



不動産

業界予測レポート（5年）

5年以内の将来における業界の成長性/リスクを評価

XENO BRAIN

2022年10月22日 作成

不動産

業界定義	不動産は、下位業界に不動産仲介・代理、不動産修繕、不動産売買、不動産管理、サブリース、不動産賃貸、不動産開発を含む業界である。
主要企業	三井不動産株式会社、三菱地所株式会社、大東建託株式会社、住友不動産株式会社、独立行政法人都市再生機構、積水ハウス株式会社、ヒューリック株式会社、株式会社レオパレス21、三井不動産レジデンシャル株式会社、大和ハウス工業株式会社、イオンモール株式会社、東京建物株式会社、積水ハウス不動産東京株式会社、株式会社オープンハウス・ディベロップメント、大和リビング株式会社、他
国内市場規模	24兆6,571億円 (所属企業における、当業界主要製品の国内推定売上高を全社合計し算出)

本レポートが提供する評価結果の概要紹介



本業界の市場規模成長性評価

B+

国内市場規模

24兆6,571億円

市場規模予測成長率（5年）

10.56%

解説

不動産の国内市場規模は、現在の24兆6,571億円 から、今後5年間で10.56%成長し27兆2,615億円に達すると予測する。新婚補助金増加による住宅需要増加や物流センター需要増加、節約志向拡大によるリフォーム需要増加の影響が大きいと予測する。市場環境の変化をカテゴリー別に見ると、ライフスタイルによる影響が大きいと予測する。当業界の企業については、三井不動産、住友不動産、大東建託が比較的高い成長性と予測され、ヒューリックはともに低い成長性と予測する。



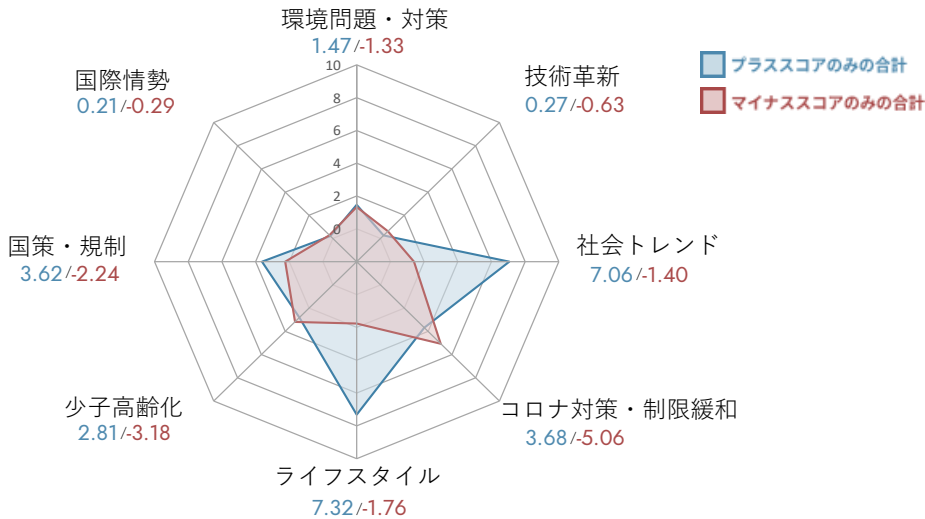
本業界に関連する今後成長/衰退する製品・サービス（上位5個）

今後成長/衰退する製品・サービス	業績への影響	主な影響シナリオ
住宅	4.86%	新婚補助金増加→住宅需要増加
オフィス	-2.94%	テレワーク需要増加→オフィス需要減少
物流センター	1.61%	物流センター需要増加
リフォーム	1.57%	節約志向拡大→リフォーム需要増加
オフィス賃貸	-1.55%	テレワーク需要増加→オフィス需要減少→オフィス賃貸需要減少

