

不動産・住宅業界におけるデジタル・トランスフォーメーションセミナー
2030年までの不動産・住宅業界の構造的変化

2018年9月7日

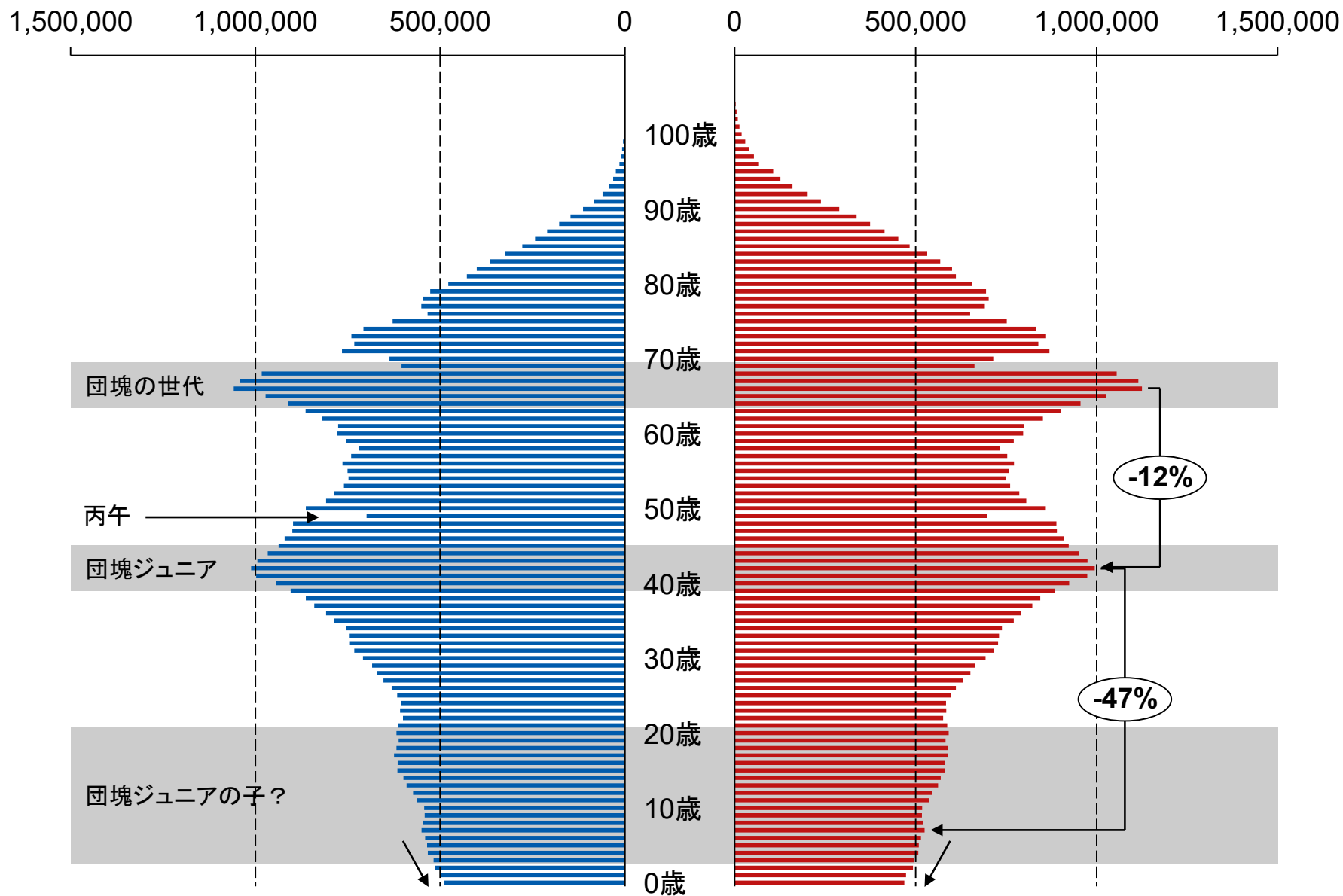
株式会社野村総合研究所
コンサルティング事業本部
グローバルインフラコンサルティング部
主任コンサルタント

大道 亮

〒100-0004
東京都千代田区大手町1-9-2
大手町フィナンシャルシティ グランキューブ

Share the Next Values!

