

2010年4月23日

株式会社 富士経済  
 〒103-0001 東京都中央区日本橋小伝馬町  
 2-5 F・Kビル  
 TEL.03-3664-5811 FAX.03-3661-0165  
 URL : <http://www.group.fuji-keizai.co.jp/>  
<https://www.fuji-keizai.co.jp/>  
 広報部 03-3664-5697

## 国内の住宅設備・建材市場を調査

2013年の住宅設備・建材市場は2009年比5.8%増の4兆8,294億円

総合マーケティングビジネスの株式会社富士経済（東京都中央区日本橋小伝馬町 社長 阿部 界 03-3664-5811）は、新設住宅着工戸数の低迷や住設建材業界再編の影響を受ける一方、長期優良住宅制度や住宅エコポイント、住宅ローン減税などの追い風も受ける住宅設備・建材の国内市場を調査した。その結果を報告書「2010年版 住設建材マーケティング便覧」にまとめた。

この報告書では、住宅設備6分野23品目（水廻り設備5、水廻り関連機器6、給湯機4、空調設備3、創エネ2、セキュリティ/電材3）と建材6分野23品目（内装材：木質5、内装材：非木質3、断熱2、外部建具3、屋根材・外装材関連7、エクステリア3）の12分野46品目の市場を分析し、今後を展望した。また、今回は新たに住宅の将来像を睨んだ商品開発の動向や近年注目される中古住宅の現状と展望について考察を加えている。

### <調査結果の概要>

#### 1. 住宅設備・建材市場

	2009年	前年比	2013年予測	09年比
住宅設備	2兆6,897億円	92.0%	3兆0,058億円	111.8%
建 材	1兆8,768億円	89.1%	1兆8,235億円	97.2%
合 計	4兆5,665億円	90.8%	4兆8,294億円	105.8%

2009年の住宅設備・建材市場は、新設住宅着工戸数の大幅な減少を受けて住宅設備、建材ともに減少し、前年比9.2%減の4兆5,665億円となった。2009年の新設住宅着工戸数は前年比30%近い減少となったのに対し、市場が前年比10%程度の減少で留まったのは、集合住宅向けが着工から納品までに半年から1年以上のタイムラグがあり、市場の縮小分が分散化されたためと思われる。

住宅設備では、創エネ分野が伸びている。創エネ分野は、太陽光発電システムが順調な拡大を続け、コージェネレーションシステムが2009年から市販が本格化した燃料電池の伸びで拡大し、実績は前年比約2倍となった。一方、前年割れとなった給湯機分野は、高効率型機器へのシフトで単価は上昇したが、ヒートポンプ式給湯器の市場が市場投入以来初のマイナス成長となり、他熱源機器も実績を落としたため縮小した。水廻り設備分野と水廻り関連機器分野は、新築需要の低迷と住宅のコスト低減化に伴う商品グレードの低下、景気悪化によるリフォーム需要の減少が市場縮小に繋がった。

建材では、戸建住宅向けを中心とする屋根材・外装材関連分野、エクステリア分野は比較的減少幅が小さかったが、内装材分野、外部建具分野、断熱分野は集合住宅着工戸数の激減が影響し縮小した。

#### 商品開発の傾向

エコ・環境意識の高まりや住宅の価値向上を目的とした今後の住設建材の開発ポイントを見ると、「リフォーム対応・省施工性」と「環境対応・省エネ」に取り組む品目が最も多い。「環境対応・省エネ」では、水栓金具において改正省エネ法により節湯（せつゆ）性能の高い商品への切り替えが進む等の取り組みが見られた。建材はここ数年で環境対応品に注目が集まっており、再生材の活用等取り組みが活発化している。設備は、省エネが利用者にとってランニングコストという直接のメリットにつながるため、訴求しやすい。また、設備・建材共通して、従来から廃材リサイクルなど生産・廃棄時の環境技術の開発が進められている。

その他、「維持管理の容易性」「耐久性・耐震性・耐候性」「バリアフリー/ユニバーサルデザイン」は基本性能として向上を図っている傾向が強い。「変変性の確保」「自然エネルギーの利用」は一部の品目で取り組みがある程度で業界全体での取り組みが比較的少なく、将来的に実現が期待されるテーマである。