⇒ 詳細は16ページへ



本業界に今後生じる重要な市場環境の変化

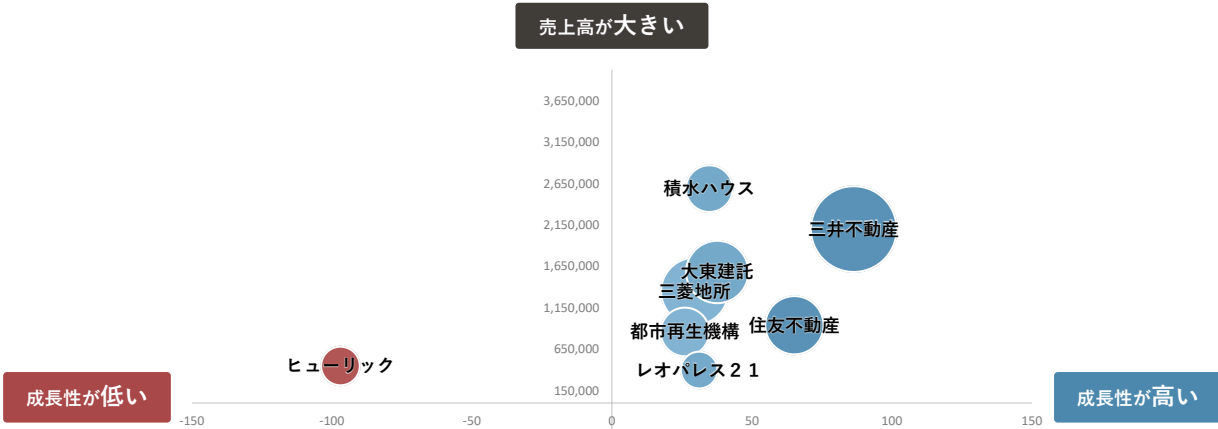


⇒ 詳細は11ページへ



業界プレイヤーのポジショニング

不動産（全 52,179社）



⇒ 詳細は6ページへ



不動産

市場規模成長性評価

現在の国内市場規模

24兆6,571億円

市場規模成長性評価

総合評価

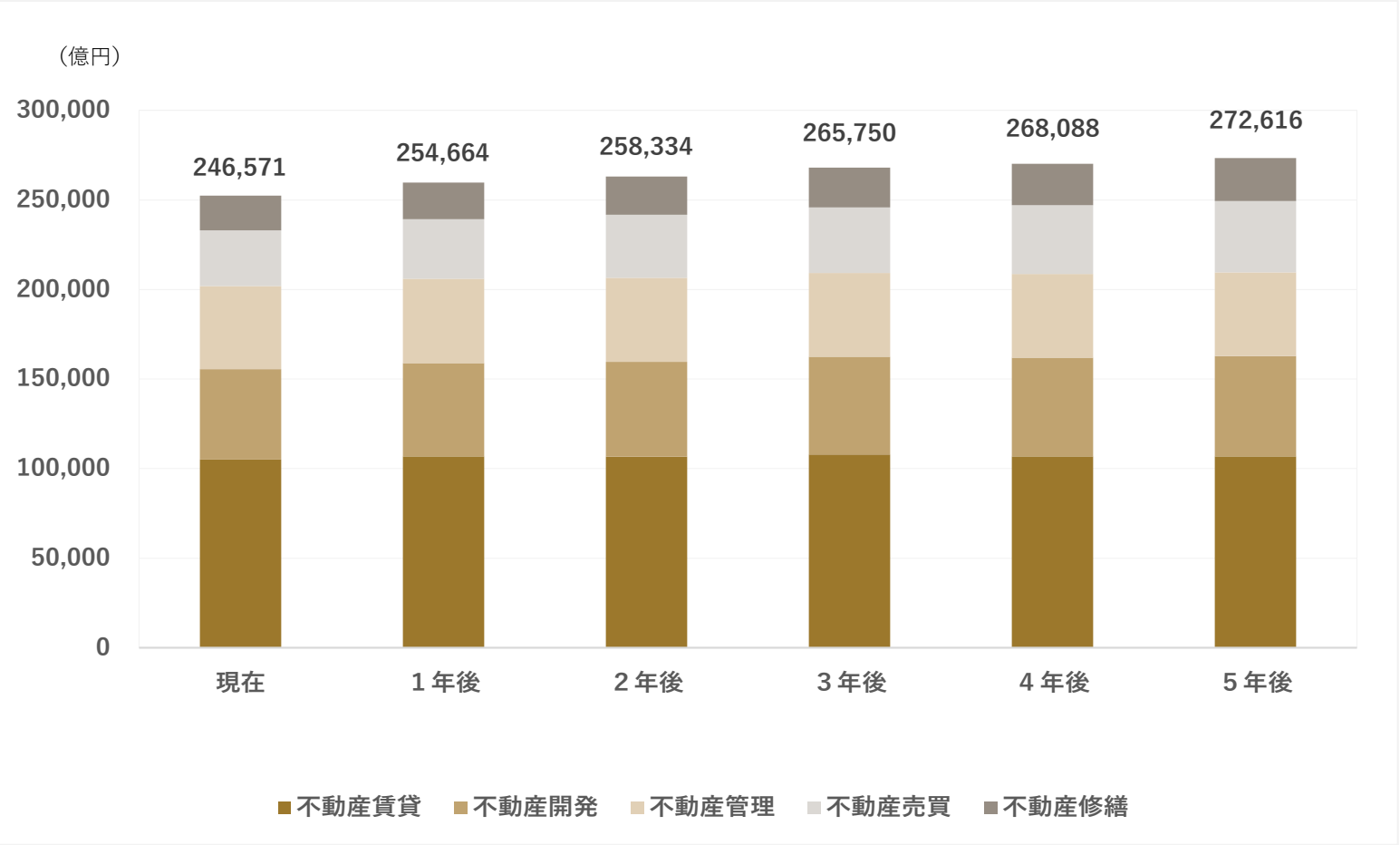
B+

市場規模予測成長率（5年）

10.56%

解説

不動産の国内市場規模は、現在の24兆6,571億円から、今後5年間で10.56%成長し27兆2,615億円に達すると予測する。成長率を内訳別に見ると、不動産売買（28.02%）と不動産開発（10.85%）、不動産修繕（23.42%）の成長が寄与し、全体として10.56%の成長と予測する。また、時系列で見ると、1年後、3年後の成長が比較的大きいと予測する。



※ 不動産の市場規模予測成長率は、現在の市場規模金額24兆6,571億円を元に、営業利益予測成長率を48.83%、営業利益率を13.67%、変動費率を36.79%として計算しています。



不動産

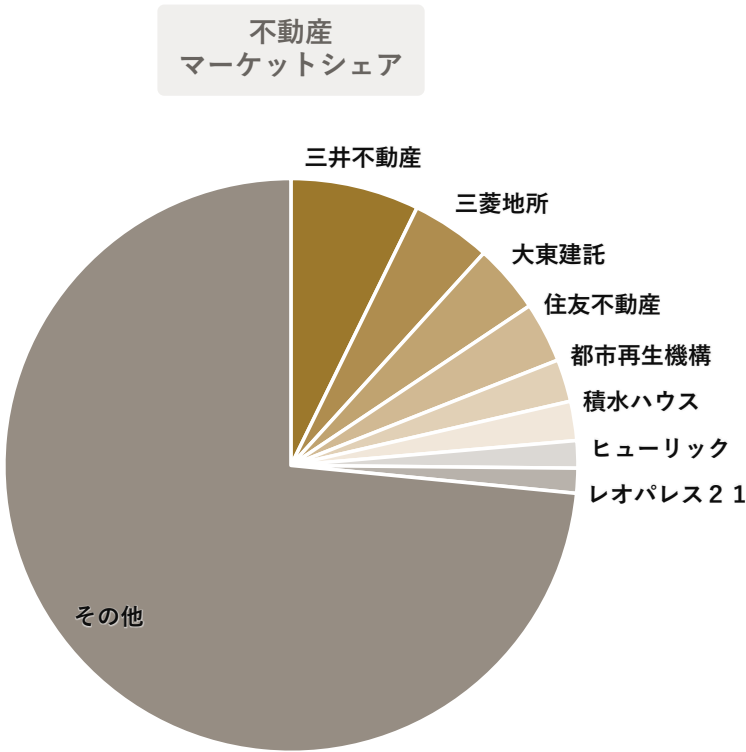
業界プレイヤーのポジショニング

国内マーケットシェア

表の見方について

不動産

当業界は不動産サービスを主要製品として持つ企業群であり、国内市場の主要プレイヤーには三井不動産や三菱地所、大東建託等がある。



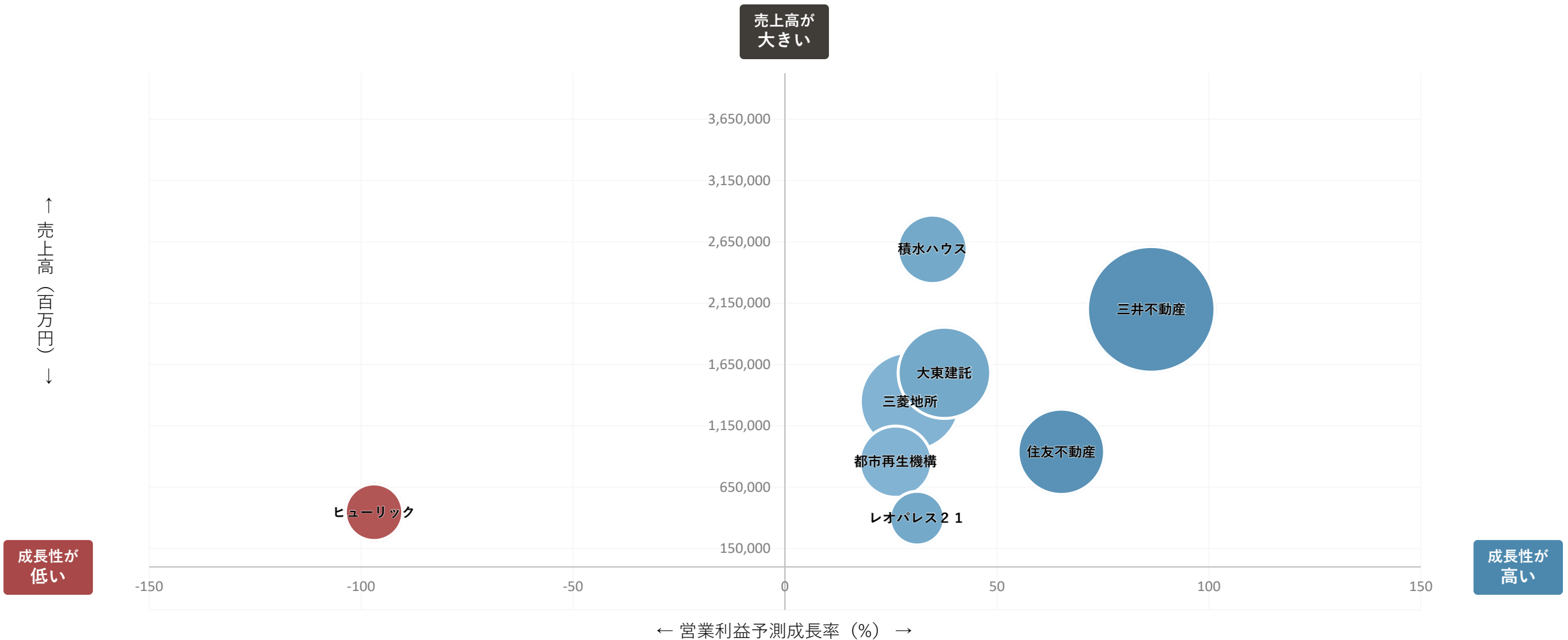
マーケットシェア順位	不動産業界 国内マーケットシェア 上位企業8社	A÷業界全企業 におけるAの合計 ×100 (%)	A B×C×D	算出用基礎データ		
				B	C	D
		国内マーケット シェア (推定)	国内不動産 サービス売 上高 (百万 円) (推定)	売上高 (百万円) (※)	不動産サー ビス売上依 存度 (推 定)	国内売上高 構成比率 (推定)
1	三井不動産	7.24%				
2	三菱地所	4.49%				
3	大東建託	3.88%				
4	住友不動産	3.40%				
5	都市再生機構	2.39%				
6	積水ハウス	2.21%				
7	ヒューリック	1.54%				
8	レオパレス 2 1	1.40%				
	その他	73.43%				
	合計	100.00%				

※国内市場のプレイヤーは、xenoBrain格納日本企業約40万社を母集団として抽出しています。
※上場企業で連結財務諸表を開示している場合は連結売上高、それ以外はすべて単体の売上高で計算しています。
※***** データサプライヤーとの契約によりダウンロードできない項目です。xenoBrain画面上ではご確認いただけます。

