2026 年 11 月 27 日

報道関係者各位

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—

不動産会社・自治体ともに空き家の相談数は増加
相談増加の要因は「実家の空き家化」が 6 割超で最多

～売却希望額とのギャップ、解体・リフォームなどの費用負担が流通への課題～

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 69.3%

■実家の相続等による不動産会社への相談が増加

■空き家の相談から媒介契約に至った割合は「5 割」が最多

■媒介契約に至らなかった理由は「売主の希望価格と市場価格に差がある」が最多

■外国人からの問合せ増加、18.7%の不動産会社が実感

≪自治体向け調査≫

■空き家所有者からの相談件数は約 4 割の自治体が「増加した」と回答

■空き家所有者から多い相談内容は「売却」を挙げた自治体が 8 割超

■空き家を手放さない理由は「解体・リフォーム・残置物撤去等の費用負担が大きい」が最多

■空き家の購入理由の最多は「自然豊かな環境での生活を目的とした購入」で 5 割超

■空き家対策業務における課題は「管理不全・危険空き家への対応」が最多

※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。

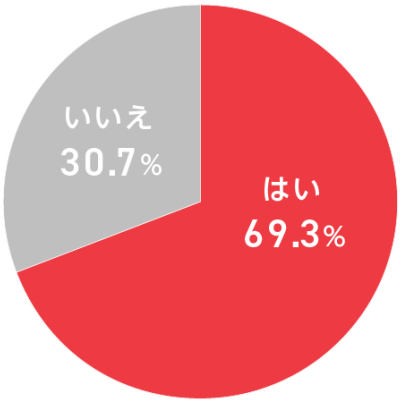
（空家等対策の推進に関する特別措置法　第二条 1 項）

調査結果 ≪不動産会社向け調査≫

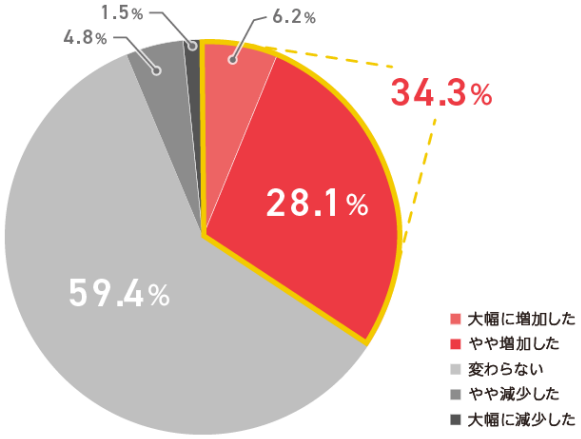
■「空き家取引に関わったことがある」と回答した不動産会社は 69.3%

空き家の取引に関わったことがある不動産会社は 69.3%でした。所有者からの相談件数については、34.3%が増加したと回答しました。

Q.「空き家」の取引に関わったことがありますか？



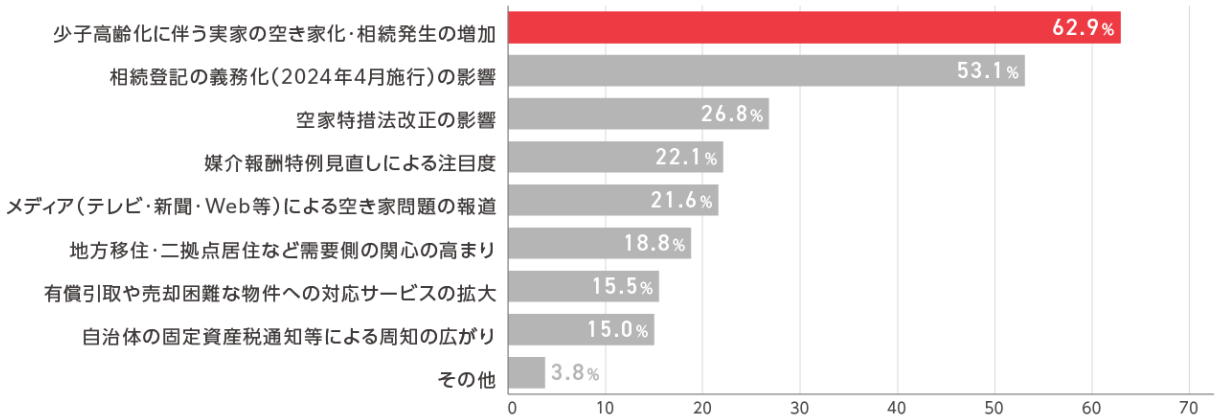
Q.空き家所有者からの相談について、昨年と比較した件数の変化を教えてください。
（空き家の取引に関わったことがあると回答した648社）



