

SAMPLE

特集レポート No. 057

住宅着工件数減少時代の住宅デベロッパー の事業戦略

Strictly Confidential



2017年 6月28日

はじめに

- 2014年から2016年にかけて、国内の新築住宅着工戸数は増加傾向である。ただし内訳をみると貸家の伸びが大きく、相続税対策などを目的とした実需の裏付けが希薄な賃貸物件も多いとの指摘もあり、今後は貸家の建築戸数も減少に向かうことが予想される
- 長期の住宅着工件数の予測をみると、国内では世帯数の減少にともなって現在97万戸である新築着工件数は、2030年に60万戸程度に落ち込むとされている
- 市場のパイの縮小がほぼ間違いない国内の住宅市場のなかで、そこを主戦場とする国内の住宅デベロッパーがどのような生き残り戦略を考えているのか、現状と今後の展望を考察する

本資料の流れ



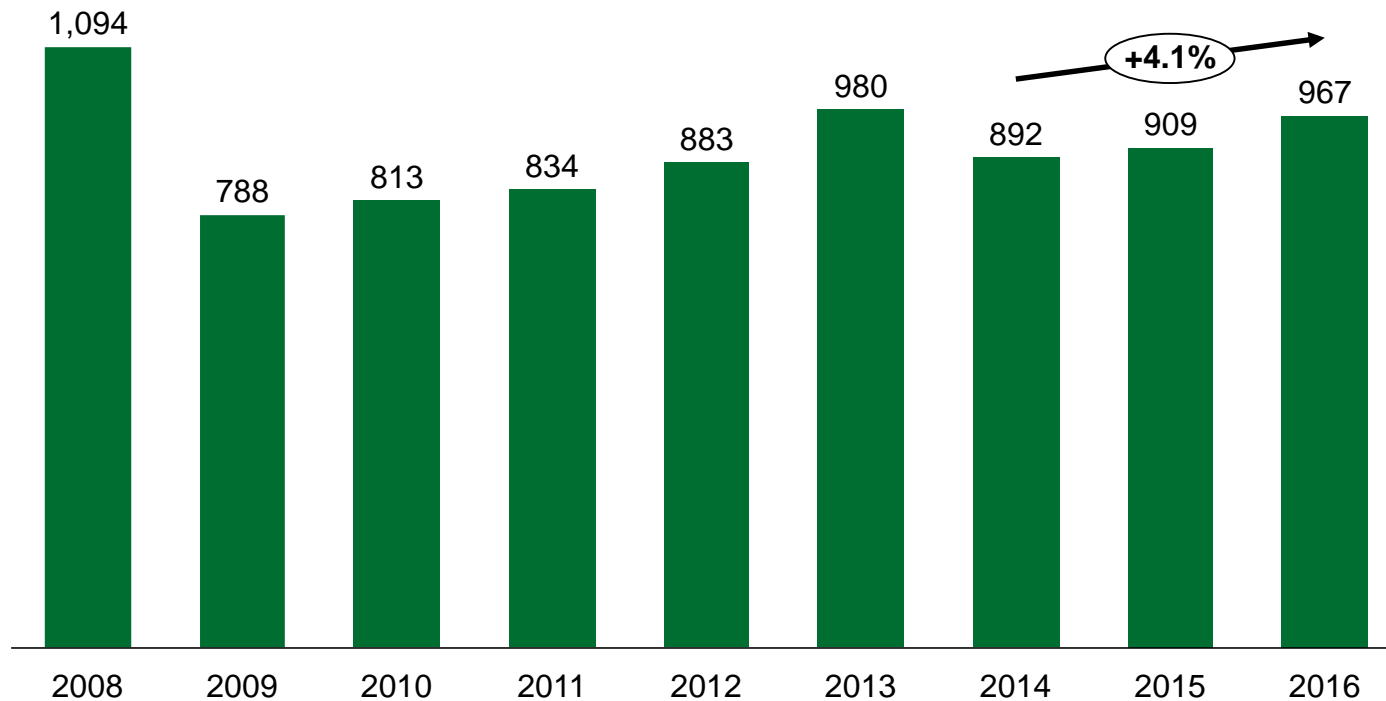
- I. 新築住宅市場の概況と先行き
- II. 住宅デベロッパー各社の戦略
- III. 今後の展望

