



Nomura Research Institute Group

## NEWS RELEASE

2020年6月9日

株式会社野村総合研究所

### 2040年度の新設住宅着工戸数は41万戸に減少、2020年度は 新型コロナウイルスの影響でリーマンショック時を下回る73万戸の見込み

株式会社野村総合研究所（本社：東京都千代田区、代表取締役会長兼社長：此本 臣吾、以下「NRI」）は、日本における「2020～2040年度の新設住宅着工戸数」と「2019～2040年度リフォーム市場規模」を予測<sup>1</sup>しました。

主な予測結果は以下のとおりです。

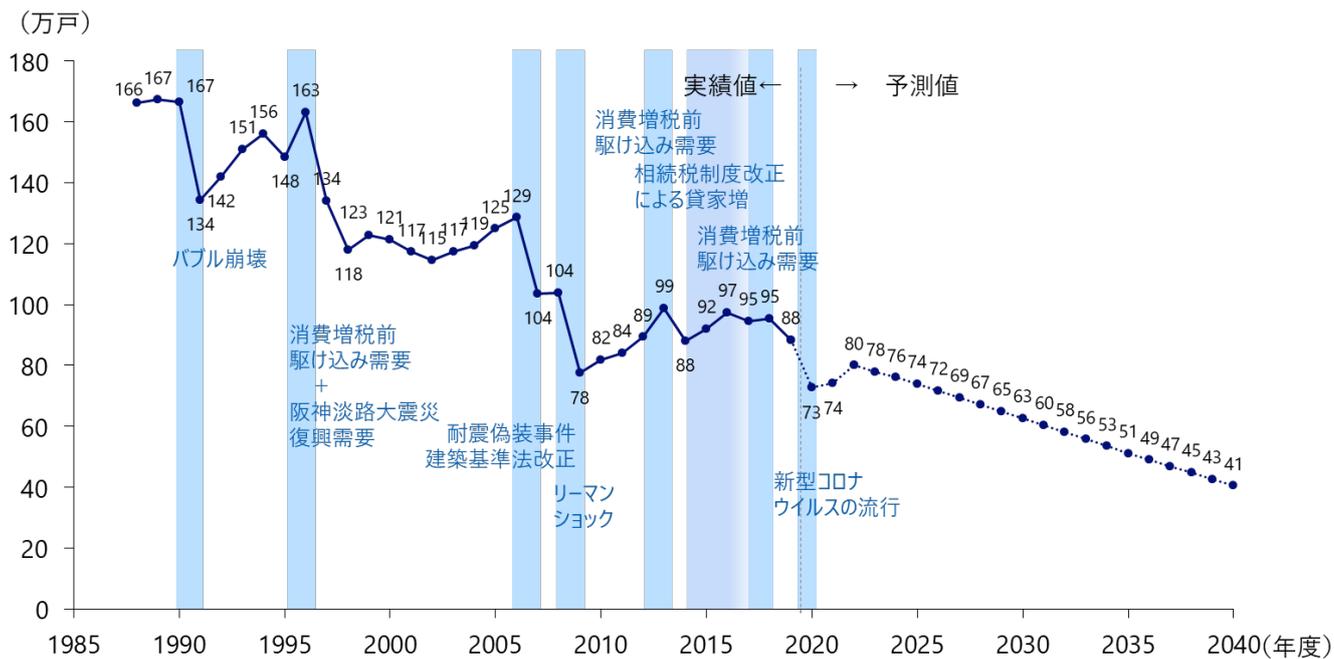
#### 1. 2020～2040年度の新設住宅着工戸数

- 新設住宅着工戸数は、2019年度の88万戸から、2030年度には63万戸、2040年度には41万戸と減少していく見込みです（図1）。
- 利用関係別<sup>2</sup>に見ると、2030年度には持家21万戸、分譲住宅16万戸、貸家（給与住宅を含む）26万戸となる見込みです（図2）。
- 新型コロナウイルスの影響により、2020年度、2021年度の新設住宅着工数はそれぞれ73万戸、74万戸と推計され、いずれもリーマンショック時の水準（78万戸）を下回る見込みです（図3）。
- 新設住宅着工戸数に与える新型コロナウイルスの影響は2020年度の第3四半期にピークを迎えます。その後の新設住宅着工戸数は、経済の回復とともに非常に緩やかに回復する見込みです（図4）。

