

# 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・住宅業界におけるDXとは

2018年9月7日

株式会社野村総合研究所  
デジタルビジネスデザイン部／REシステム事業部  
上級システムコンサルタント

吉田 純一

〒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!*

# 本日本話すること

---

**DX(デジタル・トランスフォーメーション)とは？**

**不動産におけるDXとは**

**不動産DXの実現に向けた課題と解決の方向性**

# 今なぜ “デジタル” に注目が集まっているのか

**Digitization**  
(デジタイゼーション)

- 紙やプロセスをデジタル化する

**Digitalization**  
(デジタライゼーション)

- デジタル化された紙やプロセスを前提として、  
ビジネスの進め方を変える  
(= デジタル化した**データの活用**)

**Digital Transformation**  
(デジタル**変革**: DX)

- あらゆるものがデジタル化することで、  
事業構造や産業構造を変える  
(= **ビジネスモデル、プレイヤーの変化**)

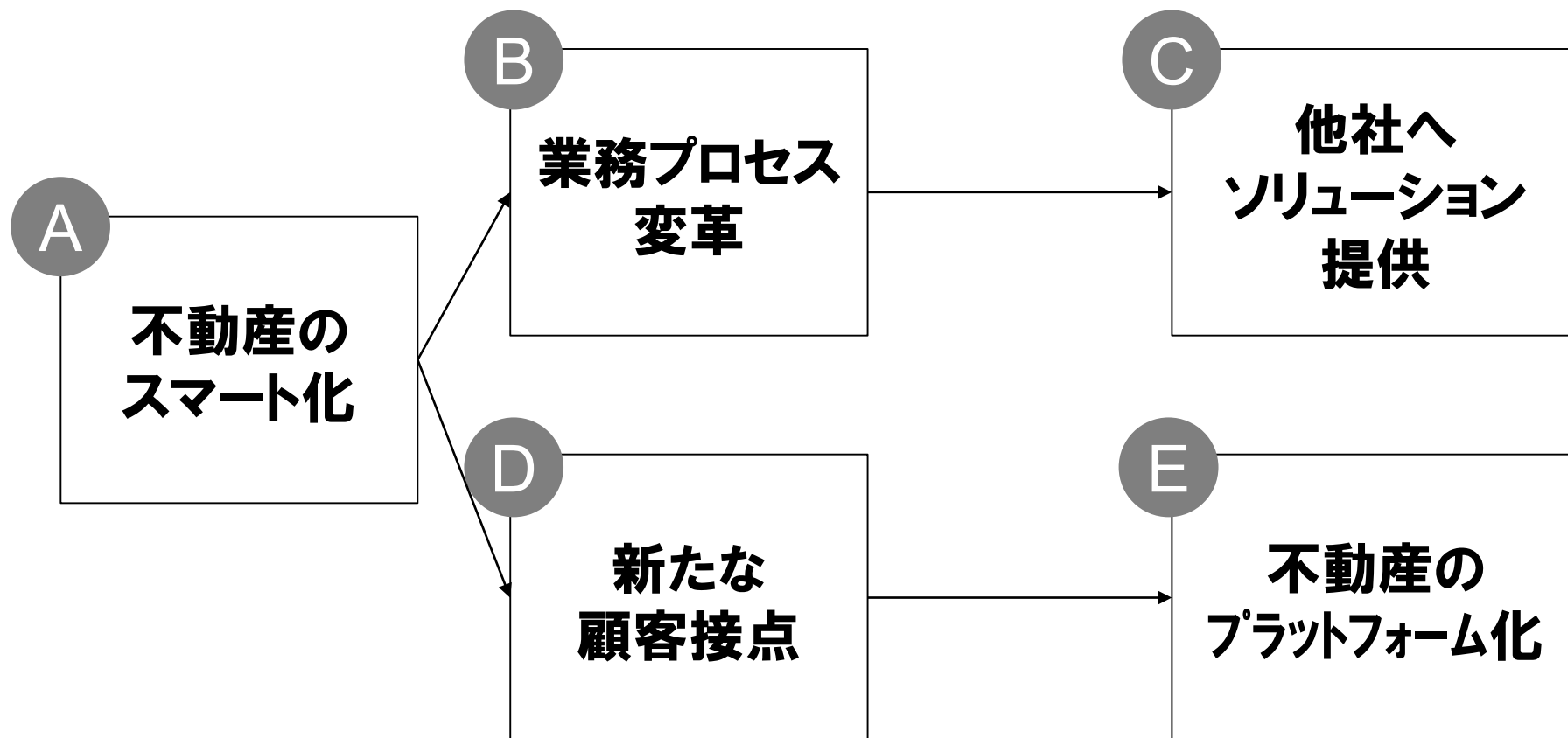
# NRIが考えるデジタルビジネスの類型



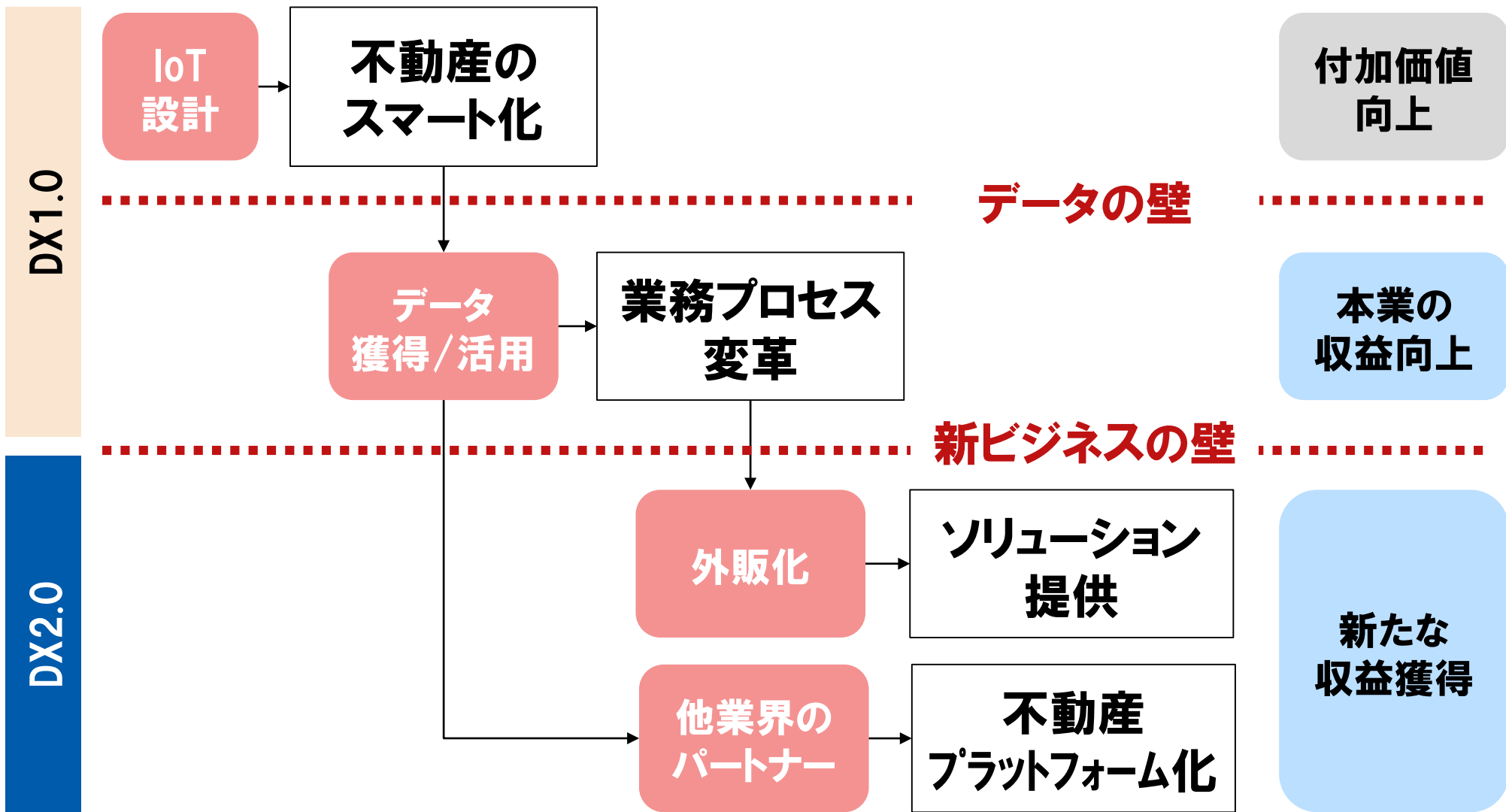
# 不動産テックと不動産DXはつながっている

DX1.0

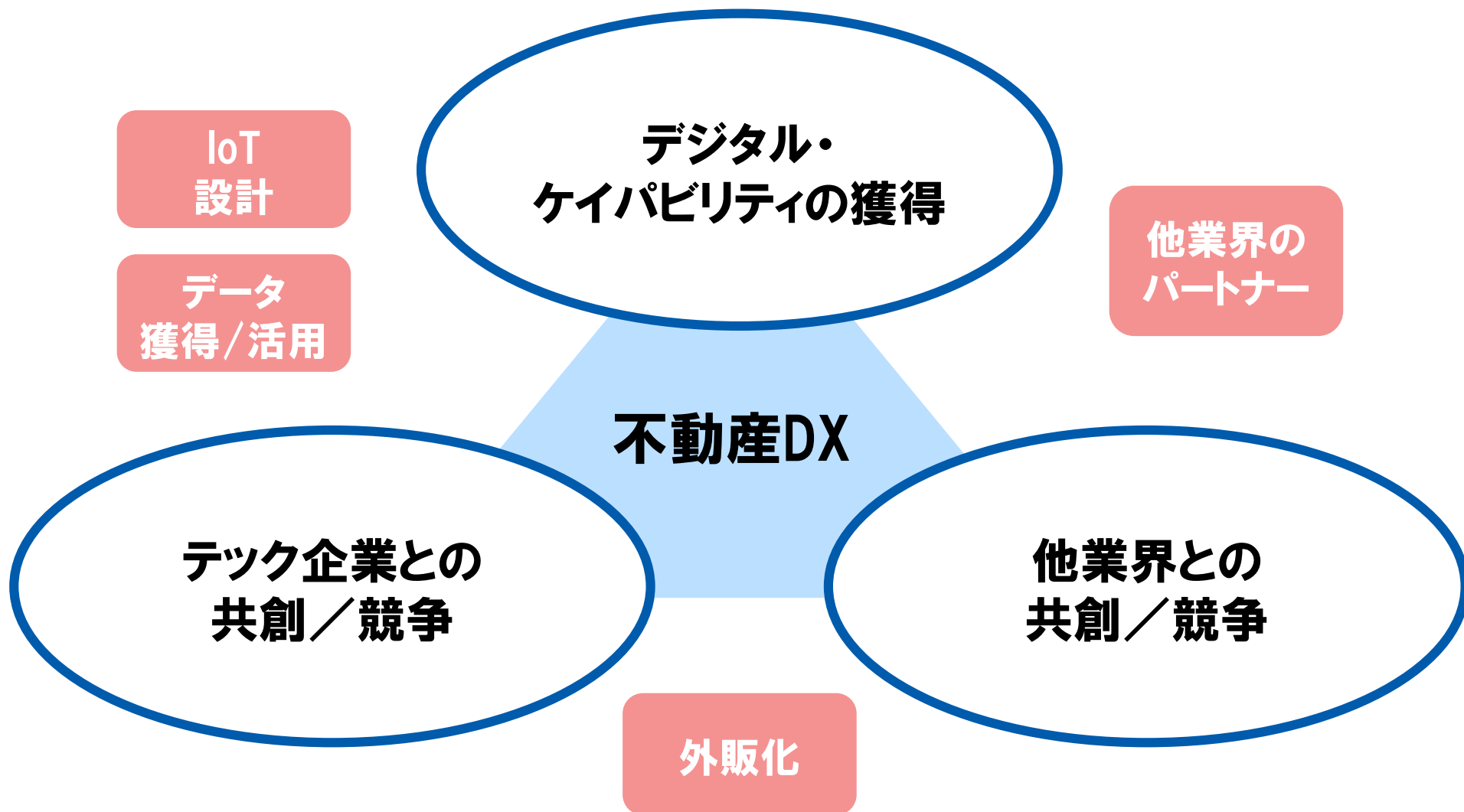
DX2.0



# 不動産DXの2つの壁

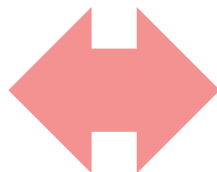