全国住宅着工戸数の推移

- 2013年は消費増税前の駆け込み需要で突出。それを除けばリーマンショック以降はほぼ一貫して増加

全国 住宅着工戸数の推移

(単位:千戸)

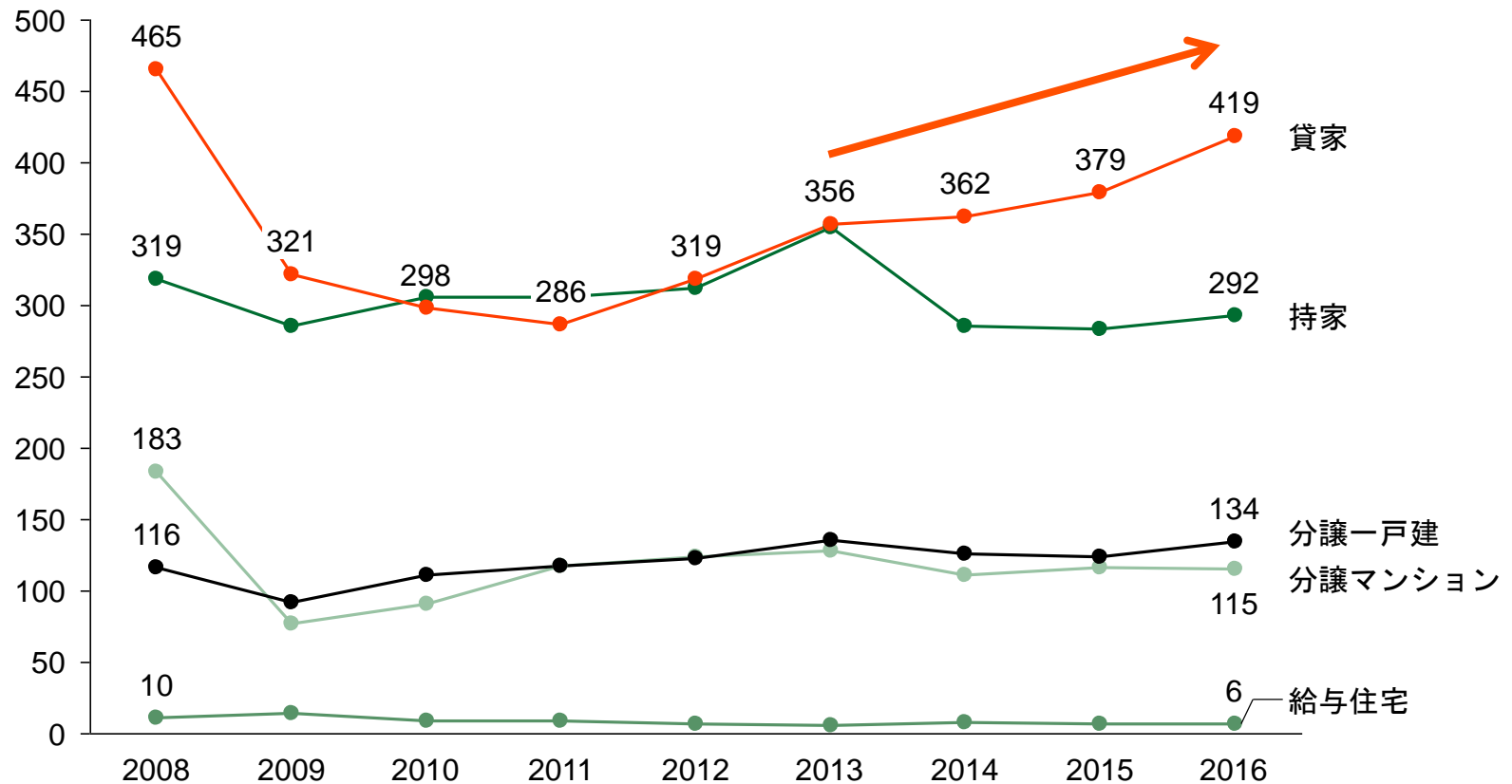


住宅の種類別では貸家が増加

- ここ5年程度は貸家の着工の伸びが全体を牽引
 - ただし中には実需の裏付けに乏しい賃貸物件も多数含まれている可能性がある

住宅の種類別 住宅着工戸数の推移

(単位:千戸)



