

報道関係者各位

2026年1月26日

アットホーム株式会社

トレンド調査

—「空き家」取引等に関する実態・意識調査—

8割以上の不動産会社が「低廉な空き家」の取引に前向き ～空き家所有者から自治体への相談は増加傾向～

不動産情報サービスのアットホーム株式会社(本社:東京都大田区 代表取締役社長:鶴森 康史 以下、アットホーム)は、アットホームに加盟する全国の不動産会社と、全国の地方自治体を対象に「空き家」取引等に関する実態・意識調査を行いました。

トピックス

《不動産会社向け調査》

- 「空き家取引に関わったことがある」と回答した不動産会社は 68.7%
- 空き家の相談から媒介契約に至った割合は 3割以下と回答したのが 61.6%
- 空き家に関する相談から媒介契約に至らなかった理由は「価格、金銭面による理由」が最多
- 8割以上の不動産会社が「低廉な空き家」の取引に前向き

《自治体向け調査》

- 空き家所有者からの相談件数は約半数の自治体が「増加した」と回答
- 空き家所有者から自治体への相談内容は、「売却の相談」が約 7割
- 空き家を手放さない理由は「解体やリフォーム、残置物の撤去などの費用を要する」が最多
- 空き家の購入理由は「自然豊かな環境での生活を目的とした購入」が 3割超
- 自治体が宅建事業者に任せたい空き家対策業務は「所有者からの相談対応」がトップ

※本調査における「空き家」の定義

建築物又はこれに附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの(概ね 1年以上の利用実態がないもの)を指しています。

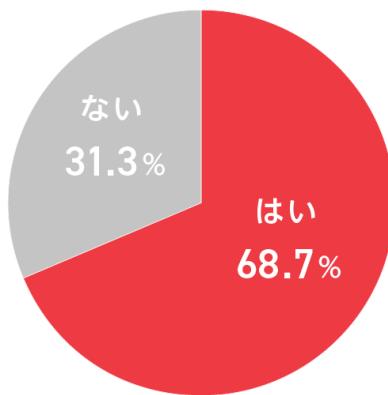
(空家等対策の推進に関する特別措置法 第二条 1項)

調査結果 《不動産会社向け調査》

■「空き家取引に関わったことがある」と回答した不動産会社は 68.7%

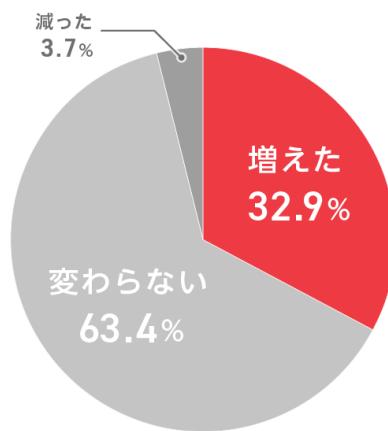
「空き家取引に関わったことがある」と回答した不動産会社は 68.7%。また、空き家所有者からの相談件数については、「増えた」という回答が 32.9%でした。

Q.「空き家」の取引に関わったことがありますか？



Q. 空き家所有者からの相談について、昨年と比較した件数の変化を教えてください。

(「空き家」の取引に関わったことがあると回答した 598 社)

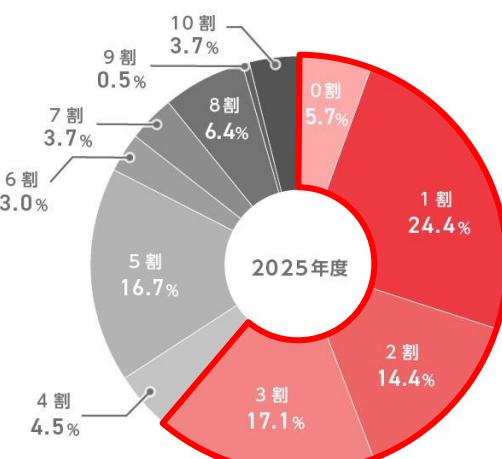


■空き家の相談から媒介契約に至った割合は 3 割以下と回答したのが 61.6%

空き家の相談から媒介契約に至った割合は「1 割」が 24.4% で最多でした。全体では 0 割～3 割の回答が 61.6% と過半数を占めており、空き家の流通活性化に課題があることが見受けられます。

Q. 空き家に関する相談のうち、実際に媒介契約に至った割合を教えてください。

(「空き家」の取引に関わったことがあると回答した 598 社)



■空き家に関する相談から媒介契約に至らなかつた理由は「価格、金銭面による理由」が最多

空き家に関する相談から媒介契約に至らなかつた理由は、「価格、金銭面による理由」が最多。その他、「相続人同士の調整がつかない」、「物件の状態による理由」など、さまざまな要因が挙げられました。

