



平等院鳳凰堂

平成30年度 住宅・土地統計

平成31年4月26日、5年毎に公表している平成30年住宅・土地統計調査の結果が公表されました。益々、少子高齢化社会の進展実績結果が出てきます。今月のMDレポートは、その結果をレポートいたします。

1. 住宅総数と空家率

	H20年	H25年	H30年
住宅総数	5,795万戸	6,063万戸	6,242万戸 179万戸 3.0%増加
余剰住宅	757万戸	820万戸	846万戸 26万戸 3.2%増加
空家率は、	13.6%	13.5%	13.6%と過去最高を示す。(二次的住宅(別荘等)を除いても12.9%)

図1 総住宅数及び増加率の推移
—全国(昭和38年~平成30年)

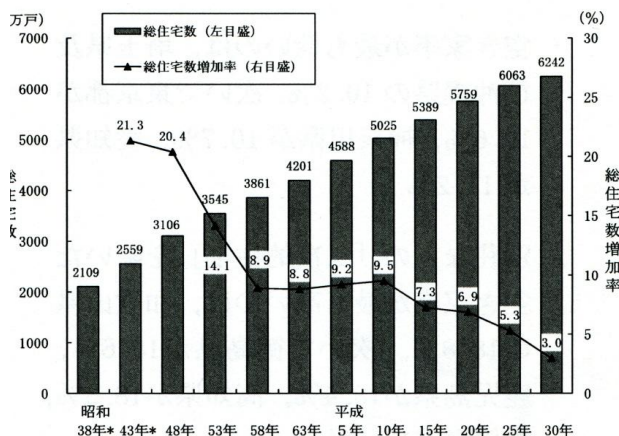
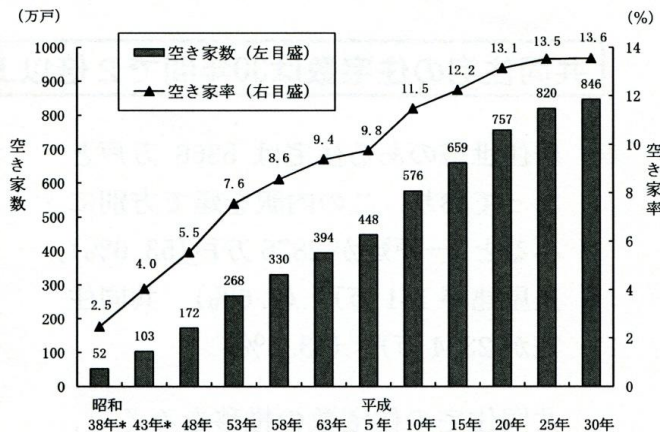


図2 空き家数及び空き家率の推移
—全国(昭和38年~平成30年)



	住宅総数(1,000戸)		増減数		増減率		空家数		空家率	
	H30	H25	増減数	増減率	H30	H25	空家率	二次的(別荘等)除		
東京都	7,667	7,359	308	4.2%	809	817	10.6%	10.4%		
神奈川県	4,502	4,351	151	3.5%	483	487	10.7%	10.3%		
埼玉県	3,389	3,266	123	3.8%	346	355	10.2%	10.0%		
千葉県	3,033	2,896	137	4.7%	381	367	12.6%	11.8%		
計	18,591	17,872	719	4.0%	2,019	2,026	10.9%			
群馬県	948	903	45	5.0%	157	150	16.6%	15.0%		

図3 空き家率—都道府県(平成30年)

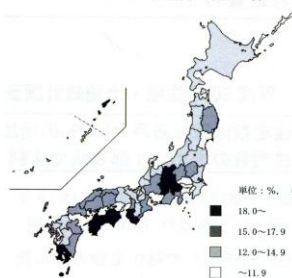


表1 空き家率の高い都道府県

	平成30年	平成25年
1 山梨県	21.3%	22.0%
2 和歌山県	20.3%	18.1%
3 長野県	19.5%	19.8%
4 徳島県	19.4%	17.5%
5 高知県	18.9%	17.8%
7 鹿児島県	18.9%	17.0%
7 愛媛県	18.1%	17.5%
8 香川県	18.0%	17.2%
9 山口県	17.6%	16.2%
10 栃木県	17.4%	16.3%

増加総数179万戸の内、東京、神奈川、千葉、埼玉の4県の増加数が約40%を占めている。空家数のうち、賃貸用の住宅が431万戸(50.9%)、平成25年比2万戸(0.4%減)の増加。

甲信、四国地方で高い空家率
共同住宅は、30年間で2倍以上増加。
東京都は共同住宅が7割以上
東京都、大阪府で共同住宅の高層化進展

共同住宅(何千万円もの投資)はもう危険!
住宅投資は、ゆとりの戸建住宅が有効!

空家率の低い都道府県

	今回	前回
1 埼玉県	10.2%	10.9%
2 沖縄県	10.2%	10.4%
3 東京都	10.6%	11.1%
4 神奈川県	10.7%	11.2%
5 愛知県	11.2%	12.3%

住宅の建て方別住宅数の推移

