

報道関係各位



来年の注目トピックスを不動産市況の専門家が解説 『LIFULL HOME'S 2025 年トレンド発表会』を開催

トレンドワードは「デコ活」「ローカル億ション」「ずらし駅」「住まいの防犯投資」「家じまい元年」

株式会社 LIFULL（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、『LIFULL HOME'S 2025 年トレンド発表会』を2024年12月18日（水）に開催し、来年の注目トピックス5つを発表しました。詳細は発表資料をご覧ください。



■『LIFULL HOME'S 2025 年トレンド発表会』発表資料

=====
<https://lifull.com/doc/2024/12/4480f4602cec698e94dec1d182ce81f2.pdf>
=====

※発表資料を使用される場合は、クレジット「LIFULL HOME'S 2025 年トレンド発表会」の記載をお願いします
※協力会社から提供いただいている画像を使用される場合、掲載されているクレジットの記載も必要です



■ 来年の住宅トレンドは？

近年の住宅価格・賃料高騰をはじめとして、都心回帰する若年層単身者&準近郊・郊外に転居するファミリー層、闇バイト問題を背景とした住宅セキュリティ、省エネ基準適合義務化などに伴う断熱&省エネ意識の高まり、団塊世代が75歳以上を迎える「2025年問題」など、様々なトピックスが住まいを取り巻いています。そうしたなか LIFULL HOME'S は来年のトレンドワードに「デコ活」「ローカル億ション」「ずらし駅」「住まいの防犯投資」「家じまい元年」の5つを取り上げました。

トレンドワード①「デコ活」

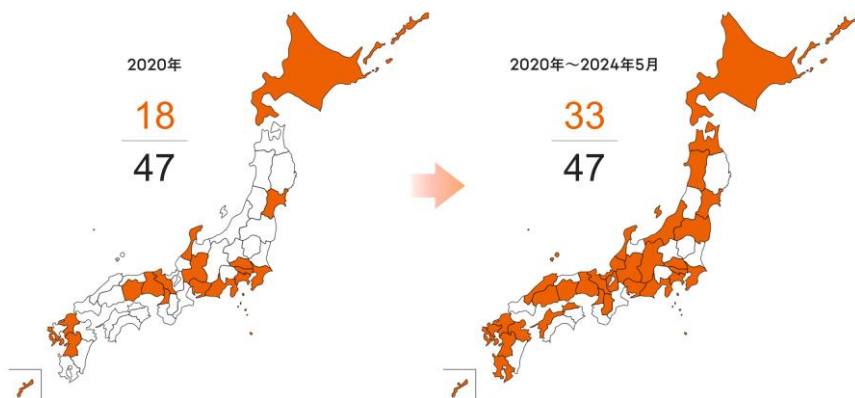


デコ活とは環境省が提唱している造語で、脱炭素：Decarbonization でエコ：Eco を実現しようというムーブメントです。【デ】電気も省エネ断熱住宅（住環境で脱炭素）、【コ】こだわる楽しさエコグッズ（省エネ家電・LED など住設備でエコ）、【カ】感謝の心食べ残しゼロ（フードロス対策）、【ツ】つながるオフィステレワーク（環境負荷の少ない働き方）など、3分野13種類の具体的なデコ活アクションを紹介しています。

なかでも住宅・住まいに関するデコ活は6種類にのぼり、省エネ給湯器や節水水栓、太陽光発電など家庭でできるデコ活が数多く取り上げられています。意識も含めて、日常生活で一人一人が対応できる脱炭素&省エネの取り組みが2050年のカーボンニュートラル実現に向けて大切であることを示しています。

