

ここ3年連続で新設住宅着工増、08年リーマンショック後の低迷を抜け、

国内の住宅設備・建材市場を調査

—12年は前年比3.6%増の5兆6,509億円 16年予測は11年比5.3%増の5兆7,437億円—
創エネ、スマートハウス、セキュリティ分野の伸びに期待

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、12年12月～今年2月にかけて、11年のスマートハウス元年をきっかけに成長著しい関連市場と、高齢化社会の到来に伴うシニア対応の商品開発が進む国内の住宅設備・建材市場を調査した。

その結果を報告書「2013年版 住設建材マーケティング便覧」にまとめた。

この調査では、前年の調査対象にスマートハウスとシニア対応品目を加えて充実させ、住宅設備・建材60品目を対象に総まとめした。住宅設備分野では、水回り設備5品目、水回り関連機器5品目、給湯機3品目、空調設備3品目、創エネ3品目、セキュリティ5品目を、建材分野では、内装材(木質)5品目、内装材(非木質)3品目、断熱5品目、外部建具3品目、屋根材・外装材関連7品目、エクステリア4品目を、そして注目分野として、スマートハウス関連6品目、シニア対応3品目を取り上げた。

<調査結果の概要>

1. 住宅設備・建材全体市場(60品目)

	2012年見通し	前年比	2013年見込	前年比	2016年予測	11年比
住宅設備	3兆5,607億円	103.5%	3兆7,704億円	105.9%	3兆7,497億円	109.0%
建 材	2兆 902億円	103.7%	2兆1,968億円	105.1%	1兆9,940億円	98.9%
合 計	5兆6,509億円	103.6%	5兆9,672億円	105.6%	5兆7,437億円	105.3%

国土交通省の「建築着工統計調査」を基に推計を行った結果、12年の新設住宅着工戸数は、08年のリーマンショック以降の低迷から、ここ3年連続で増加した。11年は大震災の影響で、工期の遅れや部材調達の遅延が発生したが、前年比2.6%増の約83万4,000戸、12年も5.8%増の約88万3,000戸と順調であった。その要因は、(1)低水準金利と、住宅ローン商品販売への注力、(2)マンション契約の好調継続、(3)賃貸物件投資の採算性向上など供給側の環境が改善していることや、(4)復興支援・住宅エコポイント制度やフラット35S(長期固定金利の住宅ローン)など政府による住宅購入支援策の導入が充実したことにある。

13年以降の新設住宅着工戸数は、14～15年に予定される消費税率引き上げに伴う駆け込み需要とその反動、住宅ローン減税の実施など政府の施策が大きく影響する。

大震災の被災地では、宮城県、岩手県の両県だけでおよそ9万戸の復興計画が打ち出されている。12年に入って復興需要が出てきているが、高台移転に伴う住民の合意形成の遅れや道路など土木工事が中心で住宅建設まで着手出来ておらず、今後は緩やかに建て替えが増加していくと予想される。

住宅設備・建材市場全体の12年見通しは、5兆6,509億円、前年比3.6%増となり、住宅設備市場では、3兆5,607億円で前年比3.5%増である。伸び幅が大きいのは、創エネ分野、スマートハウス関連分野、セキュリティ分野。特に創エネ分野では、ガスコージェネレーションシステム(家庭用燃料電池)や住宅用太陽光発電システムが、国の補助金制度導入も後押しして好調が続く。またスマートハウス関連分野も11年頃から本格的に市場が拡大している。反対に給湯機分野は前年を下回る。11年の大震災による電力供給の不安定化、電力各社による電化営業の自粛によって、電気給湯機市場は縮小し続け、ガス給湯機や石油給湯機の需要も前年比ではそれほど増加していない。

住宅設備市場は、スマートハウスを意識して「省エネ・節電」提案が可能な品目が拡大している。

建材市場は、12年の見通しは、全分野が前年を上回り2兆902億円、前年比3.7%増である。特にエクステリア分野と屋根材／外装材関連分野が好調である。エクステリア分野は新築後、一定期間を経てから採用される割合も比較的多く、都市部を中心に外構部のセキュリティを高めるケースが増えている。屋根材／外装材関連分野は、新設住宅着工戸数の増加に伴い拡大している。全体的に建材市場は、省エネ対応やリフォーム対応商品の拡充が行われている分野ほど伸び率が高い。