営業利益予測成長率分布

解説

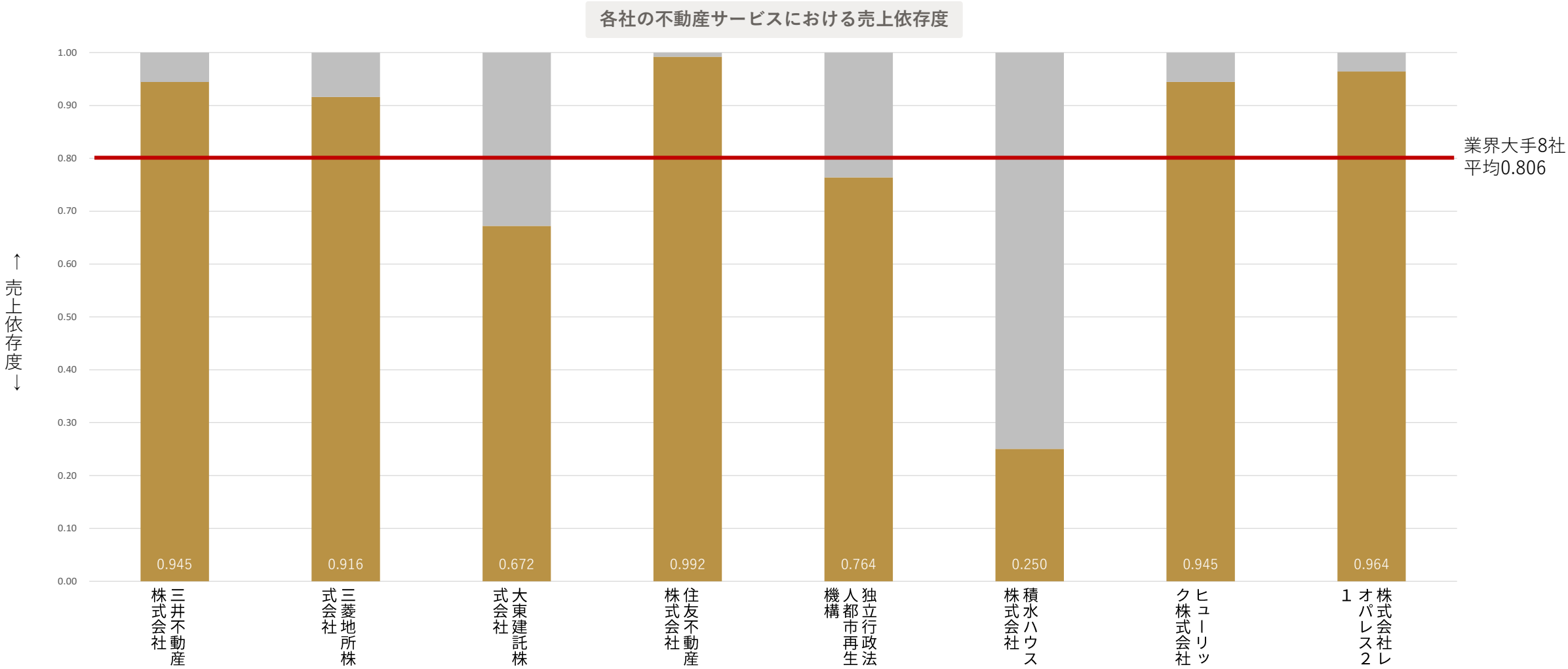
不動産業界では、マーケットシェア上位8社のうち、7社が成長すると予測され、1社が衰退すると予測する。



※マーケットシェアの大きい上位8社（8社に満たない場合は業界の全ての企業）を表示しています。
※縦軸の売上高は、上場企業で連結財務諸表を開示している企業は連結売上高、それ以外の企業はすべて単体の売上高を表示しています。
※横軸の営業利益成長率は、各企業の概ね5年程度の成長性を営業利益成長率で換算した値を表します。
※円の大きさは、各企業の国内マーケットシェアの大きさを表します。

解説

マーケットシェア上位8社について、業界主要製品である不動産サービスの売上依存度を表示しています。



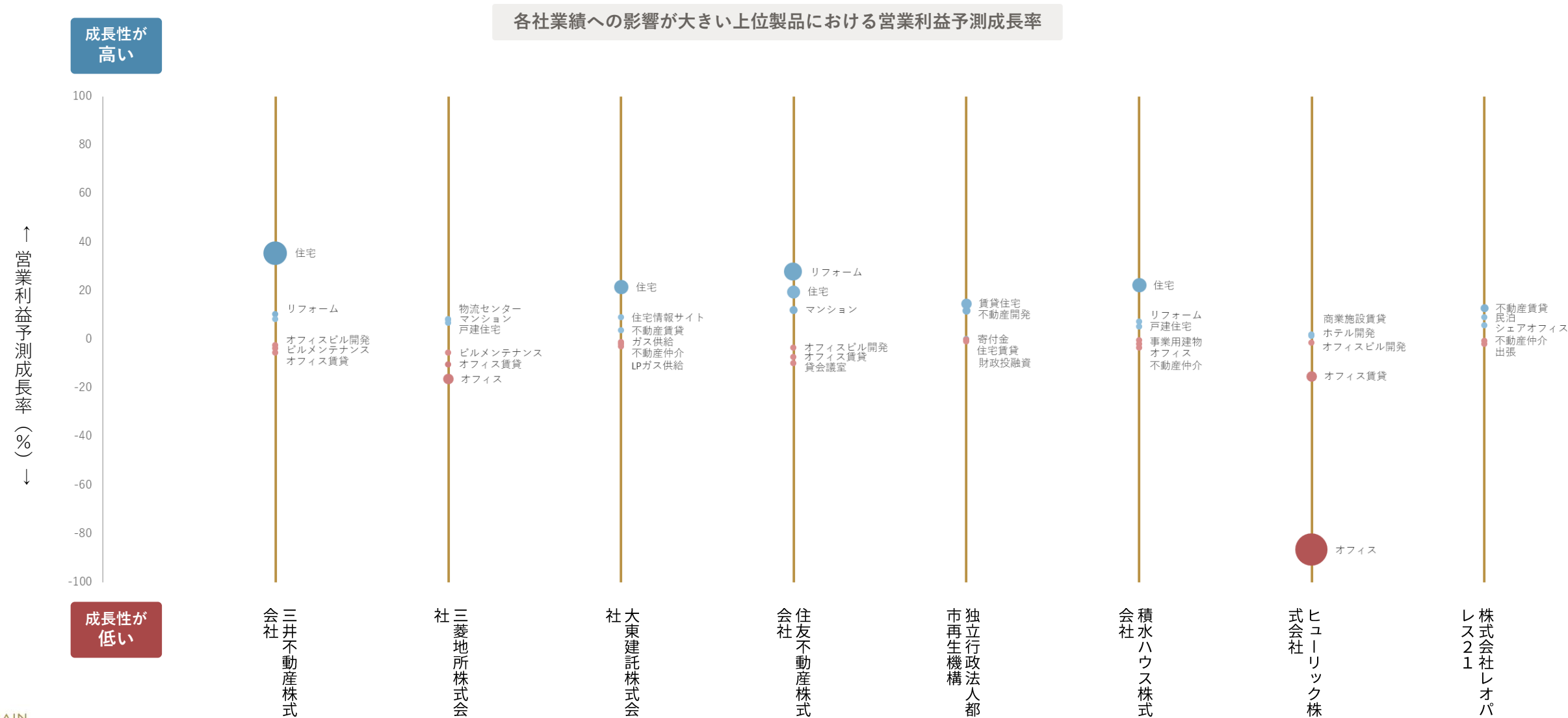
※開示資料の文章や企業HP、セグメント構成比率等から製品・サービス別推定売上高構成比率を取得し、売上依存度としてxenoBrain独自の方法により推定しています。

