

News Release

2017年6月20日
株式会社野村総合研究所

2030年度の新設住宅着工戸数は 持家18万戸、分譲11万戸、貸家25万戸 ～ リフォーム市場規模は6兆円台で横ばいが続き、 空き家率は2033年に30%超へと倍増 ～

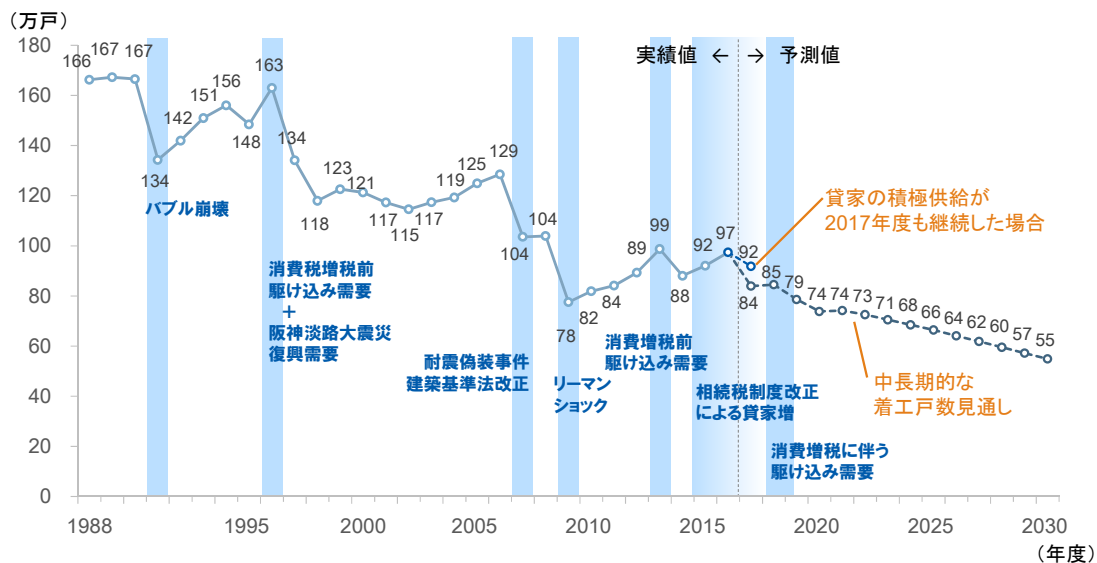
株式会社野村総合研究所（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：此本 臣吾、以下「NRI」）は、2017～2030年(度)までの新設住宅着工戸数およびリフォーム市場規模を予測^{※1}しました。また、2018～2033年までの空き家数・空き家率（総住宅数に占める空き家の割合）を予測しました。

新設住宅着工戸数は、全体で見ると2016年度の97万戸から、2020年度には74万戸、2025年度には66万戸、2030年度には55万戸と減少していく見込みです。利用関係別^{※2}に見ると、2030年度には持家18万戸、分譲11万戸、貸家（給与住宅を含む）25万戸となる見込みです。2017年度について、中長期的な動向に基づく着工戸数は84万戸と見込まれますが、近年見られる相続対策の活発化等に伴って、貸家の積極供給が継続した場合には、92万戸（内、貸家が42万戸）まで増える見通しです（図1、図2）。

一方、広義のリフォーム市場規模^{※3}は、2030年まで年間6兆円台で横ばいに推移すると予測されます（図3）。狭義の市場は、それより1兆円前後少ない規模と見込まれます。

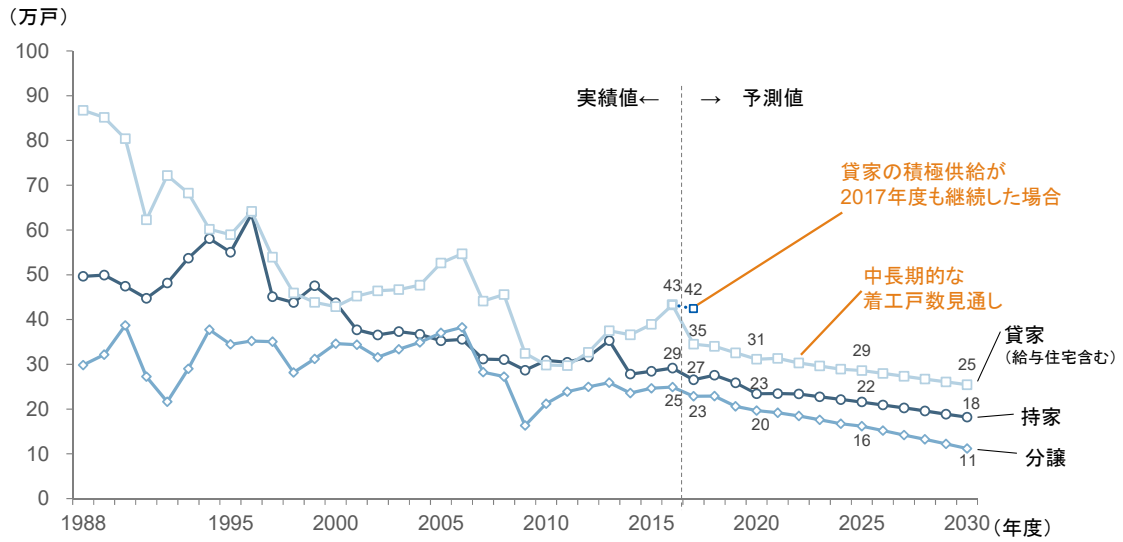
空き家数・空き家率は、既存住宅の除却や、住宅用途以外への有効活用が進まなければ、2033年にそれぞれ2,166万戸、30.4%へと、いずれも上昇する見込みです（図4）。