■実家の相続等による不動産会社への相談が増加

空き家所有者からの相談が増えた要因は「少子高齢化に伴う実家の空き家化・相続発生の増加」が最多でした。実家の相続による相談数の増加がうかがえます。

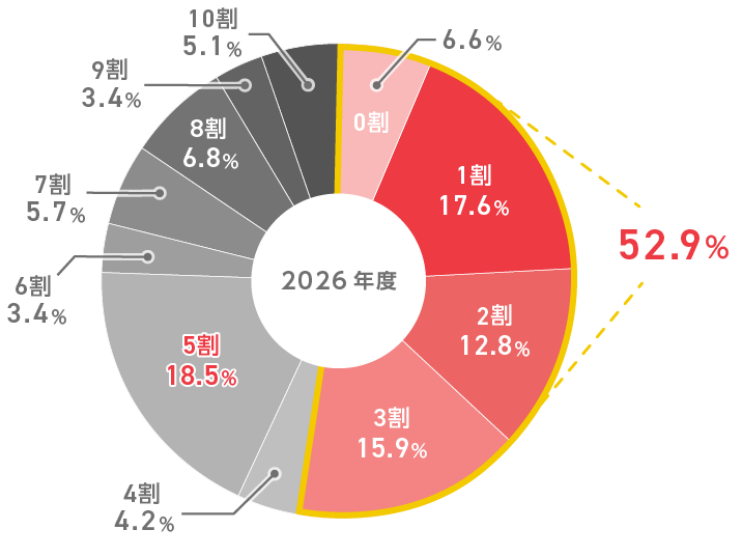
Q.空き家所有者からの相談が「増えた」と感じる要因として、当てはまるものすべてお選びください。
（「大幅に増加した」「やや増加した」と回答した222社のうち、「分からない」を除く213社/複数回答）



■空き家の相談から媒介契約に至った割合は「5 割」が最多

空き家の相談から媒介契約に至った割合は、「5 割」が 18.5%で最多でした。一方、3 割以下の回答を合わせると 52.9%となり、過半数を占めています。

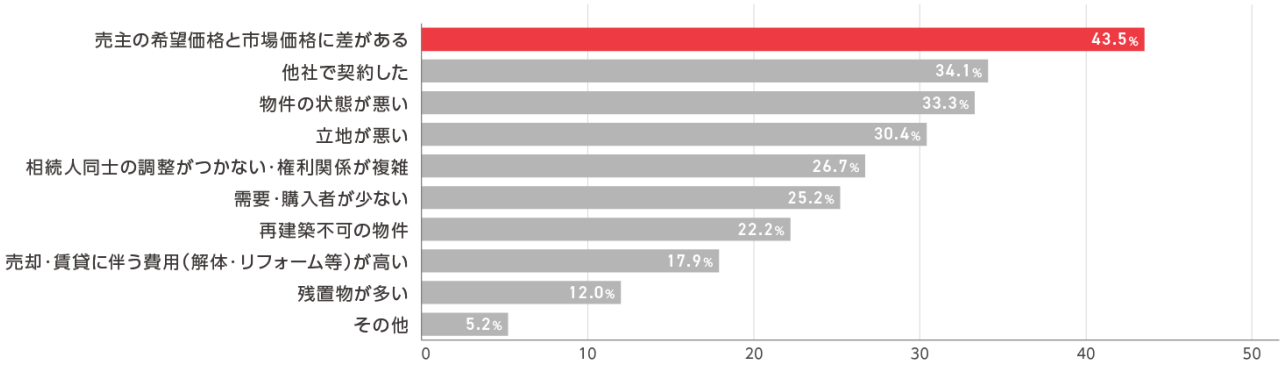
Q.空き家に関する相談のうち、実際に媒介契約に至った割合を教えてください。
(空き家の取引に関わったことがあると回答した648社)