団塊の世代が65歳以上に到達。一方で少子化に歯止めがかかっていない状況

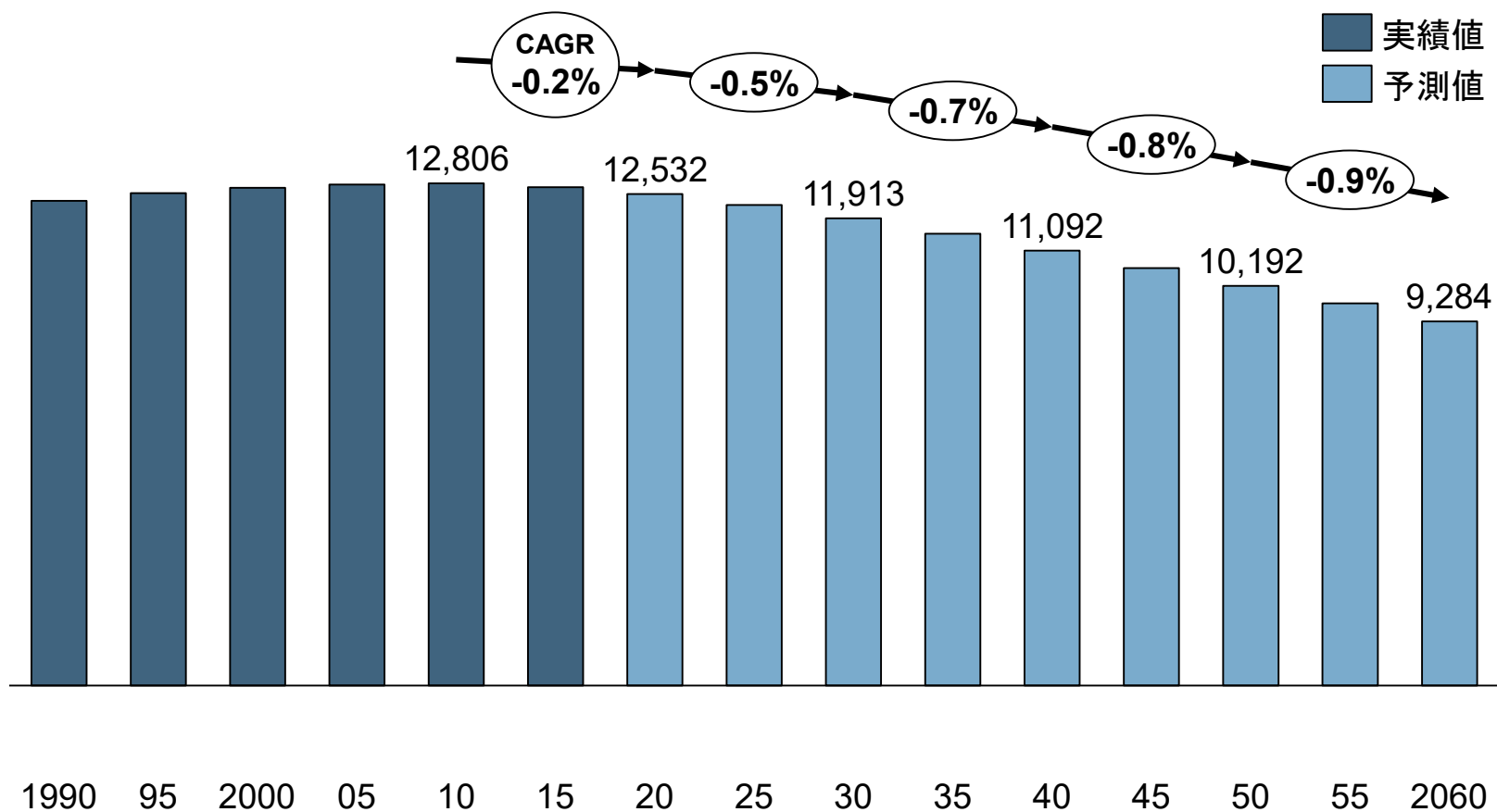


日本の将来推計人口

日本の人口減少は速度を増していく。

2030年には1億2千万人を、2050年代には1億人を下回るとみられている

人口の推移および予測(万人)