図1：新設住宅着工戸数の実績と予測結果（全体）



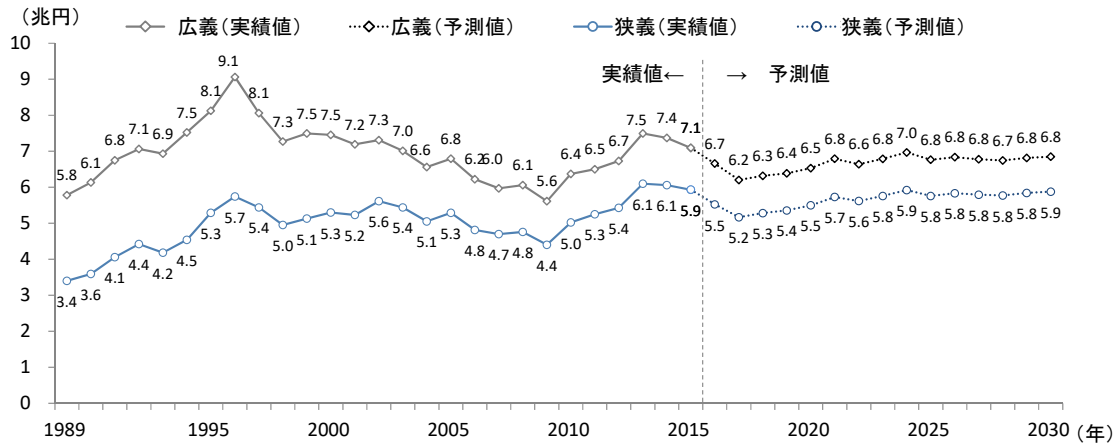
出所) 実績値は国土交通省「住宅着工統計」より。予測値はNRI。

図2：新設住宅着工戸数の実績と予測結果（利用関係別）



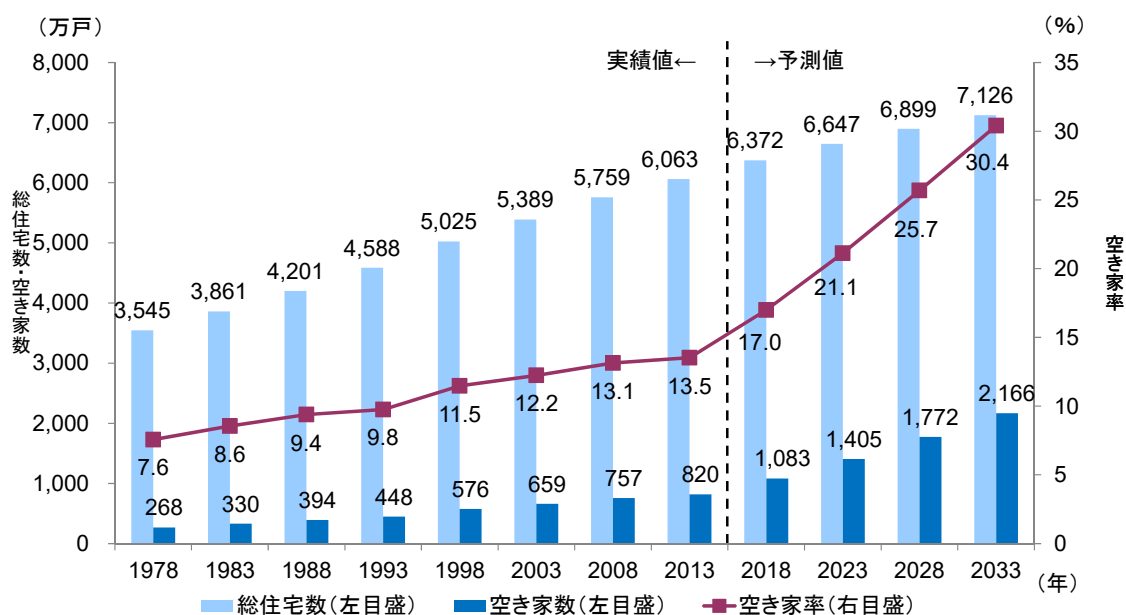
出所) 実績値は国土交通省「住宅着工統計」より。予測値はNRI。

図3：リフォーム市場規模（広義・狭義）の実績と予測結果



出所) 実績は住宅リフォーム・紛争処理支援センター「住宅リフォームの市場規模（2015年版）」より。予測値はNRI。

図4：総住宅数・空き家数・空き家率の実績と予測結果



出所) 実績は総務省「住宅・土地統計調査」より。予測値はNRI。

※1 新設住宅着工戸数およびリフォーム市場規模を予測：

本予測では、新設住宅着工戸数については2019年10月に予定されている消費増税の影響（増税前の駆け込み需要、および、反動減）を加味していますが、リフォーム市場規模についてはその影響を加味していません。また、景気動向などに伴って、着工が前倒しされたり、先送りされたりすることにより、実際の着工戸数やリフォーム市場規模は変動する可能性があります。

※2 利用関係別：

住宅着工統計上の区分で、持家は「建築主が自分で居住する目的で建築するもの」、分譲は「建て売りまたは分譲の目的で建築するもの」、貸家は「建築主が賃貸する目的で建築するもの」を指します。

※3 広義と狭義のリフォーム市場規模の定義：

狭義のリフォーム市場規模は、「住宅着工統計上『新設住宅』に計上される増築・改築工事」および「設備等の修繕維持費」を指します。

広義のリフォーム市場規模は、狭義のリフォーム市場規模に「エアコンや家具等のリフォームに関連する耐久消費財、インテリア商品等の購入費を含めた金額」を加えたものです（住宅リフォーム・紛争処理支援センターより）。

【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 坂、水谷
TEL：03-5877-7100 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、亀井、新谷