

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
不動産テックの興隆と不動産業界への影響
～海外の不動産テック・DX事例を中心に

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
上級コンサルタント

荒木 康行

〒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

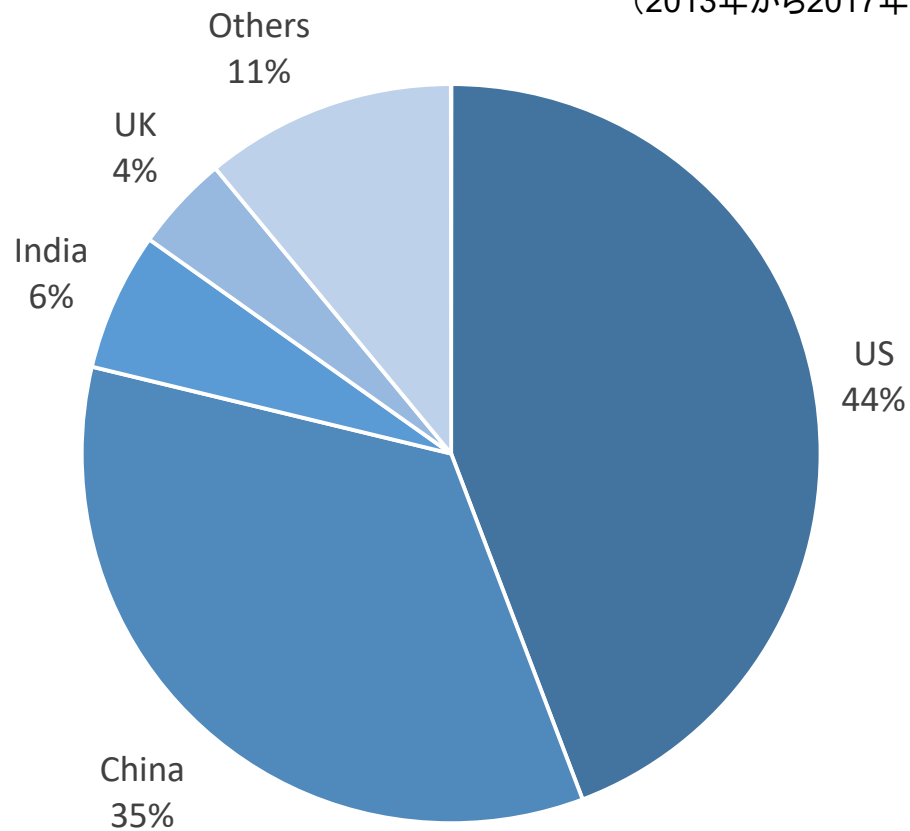
Share the Next Values!

1. グローバルの不動産テック動向

中でも、米国と中国が牽引している

不動産テック企業に対するベンチャー投資額の地域別割合

(2013年から2017年第1四半期までの累計)