＜空き家に関する相談のうち、媒介契約に至らなかつた理由＞（有効回答 289 社/自由記述/上位 3 位）

・価格、金銭面による理由(101 件)

所有者の希望価格と市場価格に差がある、売却・賃貸における諸費用(解体費用やリフォーム費用)が高い 等

・相続人同士の調整がつかない(54 件)

相続人同士の意見の相違、権利関係が複雑 等

・物件の状態による理由(50 件)

物件の状態が悪い、立地が悪い、再建築不可の物件、建物が古い 等

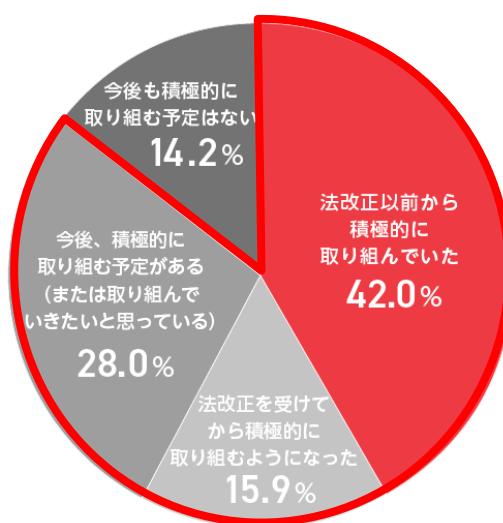
■8割以上の不動産会社が「低廉な空き家」の取引に前向き

2024 年 7 月施行の「空き家等に係る媒介報酬規制の見直し(低廉な空家等の媒介の特例)」により、低廉な空き家(物件価格が 800 万円以下の宅地建物)を取引した際に不動産事業者が受領できる仲介手数料の上限を、最大 30 万円の 1.1 倍まで引き上げる特例が施行されました。

この法改正を受け、800 万円以下の空き家への取引状況について、「法改正以前から積極的に取り組んでいた」と回答した不動産会社は 42.0% でした。さらに、「法改正を受けてから積極的に取り組むようになった」と「今後、積極的に取り組む予定がある」を合わせると、全体の 85.9% を占めており、不動産事業者における低廉な空き家への取引に対する前向きな姿勢が見受けられます。

Q. 「空き家等に係る媒介報酬規制の見直し(低廉な空家等の媒介の特例)」を受け、
800 万円以下の空き家取引についての現状を教えてください。

(空き家取引事業の取組みを、「売買の仲介」と回答した 522 社)

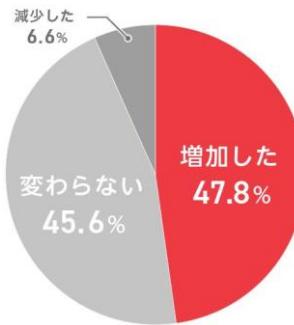


調査結果 《自治体向け調査》

■空き家所有者からの相談件数は約半数の自治体が「増加した」と回答

空き家所有者からの相談件数は、47.8%の自治体が「増加した」と回答しており、相談件数が増加傾向にあります。増加要因として、メディアによる空き家問題の報道や、相続登記義務化・空き家特措法改正など法改正の影響が大きいといった声が挙げられていました。

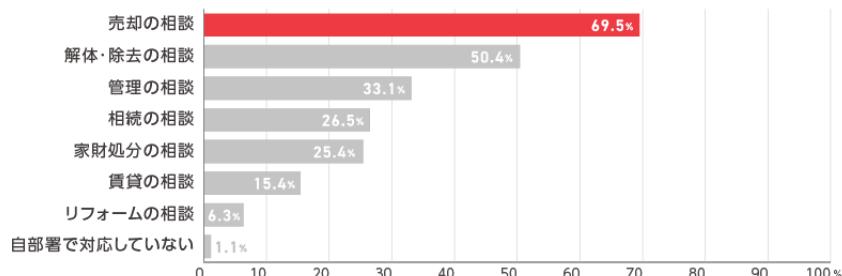
Q. 空き家所有者からの相談件数について、前年からの変化をどのように感じますか？



