

東日本大震災の影響で急変した  
 住宅リフォーム市場を調査

2014年度予測

全体市場規模 10年度比7.7%増の8兆600億円  
 創エネリフォーム市場 10年度比148.2%増の6,575億円  
 オール電化リフォーム市場 10年度比9.7%増の3,041億円  
 家電量販店 10年度比115.4%増の1,400億円

総合マーケティングビジネスの(株)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、国の支援策でリーマンショックから回復の兆しを見せていたが、東日本大震災で急変した住宅リフォーム市場を調査した。この調査では、戸建住宅及び集合住宅のリフォーム市場を、業態別、部材別、エリア別の3つの切り口から俯瞰・分析し、創エネ、オール電化、耐震などのコンセプト別市場や主要リフォーム部材21品目の市場も調査した。特に東日本大震災がリフォーム市場に与えた影響やエネルギー関連設備の動向を分析し、今後の需要を予測した。その結果を報告書「2011年版 住宅リフォーム市場の現状と将来展望」にまとめた。

<調査結果の概要>

11年3月の東日本大震災により、住宅リフォーム市場に変化が見られた。震災後の電力需給問題から、消費者がよりエネルギーや省エネについて意識するようになり、リフォーム市場は創エネ、省エネ機器を中心に成長すると見られる。

1. 住宅リフォーム市場(11年度は見込、14年度は予測)

	2010年度	2011年度	2014年度	10年度比伸び率
戸建住宅	5兆 316億円	5兆1,253億円	5兆4,250億円	7.8%
集合住宅	2兆4,519億円	2兆4,890億円	2兆6,350億円	7.5%
合計	7兆4,835億円	7兆6,143億円	8兆 600億円	7.7%

11年度の全体市場は、前年度を3.6%上回った10年度から1.7%増に留まる7兆6,143億円と見込まれる。一方、北海道・東北エリアの震災後の復興需要は緊急性の高い修繕工事に加え、大規模修繕工事の需要が数年間に亘って続くと予測する。増改築を含む大規模リフォームは震災後、一部需要が見られたが大幅に増加する見通しはなく、設備機器中心の中小規模のリフォームが多くを占めると考えられる。

東日本大震災後、消費者の中には独立電源を確保しようと、太陽光発電システムや家庭用燃料電池などを採用しており、創エネリフォーム市場が拡大している。

節電要請などによりオール電化機器は採用を控えられる傾向が見られる。エネルギーとしてガスが見直されて、ガス関連機器は需要の拡大が見込まれる。また原子力発電から、自然エネルギーへの転換機運や、いざという時の為に太陽光発電システムや家庭用燃料電池を組み合わせた「ダブル発電」や蓄電システムを加えた、自己完結型のエネルギー利用も注目されている。

中長期的に見ると家電や住宅の修復資材などの復興需要が見込める為、家電量販店を中心にリフォーム関連事業者が東北エリアへ出店を強化する見通しである。

2. 主要コンセプト別市場動向(11年度は見込、14年度は予測)

	2010年度	2011年度	2014年度	10年度比伸び率
創エネリフォーム	2,649億円	3,774億円	6,575億円	148.2%
オール電化リフォーム	2,771億円	2,757億円	3,041億円	9.7%
耐震リフォーム	3,980億円	4,280億円	4,100億円	3.0%

今回、5つのコンセプト別リフォーム市場を調査した。最も伸び率が大きい「創エネリフォーム」市場は、14年度には10年度比148.2%増、6,575億円になると予測する。

東日本大震災や原子力発電問題により一般消費者の意識が高まり、エネルギー自給率の向上や再生可能エネルギーの利用を志向し、創エネリフォームを選択すると考えられる。また住宅用太陽光発電システムや家庭用燃料電池は導入促進の為に、国や自治体が補助金を継続的に支給して市場規模を下支えしている。今後は市場拡大の為に、住宅用太陽光発電システムと家庭用燃料電池の「ダブル発電」の提案がさらに増えると予測する。

「オール電化リフォーム」市場は、東日本大震災後の節電要請により11年度は微減となるが、中長期的には安定的な拡大を続け14年度は10年度比9.7%増の3,041億円に達すると予測する。

「耐震リフォーム」は、14年度には4,100億円の市場になると予測されるが、伸び率は10年度比3%増と断熱リフォームとリノベーションを加えた5つの市場の中で最も低い。このリフォームは大規模改修の際に実施されるケースが多い為、堅調ではあるが急激に拡大する市場ではないと予測する。

### 3. 主要業態別市場動向(11年度は見込、14年度は予測)

	2010年度	2011年度	2014年度	10年度比伸び率
家電量販店	650億円	1,035億円	1,400億円	115.4%
ハウスメーカー系	4,690億円	5,220億円	6,100億円	30.1%
独立系工務店	3兆3,850億円	3兆3,250億円	3兆3,820億円	0.1%
リフォーム業者	6,050億円	6,350億円	7,100億円	117.4%

住宅リフォーム市場を参入企業の業態別にみると、ハウスメーカーや家電量販店、インターネット事業者などが毎年5%を上回る拡大を続けると見られる。

最も伸び率が高い家電量販店は、太陽光発電システムなど住宅設備の販売を本格化させており、強い販売力により14年度には10年度比115%以上と急拡大を予測する。ハウスメーカーは、中期経営計画で現在の実績の倍以上を目指しており、14年度6,100億円に拡大すると予測する。

リフォーム業者は、都市圏の大手事業者が激しい同業間競争を展開しており、中小リフォーム業者や地場工務店、専門工事業者などを傘下にして拡大し14年度には7,100億円、10年度比17%増の市場になると予測する。

