

不動産市場異聞-17
IT・DXのために必要な人材像

大東建託賃貸未来研究所・AIDX ラボ所長・麗澤大学客員准教授 宗健

さまざまな業界で IT や DX への取り組みが加速しているが、人材の不足も指摘されている。不動産業界も例外ではなく IT・DX を推進する人材の確保は急務になっている。しかし、そうした人材はどこにいて、どのように処遇すればよいのだろうか。

◎ユーザー企業とシステム開発会社の分断

IT システムは大企業であってもシステム開発会社に外注して開発することが多く、自社要員で開発・運用しているケースは少ない。各企業には情報システム部があったとしても、その多くはシステムの企画や外注マネジメントが主な仕事になっている。中小企業では専任の IT 担当者すら置くことが難しい場合も少なくない。そして、システム開発会社とユーザー企業には、IT に関するスキルや経験に大きな分断がある。

筆者が行った過去の調査では、システムを発注する一般企業のマネジャーは、IT 系の資格をあまり持っておらず、システムの経験年数も比較的短い。システム開発会社側は資格保有率が高く、システムの経験年数も長い。さらにシステム開発会社のマネジャーの理系比率は高く転職経験も比較的少ない。この傾向は大手システム開発会社のマネジャーでは顕著で、情報処理高度資格の保有率は約 4 割あり、理系比率は 50%を超え、転職経験があるのは 15%に満たない。

資格の有無は実力には関係がない、という意見もあるだろうが、IT 業界では資格は知識の網羅性と基礎的能力を担保する前提条件であるという認識が常識であり、実力があれば資格を取るのはいらない、という共通認識がある。

このようなギャップは、発注側企業の規模が小さいとき、さらに増幅され、IT・DX を推進する際の大きな阻害要因になる。どんなに優れたアイデアを思い付いたとしても、それをどう実現すればよいかという IT 知識と経験がなければ、プロジェクトはうまくいかない。ユーザー企業とシステム開発会社は、人材の知識・スキル・経験という意味で分断されているのである。

	一般企業 (発注側)	システム開発会社	
		全体	大手
情報処理高度資格保有	18.3%	26.9%	42.6%
情報処理資格保有	35.5%	71.3%	79.6%
システム経験20年以上	23.1%	75.0%	72.2%
大卒理系	26.9%	43.5%	53.7%
転職経験あり	50.5%	32.4%	14.8%
平均年齢(歳)	49.9	49.0	48.4
年収平均(万円)	946	892	1,006
年収の標準偏差(万円)	386	291	294
回答者数	186	108	54

調査対象はマネジャー(一般企業は情報システム部)

◎待遇を平均で考えてはいけない

求人サイトを見ると、IT マネジャーは年収 800 万円程度で募集されていることもあるが、IT を専門職として扱わず自社の管理職と同じ程度の年収で募集していることが多い。しかし、そうした待遇で IT や DX を推進できる人材を確保できないのは当たり前である。なにしろシステム開発会社のマネジャーで年収 800 万円程度は平均的な水準であるからである。そして、待遇は平均で考えてはいけない。

そもそも年収は平均を中心に上下に分散しており、優秀な上位 20%程度は、平均+標準偏差程度の年収を現に得ている。そう考えれば、アイデアを生み出し、開発を推進し、プロジェクトを統率していける人材を確保しようと思えば 1200 万円程度の待遇を提示する必要がある。更に AI にも対応できる人材となれば、年収 1500 万円程度は当たり前だと考える必要がある。

不動産業界の人材獲得の競争相手は同業ではなく、GAF A であり大手 SIer であり、金融機関であり業界に閉じない。そして IT・DX への取り組みが将来を左右し、それを決めるのは優秀な人材を確保できるかどうかにかかっているのだ。

(2020 年 5 月 5 日掲載)

■プロフィール

そうたけし・87 年九州工業大学卒後リクルート入社。リクルートフォレントインシュア代表取締役社長、リクルート住まい研究所長を経て現職。博士(社会工学)筑波大学・IT ストラテジスト