■媒介契約に至らなかった理由は「売主の希望価格と市場価格に差がある」が最多

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、「売主の希望価格と市場価格に差がある」が 43.5%と最多でした。その他、「相続人同士の調整がつかない・権利関係が複雑」「再建築不可の物件」など、空き家特有の権利関係・法規制の課題も目立ちました。

Q.空き家に関する依頼や相談を受ける中で、自社での媒介契約に至らなかった要因として多いものをすべてお選びください。
(空き家の取引に関わったことがあると回答した648社/複数回答)



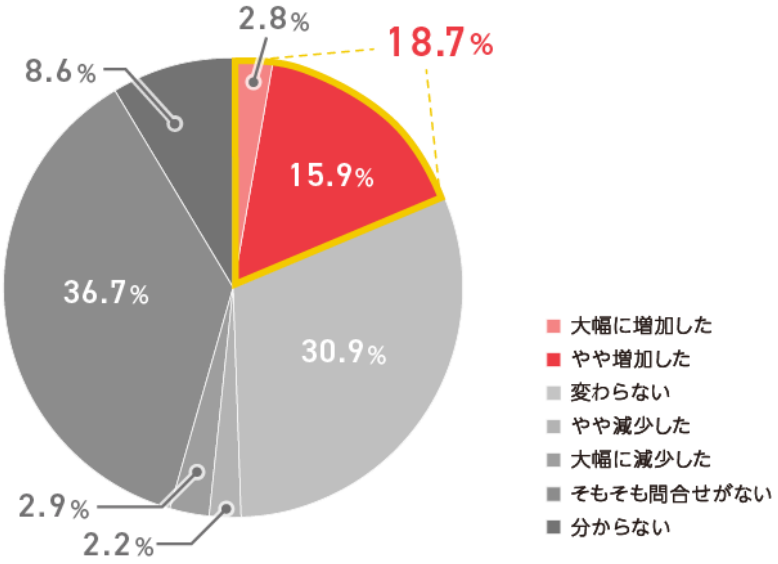
■外国人からの問合せ増加、18.7%の不動産会社が実感

不動産会社の 18.7%が外国人からの空き家への問合せが増加したと感じており、最も多い問合せ内容は「内見の希望」でした。

また、「投資・収益目的（民泊・賃貸運用等）での利用可否」も 4 位で 2 割超となり、投資・収益目的で空き家に関心を寄せる外国人も一定数いることが分かりました。

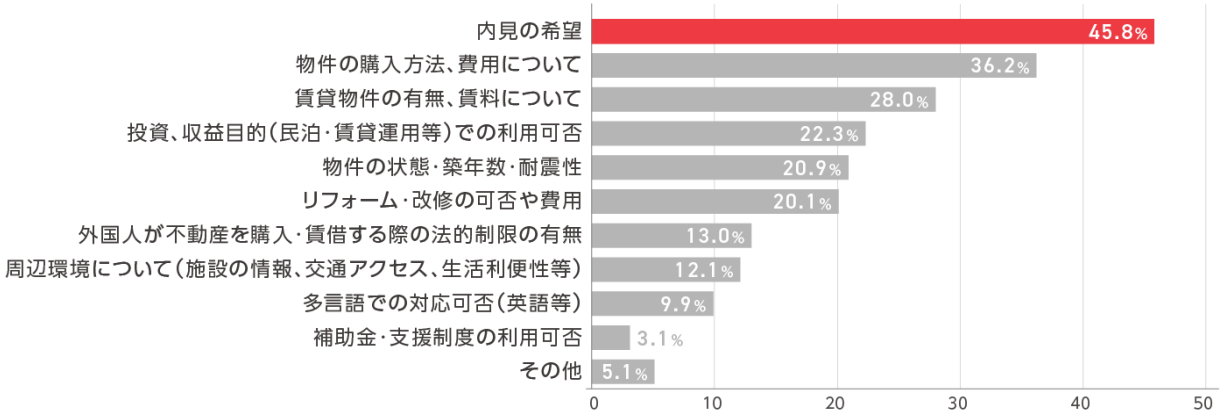
Q.外国人からの空き家への問合せ件数について、昨年と比較した変化を教えてください。