最も市場規模が大きい独立系工務店は、14年度3兆3,820億円で、10年度から微減と予測する。住設建材系リフォーム組織化店への加入や後継者問題などにより、リフォーム事業を手掛ける余力のある独立系工務店数が減少している。またハウスメーカー系など大手事業者の隆盛により、その下請け比率が高まることも予想され、市場は縮小すると予測する。

### 4. 注目される市場

#### 創エネリフォーム

11年度3,774億円 前年度比42.5%増 14年度 6,575億円 10年度比148.2%増

創エネリフォームは、自家発電によって住宅用エネルギーを創り出すリフォームで、住宅用太陽光発電システムとガスエンジンCGS(コージェネレーションシステム)、家庭用燃料電池の3品目の市場を対象とした。

住宅用太陽光発電システムは再生可能エネルギーとして注目されて、補助金や余剰電力の買い取り制度により市場が急拡大している。10年度末には補助金や余剰電力買い取り制度の変更に伴い、前年度比35%増の駆け込み需要が生まれた。

11年度は東日本大震災後に自然エネルギーを使う住宅用太陽光発電システムが改めて注目を集め、家電量販店やハウスメーカー系事業者などが本格的にリフォーム向け拡販に乗り出しており、引き続き市場拡大が見込まれる。今後、好調な市場拡大を続けるためにはイニシャルコストやエネルギー変換効率、また施工技術の改良などが重要である。

10年度は、家庭用燃料電池とガスエンジンCGSも拡大している。家庭用燃料電池は、11年度にコストダウンし省エネ性を向上させた新商品が投入され、拡販に弾みがついたと見込まれる。都市ガス会社やLPガス会社、ハウスメーカー系など大手事業者を中心に拡販され、市場を拡大すると見込まれる。省スペースや高効率により普及拡大が期待される。

一方、ガスエンジンCGSは11年度に補助金が終了し、家庭用燃料電池に代替され縮小していくと見込まれる。

## オール電化リフォーム

11年度 2,757億円 前年度比0.5%減 14年度 3,041億円 10年度比9.7%増

ヒートポンプ式給湯器とIHクッキングヒーターをセットで採用するリフォームである。

深夜電力の割安料金プランを利用し、CO<sub>2</sub>を冷媒とするヒートポンプ式給湯器は温暖化ガスの排出抑制につながるメリットから電力会社を中心に拡販を進めてきた。10年度のIHクッキングヒーターのオール電化リフォーム向け市場は、343億円、前年から4.3%拡大した。火を使わないCO<sub>2</sub>抑制効果や安全性や清掃性が評価されガスからの転換が進んだ。11年度にはIHは前年比0.3%減とヒートポンプ式給湯器とのセット採用が鈍化するため、オール電化リフォームは縮小すると見込まれる。

ヒートポンプ式給湯器は、10年度でエコキュート導入の補助金制度が終了しオール電化に逆風が吹くため、11年度は1,197億円(前年度比0.6%減)に縮小する見通しである。一部電力会社の自粛の動きにより伸びが鈍化しているが、リフォーム参入事業者は変わらず販売しているほか、現在リフォーム業績を急拡大している家電量販店などの拡販が進み、将来的には再び拡大基調に戻ると予測する。

## 耐震リフォーム

11年度 4,280億円 前年度比7.5%増 14年度 4,100億円 10年度比3.0%増

耐震リフォームは、既存住宅の構造部を改修することになり、一般的に大規模増改築と同時に行われることが多いため、市場の増減は大規模増改築の動向に大きく影響を受ける。

10年度の市場は、前年度比4.7%増の3,980億円であった。阪神・淡路大震災などの経験を経て、国や自治体が耐震リフォームの補助金を支給して普及に努めてきた。10年度は前年度まで縮小を続けてきたリフォーム市場全体が回復し、11年度は東日本大震災の発生に伴いエンドユーザーが耐震リフォームや耐震診断への意識を強め、前年比7.5%増と市場を拡大させる見通しである。震災に影響を受けた急増傾向は13年ごろから通常に戻り、以降は微増と予測する。

以上

### <調査対象>

コンセプト別市場	創エネリフォーム、オール電化リフォーム、耐震リフォーム、断熱リフォーム、リノベーション	
業態別市場	ハウスメーカー系、ゼネコン/デベロッパー系、住設建材系、エネルギー系、リフォーム業者、専門工事業者、家電量販店、百貨店 他	
エリア別市場	北海道/東北、関東、甲信越/北陸、中部、近畿、中国/四国、九州/沖縄	
部材市場	内装関連分野	壁クロス、フローリング材、室内ドア
	水廻り分野	キッチン、浴室ユニット、温水洗浄便座/一体型温水洗浄便器、洗面化粧台
	設備分野	給湯機、コージェネレーションシステム、ビルトインコンロ、住宅用太陽光発電システム、
	建具/外装分野	サッシ、玄関ドア、外壁材、屋根材
	エクステリア分野	門扉、フェンス、カーポート
	防災分野 他	マンション用緊急地震速報システム、防犯ガラス、住宅用蓄電池

### <調査方法>

富士経済専門調査員による調査対象企業及び関連企業・団体等へのヒアリング調査及び関連文献による補完

### <調査期間> 2011年5月～7月

資料タイトル	「2011年版 住宅リフォーム市場の現状と将来展望」
体 裁	A4判 255頁
価 格	97,000円 (税込み101,850円) 書籍版・電子版セット: 117,000円 (税込み122,850円)
調査・編集	富士経済 大阪マーケティング本部 第二事業部 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:03-3664-5811 (代) FAX:03-3661-0165 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>