出所: CB Insightsより作成



2. 米国における不動産テック

米国では、現在1000以上の不動産テックサービスがある

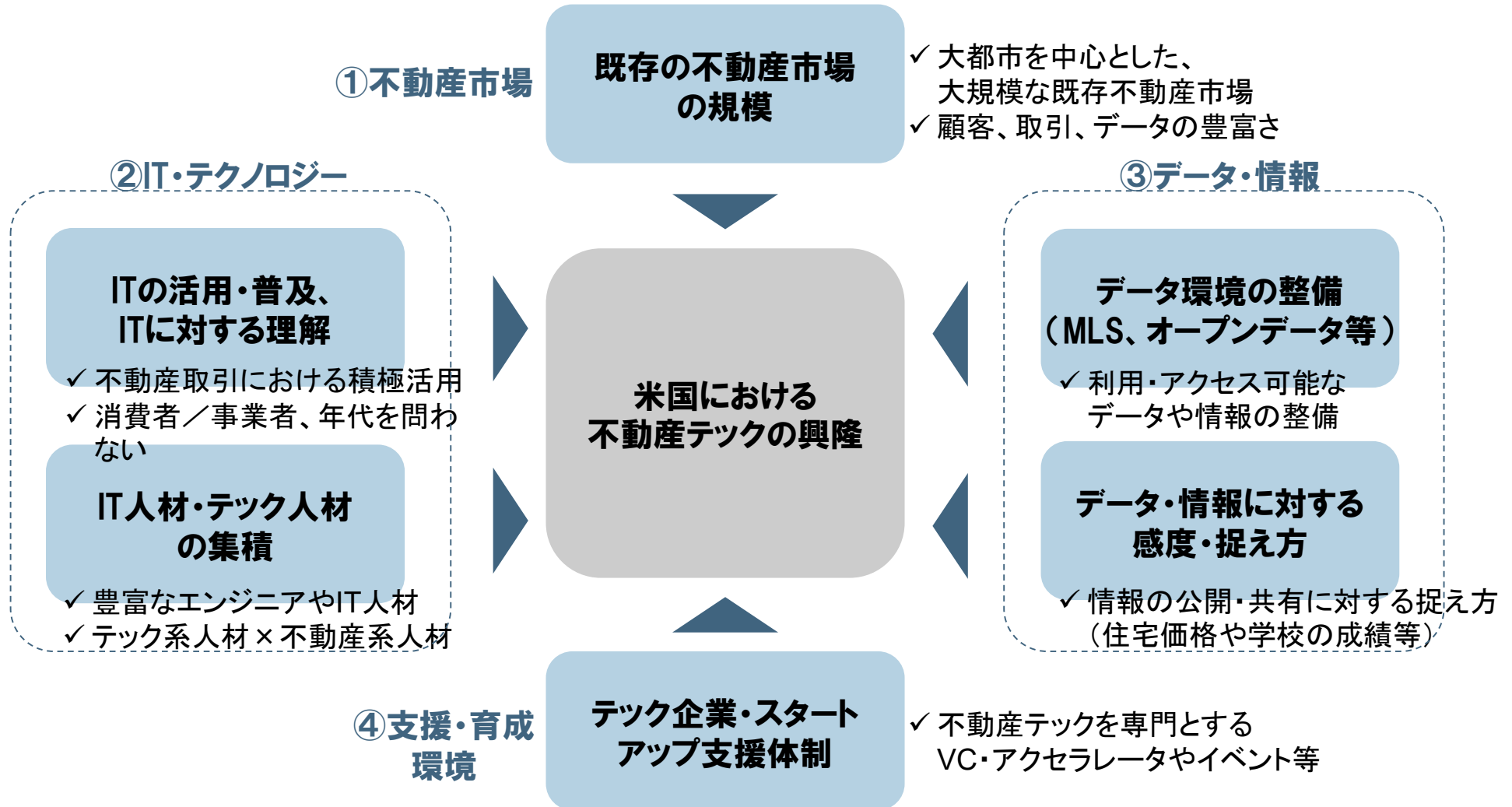
米国における不動産市場プレイヤーの全体像





2. 米国不動産テックの背景・成長要因

米国で不動産テックが拡大している背景には、大きく4つの側面がある





3. 中国における不動産テック事例

中国では、スマートビルは実在し始めている

テンセント本社ビルにおいて導入されている、スマートビルソリューション

受付・案内
ロボット

運搬ロボット

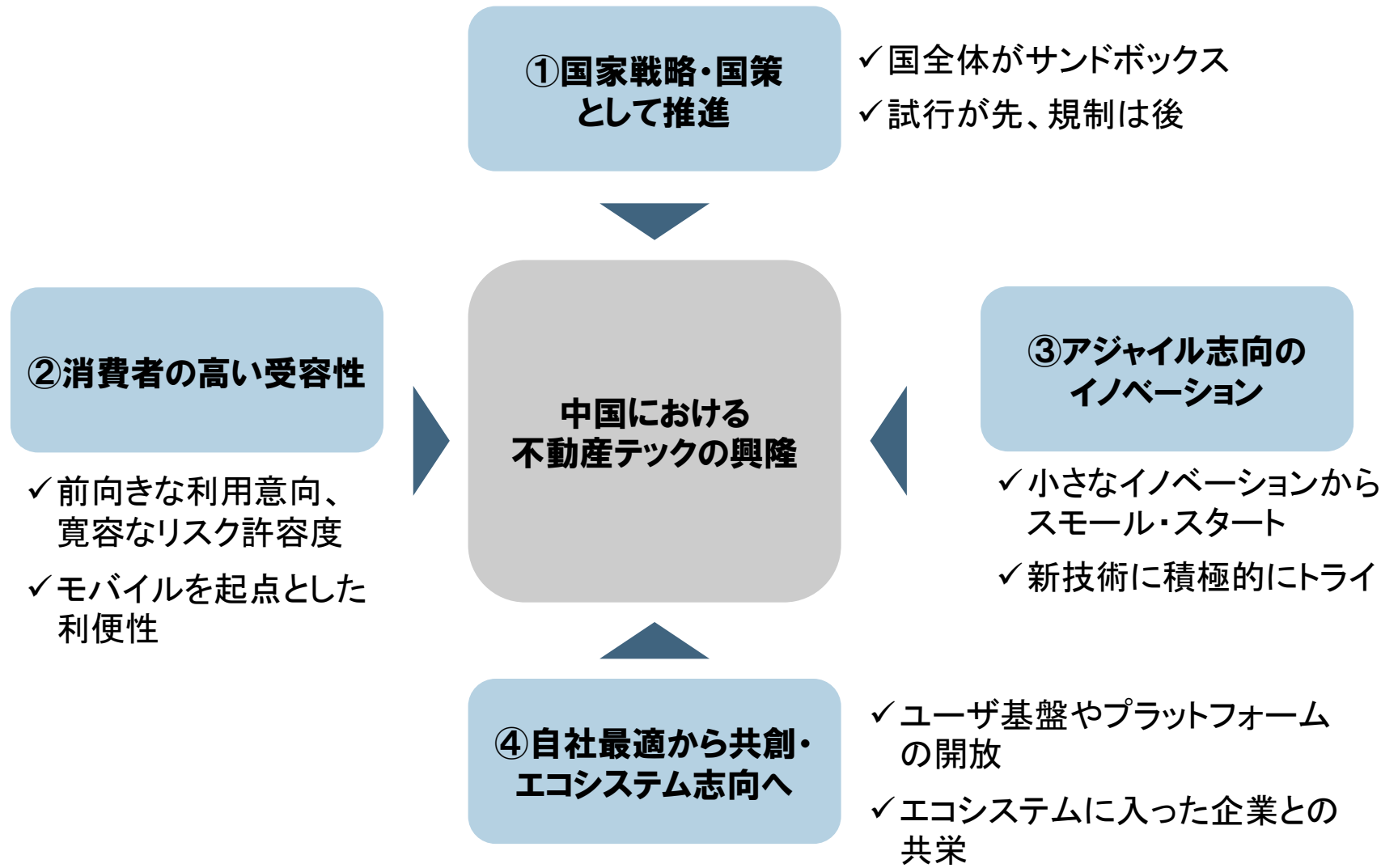
顔認証による入退館管理

廊下にセンサ設置
(2-3m毎)



3. 中国不動産テックの背景・成長要因

日本とは大きく異なる、国・消費者・事業者の意識・考え方が、DXの原動力となっている



6. 最後に:不動産テック・DXの検討をするにあたって

よく言われる・聞かれること

お答え・お伝えしたいこと

不動産テックは
既存プレイヤーにとって競合する、
ヒトの仕事を奪うものでは？

米国の住宅仲介でも、あくまでエー
ジェント=ヒトのビジネスであるという
認識は変わらない

むしろテックによって、顧客サービス
や業務の高度化が可能に

米国や中国の不動産テックって
日本でも使えるの？
受け入れられるの？

各国の業界構造や商習慣などを
前提としているため、もちろんそのま
ま移植できるわけではない

着眼点や考え方は示唆に富むもの
は多い（むしろそのような見方で捉
えるべき）

日本独自の事業構造が
障壁になるのでは？

必ずしも構造が変わらなくてはでき
ないものではない

日本の構造を前提としても、テック
ができること、介在する余地は大い
にある

NRI

未来創発

Dream up the future.