# 不動産DXのために必要な3要素



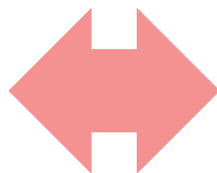
# 一方で、不動産業界の現実…

デジタル・  
ケイパビリティの獲得



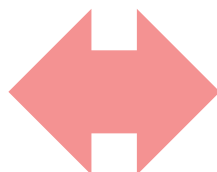
- デジタル感度が低い
- デジタル人材がない

テック企業との  
共創／競争



- テック企業を知らない
- 付き合い方がわからない

他業界との  
共創／競争



- 他業界を知らない
- 事業計画が描けない





# 課題に対する処方箋のまとめ

## デジタル・ ケイパビリティ の獲得

- 新しいサービスを体験する
- 他業界をベンチマークする
- 海外の先進事例を見る
- 人事制度を見直す
- 自社の魅力を高める
- **経営層の意思**

## テック企業との 共創／競争

- **水先案内人**が必要
- 共創領域／競争領域
- まずは共創してみる
- 技術は専門家に頼る
- **共創のための「場」**をつくる

## 他業界との 共創／競争

- **水先案内人**が必要
- 顧客目線で事業機会を評価
- **経営層の意思**
- ビジネスのPoC
- **共創のための「場」**をつくる

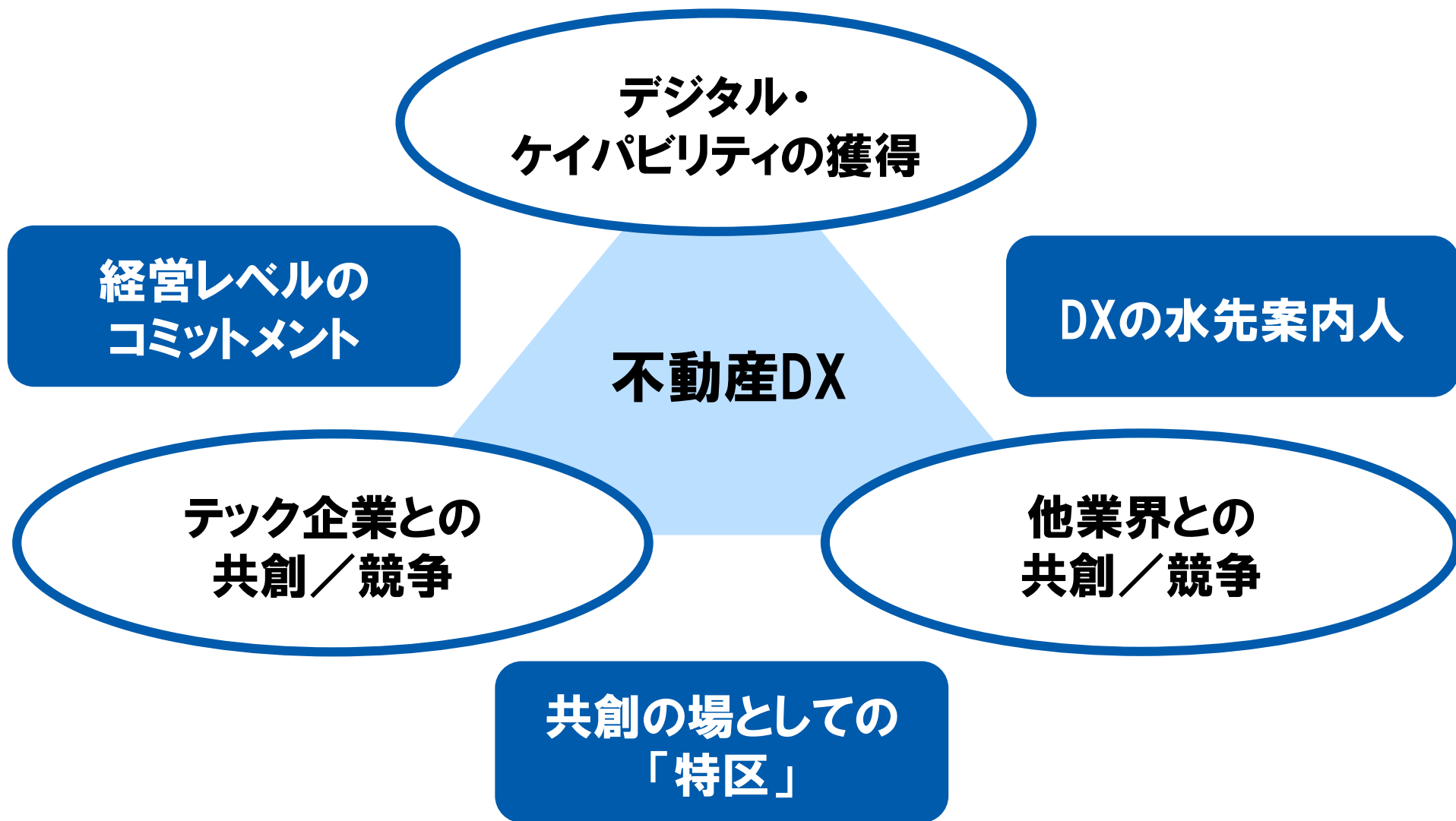
## 特に重要なポイント

経営レベルの  
コミットメント

共創の「場」としての  
不動産

DXの水先案内人

# 不動産DXのために必要な要素



出所: NRI (RE-DXフレームワーク)

# 不動産DXのために必要な要素

デジタル・  
ケイパビリティの獲得

経営レベルの  
コミットメント

技術の問題ではなく  
ビジネスの問題

DXが先案内人

不動産DX

テック企業との  
共創／競争

他業界との  
共創／競争

共創の場としての  
「特区」

出所：NRI(RE-DXフレームワーク)

# 本日お伝えしたこと

---

1. **技術の進展により、不動産自体がICT化していく**
2. **仕事の仕方が変わるだけでなく、ビジネスモデル自体が変わる  
(不動産テックから不動産DXへ)**
3. **不動産DXの実現のために必要な3要素**
  - ・ **デジタル・ケイパビリティの獲得**
  - ・ **テック企業との共創／競争**
  - ・ **他業界との共創／競争**
4. **経営レベルのコミット、共創の「場」の提供、DXの水先案内人**
5. **NRIは業界を超えた新たなビジネス開発にチャレンジする**

**NRI**

未来創発

**Dream up the future.**

**ご静聴ありがとうございました**