主要製品以外の製品・サービスでの競合比較

表の見方について

解説

マーケットシェア上位8社について、業界主要製品である不動産サービス以外の営業利益予測成長率を表示しています。





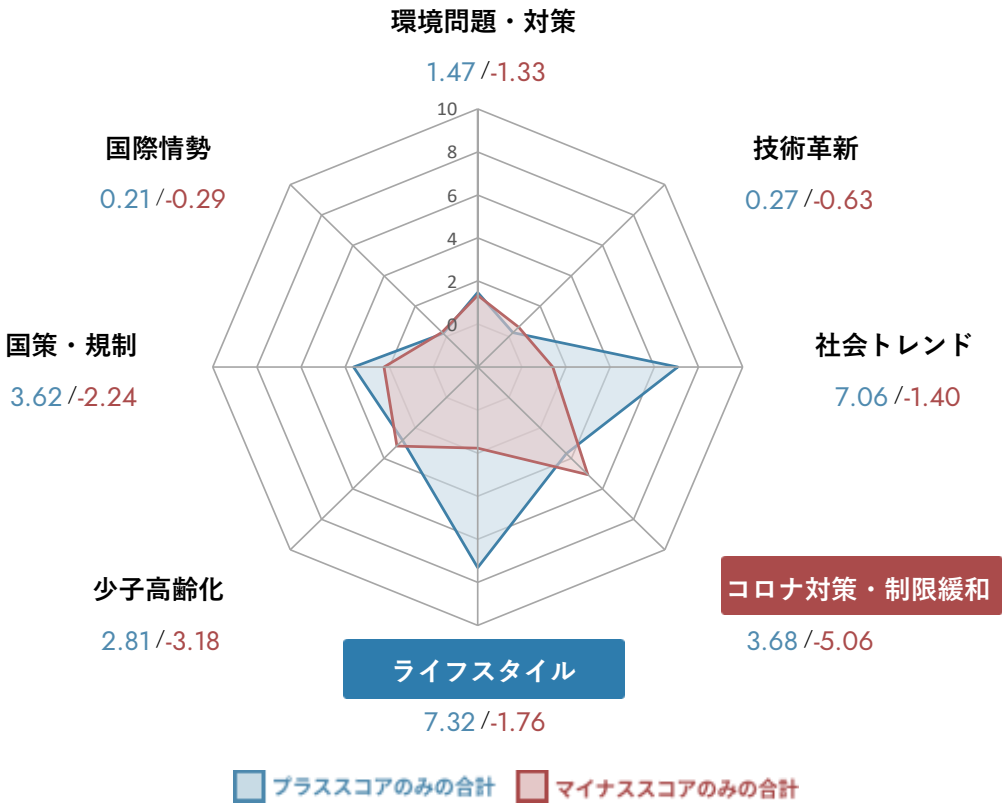
不動産

今後生じる重要な市場環境の変化

カテゴリー別 レーダーチャート

解説

今後5年間で不動産に影響する市場環境の変化を8つのカテゴリーに分類すると、プラス要因としてはライフスタイル、一方マイナス要因としてはコロナ対策・制限緩和の影響が大きいと予測する。プラス要因であるライフスタイルの具体的な要因は、都市化進展や二地域居住進展、節約志向拡大と予測する。マイナス要因であるコロナ対策・制限緩和の具体的な要因は、テレワーク需要増加や外出自粛緩和、海外旅行需要増加と予測する。



ライフスタイル

市場の成長にポジティブな影響が大きい中長期シナリオ トップ5


中長期シナリオ	スコア	影響経路（複数ある場合は最も影響が大きい経路）
都市化進展	2.05%	都市化進展→農家人手不足→外国人労働者人口増加→マンション需要増加
二地域居住進展	1.16%	二地域居住進展→住宅需要増加
節約志向拡大	1.08%	節約志向拡大→外食需要減少→物流センター需要減少
副業従事者数増加	0.35%	副業従事者数増加→クラウドソーシング需要増加→地方移住人数増加→戸建住宅需要増加
地方移住人数増加	0.34%	地方移住人数増加→戸建住宅需要増加

コロナ対策・制限緩和

市場の成長にネガティブな影響が大きい中長期シナリオ トップ5

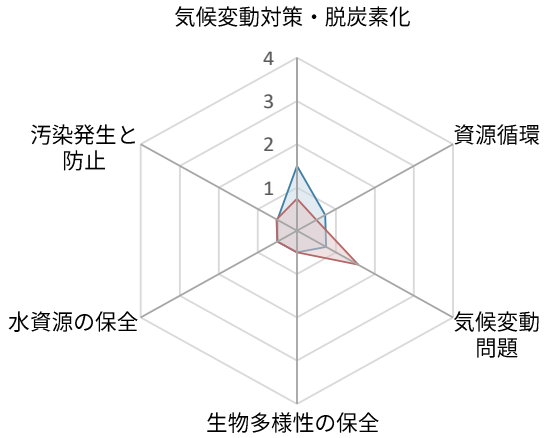
中長期シナリオ	スコア	影響経路（複数ある場合は最も影響が大きい経路）
テレワーク需要増加	-3.63%	テレワーク需要増加→オフィス需要減少
外出自粛緩和	-0.32%	外出自粛緩和→EC利用縮小→物流センター需要減少
海外旅行需要増加	-0.19%	海外旅行需要増加→国内旅行需要減少→観光需要減少→商業施設需要減少
オンライン観光需要増加	-0.03%	オンライン観光需要増加→ホテル需要減少

