

データで見るリスクと機会

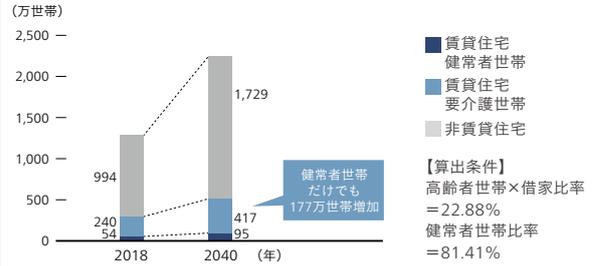
人口・世帯推移予測



【出所】国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年)(出生中位・死亡中位推計)」、「日本の世帯数の将来推計(2013(平成25)年推計、2018(平成30)年推計)」、「日本の世帯数の将来推計(2018(平成30)年推計)」

人口は2040年までに2015年比で12.7%減少と推計されています。一方世帯数は、2023年にピークを迎えた後、2040年には2015年比で4.8%減少すると推計されており、単身世帯に至っては、2032年まで増加を続けると推計されています。

高齢社会の予測



【基礎数値出所】国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(2018(平成30)年推計)」、総務省「平成30年住宅・土地統計調査」、国土交通省「平成30年住宅生活総合調査(速報値)」

世帯主が65歳以上の世帯数は、2040年には2015年比で17%増加の2,242万世帯になると予測されていますが、当社グループはその高齢世帯の8割が「元気なシニア世帯」になると推計しています。

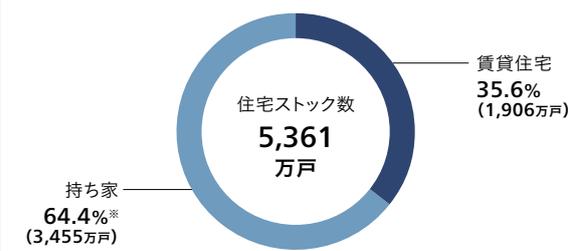
住宅着工戸数の推移



【出所】国土交通省「建築着工統計調査報告」

2020年度の新設住宅着工戸数は81.5万戸、うち賃貸住宅は37.5%を占める30.6万戸です。賃貸住宅着工戸数は、リーマンショック以降、一定の着工戸数を維持していますが、2020年度は前年度比△8.3%、4年度連続の減少となりました。

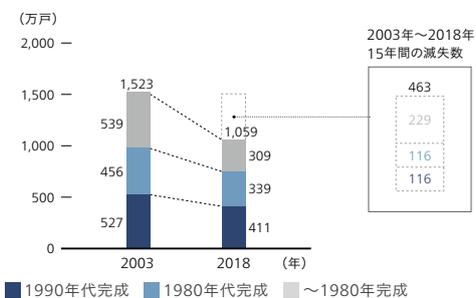
賃貸住宅の比率



【出所】総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」
 ※5年ごとの調査 ※不詳含む

総務省の平成30年住宅・土地統計調査によると、2018年時点での賃貸住宅の割合は、35.6%に当たる1,906万戸にのぼっています。

築古賃貸住宅の減失



【基礎数値出所】総務省「住宅・土地統計調査」

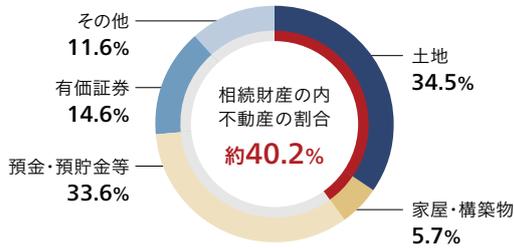
2003年から2018年の15年間で、約463万戸(年間約30万戸)の賃貸住宅が減失しており、賃貸住宅に関しては今後も一定の新規供給が必要と想定されます。

相続税の課税対象者と税収推移



【出所】国税庁「相続税の申告状況」(平成26年～30年)

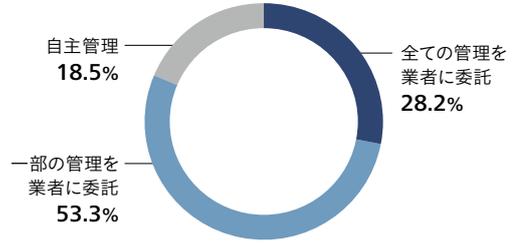
相続税の種類別取得財産内訳



【出所】国税庁「統計年報」(2019年)