## 2. 新設住宅着工戸数

	2009年	前年比	2010年見込	前年比
戸建住宅	465千戸	86.4%	474千戸	101.9%
集合住宅	323千戸	58.2%	332千戸	102.8%
合計	788千戸	72.1%	806千戸	102.3%

2009年の新設住宅着工戸数は、大幅に減少し78.8万戸となった。80万戸割れは1964年以来45年ぶりとなる記録的な着工減である。集合住宅で特に分譲マンションが2006年ピークの約3割まで落ち込んだことが影響している。戸建住宅も減少したが、集合住宅と比べると減少幅は小さく、特に注文住宅については底堅く推移している。

2010年は、前年比微増が見込まれる。戸建住宅では首都圏の分譲住宅で在庫調整が進んでいるなど、回復の兆しが見られる。集合住宅では、分譲マンションが前年の大幅減からの反動と都市部を中心とした在庫調整の進展、中止されていた計画の復活で増加が見込まれる。また、住宅版エコポイント制度や住宅ローン減税などの施策も効果は限定的と見られるものの、追い風になると期待される。

住宅の将来像 5つのキーワード

- (1) **省エネ・環境対応** 太陽光発電、燃料電池、ヒートポンプ等の創エネ機器、高効率機器の標準搭載化が進展。
- (2) **ネットワーク化** 家庭内の電気製品、AV機器、セキュリティ機器、各種住宅設備のネットワーク化。注目されるのが「電力の見える化」で家庭内でのエネルギーバランスをコントロールするシステムの普及が2010年から顕在化。今後急速な市場拡大が予想される電気自動車の対応や創エネ機器との連携も考えられる。
- (3) **長寿命化・耐久性向上** 耐震性の確保や生活環境の変化に対応できる可変性の確保、清掃性・メンテナンス性の向上等がポイント。
- (4) **安心・安全の確保** 開口部におけるロック機能の強化やネットワーク化による遠隔操作・確認、各種警報機や監視カメラの標準装備化・連携、防災対策としての不燃化や耐震性能の強化などが進展。
- (5) **快適・健康空間の創出** 空気清浄、快適室温、換気、バリアフリー等による室内環境の維持が求められる。その他趣味等に専念できる空間や家族団欒スペースとプライバシーを両立できる機能性確保、高齢者対応などが進展。

中古住宅流通の動向

2009年に「長期優良住宅(200年住宅)の普及の促進に関する法律」の施行により、質の高い中古住宅を長期にわたって循環利用させる取り組みが本格化している。ハウスメーカーにおいても、定期的な維持修繕がなされ、メンテナンスの行き届いている自社物件を対象とした独自の査定・買い取り・リフォーム・再販・保証を一体化した再販住宅システムをスタートさせており、積水ハウスの「エバーループ」などブランド化して販売する取り組みも見られる。購入者にとって分かりづらい内部の構造やアフターメンテナンスをハウスメーカーが保証した上で、通常の新築住宅より安い値段で買えるとあって、市場はまだ小規模だが拡大している。新築需要の頭打ちで、リフォーム等他の事業分野を本格的に拡大させる必要もあり、今後取り組みが本格化していくと期待される。

<注目市場>

### 1. 住宅用太陽光発電システム

	2009年	前年比	2013年予測	09年比
数量	109,000件	213.7%	268,500件	246.3%
金額	1,416億円	212.9%	3,382億円	238.8%

国内の太陽光発電システムの内、住宅用は数量ベースで8割程度を占めており、中でも戸建住宅での採用が9割以上を占めている。一般的な住宅用太陽光発電システムの価格は現在200万円程度であるが、2009年1月からその1割程度が国から補助されるようになった。さらに2009年11月から太陽光発電による電力を以前の2倍程度となる48円/kWhで電力会社が買い取る、固定価格買い取り制度が実施されている。これにより、住宅用太陽光発電システムの導入数は2008年から2009年にかけて飛躍的に伸びている。

住宅用太陽光発電システムは据置型と屋根材一体型に大別されるが、9割以上が据置型で、屋根材一体型は少数である。最近ではハウスメーカー等が、新築分譲住宅に屋根材一体型を採用するケース見られるが、施工性や構造面などに課題を残している。

政府は、2020年を目途に国内の太陽光発電による発電導入量を現在の20倍にする目標を掲げており、太陽光発電システムメーカーに増産や低価格化などを求める等、官民挙げての取り組みが進んでいる。今後も市場は拡大するが、メーカー間の競争激化による低価格化から金額ベースの伸びは数量ベースの伸び程期待できないと考えられる。また、補助金制度が打ち切られるとその伸びは更に鈍化する可能性がある。