サブカテゴリー別総合評価

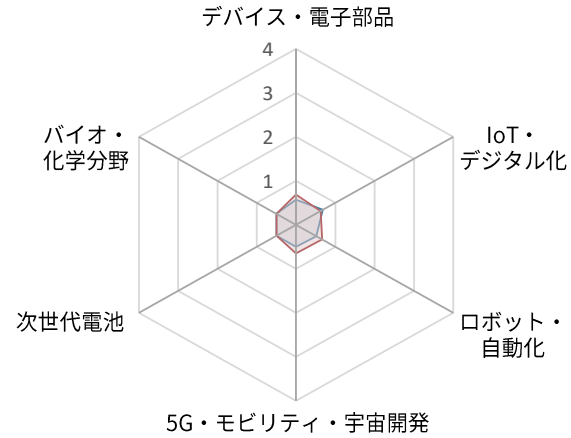
表の見方について 

前ページの各カテゴリーについて、さらに詳細に分類したサブカテゴリー別に市場環境の変化からの影響を予測する。

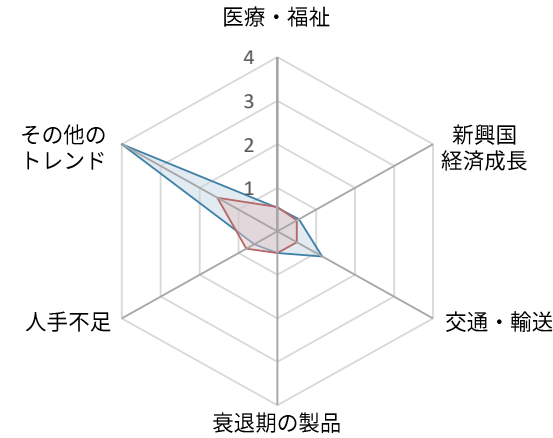
環境問題・対策



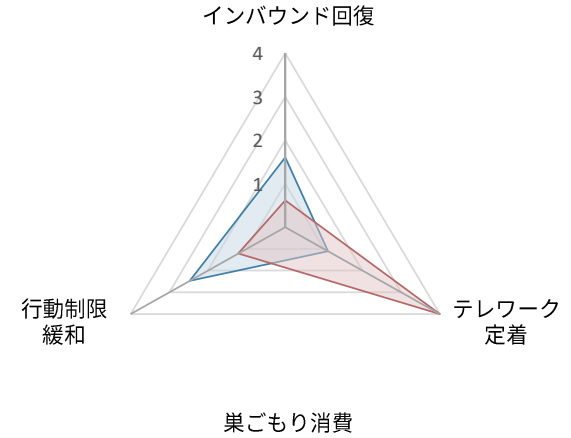
技術革新



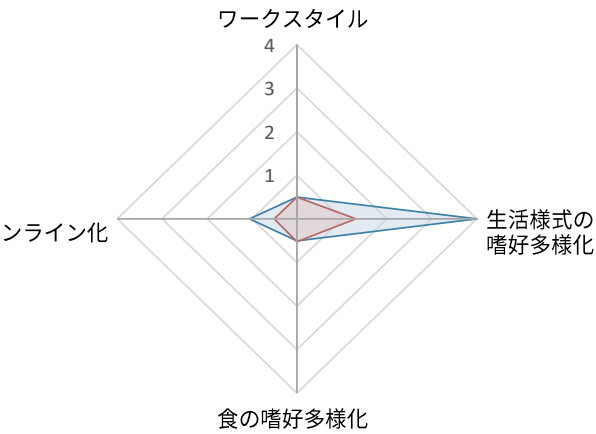
社会トレンド



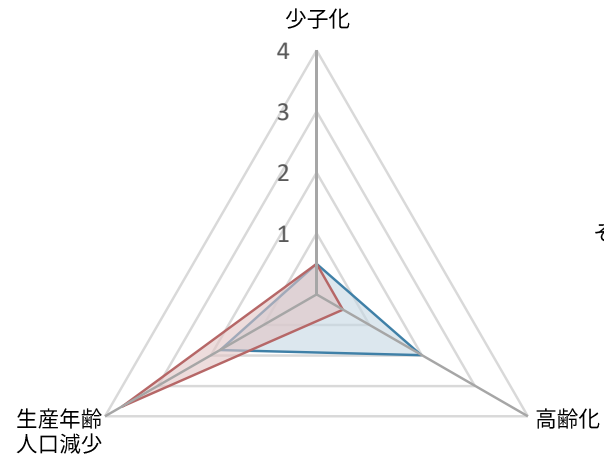
コロナ対策・制限緩和



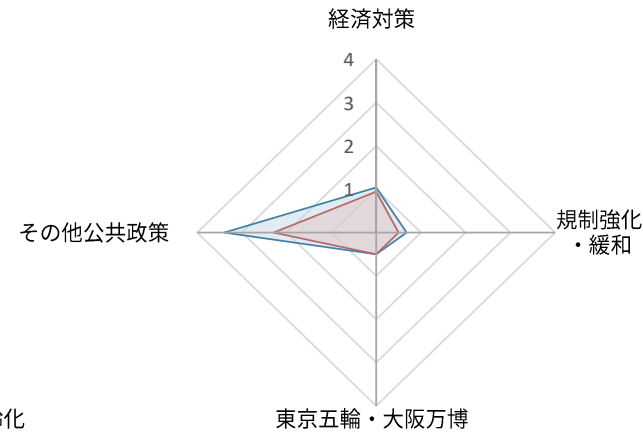
ライフスタイル



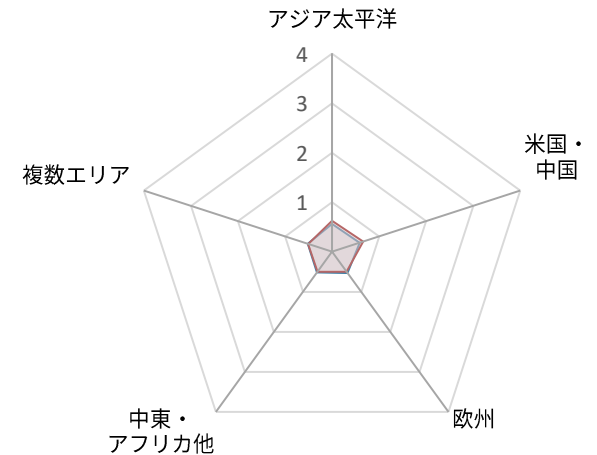
少子高齢化



国策・規制



国際情勢



サブカテゴリー別総合評価 主要シナリオ分析

表の見方について

カテゴリー	カテゴリー毎の市場規模予測成長率	サブカテゴリー	サブカテゴリー毎の市場規模予測成長率		主要影響経路
環境問題・対策	0.14%	気候変動対策・脱炭素化	0.76%		ガス会社SDGs進展(0.08)、脱炭素化進展(0.09)、排出量取引制度進展(0.09)、建設業界SDGs進展(0.1)、ZEH利用拡大(0.39)
		汚染発生と防止	-0.02%		VOC(揮発性有機化合物)対策進展(-0.01)、PM2.5対策進展(-0.01)、光化学スモッグ発生(-0.01)
		水資源の保全	-	-	-
		気候変動問題	-0.82%		平均気温2度上昇シナリオ(0)、平均気温4度上昇シナリオ(-0.82)
		生物多様性の保全	-	-	-
		資源循環	0.22%		ペーパーレス化進行(0.01)、環境保全需要増加(0.22)
国際情勢	-0.08%	アジア太平洋	-0.06%		RCEP発効(0.01)、一帯一路構想加速(0.01)、TPP発効(0.02)、日本経済回復(0.02)、香港国家安全維持法施行(-0.12)
		欧州	0.03%		ウクライナ戦争長期化シナリオ(0)、日英EPA発効(0)、日欧EPA発効(0.02)
		中東・アフリカ他	0.02%		地政学リスク上昇(0.02)
		米国・中国	-0.07%		米国経済回復(0.02)、中国経済回復(0.02)、補助金付き住宅需要増加(0.03)、USMCA発効(-0.07)、グローバルサプライチェーンリスク上昇(-0.09)
		複数エリア	0.01%		パリ協定発効(-0.01)、外国人入国制限緩和(0.01)
国策・規制	1.38%	規制強化・緩和	0.18%		改正マンション管理適正化法施行(0.04)、介護業界参入規制緩和(0.14)
		経済対策	0.10%		GoToEatキャンペーン実施(0)、日銀無制限指値オペレーション実施(-0)、令和版所得倍増計画実施(0.04)、政策金利利率上昇(-0.19)、困窮世帯向け給付金実施(0.25)
		国際イベント	-	-	-
		その他公共政策	1.10%		幼児教育無償化(0.21)、福島復興・再生強化(0.25)、デジタル田園都市国家構想実現(-0.51)、ワーケーション進展(-0.55)、新婚補助金増加(1.16)
少子高齢化	-0.37%	少子化	-	-	-
		生産年齢人口減少	-1.85%		生産年齢人口減少(中国)(-0.01)、生産年齢人口増加(米国)(0.01)、生産年齢人口増加(インドネシア)(0.06)、生産年齢人口減少(日本)(-1.92)
		高齢化	1.48%		高齢者人口増加(中国)(0)、高齢者人口増加(日本)(0.17)、後期高齢者人口増加(日本)(1.31)

サブカテゴリー別総合評価 主要シナリオ分析

表の見方について

カテゴリー	カテゴリー毎の市場規模予測成長率	サブカテゴリー	サブカテゴリー毎の市場規模予測成長率		主要影響経路
ライフスタイル	5.56%	ワークスタイルの変化	0.53%	<div></div>	副業従事者数増加 (0.35)、働き方改革推進 (-0.72)、クラウドソーシング需要増加 (0.17)、女性社会進出促進 (0.18)、共働き世帯増加 (0.34)
		オンライン化	0.55%	<div></div>	オンラインゲーム利用拡大 (-0.01)、スーパーアプリ利用拡大 (0.05)、インターネット利用者数増加 (0.11)、ネットスーパー利用拡大 (0.11)、EC利用拡大 (0.28)
		食の嗜好多様化	-0.02%	<div></div>	お取り寄せグルメ需要増加 (0)、ゴーストキッチン需要増加 (-0.02)
		生活様式の嗜好多様化	4.50%	<div></div>	未婚率上昇 (-0.07)、地方移住人数増加 (0.34)、節約志向拡大 (1.08)、二地域居住進展 (1.16)、都市化進展 (2.05)
コロナ対策・制限緩和	-1.38%	テレワーク定着	-3.63%	<div></div>	テレワーク需要増加 (-3.63)
		インバウンド回復	0.99%	<div></div>	インバウンド需要増加 (0.99)
		行動制限緩和	1.26%	<div></div>	外食需要増加 (0.11)、海外旅行需要増加 (-0.19)、外出自粛緩和 (-0.32)、国内出張需要増加 (0.65)、国内旅行需要増加 (1.03)
社会トレンド	5.66%	医療・福祉	-0.02%	<div></div>	ストレス対策需要増加 (-0.02)
		交通・輸送	0.65%	<div></div>	鉄道貨物輸送需要減少 (-0)、コールドチェーン需要増加 (0.03)、物流センター需要増加 (0.63)
		衰退期の製品	-	-	-
		新興国経済成長	0.06%	<div></div>	個人所得世帯当たり金額増加 (0.02)、都市開発需要増加 (0.04)
		人手不足	-0.21%	<div></div>	小売業界人手不足 (0.01)、医療業界人手不足 (0.01)、企業人手不足 (-0.06)、製造業人手不足 (-0.07)、建設業界人手不足 (-0.14)
		その他トレンド	5.18%	<div></div>	耐震対策需要増加 (-0.22)、空き家数増加 (0.3)、資産運用需要増加 (0.54)、富裕層増加 (1.96)、単身世帯数増加 (2.41)
技術革新	-0.35%	デバイス・電子部品	-0.11%	<div></div>	スマートフォン利用拡大 (0.07)、VR旅行利用者数増加 (-0.19)
		IoT・デジタル化	0.05%	<div></div>	クラウド需要増加 (0.03)、AI利用拡大 (0.03)、次世代型リアル店舗需要増加 (0.05)、DX進展 (-0.05)、スマートメンテナンス需要増加 (-0.06)
		5G・モビリティ・宇宙開発	-0.14%	<div></div>	5Gサービス利用拡大 (-0)、コネクテッドカー利用拡大 (-0.01)、レベル4自動運転利用拡大（レベル3以前発生シナリオ除く） (-0.04)、バス高速輸送システム利用拡大 (-0.04)、自動運転需要増加 (-0.06)
		ロボット・自動化	-0.15%	<div></div>	業務自動化投資拡大 (-0.01)、RPA需要増加 (-0.14)、掃除ロボット需要増加 (0)、AI自動翻訳需要増加 (0)
		バイオ・化学分野	-	-	-
		次世代電池	-	-	-
総合評価			10.56%	<div></div>	



