

Vision Realization Programs

～ Housing Program ～

日・サウジ・ビジョンオフィス・リヤド

July 2019



Saudi Japan
VISION 2030
الرؤية السعودية اليابانية 2030










1. Vision Realization Programs

2. Housing Program





Vision Realization Programs

- サウジビジョン2030の実現に向け、2017年4月24日経済開発評議会 (Council of Economic and Development Affairs: CEDA) は12のVision Realization Programsを発表(後に13に変更)
- 2019年7月時点で9つのプログラムの内容が公表されている

Published

 NATIONAL TRANSFORMATION PROGRAM	 FISCAL BALANCE PROGRAM	 PUBLIC INVESTMENT FUND PROGRAM	 PRIVATIZATION PROGRAM
 QUALITY OF LIFE PROGRAM	 FINANCIAL SECTOR DEVELOPMENT PROGRAM	 NATIONAL INDUSTRIAL DEVELOPMENT AND LOGISTICS PROGRAM	 HOUSING PROGRAM
 HAJJ AND OMRAH PROGRAM			

Unpublished

 NATIONAL COMPANIES PROMOTION PROGRAM	 NATIONAL CHARACTER ENRICHMENT PROGRAM	 STRATEGIC PARTNERSHIP PROGRAM	 HUMAN CAPITAL DEVELOPMENT PROGRAM
--	--	---	---

Vision Realization Programs - Strategic objectives

- プログラムの発表と合わせ、3つの階層からなるStrategic objectives が公表された

Vision Pillars



活気ある社会



盛況な経済



野心的な国家

6 = Level 1 “overarching objectives”

1. イスラム及び国民性の強化

2. 健康な生活の充足

3. 経済の成長と多角化

4. 雇用の拡大

5. 政府の効率性向上

6. 社会的責任の達成

27 = Level 2 “branch objectives”

1. イスラムの価値の育成

1. ヘルスケアサービスの向上

1. 民間セクターの経済貢献の拡大

1. 労働市場の需要に即した人材の育成

1. 公共予算の均衡

1. 国民責任の達成

2. ウムラ訪問者の受入拡大・改善

2. 健康的な生活の促進

2. エネルギー産業からの収益の最大化

2. 労働機会への公平なアクセスの保証

2. 政府機関のパフォーマンス向上

2. ビジネスの社会的貢献の実現

3. 国民性の強化

3. 各都市の生活水準の向上

3. 有望な非石油産業の発掘

3. 中小・零細企業を通じた雇用創出の実現

3. 国民との効率的な結びつき

3. 非営利セクターの影響拡大の実現

4. 環境持続性の確保

4. 成長エンジンとしてのPIF資産・役割の拡大

4. 優秀な海外人材の獲得

4. 国家の生活に不可欠な資源の保護

5. 文化・娯楽の促進

5. 世界の物流ハブとしての地位獲得

6. サウジ人へのエンパワメント環境の創出

6. 地域・世界経済との更なる統合

7. 非石油輸出の拡大

96 = Level 3 “strategic objectives”



1. Vision Realization Programs

2. Housing Program

● Housing Programの概要

- サウジ人家庭に対し、ニーズや資産状況に合わせ、住宅所有の実現等の恩恵を享受できるようソリューションを提供
- ソリューションの提供により、現在また未来の世代の生活水準の向上、購入可能な住宅の供給、補助金やローンの利便性向上を図る
- 民間セクターにおける住宅セクターの魅力を向上させることで、現地生産の拡大、ビジネス機会の創出、そしてサウジアラビアの経済基盤の強化を図る

● Vision Realization Programsの戦略的目標96個のうち、当プログラムが担う戦略的目標

1. サウジ家庭に適した自宅所有の実現(2.6.2)