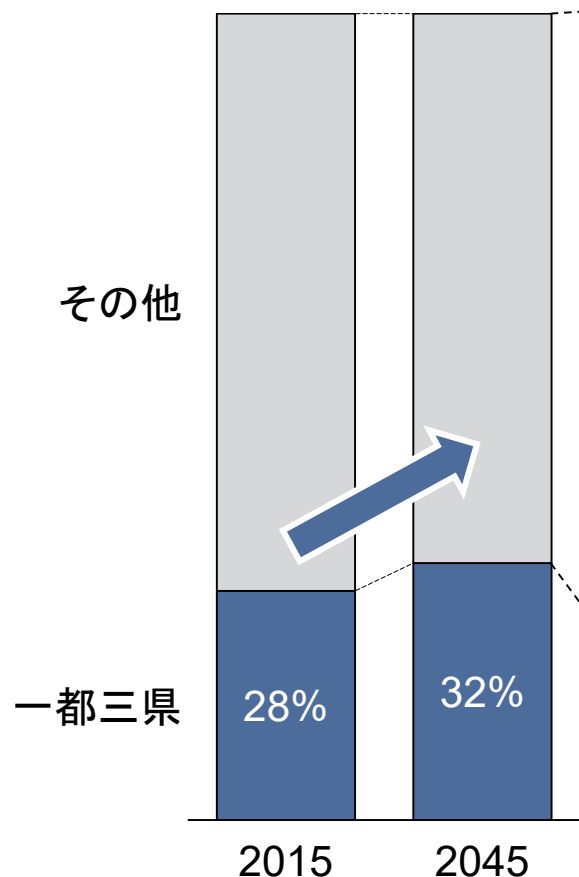


出所) 総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(2017年4月推計)」よりNRI作成

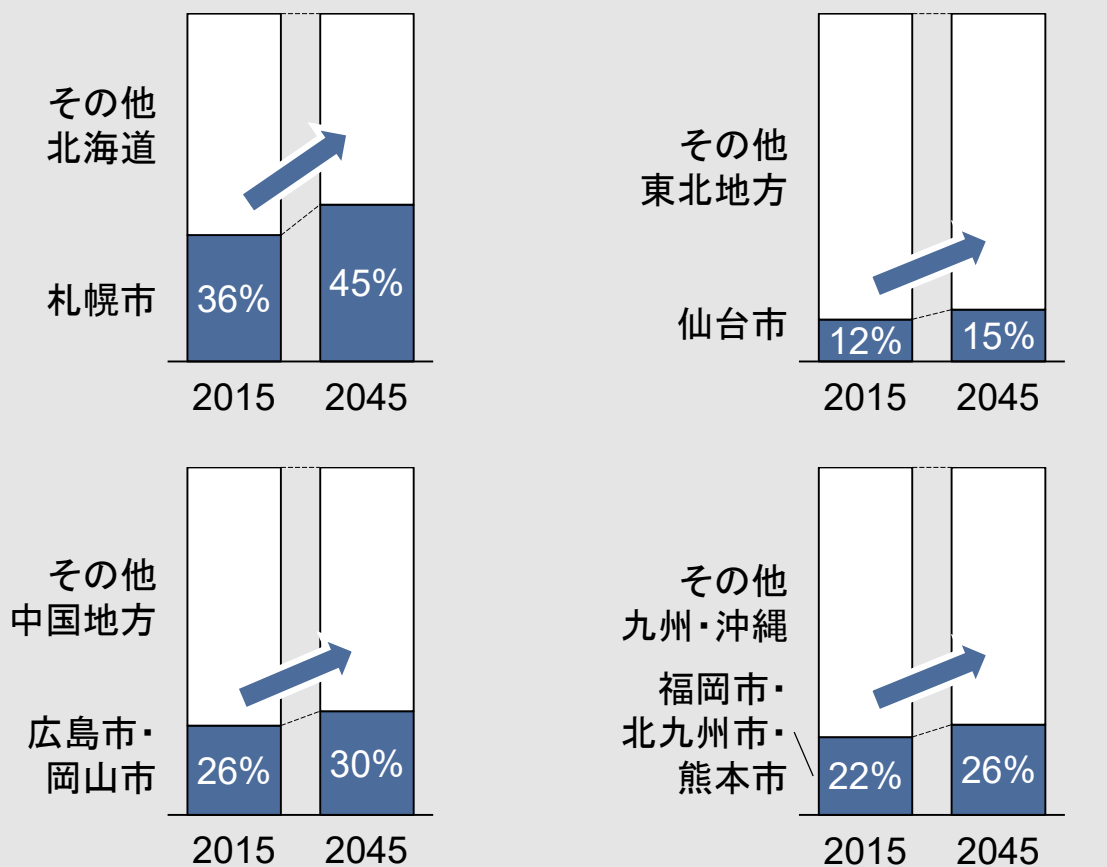
都市部への人口集中

日本全体で見ると一都三県へ、地方ごとに見ると中心的役割を果たす都市へ人口集中が進む

一都三県人口の構成比推移 (対総人口)



