適さ」と「空気のきれいさ」の両方を重視したいと回答した人は 4 割近くにのびりましたが、実際に両立できている人はわずか1割に留まり、理想と現実の大きなギャップが浮き彫りとなりました。また、“暖房や換気を意識しなくても、家が自動で快適な温度ときれいな空気を保ってくれる住まい”を重視したいと回答した人は約7割となり、多くの生活者が“手間なく整う環境性能”を求めていることがうかがえます。