#### 2. 2019～2040年度のリフォーム市場規模

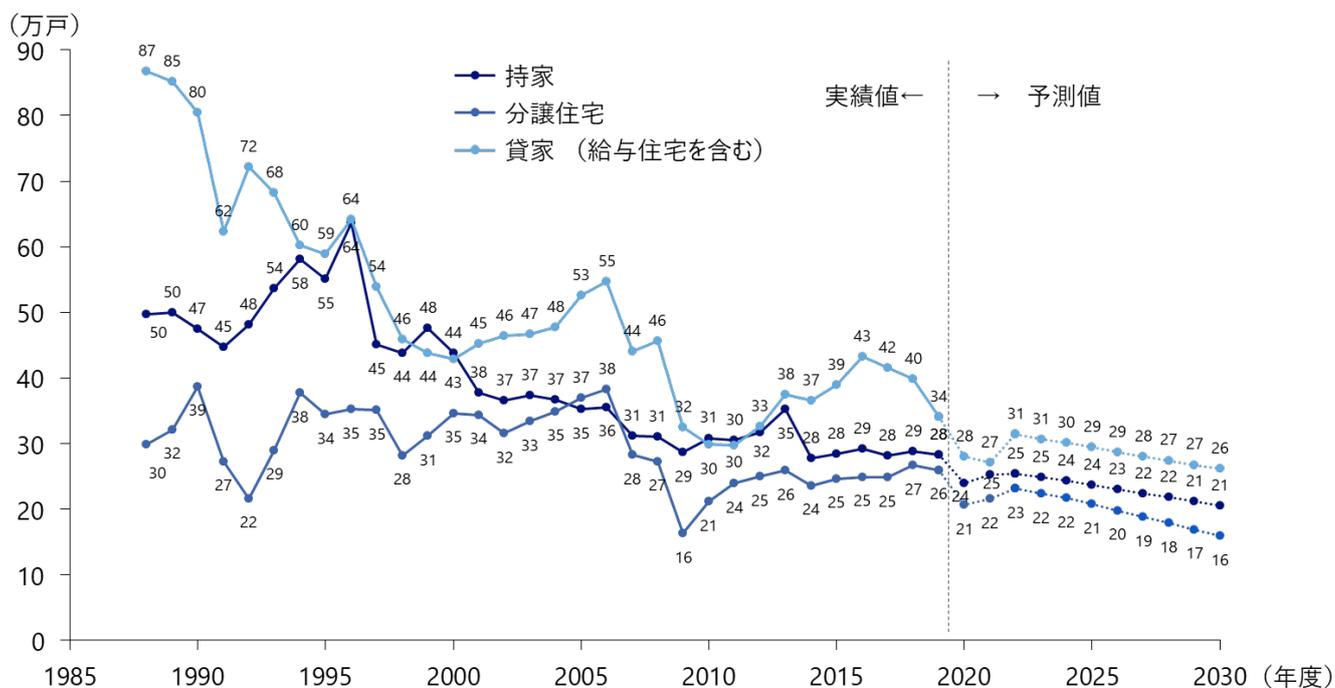
- 広義のリフォーム市場規模<sup>3</sup>は、2040年まで年間6～7兆円台で微増傾向が続くと予測されます。狭義の市場は、それより1兆円前後少ない規模と見込まれます（図5）。