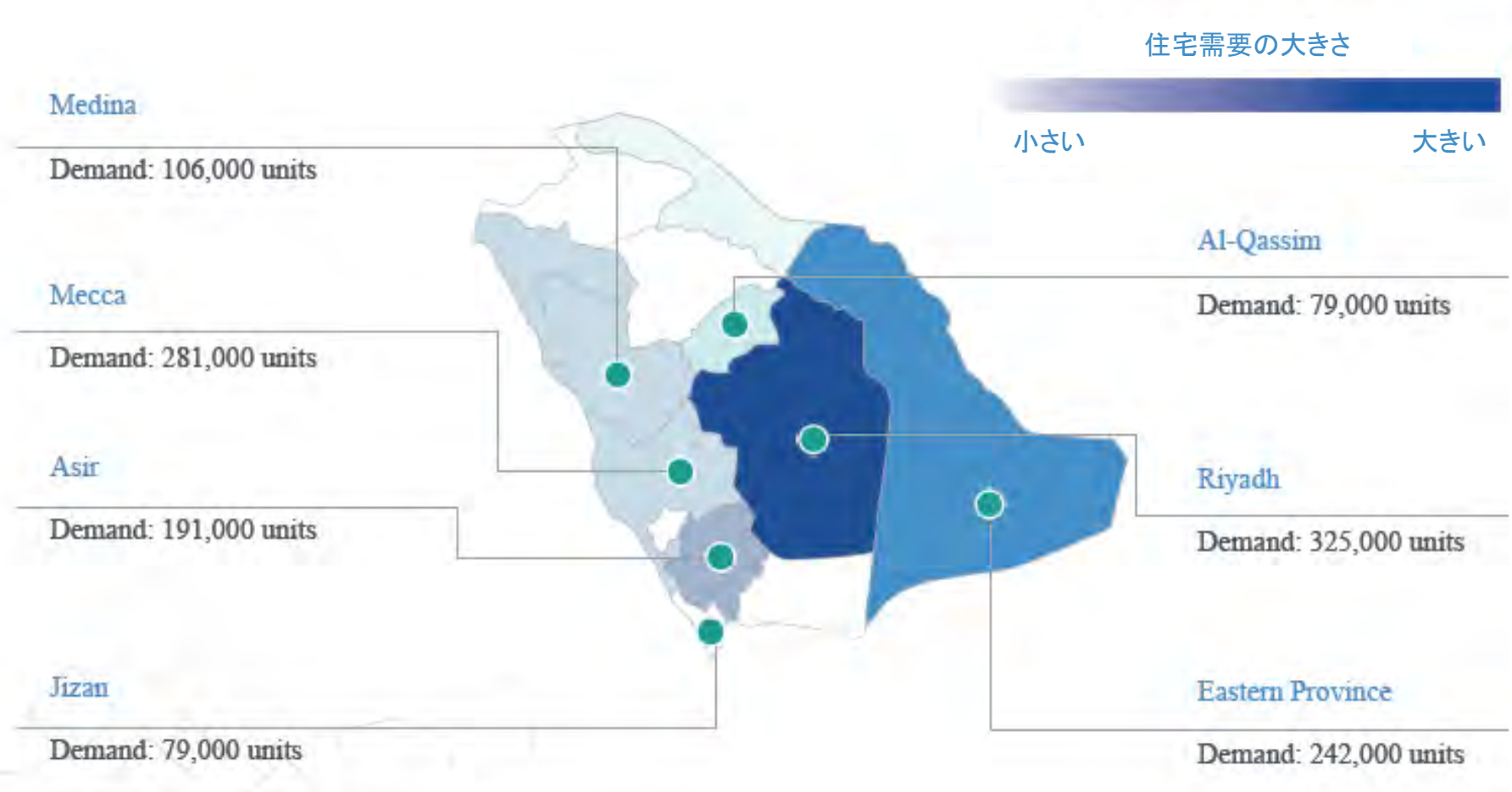
● 主な2020年のCommitments

項目	ベースライン	2020年の目標
現地調達率の向上	54.1%(2017年)	63.5%
民間セクターにおける雇用創出	-	469,000人 (直接雇用:37,000人、間接雇用71,000人、 建設関連雇用:361,000人)
サウジ人の住宅所有比率	50%(2016年)	60%
年間平均収入に対する平均住宅価格	年間平均収入の9.9倍(2015年)	年間平均収入の5倍
住宅ローンの活用	2,900億サウジリアル(2017年)	5,020億サウジリアル

Demand & Supply Gap in Major Cities

● 主要都市における需要と供給のギャップ

- サウジアラビア全体での住宅需要は145万戸となり、特に下記7つの都市での需要が拡大している



● Housing Program における Initiatives

- Housing Program の狙いや目的は、Initiativesに織り込まれており、Vision2030における生活水準、GDPへの貢献、地域発展等に関連する目標の実現に向けデザインされている

Initiative	内容	期待される結果	推進機関
他の国家プログラムや政策との住宅関連政策の調整			
人口密度の改善	都市の空き地を活用することで、世界水準に則った人口密度の均一な広がりを実現する	多様なセグメントに新しい住宅を供給することによる、都市の土地の最適な活用	Ministry of Municipal and Rural Affairs
金融の利便性			
軍の関係者に対する金融支援	最大14万リヤルまでの無利子での金融支援	対象資産の20%もしくは、14万リヤルまでの金融支援	Real Estate Development Fund
住宅ローンの保証	民間セクターの労働者や起業家を対象の中心とした住宅ローン保証の設置	住宅所有60%の達成	Real Estate Development Fund
住宅関連の金融商品の拡充	金融ソリューションの水準を向上させ、住宅所有比率の拡大に寄与する先進的な金融商品の提供	新しい住宅関連の金融商品の導入。金融支援を受けるまでの時間短縮	Real Estate Development Fund
不動産金融提供者のセカンダリー市場での証券化の実現	セカンダリーマーケットの障壁となる、法規制の確認	海外からの投資含めた、住宅不動産セクターの金融・投資の利便性向上	Capital Market Authority
住宅サポートプログラムの受益者に対する金融支援	50万リヤルまでの補助金による金融支援。支援額は、家族収入の金額により決定される	2020年の終わりまでに、住宅サポートプログラムの受益者に対する金融支援を実施	Real Estate Development Fund
住居に適さない住宅の補強に対するローンの提供	コンクリート製ではない住居は、当プログラムの住宅保有率のベースライン50%には参入していない。コンクリートの住居への補強に対する金融支援を実施	コンクリートの住居の所有比率の向上	Real Estate Development Fund