（空き家の取引に関わったことがあると回答した648社）



Q.外国人からの空き家への問合せ内容として多いものをすべてお選びください。

（「外国人からの問合せがある」と回答した354社/複数回答）

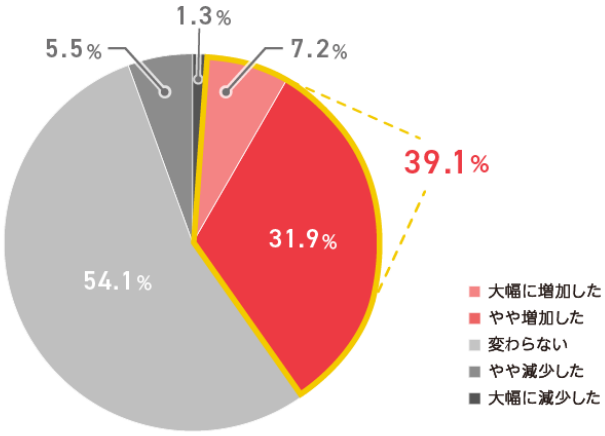


調査結果 ≪自治体向け調査≫

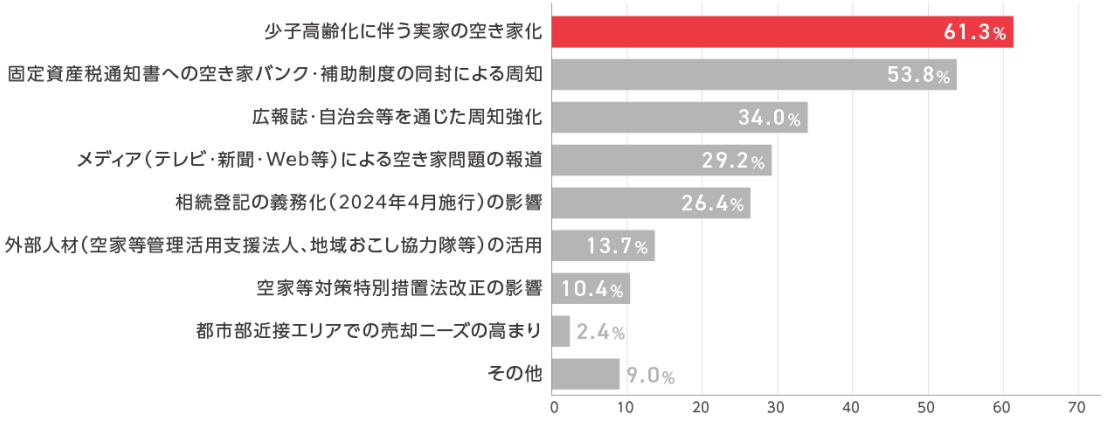
■空き家所有者からの相談件数は約 4 割の自治体が「増加した」と回答

相談件数は、39.1%の自治体から増加したと回答がありました。所有者からの相談が増えた要因は「少子高齢化に伴う実家の空き家化」が 61.3%と、不動産会社向け調査と同様に最多となり、実家の空き家化による親族からの相談の増加がうかがえます。

