



Nomura Research Institute Group

NEWS RELEASE

2019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63万戸に減少、 リフォーム市場は6兆円～7兆円台で横ばいが続く

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、日本における「1. 2019～2030年度の新設住宅着工戸数」、「2. 2019～2030年のリフォーム市場規模」を予測しました。

主な予測結果は以下のとおりです。

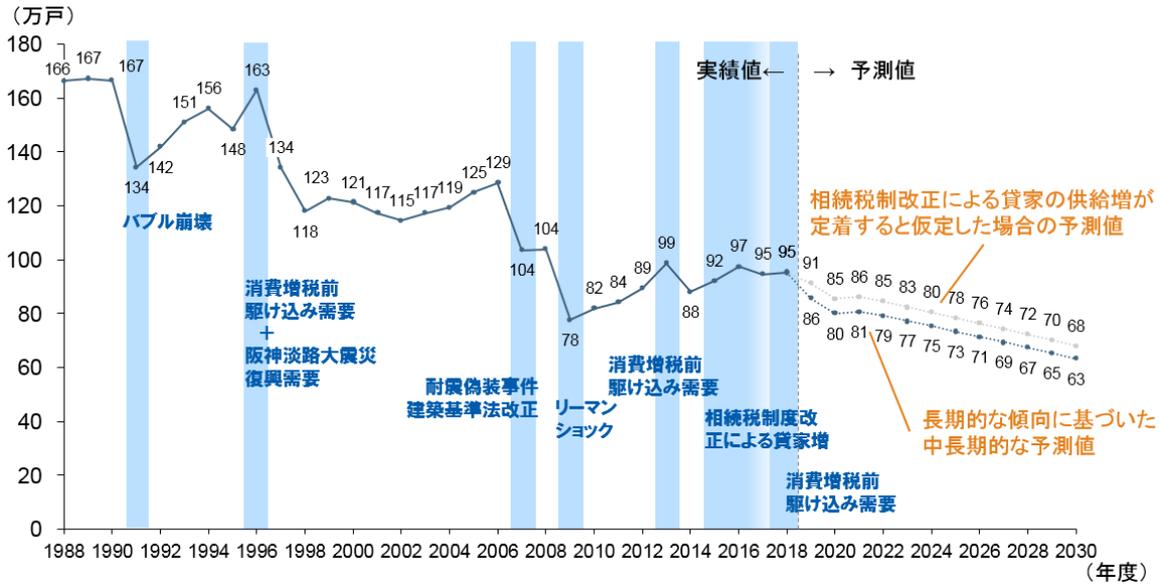
1. 2019～2030年度の新設住宅着工戸数

- 新設住宅着工戸数は、2018年度の95万戸から、2025年度には73万戸、2030年度には63万戸と減少していく見込みです（図1）。相続税制改正による貸家の供給増加²が定着したと仮定した場合、年間5万戸程度の供給増加が見込まれます。
- 利用関係別³に見ると、2030年度には持家20万戸、分譲住宅16万戸、貸家（給与住宅を含む）27万戸となる見込みです（図2）。貸家に関しては、前述同様に相続税制改正による貸家の供給増加が定着したと仮定した場合、5万戸程度の供給増加が見込まれます。

