



## 国内住宅リフォーム市場を調査

☆2015年度の国内住宅リフォーム市場は2011年度比12.6%増の8兆5,295億円☆  
 ・ ・ ・ 2013年度と2015年度は段階的な消費増税の駆け込み需要が期待

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、2012年5月から8月にかけて、景気回復や参入企業の事業拡大、東日本大震災からの復興需要、政策支援などが寄与し、穏やかながら市場拡大している国内の住宅リフォーム市場を調査した。その結果を報告書「2012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>

\*\*\* 国内住宅リフォーム市場（元請金額ベース） \*\*\*

戸建／集合	2011年度	2015年度予測	11年度比
戸建住宅	5兆2,247億円	5兆7,801億円	110.6%
集合住宅	2兆3,473億円	2兆7,494億円	117.1%
合計	7兆5,720億円	8兆5,295億円	112.6%

住宅リフォーム市場はリーマンショックによる不況を乗り越え2010年度から回復へ向かった。2011年度は東日本大震災の発生を受けて市場回復に歯止めがかかったが、その後は被災地周辺では修繕リフォーム、全国的には住宅用太陽光発電システムや家庭用燃料電池の引き合いが急増した。しかし、震災復興や新築住宅関連の工事が増えたため職人不足の状態が続き、リフォーム工事に対応できない状況も一部で見受けられた。また、住宅の耐震診断の引き合いも増加したが、耐震リフォームは増改築を伴う大規模工事が多く、実際の工事の伸びは微増に留まった。そのため市場全体としては前年度比1.3%増となった。

2012年度は職人不足等に対応しきれなかったリフォーム需要の取り込みが進み、前年度よりは市場の伸びが大きくなると見込まれる。2013年度と2015年度は段階的な消費増税を受け駆け込み需要が期待され、市場の拡大幅が大きくなるが、2016年度以降にはその反動があると推測される。

### 1. 主要元請業態別市場（元請金額ベース）

業 態	2011年度	2015年度予測	11年度比
独立系工務店	3兆3,590億円	3兆3,400億円	99.4%
家電量販店	840億円	3,200億円	381.0%
ハウスメーカー系事業者	5,042億円	8,025億円	159.2%

震災後の景気悪化に伴い大型消費が敬遠される中、集客力の高い店舗を持つハウスメーカー系事業者や家電量販店など、拠点・人員を拡大できる体力のある事業者は好調を維持している。ハウスメーカー系事業者市場は、2011年度に前年度比11.6%増と、他業態と比較して大幅に拡大した。人員・拠点の拡大、アフターメンテナンス時の外壁リフォームの提案の積極化、定額制リフォームの拡販等が拡大要因である。また、補助金制度や売電など国の普及促進策がある住宅用太陽光発電システムや、住宅エコポイント対象設備を拡販したことも市場拡大に貢献した。最近では、スマートハウスリフォームや中古住宅流通など新しいリフォームメニューを推進しているほか、マンションの共有部や非住宅向けリフォームまで需要の裾野を広げており、市場は今後も順調に拡大すると見られる。家電量販店はオール電化が不振であったが、太陽光発電システムがそのマイナス分をカバーし、2011年度の家電量販店市場は前年度比29.2%増となった。2012年度は更に太陽光発電システムが伸びると見込まれる。2014年度は消費増税の影響でその伸びはやや鈍るものの、2015年度には好転が予想される。

一方、地域密着で展開する事業者は需要が戻らず、その市場は横ばいから微増に留まっている。また、独立系工

務店やエネルギー系事業者の市場は低調で、リフォーム専門家市場にも減速感が見られ、厳しい状況が続いている。

独立系工務店市場は業界最大で、堅調な需要はあるものの運営原資に乏しく事業者減が継続しており、微減傾向から抜け出せない状況にある。地元特性に応じた特殊なリフォームで成功する事業者もいるが、耐震や断熱、創エネや省エネリフォームなど新概念への対応力が弱く、営業力も小さいため、組織化店への転出も多い。元請もあるが、下請けに回るケースの増加が止まず、他業態の草刈場的位置づけが継続している。エネルギー系事業者は特に電力系がオール電化リフォームの受注や広告宣伝を自粛したことから大幅減につながった。リフォーム専門者は、拠点数を拡大する大手を除き、目玉商品であったオール電化リフォームの不調、リフォーム単価ダウンなどが不調の要因と見られる。

今後は2013年と2015年には消費増税に伴う駆け込み需要が期待されるため、一転してほとんどの業態の市場が拡大すると予想される。

## 2. 主要リフォームコンセプト別市場（元請金額ベース）

コンセプト	2011年度	2015年度予測	11年度比
創エネリフォーム	3,655億円	8,519億円	233.1%
省エネリフォーム	1,774億円	3,425億円	193.1%
耐震リフォーム	4,180億円	4,130億円	98.8%

