

不動産の2025年問題とは？

日本は2025年、全人口の21%を65歳以上の高齢者が占める超高齢社会を迎えます。今回のオーナーズニュースでは、2025年問題とは何かを解説し、不動産市場に与える影響や今後の注意点をご紹介いたします。

2025年問題とは？

2025年問題とは、団塊世代(1947～1949年生まれ)が75歳以上の後期高齢者となることで起こる、社会保険費の負担額や働き手不足などのことをいいます。高齢者人口が3,500万人に達し、さらに75歳以上の後期高齢者は約800万人になることが推計されています。

2025年問題が生活に与える影響

- ・ 社会保障費(医療費や介護費など)の負担増大
- ・ 医療・介護体制の維持の困難化
- ・ 後継者不足による廃業がもたらす、雇用とGDPの損失



不動産の2025年問題とは？

高齢者が増えることによる空き家や相続不動産の増加、人口減少による街のコンパクト化が不動産価格を暴落させるのではないかと危惧されています。



2025年問題が不動産市場に与える影響

相続不動産の売却が増加

高齢者数、後期高齢者の割合が増えるということは、**相続の増加**にもつながります。相続によって空き家状態となっている不動産は年々増えており、2025年以降、**相続不動産の売却が急増する可能性**が考えられます。出回る不動産の数が増えると供給過多になり、特に地方や郊外の不動産価格が暴落して地域経済に悪影響を及ぼす懸念があります。これらの問題に対応するためには、相続不動産をリノベーションして賃貸物件として活用したり、地方移住を促進するなどの対策が必要でしょう。

不動産価格への影響

不動産価格の格差が広がる点も懸念されます。都市部ではインフラ整備され医療や介護施設も充実しているため、高齢者が利便性を求めて移住する傾向が強まり、都心部の不動産は引き続き高い需要を維持すると予想されます。一方で、**地方や郊外の不動産は需要が低迷すると予想され、人口減少が進む中で若年層が都市部に流出し続けるため、地方の不動産市場は厳しい状況に直面します。**結果として、不動産市場では都市部と地方の価格格差がますます広がると予想されます。

買い手の減少

日本の人口は2010年以降、減少の一途をたどっています。さらに2025年以降生産年齢人口は落ち込むと推計されているため、**マイホームなどの不動産を取得したいと考える買い手が減少していく可能性が高くなります。**将来的に住宅需要が低下すれば、住宅価格の下落も予想されます。



Point

今後は、多様なニーズへの適応や地域に応じた特性を活かした不動産の活用などが求められます。急な市況の変化に備えて、売却査定など今一度ご自身の資産の見直しをされてみてはいかがでしょうか。



～オーナーズニュース配信終了のご案内～

突然ではございますが、近年のペーパーレス化などにより、2024年12月25日の配信をもちまして、オーナーズニュースを終了させていただくこととなりました。長きにわたりご愛読いただき誠にありがとうございました。