## 2. 家庭用コージェネレーションシステム (CGS)

	2009年	前年比	2013年予測	09年比
数量	25,400件	118.0%	69,500件	273.6%
金額	261億円	162.1%	515億円	197.3%

国の補助金制度の効果もあり拡大を続けてきた市場は、2008年に新設住宅着工戸数の減少から僅かに縮小したが、2009年には家庭用燃料電池の本格的な市販が始まった(2008年までは試験導入)ことから再び拡大に転じている。

家庭用CGSは、ガスエンジンCGS(エコウィル)と家庭用燃料電池CGSに大別される。ガスエンジンCGSは2003年に投入され、ハウスメーカーに標準採用されるなど、実績を拡大させてきた。2008年には累積台数が約7万5,000台に達している。2008年と2009年の実績は新設住宅着工戸数の減少から縮小した。2010年は戸建住宅着工数の回復と高効率型給湯設備に対するニーズの高まりから実績が拡大に転じるが、家庭用燃料電池CGSとの競合により伸びは低くなると予想される。

家庭用燃料電池CGSには、固体高分子形(PEFC:エネファーム)と固体酸化物形(SOFC)があるが、ここでは市販されているエネファームを対象としている。2009年5月に東京ガス、大阪ガス等の都市ガス大手や新日本石油等のエネルギー事業者より発売された。補助金を活用しても180万円以上も掛かり、導入補助予算も減額されたが、滑り出しは上々で各社販売目標を上方修正するほどの売れ行きとなった。都市ガス会社では、燃料電池と太陽光発電システムを併用する「ダブル発電」に注力しており、太陽光発電システムの導入を検討する環境意識の高い消費者に対し、家庭用燃料電池CGSとのセット販売も見られる。2010年以降も市場は拡大するが、本格的に普及させるには「10年以内での導入コスト回収」の実現が不可欠である。現状では2012年頃には100万円を切る価格帯の新機種が投入されると期待される。 以上

<調査対象>

分野	品目
水廻り設備	キッチン、洗面化粧台、浴室ユニット、温水洗浄便座/一体型温水洗浄便器、水栓金具
水廻り関連機器	ビルトインコンロ、食器洗浄乾燥機、浄水器/整水器、生ごみ処理機/ディスポーザー、レンジフード、浴室暖房乾燥機
給湯機	ガス給湯機、石油給湯機、電気給湯機、太陽熱温水器/ソーラーシステム
空調設備	ルームエアコン、床暖房、換気設備
創エネ	住宅用太陽光発電システム、コージェネレーションシステム
セキュリティ/電材	住宅用火災警報器、テレビドアホン、住宅用照明器具
内装材(木質)	フローリング材、室内ドア、収納部材、階段ユニット、造作材
内装材(非木質)	壁クロス、クッションフロア、内装建材用化粧シート
断熱	住宅用断熱材、複層ガラス
外部建具	サッシ、玄関ドア、シャッター雨戸
屋根材・外装材関連	窯業系サイディング材、金属系サイディング材、外装タイル、ALC、樹脂サイディング材、新生瓦、塩ビ雨樋
エクステリア	門扉、フェンス、カーポート

<調査方法>

富士経済専門調査員による参入企業、業界関連企業、関連団体への直接面接取材、電話によるヒアリング、社内データベースの活用

<調査期間>

2010年1月~3月

資料タイトル:「2010年版 住設建材マーケティング便覧」
体 裁 : A4判 224頁
価 格 : 95,000円(税込み99,750円)
CD-ROM付価格 : 115,000円(税込み120,750円)
調査・編集 : 富士経済 大阪マーケティング本部 第一事業部
TEL:06-6228-2020 FAX:06-6228-2030
発 行 所 : 株式会社 富士経済
〒103-0001 東京都中央区日本橋小伝馬町2-5 F・Kビル
TEL:03-3664-5821(代) FAX:03-3661-9514 e-mail:info@fuji-keizai.co.jp
この情報はホームページでもご覧いただけます。
URL: <a href="http://www.group.fuji-keizai.co.jp/">http://www.group.fuji-keizai.co.jp/</a> <a href="https://www.fuji-keizai.co.jp/">https://www.fuji-keizai.co.jp/</a>