中心的役割を果たす都市の人口の構成比推移 (対各地方)

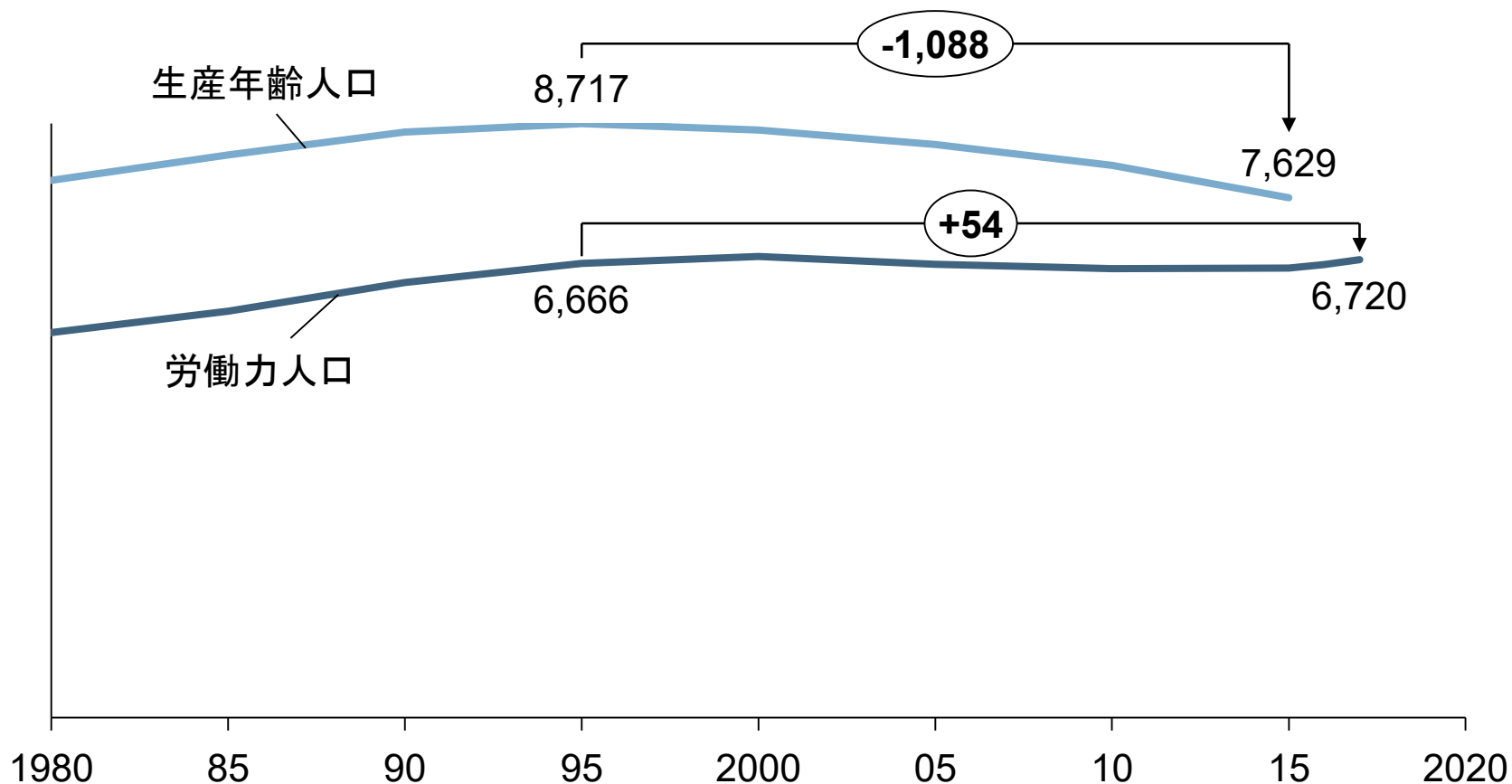


出所) 総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(2017年4月推計)」よりNRI作成

労働力人口の推移

1995年以降、生産年齢人口(15～64歳人口)は1,000万人以上減少したにも関わらず、労働力人口(15～64歳の就業者+完全失業者数)はむしろ増加した