図1：新設住宅着工戸数の実績と予測結果（全体）



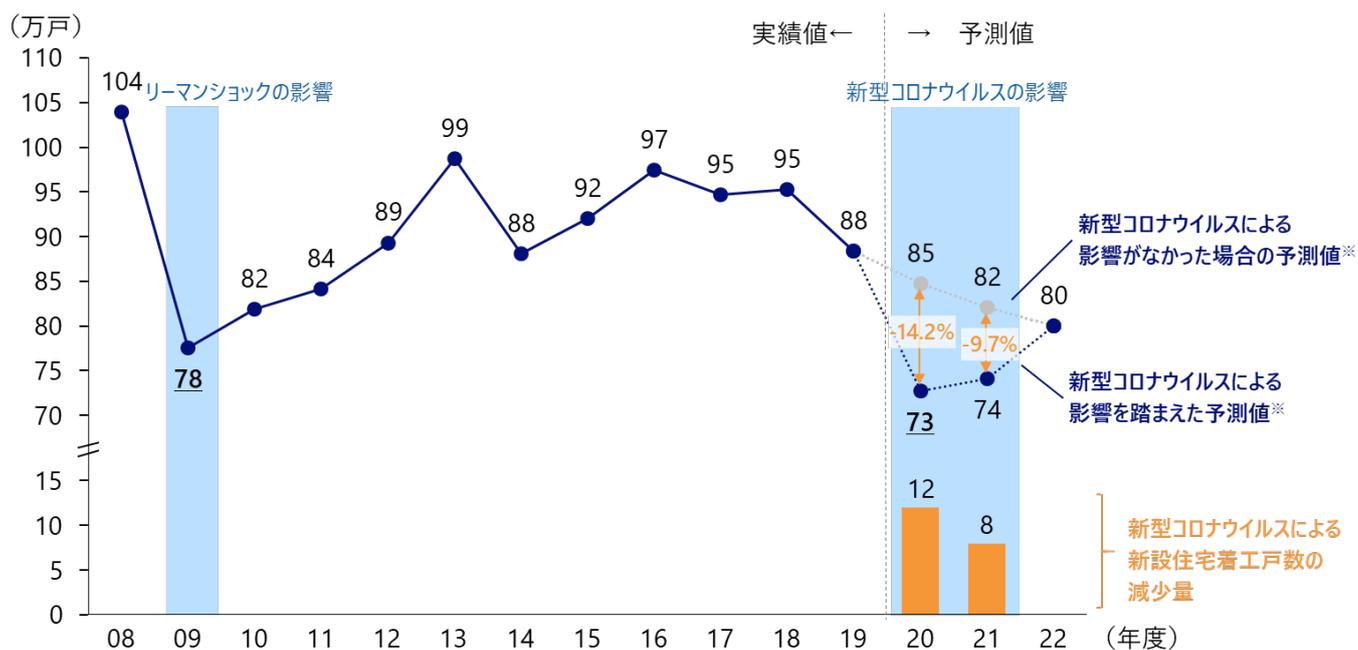
出所) 実績値は国土交通省「住宅着工統計」より。予測値はNRI。

図2：新設住宅着工戸数の実績と予測結果（利用関係別）



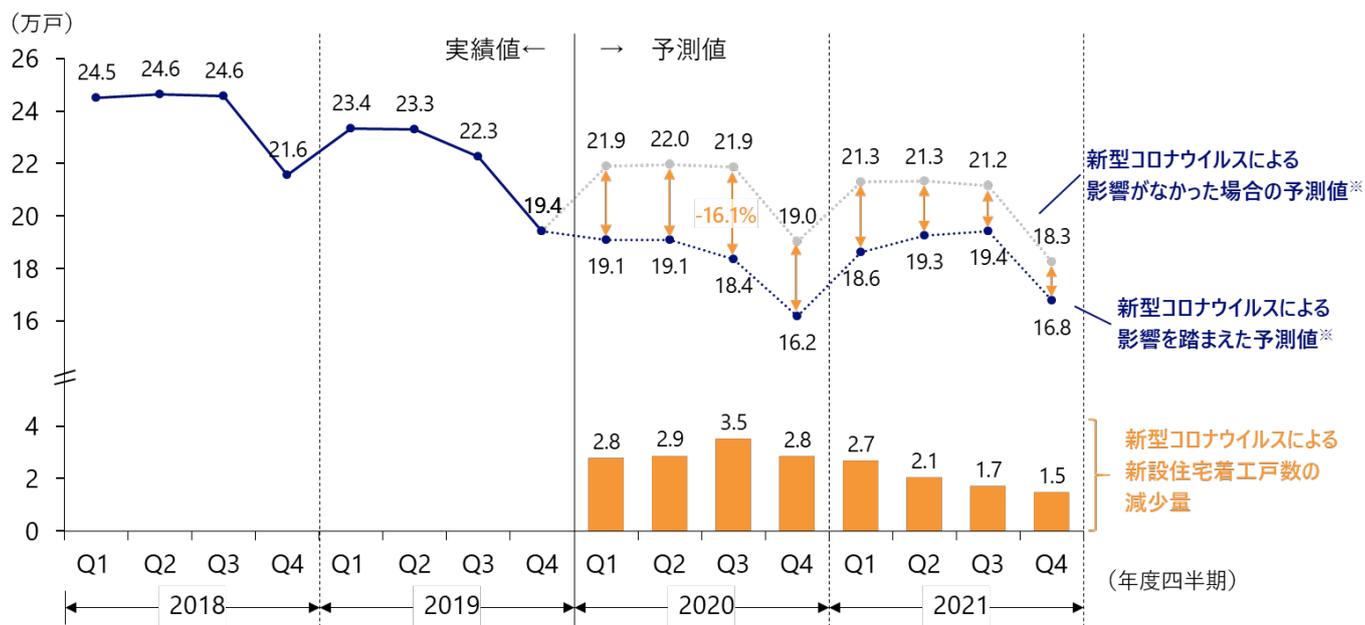
出所) 実績値は国土交通省「住宅着工統計」より。予測値はNRI。

図 3：新設住宅着工戸数の実績と短期的予測結果



出所) 実績値は国土交通省「住宅着工統計」より。予測値はNRI。

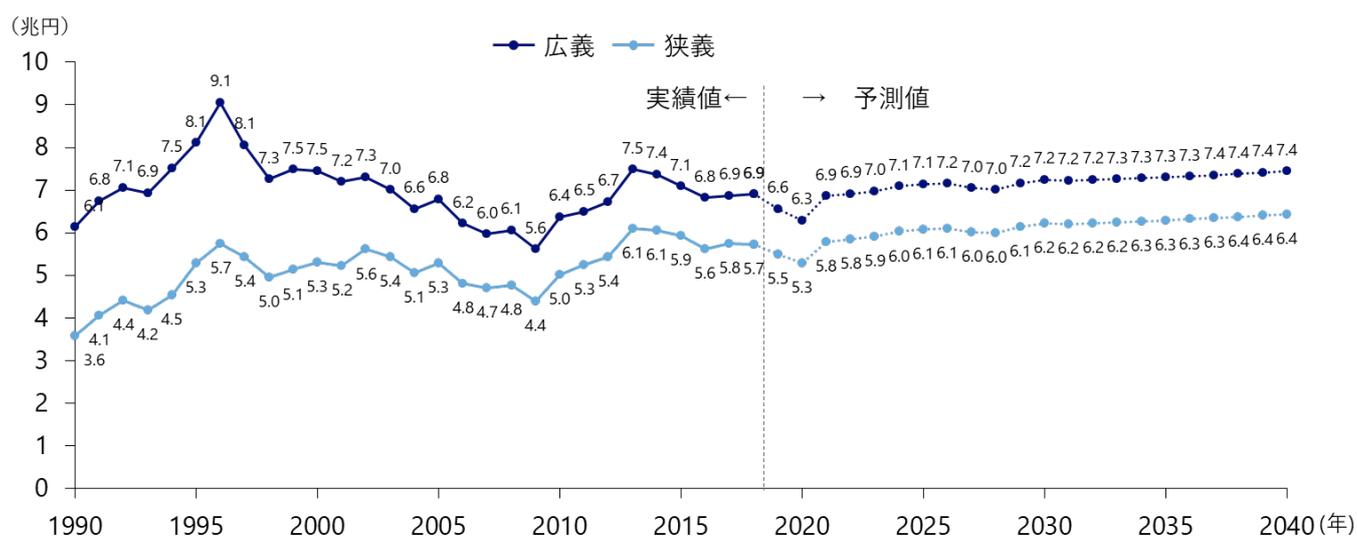
図 4：四半期ごとの新設住宅着工戸数の実績と短期的予測結果



※新型コロナウイルスの影響が顕在化する前（2020/2/17時点）と後（2020/5/22時点）の経済指標予測をもとに算出

出所) 住宅着工戸数の実績値は国土交通省「住宅着工統計」より。予測値はNRI。

図 5：リフォーム市場規模の実績と予測結果



出所) 実績値は住宅リフォーム・紛争処理支援センター「住宅リフォームの市場規模 (2018 年版)」より。予測値は NRI。

<sup>1</sup> 新設住宅着工戸数およびリフォーム市場規模を予測：

本予測で用いた名目 GDP 成長率について、2020 年度および 2021 年度の値は、新型コロナウイルスの影響を加味するために野村証券レポート「2020～21 年度の経済見通し (2020 年 5 月 22 日公表)」の値を用いております。2022 年度～2040 年度の値は、日本経済研究センター「第 46 回 中期経済予測 (2020 年 3 月 25 日公表)」の値を用いております。

<sup>2</sup> 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 (給与住宅を含む) は「建築主が賃貸する目的で建築するもの」を指します。

<sup>3</sup> 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 玉岡、竹尾  
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 コンサルティング事業本部 榊原  
グローバルインフラコンサルティング部 大道、大西、御前、青木  
E-mail : juutaku2040@nri.co.jp