トレンドワード②「ローカル億ション」

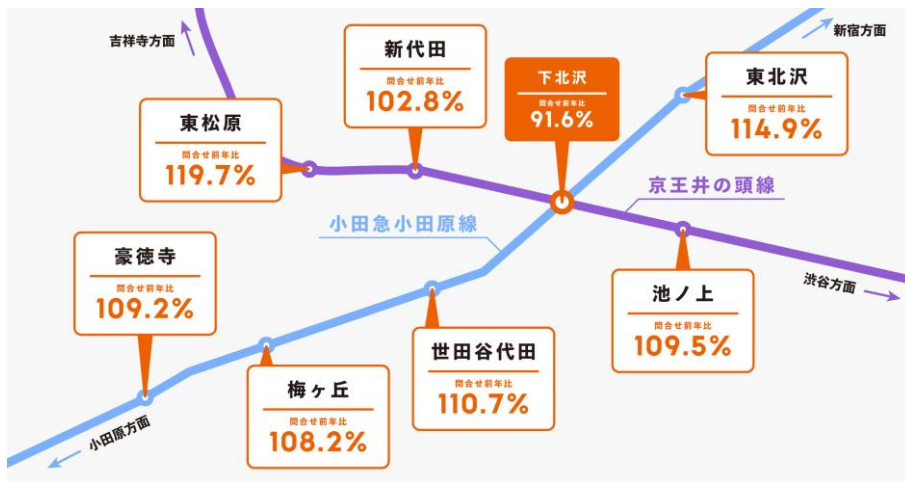
LIFULL HOME'Sに掲載された億ションのある都道府県



2024年は東京・名古屋・大阪・福岡といった大都市以外の全国各地で、数多くの億ション（販売価格が一戸一億円以上の分譲マンション）が販売され、予想を上回る好調な売れ行きを示しました。2025年以降も全国的な地価の上昇および建設業・運輸業での人件費の上昇、円安によるマンション建設資材の高騰などコストプッシュ型の新築マンション価格上昇が続くことが想定されます。

一方、国内の富裕層・超富裕層は約150万世帯に達する勢いで増加しており、パワーカップルやインバウンド需要、さらには株高による資産の付け替えも発生して、これまで売れないとされていた大都市以外での億ション分譲も更に活性化する勢いです。政令市や県庁所在地の中心部に、これからもタワー型億ションニーズが顕在化することを表した言葉です。

トレンドワード③「ずらし駅」

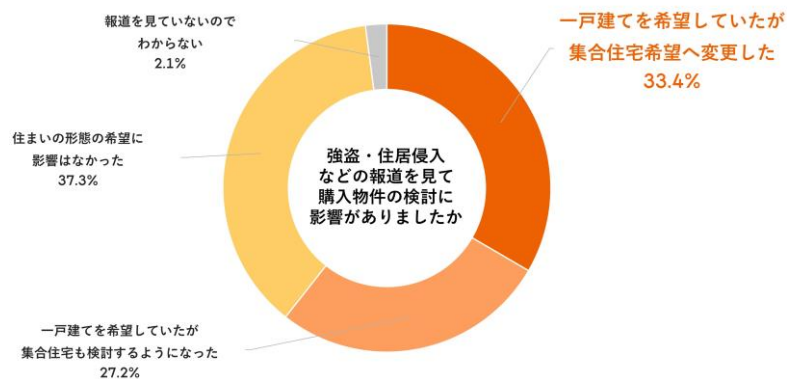


複数路線が使える、駅勢圏（駅周辺の繁华性が高いエリア）の広いターミナル駅は、その利便性に対して賃料が高く設定されています。そこで、各駅電車以外は停車せず、駅勢圏は縮小するなど、生活と交通の利便性がやや劣るが、賃料は安価に設定されている駅に目線をずらした「ずらし駅」の人気の高まっています。

例を挙げると、LIFULL HOME'S に掲載された「下北沢」周辺の賃貸物件への問合せ数は前年比割れしている一方、隣接した駅への問合せ数は伸びていることが分かります（2024年1-11月 ÷ 2023年1-12月）。また、ターミナル駅まで徒歩や自転車などでアクセス圏内であれば、ターミナル駅の駅勢圏にある生活利便施設が利用でき、賃料も安価になるためコスパが高くなる場合もあります。