生産年齢人口と労働力人口の推移

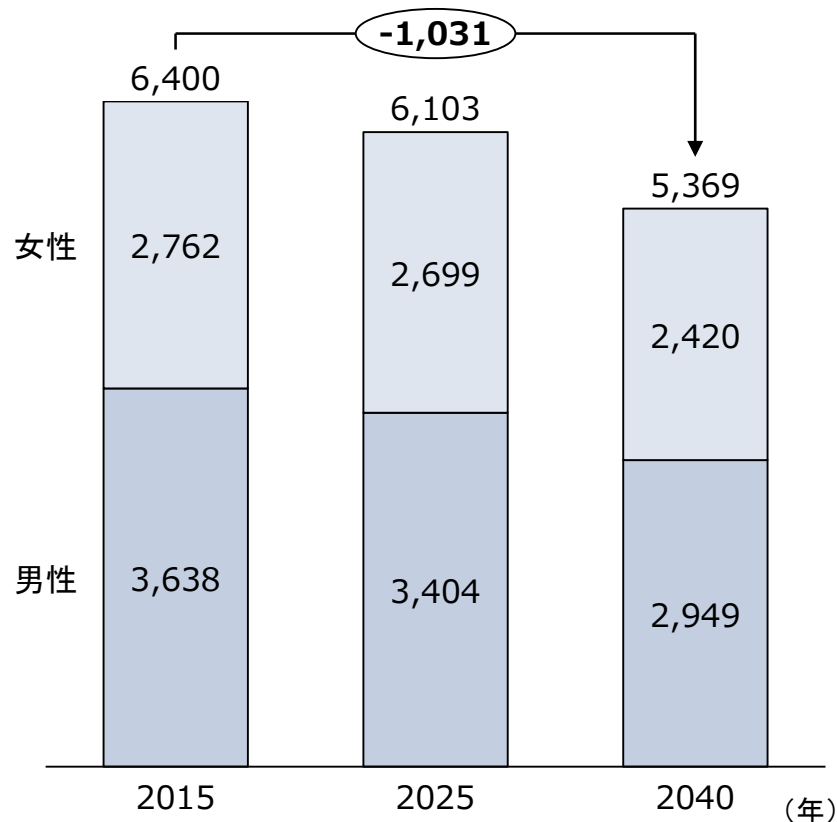


出所)総務省「国勢調査」、厚生労働省「労働力調査」よりNRI作成

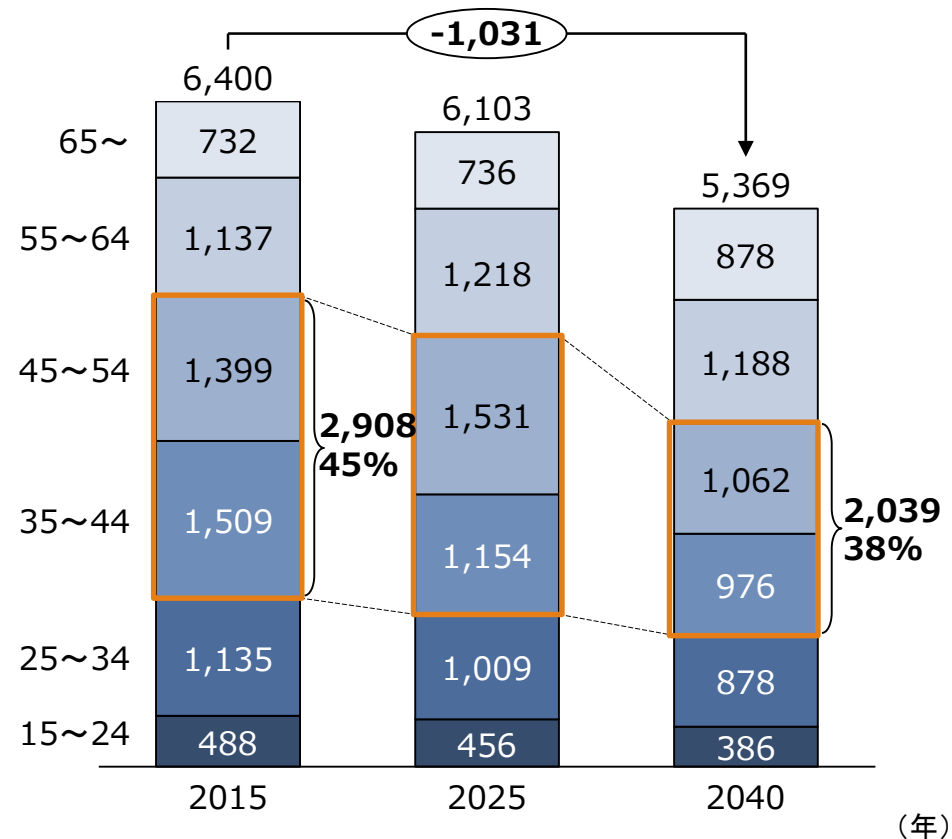
就業者数の見通し

今後女性の更なる労働参画は見込みがたい。65歳以上の就業者増加を見込んだ上でも2015年から2040年にかけて就業者数は約1,000万人減少する。

就業者数の将来予測※ (男女別、万人)



