



勝池レポート アジア資産運用アドバイザー 勝池和夫
「インドの不動産業の将来像」



今回は、2023 年の 8 月にイギリスの不動産コンサルティング会社（ナイト
フランク社）が、インドの不動産協会の協力で発表した「Vision 2047」とい
う調査レポートから、インド経済と不動産市場の将来像を見てみます。

1. インド経済の将来について

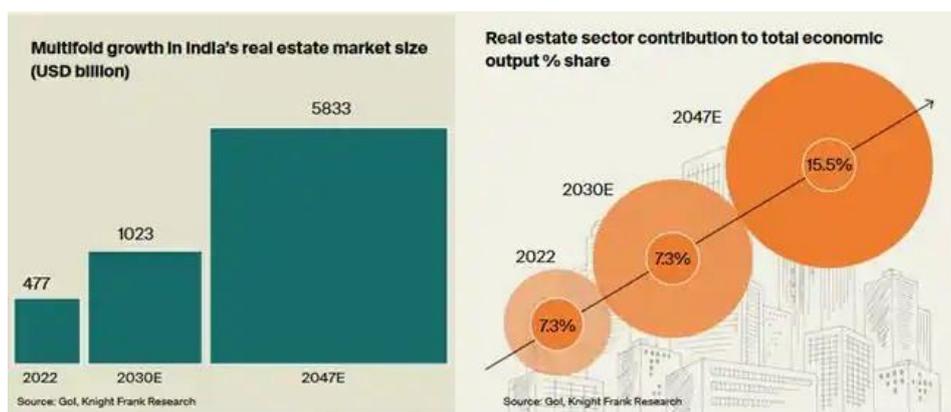
インドの GDP は 2022 年に 3.4 兆ドルでしたが、2047 年には 33~40 兆
ドルになると予測しています。つまり、独立 100 周年までの 25 年間に、イ
ンド経済は年平均約 9~10%で成長し、その規模は約 10 倍にまで膨らむとい
うことです。その主な要因として、人口統計上の利点や、政府による製造業や
インフラ分野の支援などが挙げられていますが、過去 25 年の年平均成長率が
6%であったことを考えると、これからの 25 年のインド経済は遥かにラン
スフォーメーションな成長を遂げると見えています。

2. インドの都市化と住宅需要について

インドの人口は 2047 年に 17 億人に達すると予測しています。都市化比率
は現在の 30%台半ばから 51%に上昇し、都市の人口は今から約 4 億人増える
と見えています。その都市人口の急増を受けて、2 億 3000 万戸の住宅が必要に
なると言っています。これはインドの内需を大きく刺激しそうですね。

3. インドの不動産産業の寄与度について

下表によれば、インドの不動産市場は 2022 年の 4,770 億ドル（約 70 兆
円、1 ドル=147 円）から、2047 年には 5 兆 8,330 億ドル（約 860 兆円）
に成長すると予測しています。不動産セクターの GDP 寄与度は、同期間に
7.3% から 15.5%に上昇します。同セクターには関連産業が約 250 もあるこ
とから、雇用の創出にも多大な貢献をすると見えています。因みに、現在でも不
動産セクターは、インドの雇用全体の 18%を担っています。



4. インドの製造業の寄与度について

地政学リスクの高まりとコロナパンデミックの教訓から、世界の企業はサプライチェーンの見直しを加速させています。加えて、インド政府の製造業振興策やインフラへの積極的な投資も、インドの製造業の未来をかつてないほど明るいものにしています。

インドの製造業の GDP 寄与度は 2022 年に 14.7%でしたが、2047 年には 31.7%まで上昇すると予測されています。インフラ不足と製造業の未発達がインド経済の弱点と指摘され続けてきましたが、2047 年にもなればその言葉を誰も口にしなくなるでしょう。その時のインドの製造業寄与度は、長く「世界の工場」と呼ばれてきた中国の現在の寄与度約 30%を上回ると見られます。

昨年、インド最大の企業であるリライアンス・インダストリーズのムケシュ・アンバニ会長は、「インドの GDP は 2047 年までに 40 兆ドルになりえる」と相当強気な見通しを語っていました。本当に後 25 年でインドの経済がアメリカをも超えるほど成長することなんてありえるのか？私は懐疑的でした。しかし、今回のレポートはその予想が、全くの夢物語でないことを裏付けているようです。

~~~~~ お知らせ ~~~~~

皆様、メールマガジンをご愛読いただきありがとうございます。早いもので、インドを色々な角度から書いてきてもう 4 年が経ちました。皆様の資産運用にお役に立っているでしょうか。

実はお知らせです。国際エコノミストの今井激先生の著書『2024 年世界マネーの大転換』（フォレスト出版）が 8 月 23 日に発売されました。その第 4 章「どの角度から捉えてもやってくるインドの時代」は、先生と私との対談です。

内容は、なぜインドなのかを読みやすく纏めたものです。できましたらお手にとってご覧ください。他の専門家のご意見も新 NISA が始まる 2024 年の準備に

は大変参考になります。

それでは皆様、今後ともよろしくお願いたします。