太陽光発電システムやガスエンジンCGS、家庭用燃料電池の導入による創エネリフォーム市場は、2011年度に前年度比39.9%増の3,655億円となった。各種補助金制度が適用される太陽光発電システムが導入では他の創エネ設備を圧倒しているが、参入事業者の増加により価格競争も激化している。家庭用燃料電池は東日本大震災後の電力供給の不安定さを背景に、都市ガス会社の積極的な販売キャンペーンが奏功し、急激な伸びを示している。そのあおりを受けて、ガスエンジンCGSは急速に減少している。

逼迫した電力供給状況を受け、ヒートポンプ式給湯器やLED照明器具、HEMSなどの導入による省エネリフォームが増加している。但し、2011年度の市場はエコキュート、特にヒートポンプ式給湯器の減少が響いて、前年度比4.2%減の1,774億円となった。尚、エコキュート以外は、前年度比5倍強となったLED照明器具をはじめ、全てが伸びている。2012年度もエコキュートの減少が見込まれるが、その他の伸びにより市場は前年度比19.4%増が見込まれる。

耐震リフォームは東日本大震災後耐震性への関心の高まりにより需要が急増し、2011年度の市場は前年度比5.0%増の4,180億円となったが、2012年度は需要も落ち着き市場もほぼ横ばい（微減）が見込まれる。事業者では断熱リフォームと同様に、住宅性能の向上に必要なため注力している。しかし、戸建の全面改装でないとなかなかチャンスがないため、今後はほぼ横ばいで推移が予想される。

その他、リノベーションは、優良中古住宅の流通促進が政府から打ち出されているが、市場は好物件の出現に左右されるため急激な伸びは期待できない。今後はデベロッパーの本格参入で、市場は順調に拡大すると見られる。国内の不動産流通のあり方が変わり、中古物件の低価格流通が促進されれば、市場は急激に拡大する可能性がある。断熱リフォームは、住宅エコポイント制度により、特に窓の断熱効果の認知が進み市場が急拡大した。しかし、その制度の終了で、市場は落ち着いてきている。

### \*\*\* 分野別リフォーム部材市場（メーカー出荷金額ベース） \*\*\*

分野	2011年度	2015年度予測	11年度比
水廻り	3,888億円	4,294億円	110.4%
水廻り関連設備	3,113億円	3,226億円	103.6%
創エネ/スマートハウス関連設備	2,054億円	4,894億円	238.3%
内装関連	1,022億円	1,042億円	102.0%
建具/外装	1,533億円	1,519億円	99.1%
エクステリア	867億円	886億円	102.2%
合計	1兆2,476億円	1兆5,860億円	127.1%

調査対象とした6分野21品目のリフォーム部材市場は2011年度に1兆2,476億円、2015年度には2011年度比27.1%増の1兆5,860億円が予測される。

2015年度に向け最も市場拡大するのが創エネ/スマートハウス関連設備分野で、市場は住宅用太陽光発電システムを中心に伸び、2011年度比2.4倍の4,894億円が予測される。

<調査対象>

1. 国内住宅リフォーム市場（元請金額ベース）

	戸建／集合	業態別	コンセプト別
国内 リ フ ォ ー ム 市 場	戸建住宅          集合住宅	ハウスメーカー系	× 創エネリフォーム 省エネリフォーム リノベーション 断熱リフォーム 耐震リフォーム シニア向けリフォーム
		ゼネコン／デベロッパー系	
		住設建材系	
		リフォーム専門家	
		エネルギー系	
		独立系工務店	
		専門工事業者	
		小売系事業者	
		インターネット事業者	
		その他	

2. 6分野21品目のリフォーム部材市場（メーカー出荷金額ベース）

分野	部材
水廻り	キッチン、洗面化粧台、温水洗浄便座／一体型温水洗浄便器、浴室ユニット
水廻り関連設備	ビルトインコンロ、給湯機
創エネ／スマートハウス関連設備	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、HEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）、家庭用蓄電池
内装関連	壁クロス、フローリング材、室内ドア
建具／外装	サッシ、玄関ドア、外壁材、屋根材
エクステリア	門扉、フェンス、カーポート、オーニング

<調査方法>

富士経済専門調査員による参入企業、関連団体等への面接又は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>

2012年5月～8月

以上

資料タイトル	：「2012年版 住宅リフォーム市場の現状と将来展望」
体裁	：A4判 246頁
価格	：97,000円（税込み101,850円） 書籍版・PDF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 TEL03-3664-5811（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>