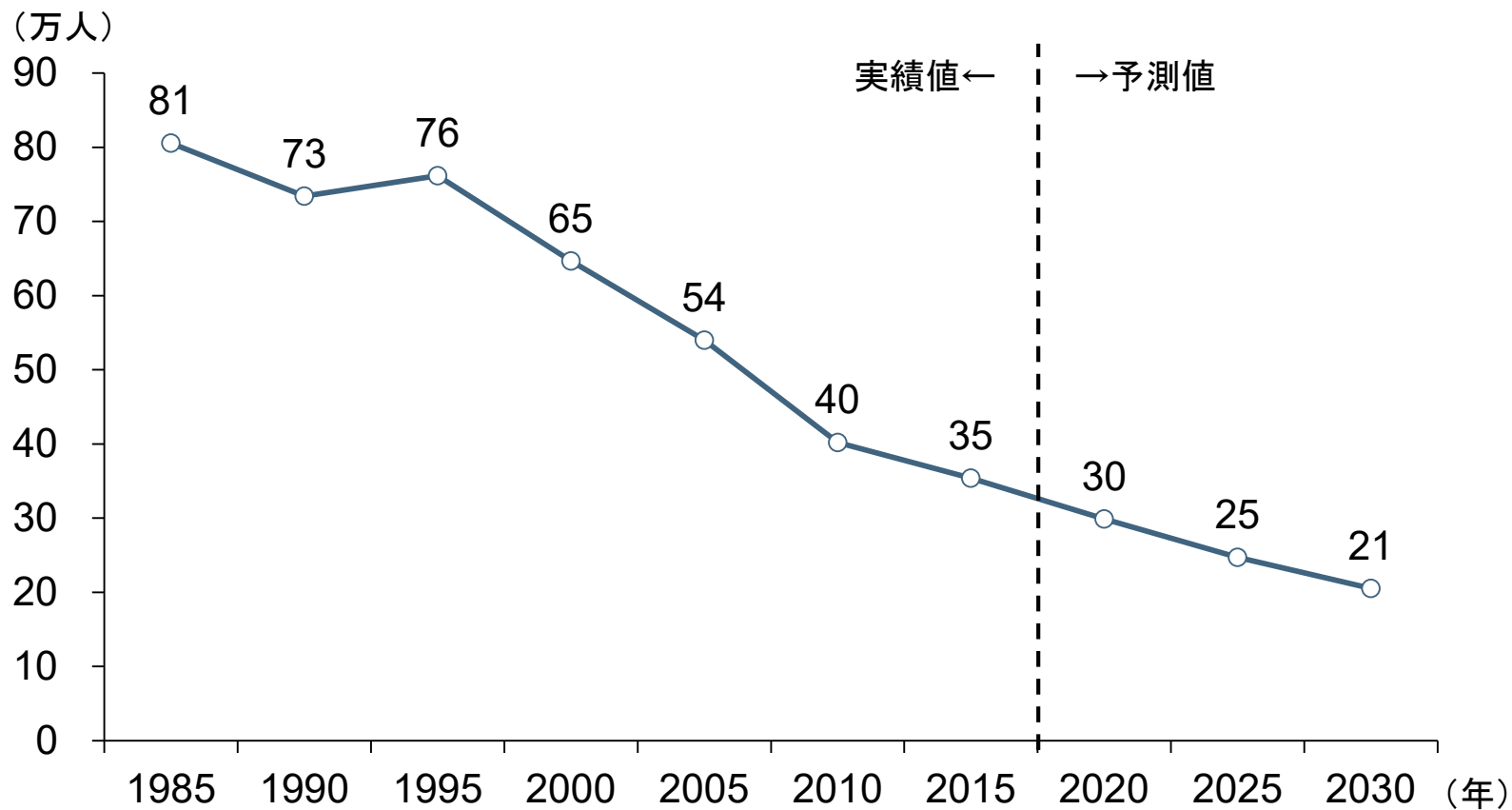
就業者数の将来予測※ (年代別、万人)