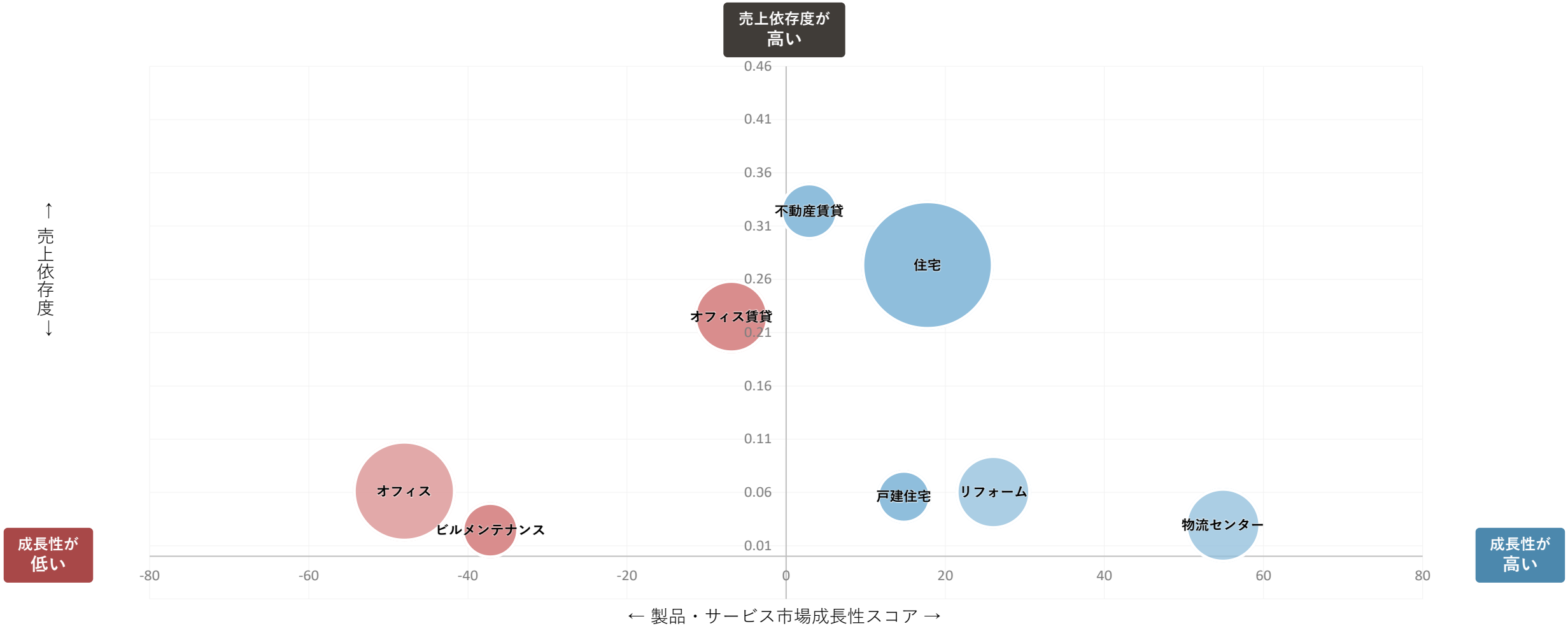
不動産

本業界に関連する今後成長/衰退する製品・サービス（上位8個）

業界関連製品・サービスの成長性分布

解説

今後5年間で当業界（不動産）の業績に最も影響のある製品は住宅であり、市場が拡大し業績へプラスの影響があると予測する。その他の業績へプラスの影響がある製品は物流センターやリフォームと予測する。一方市場が縮小し、業績へマイナスの影響がある製品にはオフィスやオフィス賃貸、ビルメンテナンスがあると予測する。



※縦軸：開示資料の文章や企業HP、セグメント構成比率等を独自のアルゴリズムで解析し、製品・サービス別売上高構成比率を推定した結果を、xenoBrain独自の指標である売上依存度として表示しております。
※横軸：製品・サービス市場成長性スコアは、その製品・サービス市場が市場環境の変化により、今後5年程度でどのように成長/衰退するかを表したxenoBrain独自のスコアです。
※円の大きさ：その製品・サービスの将来当業界にもたらすと予測する市場規模へのインパクト（売上依存度×製品・サービス市場成長性スコア）を示します。

本業界に関連する今後成長/衰退する製品・サービスについてのシナリオ分析

今後成長/衰退する製品・サービス	製品・サービス別売上依存度	市場規模インパクト（市場規模予測成長率）	主要シナリオ毎の市場規模インパクト（市場規模予測成長率）			影響経路	主な影響企業
住宅	0.273	4.86%	1.13%			新婚補助金増加→住宅需要増加	積水ハウス、オープンハウス・ディベロップメント、大東建託
			1.13%			二地域居住進展→住宅需要増加	積水ハウス、オープンハウス・ディベロップメント、大東建託
			1.13%			単身世帯数増加→住宅需要増加	積水ハウス、オープンハウス・ディベロップメント、大東建託
オフィス	0.061	-2.94%	-1.44%			テレワーク需要増加→オフィス需要減少	積水ハウス、ヒューリック、オープンハウス・ディベロップメント
			-0.29%			働き方改革推進→テレワーク需要増加→オフィス需要減少	積水ハウス、ヒューリック、オープンハウス・ディベロップメント
			-0.29%			ワーケーション進展→テレワーク需要増加→オフィス需要減少	積水ハウス、ヒューリック、オープンハウス・ディベロップメント
物流センター	0.029	1.61%	0.63%			物流センター需要増加	東京建物、三菱地所、三井不動産
			0.13%			EC利用拡大→物流センター需要増加	東京建物、三菱地所、三井不動産
			0.13%			EC利用拡大→物流量増加→物流センター需要増加	東京建物、三菱地所、三井不動産
リフォーム	0.060	1.57%	1.10%			節約志向拡大→リフォーム需要増加	積水ハウス、積水ハウス不動産東京、三井不動産
			0.22%			環境保全需要増加→リフォーム需要増加	積水ハウス、積水ハウス不動産東京、三井不動産
			-0.22%			耐震対策需要増加→リフォーム需要減少	積水ハウス、積水ハウス不動産東京、三井不動産
オフィス賃貸	0.225	-1.55%	-0.88%			テレワーク需要増加→オフィス需要減少→オフィス賃貸需要減少	ヒューリック、積水ハウス不動産東京、三菱地所
			-0.18%			働き方改革推進→テレワーク需要増加→オフィス需要減少→オフィス賃貸需要減少	ヒューリック、積水ハウス不動産東京、三菱地所
			-0.18%			ワーケーション進展→テレワーク需要増加→オフィス需要減少→オフィス賃貸需要減少	ヒューリック、積水ハウス不動産東京、三菱地所
不動産賃貸	0.324	0.94%	1.42%			富裕層増加→不動産賃貸需要増加	積水ハウス不動産東京、大東建託、三井不動産レジデンシャル
			-0.42%			生産年齢人口減少（日本）→個人消費金額減少→不動産賃貸需要減少	積水ハウス不動産東京、大東建託、三井不動産レジデンシャル
			-0.28%			外出自粛緩和→巣ごもり消費需要減少→不動産賃貸需要減少	積水ハウス不動産東京、大東建託、三井不動産レジデンシャル
ビルメンテナンス	0.025	-0.91%	-0.50%			テレワーク需要増加→オフィス需要減少→ビルメンテナンス需要減少	大和リビング、東京建物、三菱地所
			-0.10%			働き方改革推進→テレワーク需要増加→オフィス需要減少→ビルメンテナンス需要減少	大和リビング、東京建物、三菱地所
			-0.10%			ワーケーション進展→テレワーク需要増加→オフィス需要減少→ビルメンテナンス需要減少	大和リビング、東京建物、三菱地所
戸建住宅	0.056	0.83%	0.38%			単身世帯数増加→賃貸住宅需要増加→戸建住宅需要増加	積水ハウス、積水ハウス不動産東京、オープンハウス・ディベロップメント
			0.33%			地方移住人数増加→戸建住宅需要増加	積水ハウス、積水ハウス不動産東京、オープンハウス・ディベロップメント
			-0.11%			生産年齢人口減少（日本）→個人消費金額減少→戸建住宅需要減少	積水ハウス、積水ハウス不動産東京、オープンハウス・ディベロップメント