■空き家所有者から自治体への相談内容は、「売却の相談」が約 7 割

空き家所有者から多い相談内容は、「売却の相談」が 69.5% で最多。次いで、「解体・除去の相談」、「管理の相談」と続きました。

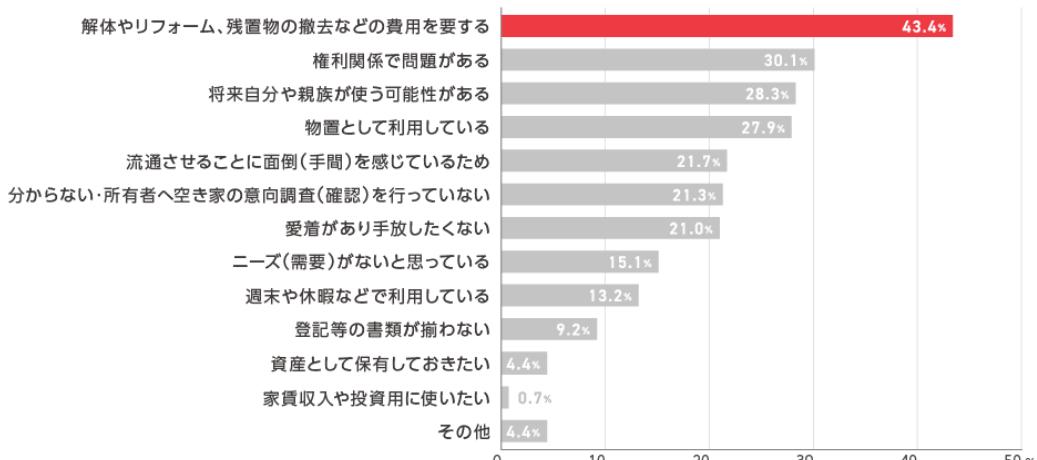
Q. 空き家所有者からの相談内容として、多いものを教えてください。(複数回答)



■空き家を手放さない理由は「解体やリフォーム、残置物の撤去などの費用を要する」が最多

空き家所有者が空き家を手放さない理由は、「解体やリフォーム、残置物の撤去などの費用を要する」が 43.4% と最多。次いで、「権利関係で問題がある」、「将来自分や親族が使う可能性がある」などが挙げられました。

Q. 所有者に空き家の意向調査をした際に聞く、「空き家を手放さない」理由として多いものを教えてください。(複数回答)

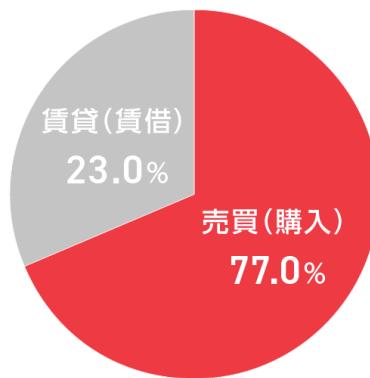


■空き家の購入理由は「自然豊かな環境での生活を目的とした購入」が3割超

「空き家の利用希望ニーズ」については、売買(購入)が77.0%、賃貸(賃借)が23.0%でした。

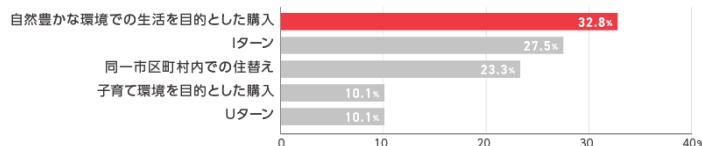
空き家を購入した方の理由は、「自然豊かな環境での生活を目的とした購入」が最も多く、次いで「Iターン」、「同一市区町村内での住替え」が続きました。また、空き家を賃貸した方の理由では、「初期費用を抑えることができる」が最多。その他には「購入する前に、まずは賃貸で地域での生活を体験したい」などの回答がありました。

Q.「空き家の利用希望者からのニーズ」は、売買(購入)と賃貸(賃借)のどちらが多いですか？



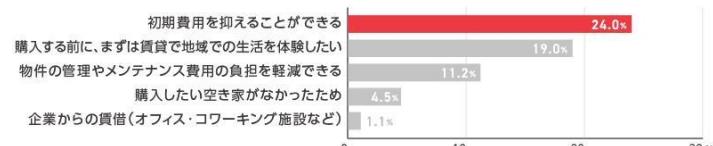
Q. 空き家を「購入」した方の理由として、
多いものを教えてください。

(売買において、空き家バンクを介した契約方法を「不動産会社を通じた媒介契約」、「個人間売買」、「その他」と回答した 189 自治体／複数回答／上位 5 項目)



Q. 空き家を「賃貸」した方の理由として、
多いものを教えてください。

(賃貸において、空き家バンクを介した契約方法を「不動産会社を通じた媒介契約」、「個人間賃貸」、「その他」と回答した 179 自治体／複数回答／上位 5 項目)