Initiatives (2)

Initiative	内容	期待される結果	推進機関
適正価格での住宅の供給			
政府所有の土地と、民間セクターのディベロッパーとの連携強化	Ministry of Housing (公的セクター) と不動産ディベロッパー (民間セクター) の連携強化による、適正価格・水準の住宅供給数の拡大	提供する住宅数の拡大	Ministry of Housing
個人の土地所有者との連携による、遊休土地の活用	土地所有者に対する開発促進による、遊休土地の開発	都市エリアの土地の有効活用による、適正価格の住宅ストック数の拡大	Ministry of Housing
先端建築技術 (第4次産業革命) の採用と投資	最新の建築技術や世界基準のベストプラクティスの採用に向けた推進と投資	現地調達率の向上。 第4次産業革命関連企業の増加	Ministry of Housing
住宅建設を支援するプラットフォームの設立	住宅省承認の最新技術によるベストプラクティスを共有するプラットフォームを通じたセクターの強化	50%の建築時間、30%の建築コストの削減	Ministry of Housing
Saudi Real Estate Institute	Saudi Real Estate Instituteの役割拡大による、近未来の建築技術のサウジ若年層への奨励	最新の建築技術における現地調達率の向上	Ministry of Housing
Eskan1、Eskan2	Eskan1: リヤドのKing Khaled 空港の西側の土地の民間セクターによる開発に対し、50万リヤルの無利子ローンの提供 Eskan2: Jeddah、Madina、Qatif、Dammamの国有地開発に対し、50万リヤルの建設ローンの提供	住宅所有比率の向上	Ministry of Housing
オペレーションにおける改善			
REDF支店の再建と、金融アドバイス・サービスを提供するサービスセンターの設立	支店機能の向上とREDFスタッフに対するトレーニングの提供による、受益者に対するコンサルタントサービス、金融仲介機能の提供	ファンドサービスの提供。 サービス提供における業務プロセスの改善	Ministry of Housing
住宅ローン契約の標準化	住宅ローン契約の標準化による、リスクと金融コストの低減	金融セクターのリスクの低減	Saudi Arabian Monetary Authority

Initiatives (3)

Initiative	内容	期待される結果	推進機関
オペレーションにおける改善			
Real Estate Development Fundの金融機関への転換	Real Estate Development Fundを、間接金融による新しい金融商品を提供する金融機関へ転換し、政府補助金への依存度の低減を実現	住宅所有比率を50%から2020年に60%へ。 GDPにおける不動産投資比率を8%から2020年に15%へ。 不動産セクターのGDPへの貢献度を5%から2020年に10%へ	Real Estate Development Fund
不動産セクターの基盤強化			
National Center for Housing Research and Monitoring	National Center for Housing Research and Monitoring を設立し、住宅市場の透明性の向上と、住宅セクターの意思決定プロセスの向上を実現	セクターの理解度向上のため、2020年までに36回のトレーニングコース・ワークショップの開催と59の調査レポートの公表を実施	Ministry of Housing
Real Estate Disputes Settlement Center	Real Estate Disputes Settlement Centerの設立により、不動産関連訴訟の減少を図る	不動産関連の訴訟件数の減少	Ministry of Housing
不動産投資に対する Tax incentives	不動産投資に対する源泉税の免除により、不動産セクターに対する海外からの投資を促進	不動産セクターの流動性の向上	Ministry of Finance
遊休土地への手数料	遊休土地に対し、土地価格の年2.5%を課税。土地所有者の土地開発を促進する	より多くの土地開発による、需給バランスの改善に貢献	Ministry of Housing
住宅初回購入者に対する VATへの補助金	初めての住宅購入者に対する、VATコストの補助	住宅所有比率の向上	Ministry of Housing
Programのガバナンス			
Housing Program Office の設立	Housing Program Office はHousing Program の設計と実行を担う	Housing Program における指標とイニシアチブの達成率の向上	Ministry of Housing

- Housing Program 原文(英語)のダウンロード



Housing Program 原文(英語)は、こちらからダウンロードいただけます。

<https://vision2030.gov.sa/sites/default/files/attachments/THE%20HOUSING%20PROGRAM%20%281%29%20-%20Public%20DP%20F.PDF>