※当業界の製品・サービスポートフォリオのうち、今後市場を成長/減少させる製品・サービスをインパクトの大きさ順上位8個（8個ない場合はすべて）について表示しています。
※主要シナリオ毎の市場規模予測成長率と影響経路は、各製品・サービスの上位3つのみ表示しております。



当レポート及び各ページの見方について

当レポートについての説明

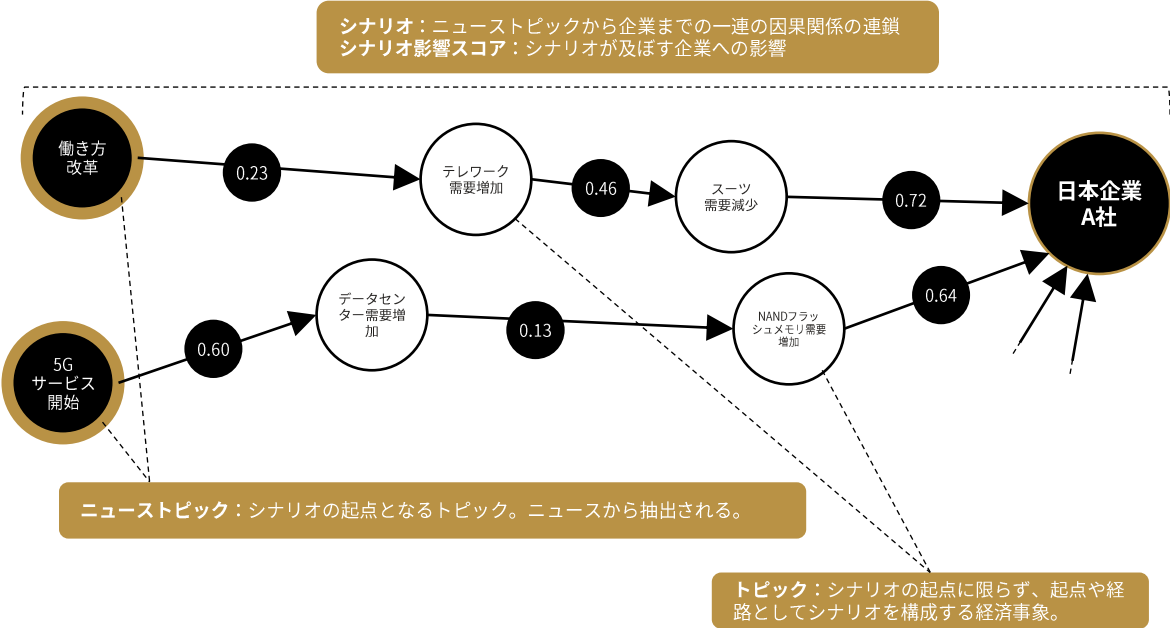
経済予測専門のクラウドサービス『xenoBrain』の予測プロセス概要

当レポートについて

当レポートは経済予測専門のクラウドサービス『xenoBrain』上で解析、計算された結果を用いて、様々な角度から当レポート対象企業を評価し、結果をまとめたレポートです。分析レポート対象企業は、国内未上場企業を含む約40万社になります。経済予測専門のクラウドサービス『xenoBrain』では、一日3,000本のニュースデータ、国内全上場企業の開示資料、帝国データバンク社の信用調査レポートのデータ40万社分、また数万本の統計データを、ディープラーニングを含むAI技術を用いた独自のエンジンを基に解析し、様々な種類の経済予測結果を提供しています。

『xenoBrain』で行っている予測のコンセプト図及び用語の説明

これらの経済予測では、経済事象間に存在する因果関係を抽出して、シナリオとして連結し、そのシナリオの影響を集計し、予測を行っています。



当レポートで使用しているトピック及びシナリオ

xenodata lab.社のアナリストが、xenoBrain上に存在する数万を超えるシナリオの中から、中長期的（概ね5年程度）に影響し、かつ、影響が大きいと推測されるシナリオの起点（中長期シナリオ）を選定し各企業への影響を算出しております。利用したニューストピックやシナリオの概要は以下になります。

本レポート集計対象総シナリオ数 122,242,491 個

中長期シナリオ数	6,482 個	集計対象エリア数	40 エリア
カテゴリ別		集計対象エリア	
環境問題・対策	1,395		
国際情勢	229	日本 / 米国 / 中国 / 豪州 / 欧州 / 中東 / 英国 / ブラジル / インド / アフガニスタン / イタリア / イラン / インドネシア / カタール / カンボジア / ケニア / シンガポール / スリランカ / タイ / ネパール / バングラデシュ / パキスタン / パプアニューギニア / フィリピン / フランス / ブルネイ / ブータン / ベトナム / マレーシア / ミャンマー / モルディブ / モンゴル / ラオス / ロシア / 中東 / 北朝鮮 / 南アフリカ / 東ティモール / 東南アジア / 韓国 / 香港	
国策・規制	224		
少子高齢化	72		
ライフスタイル	1,056		
コロナ対策・制限緩和	104		
社会トレンド	1,207		
技術革新	2,195		

当レポートについての説明

市場規模成長性評価とは

市場規模成長性評価について

当レポート「業界予測レポート（5年以内）」は、業界所属企業が5年程度の将来の中で、業績がどのように変化するかを予測し、予測結果から市場規模成長率を算定し、その変化度合いをスコアで評価、そのスコアに基づき、10段階のレーティング（右表）により最終的な総合評価結果を付す、xenoBrain独自の予測結果です。

市場規模予測成長率の算出方法について

はじめに、マーケットシェア上位15社（所属企業が15社未満であれば全社）について業績予測（5年以内）のスコアを算定し、15社の中央値を業界の営業利益予測成長率として取得します。なお、業績予測（5年以内）のスコアは、中長期的に影響すると推定されたシナリオの中からレポート対象企業に影響するシナリオを特定し、各シナリオにおけるシナリオ影響スコアを合計した数値です。

なお、シナリオ影響スコアは右の図のように、アナリストの調査、及び、開示資料中のセグメント構成比等を元データとして決定された係数を基に、シナリオ影響経路に存在する係数を掛け算することにより計算します。

上記で取得した値と業界所属企業上位10社の売上高、営業利益から将来の市場規模を計算します。まず、業界所属企業上位10社の過去10期分の決算から売上高、営業利益を取得します。

次に、売上高、営業利益から変動費率を算出し10社の中央値を対象業界の変動費率および営業利益率とします。上記で計算した変動費率と営業利益率、営業利益予測成長率を使用し、現在の市場規模から将来の市場規模を算出します。算出した将来の市場規模と現在の市場規模から市場規模予測成長率を計算しています。