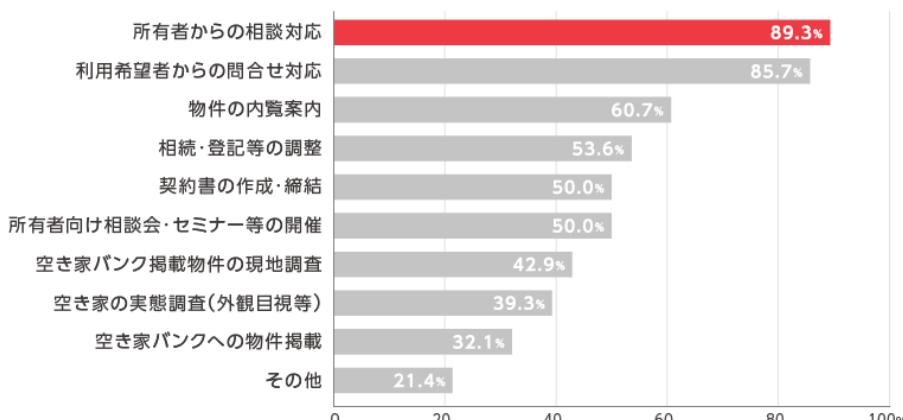


■自治体が宅建事業者に任せたい空き家対策業務は「所有者からの相談対応」がトップ

自治体が宅建事業者に任せたい空き家業務は、「所有者からの相談対応」がトップ。次いで、「利用希望者からの問合せ対応」、「物件の内覧案内」が続きました。

Q. 宅建事業者に任せたい空き家対策業務の内容を教えてください。

(空き家対策業務について、宅建事業者との連携していないが、連携したいと考えている 28 自治体／複数回答)



【調査概要】

■不動産会社向け調査

調査方法:メール配信による Web アンケート

調査内容:アットホーム加盟店向け「空き家取引等に関する実態・意識調査」

調査期間:2025年9月18日(木)~9月25日(木)

調査主体:アットホーム株式会社

調査対象:アットホームに加盟する全国の不動産会社

有効回答数:870サンプル

■自治体向け調査

調査方法:メール配信による Web アンケート

調査内容:自治体向け「空き家対策業務に関する実態・意識調査」

調査期間:2025年8月26日(火)~9月10日(水)

調査主体:アットホーム株式会社

調査対象:全国の地方自治体(1,591自治体)※アットホーム 空き家バンク参画自治体 869、未参画自治体 722 の空き家バンク担当部課を対象に実施

有効回答数:272サンプル

【「アットホーム 空き家バンク」とは】

アットホームは2017年10月より、国土交通省事業「全国版 空き家・空き地バンクの構築運営に関するモデル事業」の実施事業者として、「アットホーム 空き家バンク」の運営を開始しました。2025年12月末時点で、参画自治体数は886自治体、掲載物件数は10,000件を超えていました。

「アットホーム 空き家バンク」では、全国の空き家物件の集約・検索に加えて、テーマ別の物件検索のほか、自治体が実施する移住・定住施策に関する取組みや、地域の魅力を発信するためのコンテンツや機能を提供しています。

アットホームは今後も、空き家・空き地の利活用に関心を持つ消費者に向けて、有益な情報の提供に努めてまいります。



アットホーム 空き家バンク:<https://www.akiya-athome.jp/>

会社概要

- 会社名 : アットホーム株式会社
- 創業 : 1967 年 12 月
- 資本金 : 1 億円
- 年商 : 353 億 4,000 万円(2024 年 6 月～2025 年 5 月)
- 従業員数 : 1,819 名(2025 年 12 月末現在)
- 代表者名 : 代表取締役社長 鶴森 康史
- 本社所在地 : 東京都大田区西六郷 4-34-12
- 事業内容 : ●不動産会社間情報流通サービス
・ATBB(不動産業務総合支援サイト)
・ファクトシート・リストティング・サービス(図面配布サービス)
・官公庁等の物件情報提供サービス
●消費者向け不動産情報サービス
・「不動産情報サイト アットホーム」
・不動産情報アプリ「アットホーム」
・「お部屋探しアプリ アットホームであった！」
●不動産業務支援サービス
・「ホームページ作成ツール」「Web 広告サービス」など、ホームページ運営支援
・「不動産データプロ」「地盤情報レポート」など、不動産調査支援
・「アットホーム会員ページ」「アットホームパノラマサービス」など、集客支援
・「賃貸管理システム」「スマート申込」など、業務支援
・「セミナー・研修会」など、知識習得支援
・店舗・物件プロモーションツールなど、不動産業務用ツール
- 加盟・利用不動産店数 : 63,069 店(2026 年 1 月 1 日現在)
- 会社案内 : <https://www.athome.co.jp/corporate/>

【本件に関する報道関係者さまからのお問合せ先】

アットホーム株式会社 PR 事務局 担当: 山元・江崎
TEL: 03-5413-2411 E-mail: athome@bil.jp

【リリース内容に関するお問合せ先】

アットホーム株式会社 マーケティングコミュニケーション部 広報担当: 佐々木・西嶋
TEL: 03-3580-7504 E-mail: contact@athome.co.jp