

## 居住用・非居住用建築物の市場規模予測(2017年)

### 【研究要綱】

株式会社矢野経済研究所では、次の研究要綱にて居住用建築物及び非居住用建築物の市場予測を実施し、その結果を公表する。

1. 研究期間: 2017年2月～6月
2. 研究対象: 居住用建築物及び非居住用建築物
3. 研究内容: 居住用建築物及び非居住用建築物についての市場規模予測
4. 研究方法: 独立行政法人統計センターによる国土交通省「建築着工統計」のオーダーメード集計データを基に矢野経済研究所推計。なお、実績データは統計法に基づいて、独立行政法人統計センターから「建築着工統計」(国土交通省)のオーダーメード集計により提供を受けた統計成果物を基にしており、国土交通省が作成・公表している統計等とは異なります。

#### <本研究における居住用建築物及び非居住用建築物とは>

本研究における居住用建築物とは、国土交通省「建築着工統計調査」の分類における居住専用住宅、居住専用準住宅、居住産業併用建築物の合計をさし、市場規模は建築着工ベースにおける棟数にて算出。また、非居住用建築物とは、国土交通省「建築着工統計調査」の分類における事務所、店舗、工場及び作業場、倉庫、学校の校舎、病院・診療所、その他の合計をさし、市場規模は建築着工ベースにおける床面積にて算出している。

### 【研究結果サマリー】

#### ◆ 居住用建築物市場規模は2017年度525,000棟、2020年度490,000棟を予測

2017年度の居住用建築物市場は低金利環境の継続や根強い貸家需要を背景に、引き続き堅調に推移し、前年度比横ばいの525,000棟(建築着工ベース)を予測する。一方で中期的には、人口・世帯数の減少といった構造的な問題に加え、新築住宅に代替する中古住宅流通市場の拡大、及び2019年10月に実施予定の消費税増税前の駆け込み需要とその反動減が想定されることから、2020年度は前年度比3.0%減の490,000棟を予測する。

#### ◆ 非居住用建築物市場規模は2017年度53,500千㎡、2020年度52,500千㎡を予測

2017年度の非居住用建築物市場は高水準で推移する企業の好業績を背景に、設備投資の増加が見込まれること、また東京オリンピック・パラリンピック需要等による都心再開発や訪日外国人客の増加を見込んだ建築物需要等から、前年度比4.2%増の53,500千㎡(建築着工ベース)を予測する。

2018年度以降も堅調に推移するものとみるが、東京オリンピック・パラリンピック需要については建築着工ベースでは2018年頃を境に減少し、2020年度は前年度比0.2%減の52,500千㎡を予測する。

#### ◆ 株式会社 矢野経済研究所

所在地: 東京都中野区本町2-46-2 代表取締役社長: 水越 孝

設立: 1958年3月 年間レポート発刊: 約250タイトル URL: <http://www.yano.co.jp/>

本件に関するお問合せ先(当社HPからも承っております <http://www.yano.co.jp/>)

(株)矢野経済研究所 マーケティング本部 広報チーム TEL: 03-5371-6912 E-mail: [press@yano.co.jp](mailto:press@yano.co.jp)

本資料における著作権やその他本資料にかかる一切の権利は、株式会社矢野経済研究所に帰属します。  
本資料内容を転載引用等されるにあたっては、上記広報チーム迄お問合せ下さい。

## 【 研究結果の概要 】

### 1. 市場背景

2020年の東京オリンピック・パラリンピック開催に向けた建築物に対する特需や、2019年10月に8%から10%の消費税増税の実施予定は、今後の居住用・非居住用建築物市場に少なからず影響を与える要因と考えられる。こうしたなか、本研究では過去における消費税増税後の建築物市場規模の推移、及びその他建築物市場に影響を与えると考えられる要因等を基に今後の居住用・非居住用建築物市場規模を予測する。