<今後の住宅設備・建材全体市場の予測>

住宅設備分野は、創エネ分野とセキュリティ分野、水廻り設備分野で市場拡大が予想される。創エネ分野は、今後スマートハウスに標準採用される点や補助金制度導入など国の手厚い待遇が見込まれる点を考慮すれば、増加が期待される。またセキュリティ分野は、今後も防犯意識の高まりが加速していくことが確実であるため、ハウスメーカーやデベロッパーの採用率が高まり増加する。水廻り設備の3分野（水廻り関連機器、給湯機、空調設備）は、14年に行われる消費税増税を目前にした駆け込み需要と新設住宅着工戸数の増加に連動して、13年は拡大するが、14年以降には市場が反動減となり、16年にはいずれの分野も11年実績を下回る。

建材市場は、6分野中4分野が拡大する。そのうち断熱分野は、20年の省エネ基準適合の義務化を目指して、住宅業界が採用を進めるため拡大していく。屋根材／外装材関連分野は、外部環境（震災など）の変化によって商品自体の価値が認められ普及に弾みがついた品目が増えていることや、高機能商品の拡充により、商品単価が上がっていることから市場が拡大する。他の2分野（内装材（木質）と外部建具）については、14年の消費税増税策が行われるまで駆け込み需要により市場は拡大するが、その後は反動を受ける。

<注目分野>

1. スマートハウス関連分野（HEMS、スマートメーター、家庭用蓄電池、EV充電器、スマート電源タップ／コンセント、スマート家電）

	2012年見通し	前年比	2013年見込	前年比	2016年予測	11年比
金額	5,810億円	107.6%	6,260億円	107.7%	5,712億円	105.8%

12年の市場は5,810億円と、前年から7.6%増が見通される。スマート家電が市場規模の内ほとんどを占めており、主要な対象品目としてインターネット接続機能付きエアコン、冷蔵庫、LED照明を取り上げた。

伸び率が高いものとしては、スマート電源タップ/コンセントと家庭用蓄電池があげられる。いずれも11年頃から市場が本格的に立ち上がっている。前者は12年以降HEMS補助対象機器に認定された。後者は大震災によって新築戸建て住宅にハウスメーカーが鉛蓄電池を採用してから市場が本格的に立ち上がり、12年には、リチウムイオン蓄電池採用住宅の本格販売が開始された。スマートメーターも国策に沿って5年後には全新設住宅の6～8割に設置されるなど増加が続くと見られる。

この分野の設備は、創エネ分野の機器との連携も必要不可欠で、特に太陽光発電システム、家庭用蓄電池、家庭用燃料電池、EV充電器を搭載したスマートハウスには、HEMSの搭載が必須となっている。

2. シニア対応分野（ホームエレベーター、階段昇降機（椅子式）、手摺）

	2012年見通し	前年比	2013年見込	前年比	2016年予測	11年比
金額	131億円	102.3%	138億円	105.3%	155億円	121.1%

12年の市場は131億円で前年比2.3%増と見通される。高齢化が進む社会で、この分野の商品を採用するハウスメーカーや、消費者が増えている。建材品目である手摺は、玄関、廊下、階段、浴室、トイレ、寝室など壁への取り付け工事を伴わない据え置きタイプ（矢崎総業、モルテン）が好調で12年は前年比20.2%増と順調に拡大する見通しである。

ただホームエレベーターや階段昇降機の設備品目は伸び悩みを見せている。ホームエレベーターは、設置スペースや箱内面積規定の問題から需要が減少している。また階段昇降機は建築コストと安全性に課題があり市場は微減が続いている。

13年以降は、シニア対応分野の伸びが比較的大きくなると予測される。ハウスメーカーやゼネコン・デベロッパーが高機能住宅を展開する中で、シニア対応も必須となっている。ホームエレベーターや階段昇降機の需要回復には現状の課題を国が補助金制度で再度活性化することが必要である。

以上

<調査対象>

14分野60品目

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、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
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、太陽熱利用システム、ガスコージェネレーションシステム
セキュリティ	住宅用火災警報器、テレビドアホン、CP錠／電気錠、家庭用緊急地震速報対応端末 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、内装タイル
断熱	住宅用繊維系断熱材、住宅用発泡系断熱材、複層ガラス、日射調整フィルム、遮熱塗料
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、ウッドデッキ
スマートハウス関連	HEMS、スマートメーター、家庭用蓄電池、EV充電器、スマート電源タップ/コンセント、スマート家電
シニア対応	ホームエレベーター、階段昇降機（椅子式）、手摺

<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>

2012年12月～2013年2月

資料タイトル：「2013年版 住設建材マーケティング便覧」
体 裁 : A4判 260頁
価 格 : 95,000円（税込み99,750円）
書籍版/PDF版セット：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 第二事業部
TEL:06-6228-2020（代） 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12-5 小伝馬町YS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: http://www.group.fuji-keizai.co.jp/ https://www.fuji-keizai.co.jp/