総合評価の見方

レーティング	市場規模成長率	今後5年における業界の成長/衰退可能性
S+	80%以上	市場規模が80%以上増加する可能性が高い 業界関連製品（又はサービス）のほとんど全てが今後大幅に成長する市場に属しており、あらゆる業界関連製品（又はサービス）の高い成長率により、非常に大きな市場成長が期待される業界。
S	60%以上～80%未満	市場規模が60%以上増加する可能性が高い 業界関連製品（又はサービス）の多くが今後大幅に成長する市場に属しており、多くの業界関連製品（又はサービス）の高い成長率により、非常に大きな市場成長が期待される業界。
A+	40%以上～60%未満	市場規模が40%以上増加する可能性が高い 業界関連製品（又はサービス）が今後大幅に成長する市場に属しており、業界関連製品（又はサービス）の高い成長率により、大きな市場成長が期待される業界。
A	20%以上～40%未満	市場規模が20%以上増加する可能性が高い 業界関連製品（又はサービス）が今後成長する市場に属しており、業界関連製品（又はサービス）の成長により、市場成長が期待される業界。
B+	0%以上～20%未満	大きな方向感はないがややポジティブ 業界関連製品（又はサービス）のうちいくつかは今後成長する市場に属しているが、将来の市場成長に大きな方向感は見られない業界。
B-	-20%以上～0%未満	大きな方向感はないがややネガティブ 業界関連製品（又はサービス）のうちいくつかは今後衰退する市場に属しているが、将来の利益減少に大きな方向感は見られない業界。
C	-40%以上～-20%未満	市場規模が20%以上減少する可能性が高い 業界関連製品（又はサービス）が今後衰退する市場に属しており、業界関連製品（又はサービス）の売上減少により、市場縮小リスクがある業界。
C-	-60%以上～-40%未満	市場規模が40%以上減少する可能性が高い 業界関連製品（又はサービス）が今後大幅に衰退する市場に属しており、業界関連製品（又はサービス）の大幅な売上減少により、大きな市場縮小リスクがある業界。
D	-80%以上～-60%未満	市場規模が60%以上減少する可能性が高い 業界関連製品（又はサービス）の多くが今後大幅に衰退する市場に属しており、多くの業界関連製品（又はサービス）の大幅な売上減少により、非常に大きな市場縮小リスクがある業界。
D-	-100%以上～-80%未満	市場規模が80%以上減少する可能性が高い 業界関連製品（又はサービス）ほとんど全てが今後大幅に衰退する市場に属しており、あらゆる業界関連製品（又はサービス）の大幅な売上減少により、非常に大きな市場縮小リスクがある業界。

各ページの見方について

今後成長/衰退する製品・サービス（上位8個）ページについて

表の項目について

『今後成長/衰退する製品・サービス』

『今後成長/衰退する製品・サービス（上位8個）』はその業界マーケットシェア上位15社において5年程度の将来で製品・サービスごとに市場規模予測成長率を算出し、その中央値の大きさ順に上位8個を選定し、分析結果を表示しております。

『売上依存度』

『売上依存度』は、TDB信用調査レポートや開示資料の文章、セグメント構成比率等を独自のアルゴリズムで解析し、業界所属企業各社の製品・サービス別売上高構成比率を推定した結果の中央値を、xenoBrain独自の指標として表示しております。

『市場規模インパクト』

売上依存度×製品・サービス市場成長性スコアで計算し、その製品・サービスが将来その業界の市場規模に与える影響の大きさを示します。また、製品・サービス市場成長性スコア、その製品・サービス市場が市場環境の変化により、今後5年程度でどのように成長/衰退するかを表したxenoBrain独自のスコアです。

『影響経路』

『影響経路』は、今後成長/衰退する製品・サービスに影響する全経路のうち、最も市場規模インパクトが大きいシナリオ上位3つについて表示しております。

『主な影響企業』

『主な影響企業』は、その製品・サービスが、どの企業で取扱われているかを表します。

今後生じる重要な市場環境の変化ページについて

表の項目について

『カテゴリー』

『カテゴリー』はxenodata lab.アナリストチームが中長期的に影響すると予測されたシナリオを分類することを目的として、調査・分類した、xenoBrain独自の分類となります。

『カテゴリー毎の市場規模予測成長率』

業界所属企業への業績インパクトを元に算出した、カテゴリー毎に分類された中長期シナリオのみを集計した市場規模予測成長率になります。

『サブカテゴリー』

『サブカテゴリー』はxenodata lab.アナリストチームが中長期的に影響すると予測されたシナリオを分類したカテゴリーを、さらに分類することを目的として、調査・分類した、xenoBrain独自の分類となります。

『サブカテゴリー毎の市場規模予測成長率』

サブカテゴリー毎に分類された中長期シナリオのみを集計した市場規模予測成長率になります。

『主要影響経路』

『主要影響経路』は、該当するサブカテゴリーに分類された中長期シナリオの中で、市場規模予測成長率が絶対値ベースで最も大きい中長期シナリオを表示しております。

各ページの見方について

業界プレイヤーのポジショニングページ（主要製品・サービス市場での比較）

表の項目について

『国内マーケットシェア』

『国内マーケットシェア』は国内製品・サービス売上高を業界所属企業全社について合計し、その合計額と各社の国内製品・サービス売上高の比率により計算しております。

A『国内製品・サービス売上高』

『国内製品・サービス売上高』（レポート上は『国内自動車売上高』等、製品・サービス名称を代入）はxenoBrain上でその業界に所属すると推定された企業におけるその業界主要製品・サービスの売上依存度に売上高合計を掛け合わせ、さらに、その企業の推定国内売上高構成比率を掛け合わせた金額で計算しております。業界主要製品とは、自動車メーカーであれば自動車のように、その業界を構成するにあたり主要製品として扱った製品・サービスです。

B『売上高』

『売上高』は上場企業で連結財務諸表を開示している場合は連結売上高、それ以外はすべて単体の売上高で計算しています。

C『売上依存度』

『売上依存度』は、TDB信用調査レポートや開示資料の文章、セグメント構成比率等を独自のアルゴリズムで解析し、製品・サービス別売上高構成比率を推定した結果を、xenoBrain独自の指標である売上依存度を表示しております。

C『国内売上高構成比率』

『国内売上高構成比率』は、TDB信用調査レポートや開示資料の文章、セグメント構成比率等を独自のアルゴリズムで解析し、エリア別の売上高構成比率を推定した結果を、xenoBrain独自の指標として表示しております。

業界プレイヤーのポジショニングページ（グループ全体での比較）

個別の製品・サービスのマーケットシェアで比較するよりも、グループ企業全体で比較することが有用と判断された業界（主に多角化している企業やホールディングス等）については、左記の主要製品・サービス市場での比較と異なり、グループ企業全体の売上高で比較を行っております。その場合の表の補足説明を以下に記載致します。

表の項目について

『マーケットシェア』

『マーケットシェア』は業界所属企業全社について売上高を合計し、その合計額と各社の売上高の比率により計算しております。

A『売上高』

『売上高』は上場企業で連結財務諸表を開示している場合は連結売上高、それ以外はすべて単体の売上高で計算しています。

免責事項

- ・本資料で提供している情報は、株式会社xenodata lab.（以下『当社』とする）が開発・運営するSaaS型AIサービス『xenoBrain』を通じて情報を抽出し、当社アナリストが加工したものであり、また『xenoBrain』は信頼できると考えるベンダーからの一次情報及び当社アナリストによるリサーチを当社独自のアルゴリズムを通じて自動で出力されるシステムです。
- ・当社及び当社アナリストは、情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任、または義務を負わないものとします。
- ・本資料は情報の提供を目的としており、特定の銘柄等の勧誘、売買の推奨、相場動向等の保証等を行うものではありません。また、将来の運用成果等を保証するものではありません。
- ・見解や評価は記載時点での判断であり、予告なしに変更されることがあります。
- ・当社は、本資料を利用したこと、または本サービスに依拠したことによる結果のいかなるものについても一切責任を負わないと共に、本資料を直接・間接的に受領するいかなる利用者に対しても法的責任を負うものではありません。また、これらの情報を営業に利用すること、第三者へ提供する目的で情報を加工、再利用および再配信した場合においても、万一この情報に基づいて被ったいかなる損害についても、当社は一切の責任を負いかねます。