### 2. 居住用・非居住用建築物市場動向

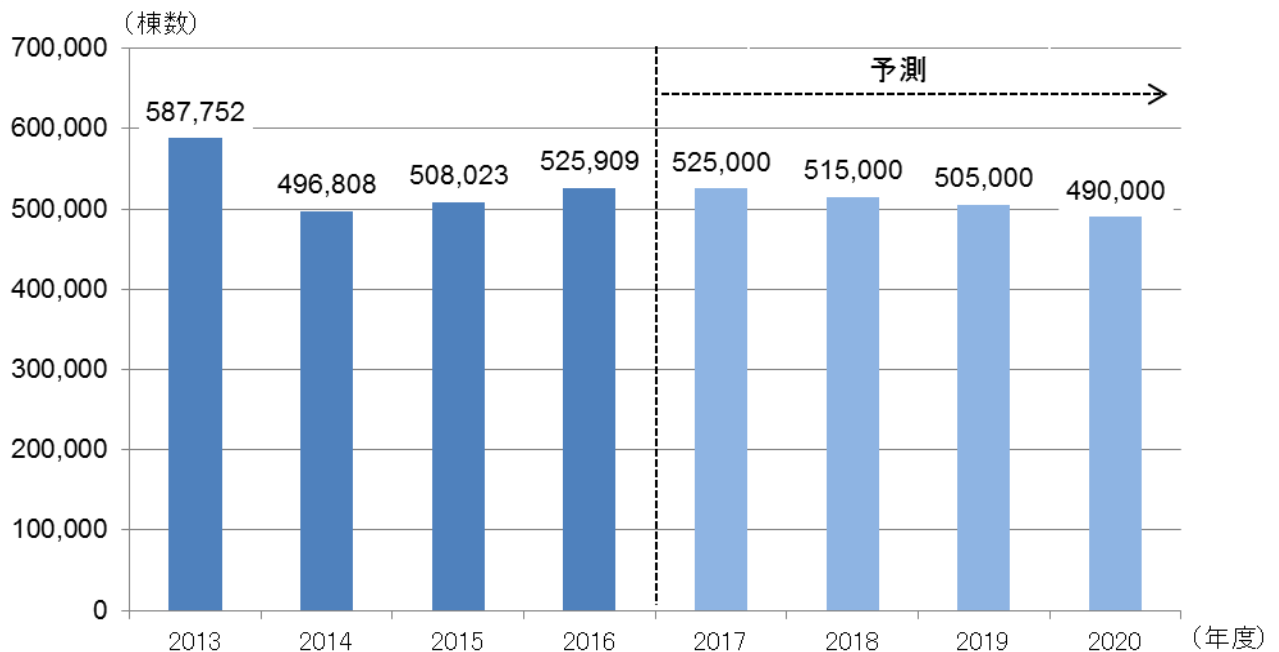
2016年度の居住用建築物市場規模は、前年度比3.5%増の525,909棟(建築着工ベース)となった。相続税法改正(2015年1月以降に適用)を背景に、節税対策として需要が高まる貸家の増加が居住用建築物市場を牽引した。居住用建築物市場は低金利環境の継続や根強い貸家需要を背景に引き続き堅調に推移し、2017年度は前年度比横ばいの525,000棟を予測する。

しかしながら、中期的には、人口・世帯数の減少といった構造的な問題に加え、地価・建設コストの上昇により販売価格が高止まりする新築住宅に代替する中古住宅流通市場の拡大、及び2019年10月に実施予定の消費税増税前の駆け込み需要とその反動減が想定されることから、2020年度は前年度比3.0%減の490,000棟を予測する。

一方、非居住用建築物の2016年度の市場規模は、前年度比2.7%増の51,334千㎡(建築着工ベース)となった。今後も高水準で推移する企業の好業績等を背景に設備投資の増加が見込まれること、また東京オリンピック・パラリンピック需要等による都心再開発や、訪日外国人客の増加を見込んだホテルなどの建築物需要等から、2017年度は前年度比4.2%増の53,500千㎡を予測する。

2018年度以降も堅調に推移するものとみるが、東京オリンピック・パラリンピック需要については建築着工ベースでは2018年頃を境に減少し、2020年度は前年度比0.2%減の52,500千㎡を予測する。