相続財産のうち、土地を中心とした不動産が約40.2%を占めており、相続・資産承継対策のほとんどが不動産の活用・承継対策となっています。

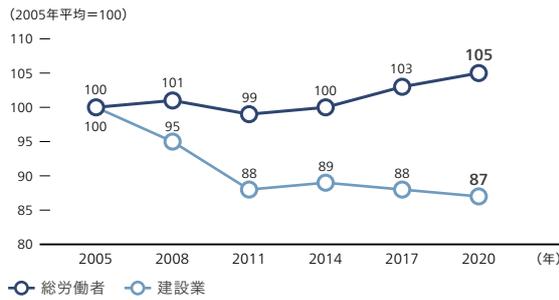
賃貸住宅の管理(サブリース以外の賃貸住宅の管理)



【出所】国土交通省「賃貸住宅管理業務に関するアンケート調査」(2019年12月)

賃貸経営オーナー様の62.6%がサブリース物件を所有されています。また、サブリース以外の賃貸経営オーナー様のうち81.5%が、トラブル回避を理由に、管理の全てまたは一部を専門業者に委託しています。

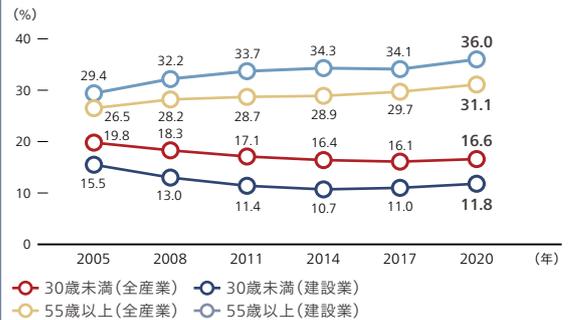
建設業従事者の推移



【出所】総務省「労働力調査 長期時系列データ」

総務省の労働力調査によると、全産業における就業者数は緩やかな増加傾向にある一方で、建設業就業者は減少傾向にあります。

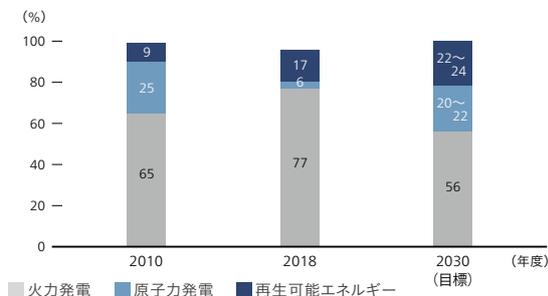
建設業従事者の年齢構成推移



【出所】総務省「労働力調査 長期時系列データ」

建設業従事者は、全産業と比べて、55歳以上の労働者の割合が年々増加する一方で、30歳未満の若年労働者の割合が減少傾向にあります。

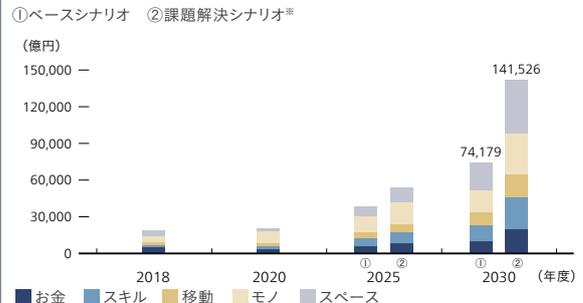
再生可能エネルギーの導入状況



【出所】資源エネルギー庁「国内外の再生可能エネルギーの現状と今年度の調達価格等算定委員会の論点案」(2020年9月)

2018年度現在の再生可能エネルギー比率は17%です。政府は2030年までに、再生可能比率を22~24%に拡大することを目標としています。

シェアリングエコノミーの市場規模予測



※現状のシェアリングエコノミーが抱える課題が解決した場合の市場規模予測
【出所】(一社)シェアリングエコノミー協会、(株)情報通信総合研究所「シェアリングエコノミー関連調査 2020年度調査結果」

新型コロナウイルスによる不安、認知度が低い点などの課題が解消された場合、シェアリングエコノミーの市場規模は、2030年度に不動産業と同等の14兆1,526億円まで成長すると推計されています。