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



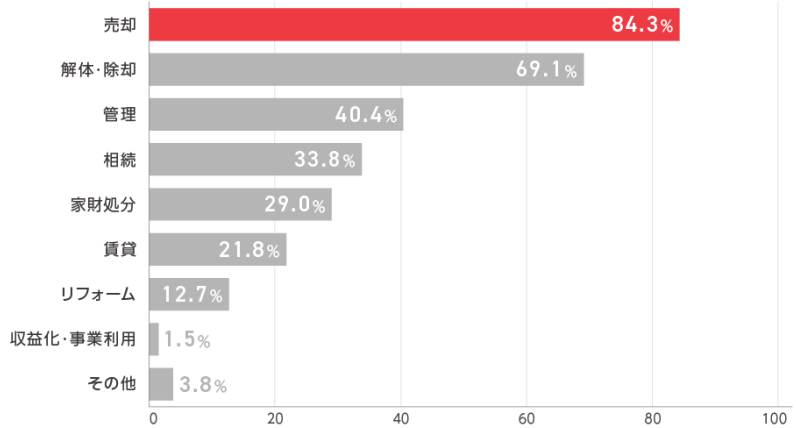
Q.所有者からの相談が「増えた」と感じる要因として、当てはまるものをすべてお選びください。
（「大幅に増加した」「やや増加した」と回答した212自治体/複数回答）



■空き家所有者から多い相談内容は「売却」を挙げた自治体が 8 割超

所有者から多い相談内容は、「売却」が 84.3%で最多。次いで、「解体・除却」が 69.1%でした。

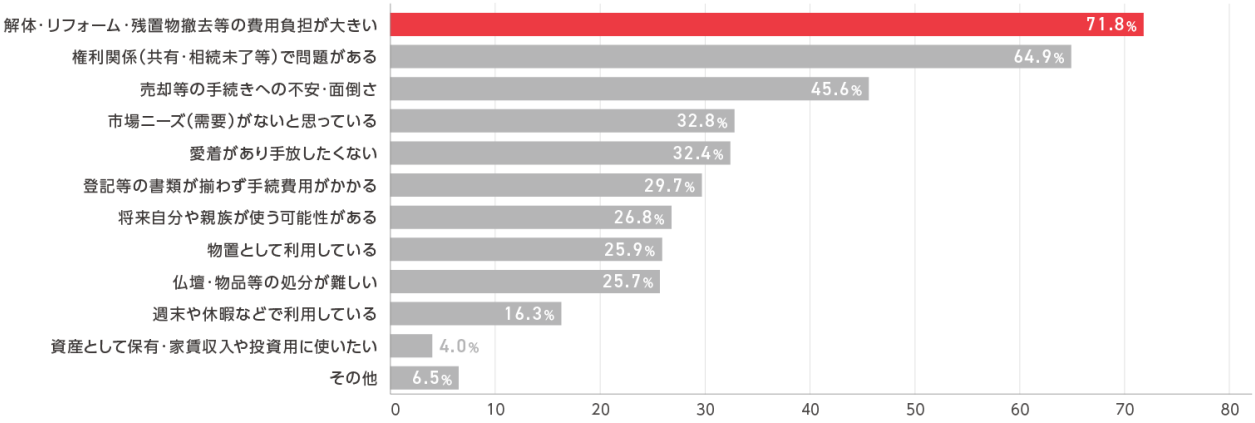
Q.空き家所有者からの相談内容として、多いものを教えてください。
（「自部署で対応していない」と回答した自治体除く527自治体/複数回答）



■空き家を手放さない理由は「解体・リフォーム・残置物撤去等の費用負担が大きい」が最多

所有者が空き家を手放さない理由は、「解体・リフォーム・残置物撤去等の費用負担が大きい」が 71.8%と最多。次いで、「権利関係（共有・相続未了等）で問題がある」「売却等の手続きへの不安・面倒さ」が続きました。