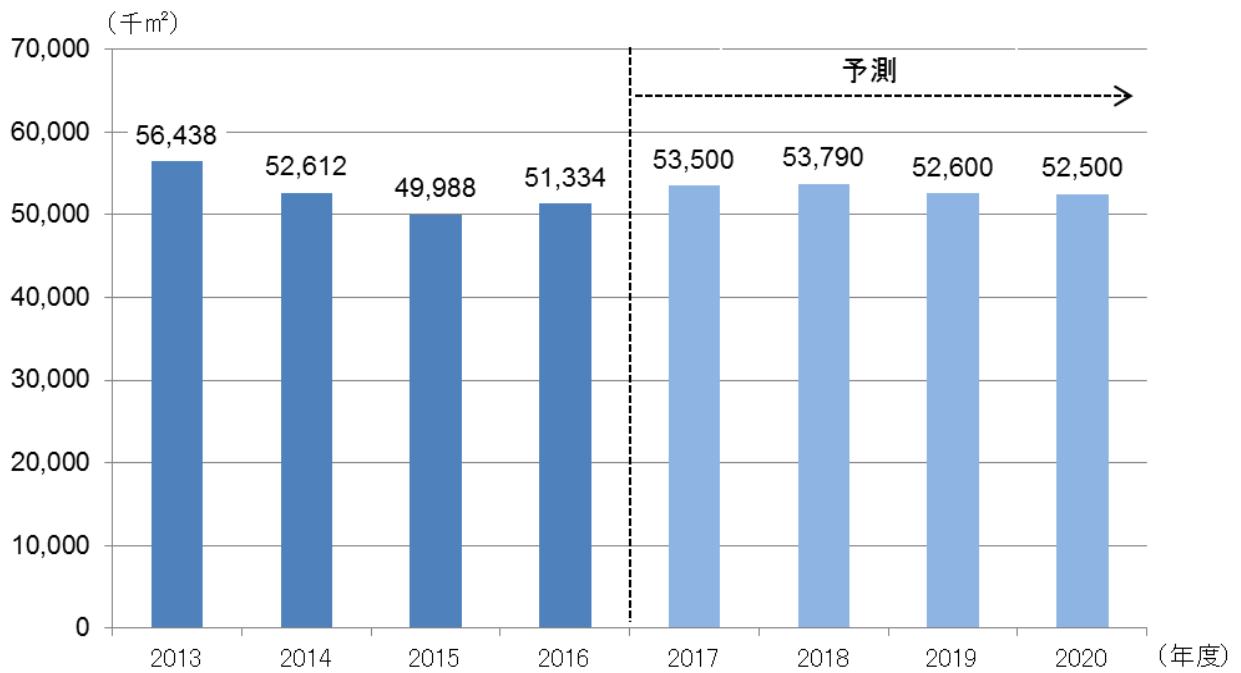
図1. 居住用建築物市場規模推移



注1. 独立行政法人統計センターによる国土交通省「建築着工統計」のオーダーメイド集計データを基に矢野経済研究所推計(なお、2013年度～2016年度の実績データは統計法に基づいて、独立行政法人統計センターから「建築着工統計」(国土交通省)のオーダーメイド集計により提供を受けた統計成果物を基にしており、国土交通省が作成・公表している統計等とは異なります)。

注2. 居住用建築物とは居住専用住宅、居住専用準住宅、居住産業併用建築物の合計をさし、市場規模は建築着工ベースにおける棟数にて算出

注3. 2017年度以降は矢野経済研究所予測値

**図 2. 非居住用建築物市場規模推移**


注4. 独立行政法人統計センターによる国土交通省「建築着工統計」のオーダーメード集計データを基に矢野経済研究所推計(なお、2013年度～2016年度の実績データは統計法に基づいて、独立行政法人統計センターから「建築着工統計」(国土交通省)のオーダーメード集計により提供を受けた統計成果物を基にしており、国土交通省が作成・公表している統計等とは異なります)。

注5. 非居住用建築物とは事務所、店舗、工場及び作業場、倉庫、学校の校舎、病院・診療所、その他の合計をさし、市場規模は建築着工ベースにおける床面積にて算出

注6. 2017年度以降は矢野経済研究所予測値