トレンドワード④「住まいの防犯投資」

強盗・住居侵入報道で、約3割が一戸建てから集合住宅へ変更

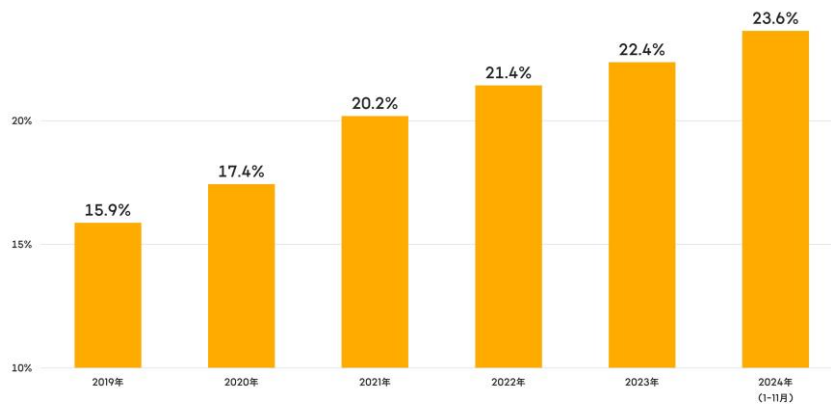


2024年は闇バイトが社会を震撼させ、トクリュウ（匿名・流動型犯罪グループ）の存在が明らかになりました。顔も知らないメンバーが秘匿性の高い通信手段で集められ、特殊詐欺や強盗・窃盗、住居侵入などを実行して離散することから、いつどこで狙われるのか明らかではなく、社会不安が増大しています。

特に高齢者が生活する戸建住宅を中心に不安が高まり、対策として防犯設備を新たに取り付けたり、窓や玄関ドアを防犯性の高いものに交換したり、さらには戸建住宅の購入を取りやめてマンションにしたりするなどの動きが顕在化しています。防犯リフォーム需要も急拡大し、デコ活だけでなく防犯面でも住宅の機能を見直す契機となったことから、今後も住宅の安全に対する意識はますます高まることが考えられます。

トレンドワード⑤「家じまい元年」

「相続」を理由としたLIFULL HOME'Sへの売却査定依頼の割合は年々増加



住宅所有者の高齢化や逝去などをきっかけに、家じまい＝自宅売却を検討し始めるケース、相続人の子供が実家を売却する（ことを考える）ケースが顕著に増えています。オープンハウスとLIFULL HOME'Sの共同調査では、家じまい経験者の親世代の平均年齢は父母とも80歳ですが、検討は始めたものの売却に至っていないケースも多く、「家族の意見が決まらない」「家の片付けが終わらない」などの理由で問題を先送りにしがちな状況も見えています。

具体的な用途がないまま自宅・実家を放置すると、固定資産税や都市計画税のほか、建物の維持管理コストも発生し、さらに相続後3年を経過すれば、3,000万円の税額控除が適用されなくなるため、時間的な制約のあるなかで家じまいをする必要もあり、他人事ではないという意識を持つ必要があります。

■ 解説：LIFULL HOME'S 総研 副所長 兼 チーフアナリスト 中山 登志朗（なかやま としあき）



出版社を経て、1998年から不動産調査会社で不動産マーケット分析、知見提供業務を担当。不動産市況分析の専門家としてテレビ、新聞、雑誌、ウェブサイトなどメディアへのコメント提供、寄稿、出演を行うほか、年間多数の不動産市況セミナーで講演。2014年9月にLIFULL HOME'S 総研副所長に就任。国土交通省、経済産業省、東京都などの審議会委員などを歴任。（一社）安心ストック住宅推進協会理事。

■ LIFULL HOME'S のお役立ちデータ集

- 駅や市区町村別の相場
賃貸 (<https://www.homes.co.jp/chintai/price/>)
中古マンション (<https://www.homes.co.jp/mansion/chuko/price/>)
新築戸建て (<https://www.homes.co.jp/kodate/shinchiku/price/>)
中古戸建て (<https://www.homes.co.jp/kodate/chuko/price/>)
- 駅ごとの価格推移や施設充実度がわかる 住まいインデックス (<https://lifullhomes-index.jp/>)
- その街に住む人の声が見える まちむすび (<https://www.homes.co.jp/machimusubi/>)

■ LIFULL HOME'S について (URL : <https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフル ホームズ\)](#)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

■ 株式会社 LIFULL について (東証プライム : 2120、URL : <https://lifull.com/>)

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして約60の国と地域でサービスを提供しており、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。

以 上