Q.所有者に空き家の意思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。
（「分からない・所有者への意思調査を行なっていない」と回答した自治体を除く478自治体/複数回答）

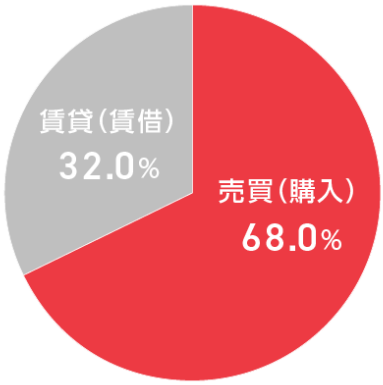


■空き家の購入理由の最多は「自然豊かな環境での生活を目的とした購入」で 5 割超

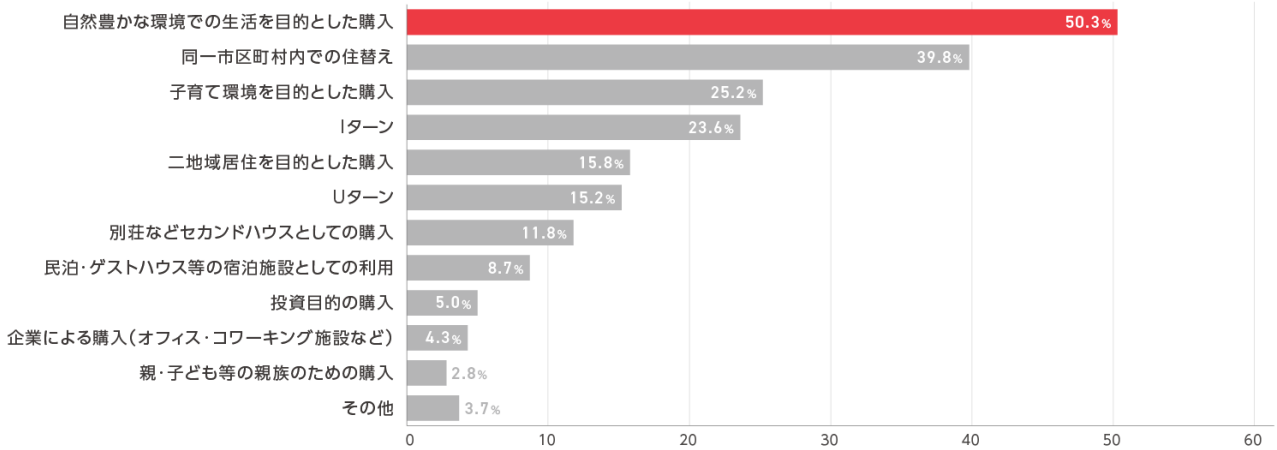
空き家の利用希望ニーズは、売買（購入）が 68.0%、賃貸（賃借）が 32.0%でした。

空き家の購入理由では、「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、「同一市区町村内での住替え」でした。また、空き家の賃貸理由では、「購入する前に、まずは賃貸で地域での生活を体験したい」と「初期費用を抑えることができる」が最多でした。

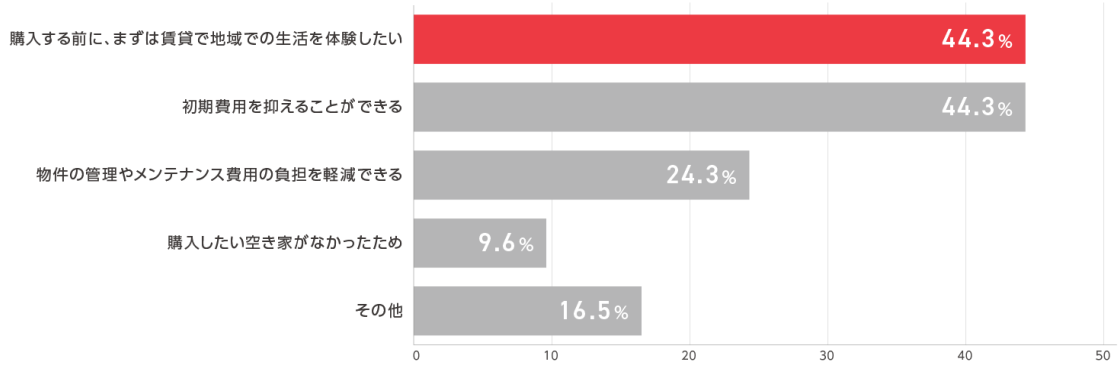
Q.空き家の利用希望者からのニーズは、売買（購入）と賃貸（賃借）のどちらが多いですか？
（「その他」と回答した自治体を除く460自治体）