*就業者率が過去トレンドと同様の動きで推移した場合
出所) 総務省「国勢調査」、「労働力調査」よりNRI作成

大工の人数は2030年時点で約21万人にまで減少する見通し

大工の人数の実績と予測

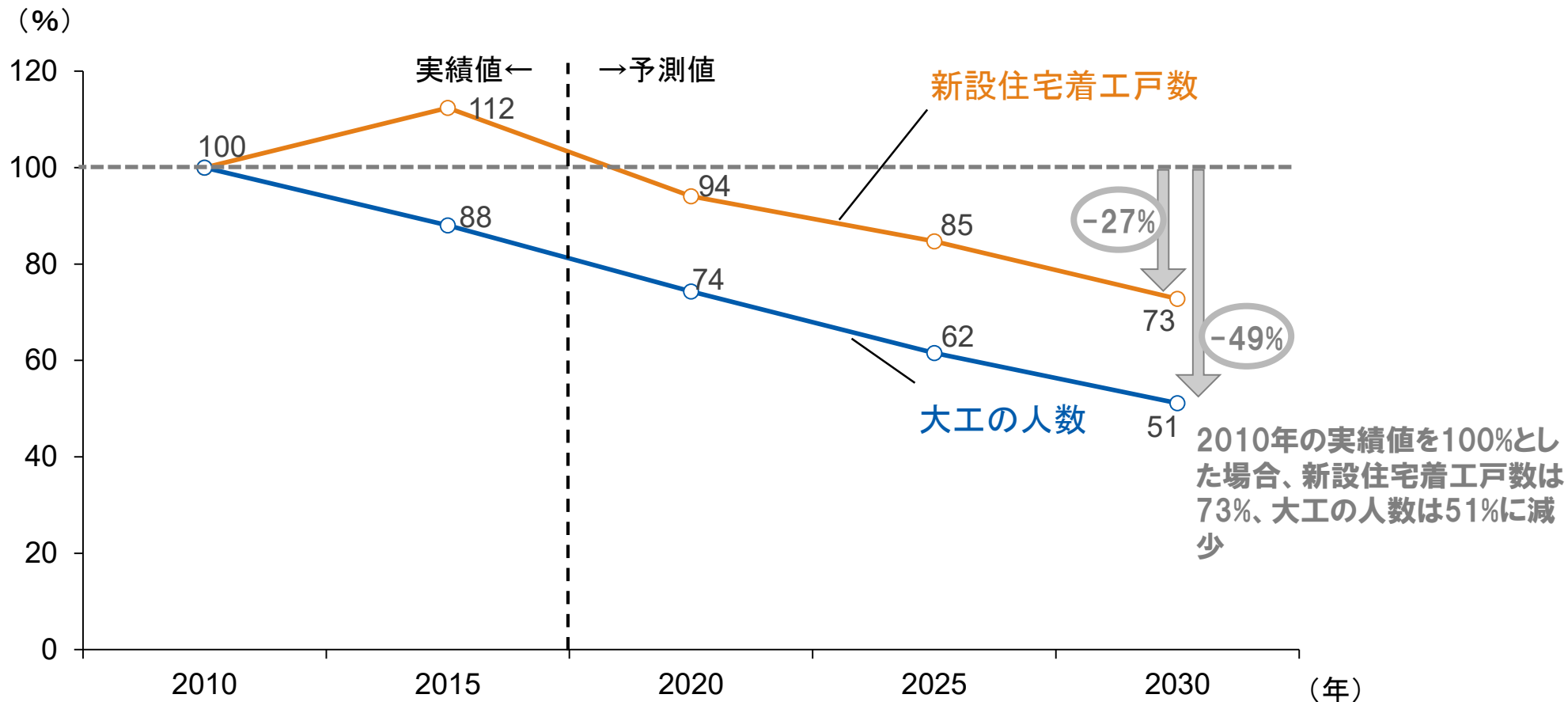


出所)実績値:総務省「国勢調査」 予測値:NRI

大工の人数と着工予測の比較

2010年から2030年にかけての大工の人数の減少幅は、 新設住宅着工戸数の減少幅を上回る見込み

2010年の実績値を100%とした場合の新設住宅着工戸数と大工の人数の実績と予測

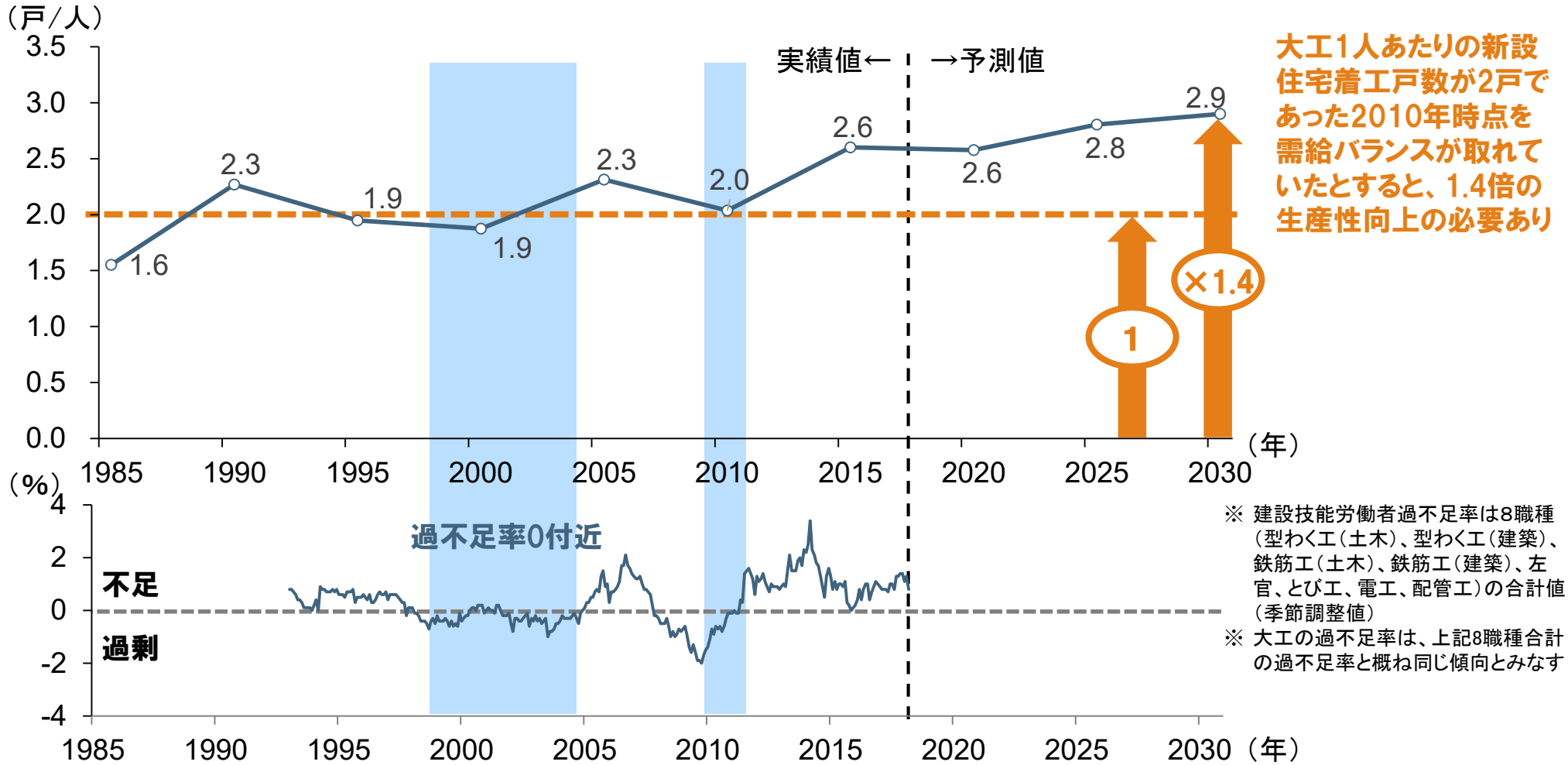


出所) 実績値: 総務省「国勢調査」、国土交通省「住宅着工統計」
予測値: NRI

大工の人数と着工予測の比較

2030年時点の大工1人あたりの新設住宅着工戸数は、
2010年に比べて約1.4倍となる見通し

大工1人あたりの新設住宅着工戸数の実績と予測(上図)と建設技能労働者過不足率(下図)



出所) 実績値: 総務省「国勢調査」、国土交通省「住宅着工統計」、「建設技能労働需給調査」
 予測値: NRI

住宅・不動産業界は「供給力不足」「人手不足」をトリガーとして、デジタルと向き合わざるを得なくなる

需要サイド

- ✓ 2030年、新設住宅着工数は約60万戸まで減少（2010年度比27%減）

供給サイド

- ✓ 2030年、大工の人数は約21万人まで減少（2010年度比49%減）
- ✓ 不動産・住宅関連の主要業種でも構造的な人手不足が発生

供給制約でさらに市場規模が縮小する可能性

デジタル活用による飛躍的な生産性向上が必要不可欠に

NRI

未来創発

Dream up the future.