

News Release

2016年6月7日
株式会社野村総合研究所

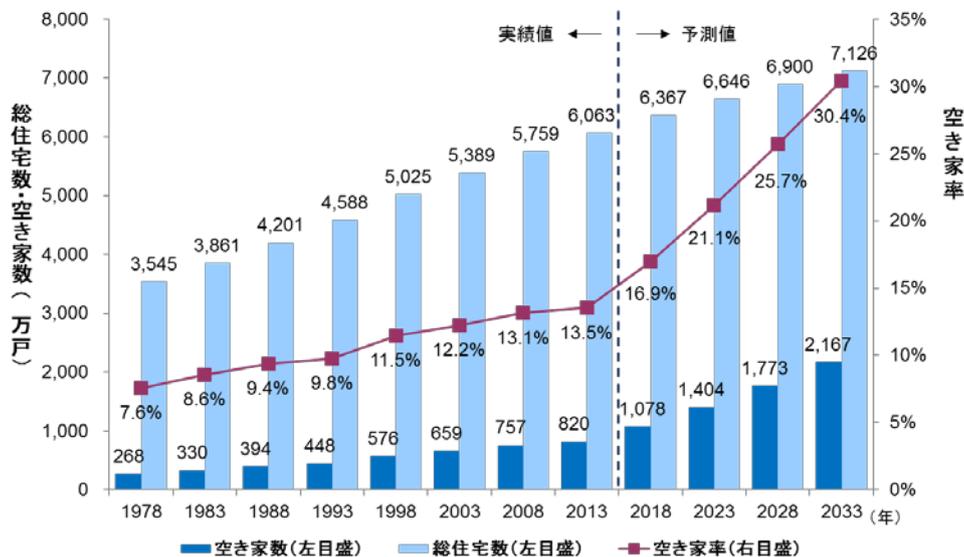
**2030年の既存住宅流通量は34万戸に増加
～空き家は2033年に2,000万戸超へと倍増～**

株式会社野村総合研究所（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：此本 臣吾、以下「NRI」）は、2018～2033年までの空き家数・空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）、および2015～2030年までの既存住宅（新築以外の住宅）流通量を予測しました。

■ 空き家数・空き家率

NRIの予測では、既存住宅の除却や、住宅用途以外への有効活用が進まなければ、2033年の総住宅数は約7,130万戸へと増大し、空き家数は約2,170万戸、空き家率は30.4%へと、いずれも上昇する見込みです。

図1 総住宅数、空き家数および空き家率の実績と予測結果



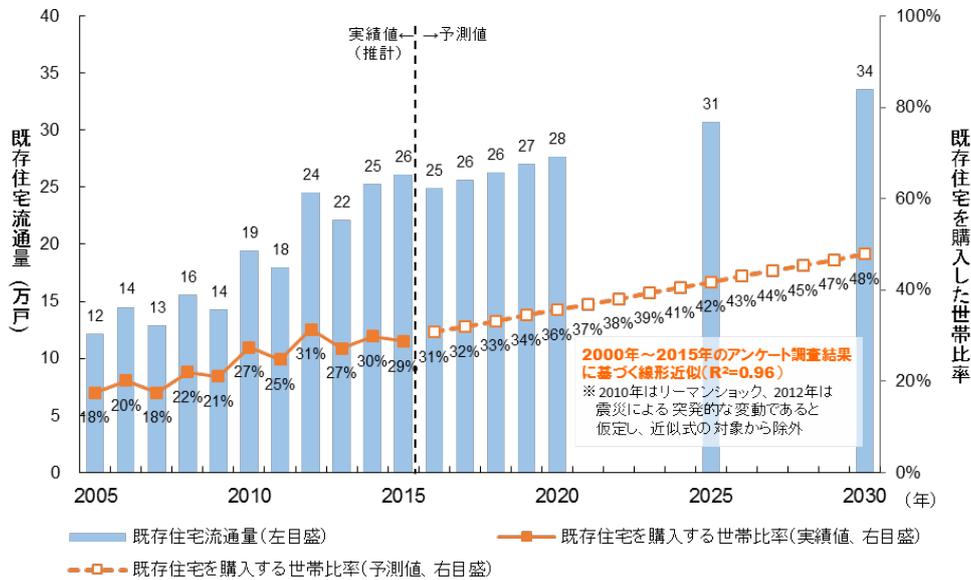
出所)実績値は、総務省「住宅・土地統計調査」より。予測値はNRI。

■ 既存住宅流通量

2000～2015年の各年における住宅購入者（日本全国の25～59歳の男女9,204名）を対象にNRIが実施したアンケート調査によると、既存住宅を購入した世帯の比率は、2005年の18%から2015年には29%に増加しました。この傾向が2016年以降も継続すると仮定する

と、既存住宅流通量は2025年に31万戸、2030年に34万戸へ増加すると予測されます。

図2 既存住宅流通量、既存住宅を購入した世帯比率の実績と予測結果



出所)国勢調査、総務省「人口推計」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数将来推計」、総務省「住宅・土地統計調査」、NRI 住宅購入者アンケート調査をもとに、NRI が推計・予測

■ 既存住宅流通を活性化させる鍵は「移動人口」

人口・世帯数減少時代において、既存住宅流通をさらに活性化させていくためには、「移動人口」の拡大(移住・住替え・買替え等)が重要であり、以下のような取り組みの推進が求められます。

- ・ 既存住宅の価値評価システムの整備、既存住宅やリフォーム向けローンの充実
- ・ お試し移住や多地域居住等を促進する環境整備
- ・ 民間事業者による新規ビジネスの創造(移住・住替え・買換えサポートビジネスなど)

高齢化社会で「移動人口」を拡大していくことは、ライフステージの変化に応じて、最適な住宅を選択できる環境を整備することでもあり、生活者の住生活環境の質的向上につながると、NRI では考えています。

【ニュースリリースに関するお問い合わせ】

株式会社野村総合研究所 コーポレートコミュニケーション部 若尾、清水
TEL : 03-6270-8100 E-mail : kouhou@nri.co.jp

【本調査の担当】

株式会社野村総合研究所 グローバルインフラコンサルティング部 榊原
社会システムコンサルティング部 出口
消費サービス・ヘルスケアコンサルティング部 吉澤