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。
（「分からない・空き家の売買に関わっていない」と回答した自治体を除く322自治体/複数回答）



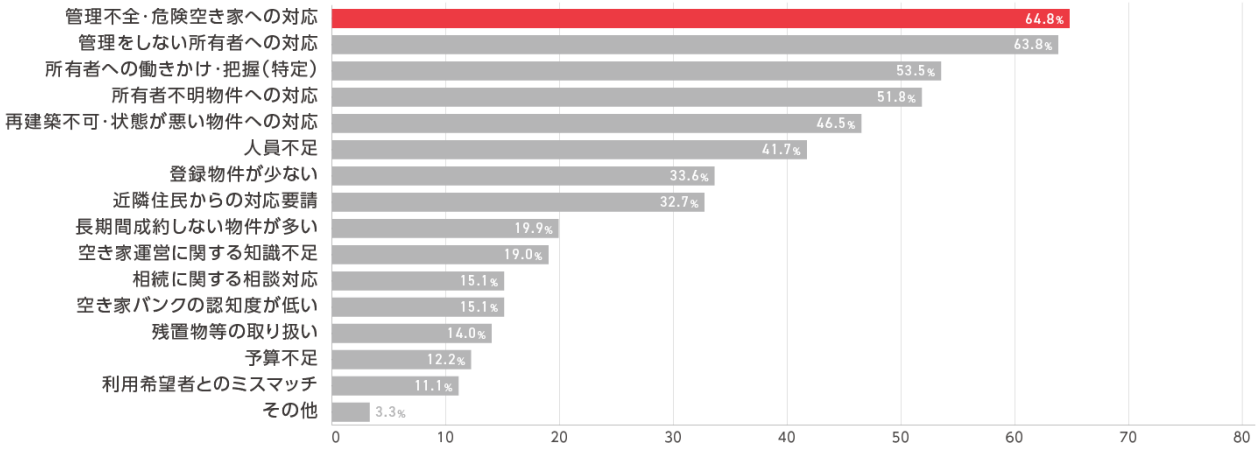
Q.空き家を「賃貸」した方の理由として、多いものを教えてください。
（「分からない・空き家の賃貸に関わっていない」と回答した自治体を除く230自治体/複数回答）



■空き家対策業務における課題は「管理不全・危険空き家への対応」が最多

「空き家対策業務」および「空き家バンク運営」における課題は、「管理不全・危険空き家への対応」が最多。次いで、「管理をしない所有者への対応」「所有者への働きかけ・把握（特定）」「所有者不明物件への対応」と続き、所有者に関する課題が上位に挙がりました。

Q.貴自治体における「空き家対策業務」および「空き家バンク運営」の課題について、
課題として強く感じられているものを上位5つ教えてください。（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：2026 年 9 月 10 日（木）～9 月 17 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：935 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：2026 年 8 月 25 日（火）～9 月 9 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（1,623 自治体）※アットホーム 空き家バンク参画自治体 909、未参画自治体 714 の空き家バンク担当部課を対象に実施

有効回答数：542 サンプル

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　　:359 億 1,500 万円(2025 年 6 月～2026 年 5 月)

■従業員数　　:1,841 名(2026 年 10 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　:63,673 店(2026 年 11 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:倉地・長崎
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・白石
TEL:03-3580-7504　E-mail:contact@athome.co.jp