2. 2019～2030年のリフォーム市場規模

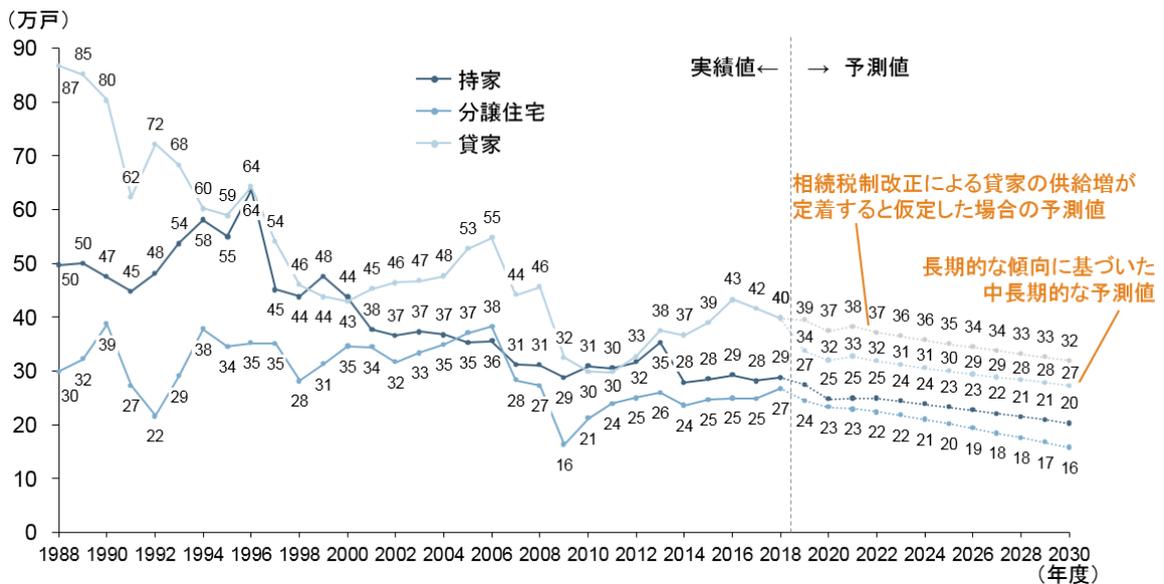
- 広義のリフォーム市場⁴は、2030年まで年間6～7兆円台の規模で横ばいに推移すると予測されます（図3）。狭義の市場は、それより1兆円前後少ない規模と見込まれます。

図1：新設住宅着工戸数の実績と予測結果（全体）



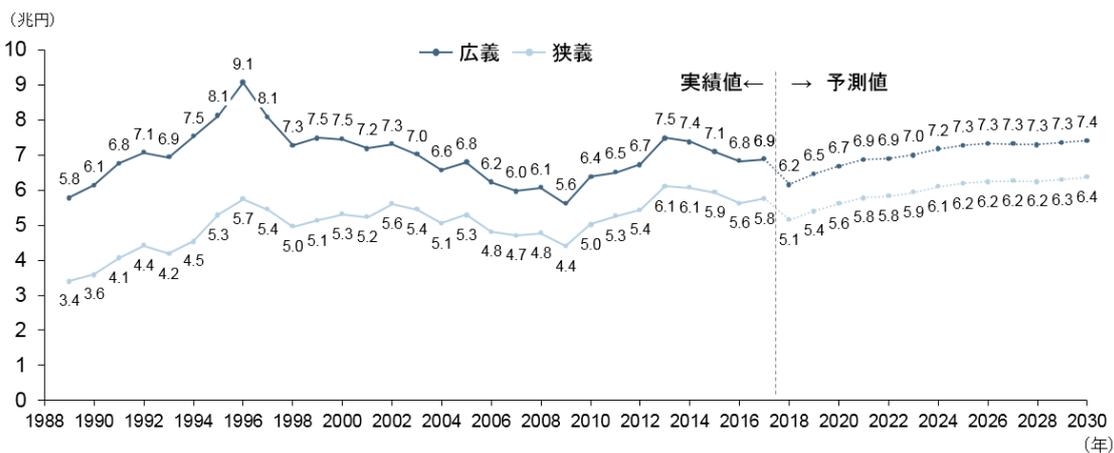
出所) 実績値は国土交通省「住宅着工統計」より。予測値はNRI。

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（2017年版）」より。予測値はNRI。

【ニュースリリースに関するお問い合わせ先】

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 水谷、玉岡

TEL : 03-5877-7100 E-mail : kouhou@nri.co.jp

【本件に関するお問い合わせ先】

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、大道、亀井、大西、御前

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 相続税制改正による貸家の供給増加：

2015年1月1日から相続税制が改正され、貸家の建築ニーズが高まりました。それにより、2015年度以降の貸家の着工戸数は、それまでより高い水準で推移しています。

3 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。

4 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）。