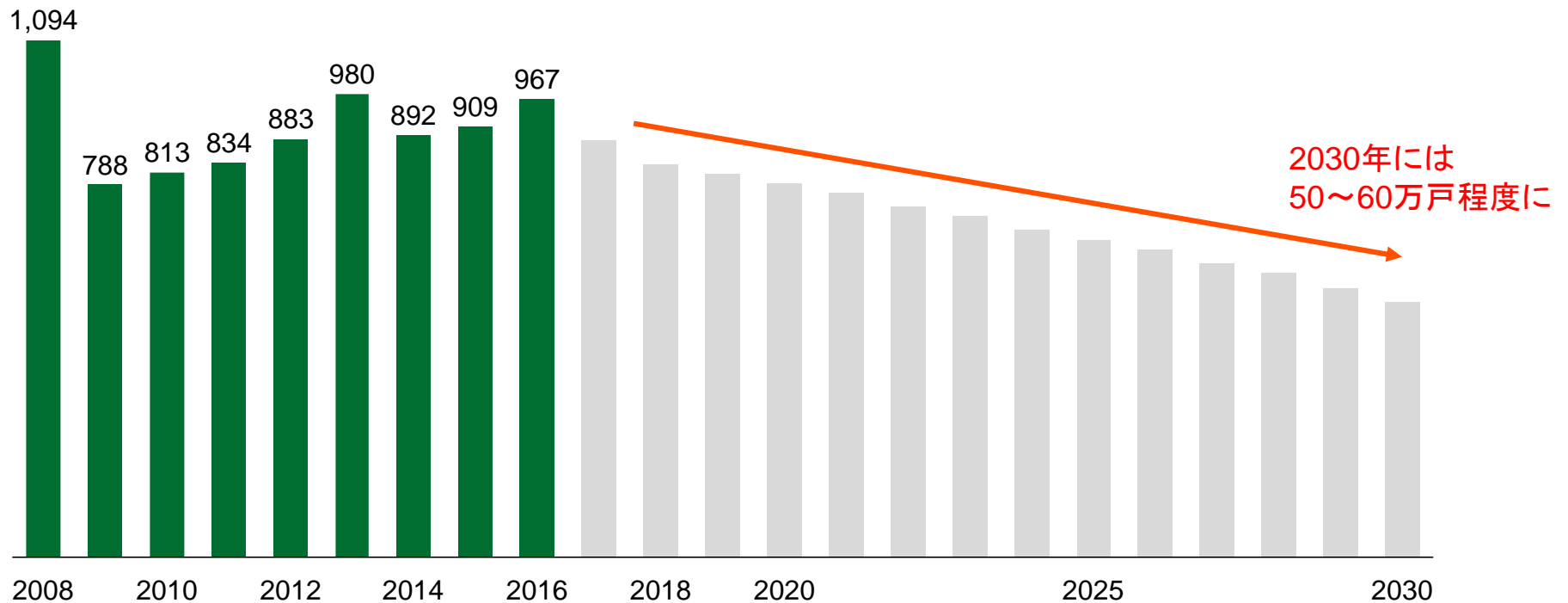
出所: 国土交通省「住宅着工統計」

住宅着工戸数の長期予測

- リーマンショック前の水準と比較すると半減に近い減少と予測されている
- 国内の新築住宅市場に依存したビジネスは成長はおろか、維持も困難に

全国 住宅着工戸数の推移・予測

(単位:千戸)



出所:国土交通省「住宅着工統計」、野村総合研究所、等

SAMPLE版はここまでです。

続きは、業界チャンネル 特集レポート にてご覧ください。

特集レポート一覧はこちら ▶

“業界チャンネル 特集レポート”とは、

経営コンサルタントの目線で特に伸びているビジネスに注目して分析。
その成功の鍵や今後に言及し、「打ち手」を導出します。

