

# 新・不動産業ビジョン(仮称)骨子イメージ(検討の視点)

## I 不動産の現状

### [業態]

- ①開発分譲、②流通、③管理、④賃貸、⑤証券化

### [産業規模]

- ・全産業に占める法人数、従業員数、売上高、GDP等
- ・関連産業への波及効果

### [業態の変遷]

- ①開発分譲、②流通、③管理、④賃貸、⑤証券化

### [不動産関連政策の変遷]

- ・国土・住宅・土地・都市

## II 市場環境の変化

### [社会経済の変化]

- ・少子高齢化、人口減少社会の進展
- ・新技術の活用・浸透
- ・インフラ整備の進展
- ・地球環境問題の制約
- ・健康志向の高まり
- ・自然災害の脅威
- ・グローバル化の進展
- ・Eコマース市場の拡大
- ・既存ストックの老朽化

### [不動産市場の変化]

- ・消費者ニーズの変化
- ・投資家ニーズの変化

## III 目指すべき方向性

### 不動産

#### 社会のニーズを充足する良質な不動産

- ・快適性、利便性の高い不動産
- ・環境性能に優れ、耐震性が確保された安心・安全な不動産
- ・ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた不動産
- ・住民の健康や、エリア価値の向上に資する不動産

#### 生産性向上を支える不動産

- ・サテライトオフィスなど“どこでも”オフィス
- ・クリエイティビティを刺激するオフィス環境づくり
- ・テレワークなど生活+αの住まい
- ・多様なコンテンツに満ちたサービス空間
- ・物流機能の強化

#### グローバル社会に対応した不動産

- ・ホテルなど外国人観光客向け不動産や海外投資家の視点を取り入れた不動産
- ・ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた不動産・まちづくり

#### 都市部・地方部それぞれの持続的成長を支える不動産

- ・国際競争力強化
- ・知識創造、文化交流の拠点
- ・地域コミュニティの維持・発展、地方創生
- ・若年層の誘致

### 不動産業

#### 良質な不動産の開発・流通

- ・良質な不動産の供給促進
- ・不動産の性能に関する知識の向上
- ・顧客に対する的確な説明

#### 生産性向上を支える不動産の開発

- ・サテライトオフィス等の供給
- ・生産性向上に資するオフィス環境の工夫

#### グローバル視点の確保

- ・外国人観光客への対応、海外投資の誘因
- ・不動産取引における外国人への適切な対応

#### 新技術の開発・活用

- ・新技術開発への積極投資
- ・AI、IoT等を活用した新たなサービス展開

#### 不動産投資市場の活性化

- ・ESG投資、SDGs等の世界的潮流への対応
- ・リートの多様化に向けた取り組み

#### 既存ストックの有効活用

- ・空き家・空き地・PRE・CREの有効利用
- ・不動産再生に取り組む産業分野の強化・拡大

#### 不動産管理業の高度化

- ・良好な既存ストックの維持・保全
- ・不動産の価値を高める不動産管理の実現

#### 新たな時代に対応した社会構造

- ・コンパクト・プラス・ネットワーク
- ・環境性の確保、災害対策等都市の質の向上
- ・エリア価値を向上させる新たなサービスの提供

#### 業種連携・人材育成・研究開発への取組

- ・多様な人材や不動産政策の研究拠点の形成
- ・産学官連携、異業種連携の推進

#### 安心・安全な取引の実現

- ・不動産取引ルールの一層の円滑化・適正化
- ・不動産市場に関する情報提供の充実
- ・賃貸住宅管理業の適正化

#### 不動産業界の更なる信頼性の確保

- ・コンプライアンスの徹底、接遇意識向上
- ・不動産に関する“トータルサービス”の提供
- ・宅建業従事者の継続的な資質向上

## IV 具体的施策の方向性

目指すべき不動産や不動産業の方向性に関する議論を踏まえ記載予定

不動産業が他業種や学識者、行政と連携して新たな不動産の価値を創造する機会を提供

国民一人一人が幸福を感じられる社会を支える「真に人に優しい不動産」の実現

「真に人に優しい不動産」の実現に取り組む不動産業の進化・発展