

国内住宅リフォーム市場を調査

■2016年度の国内住宅リフォーム市場は2012年度比9.9%増の8兆5,586億円■
 ……2013年度は駆け込み需要で拡大、消費税増税後も緩やかに拡大続く

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、2013年7月から10月にかけて、国内の住宅リフォーム市場を調査した。

この調査では、元請業態別のリフォーム市場と注目のリフォームメニュー市場、リフォーム部材市場(10品目)を分析し今後を予測するとともに、リフォーム事業者24社と、新たにポータルサイト運営事業者2社、居住者向けサービス事業者4社の事例分析を行った。

その結果を報告書「新・住宅リフォーム市場の現状と将来性 2013」にまとめた。

<調査結果の概要>

◆主要業態別リフォーム市場(元請金額ベース)

	2012年度	2016年度予測	12年度比
合計	7兆7,884億円	8兆5,586億円	109.9%
住設建材系	1兆4,100億円	1兆5,850億円	112.4%
ハウスメーカー系	5,455億円	6,600億円	121.0%
小売系	1,640億円	2,080億円	126.8%

2012年度はハウスメーカーやゼネコン/デベロッパーがリフォームへの注力度を上げたことや、改装や増改築など複合的なリフォームが増えたことで一件当たりの単価が上がり、前年度比3.4%増と大きく拡大した。トレンドとしては、ショールームや個別訪問での展開、新規客・リピーター客別にアプローチを行うリフォーム事業者が増えており、これが複合的なリフォーム案件の獲得に繋がっている。

2013年度は、2014年度の消費税増税に対する駆け込み需要により前年度比5.2%増が見込まれる。2014年度以降は2013年度の反動が予想されるが、改修時期を迎える住宅ストックの増加によるリフォーム需要の拡大、政府による省エネ改修を手掛ける事業者への助成やエンドユーザーへの補助金支給、リフォームにとどまらない中古住宅流通の底上げなどにより、緩やかながらも拡大が続き、2016年度には2012年度比9.9%増が予測される。

業態別には、独立系工務店が最も大きな市場を占めている。注目は住設建材系、ハウスメーカー系、小売系のリフォーム事業者である。

住設建材系事業者は、新築・リフォームを問わず住設建材商品の製造販売を主な事業としているが、地場工務店や販売工事店などをフランチャイズ化、ボランティア化しリフォーム事業を行っている。加盟店を全国的に組織化することでメーカー商品の普及に繋げており、近年ではリフォーム専用商材を投入する事業者が増えている。

ハウスメーカー系事業者は、新築OB顧客(新築住宅オーナー)への対応を軸に進める事業者が多く、定期点検やメンテナンスなどアフターサービスの際にリフォーム提案を行っている。また、リフォームイベントの開催などによって顧客との面談頻度を高める事業者が増加しており、修繕や取り替えにとどまらない中規模・大規模案件の獲得を進めている。

小売系事業者は最も伸びが期待される業態であり、家電量販店やホームセンターを展開する事業者が多い。全国規模で店舗展開し、エンドユーザーとも接点を持ちやすいという強みがあり、リーズナブルなリフォームパックプランの提案や店舗での営業によって急成長を遂げている。リフォームメニューは水廻り関連設備の小規模な修繕・取り替えや住宅用太陽光発電システムの提案が中心である。住宅設備・建材メーカーとの連携も

進めており、内装リフォームや全体改修などリフォームメニューの強化によって成長を維持すると予想される。

この他、ゼネコン／デベロッパー系事業者、エネルギー系事業者、リフォーム専門業者、リノベーション事業者、独立系工務店、専門工事業者、インターネット事業者などが含まれる。

集合住宅を中心にリノベーション事業者やゼネコン／デベロッパー系事業者の伸びが期待される。また、市場は小さいもののウェブページ上でリフォーム事業者の紹介を行うポータルサイト運営事業者などが含まれるインターネット事業者も、ネットで申し込みができるという利便性の高さから受注に繋がるケースもあり、拡大の可能性のある注目チャネルである。

◆注目リフォームメニュー市場(元請金額ベース)

メニュー	2012年度	2016年度予測	12年度比
スマートハウス	5,327億円	1兆 192億円	191.3%
リノベーション	1,760億円	2,230億円	126.7%
断熱	2,450億円	2,678億円	109.3%

リフォーム事業者の注力度が高いリフォームメニューとしては、創エネ機器やHEMSなどエネルギー関連機器の導入によるスマートハウスのリフォーム、機能や価値向上を目的に全面改装を行うリノベーション、住宅の断熱性能を向上させる断熱リフォームなどが挙げられる。

スマートハウスのリフォームは、住宅用太陽光発電システムや家庭用燃料電池など創エネ機器の需要が高く、2012年度に続き、2013年度も前年度比4割増と大きく拡大が見込まれる。スマートハウスに関しては新築住宅を中心に積極的に取り組みが進められているが、既築住宅においても有望視されており、今後も市場が拡大するとみられる。けん引する住宅用太陽光発電システムは普及がある程度進んでおり、2014年度以降拡大は緩やかになるが、2016年度にはスマートハウスの市場規模が1兆円を突破すると予測される。

リノベーションは、政府による中古住宅流通推進政策などで注目が高まっている。従来はリノベーション事業者が主であったが、ハウスメーカー系、マンション／デベロッパー系などリフォームを手掛ける事業者や、不動産会社など他業態からの参入により市場が活性化している。価格面などで新築住宅に対して優位性を持つリノベーション住宅の需要は高まり、2014年度に2,000億円を超えるとみられる。

断熱リフォームは、断熱型アルミサッシの伸びが市場を押し上げており、樹脂サッシや複層ガラスの需要も安定している。大手ハウスメーカーが住宅の基本性能を高めるためにスマートハウスのリフォームと合わせて展開する傾向もみられる。2013年度は8月から11月までという短期間であるものの「既築住宅における高性能建材導入促進事業」で補助金支給が行われ、2012年度に続き2013年度も二桁増が見込まれる。2014年度以降は消費税増税前の駆け込み需要の反動を受けて市場の縮小が予想されるが、次世代省エネ基準の適合に向けた取り組みは継続的に行われるとみられ、2016年度の市場は2012年度比9.3%増が予測される。

<調査対象>

業態別リフォーム市場	ハウスメーカー系事業者、ゼネコン／デベロッパー系事業者、住設建材系事業者、エネルギー系事業者、リフォーム専門業者、リノベーション事業者、小売系事業者、独立系工務店、専門工事業者、インターネット事業者、その他
リフォーム部材市場	<住宅設備> キッチン、浴室ユニット、ビルトインコンロ(ガス・電気)、給湯機(ガス・電気・石油)、住宅用太陽光発電システム <建材> フローリング材、壁クロス、サッシ、屋根材、門扉
リフォーム参入事業者編	<リフォーム事業者> ハウスメーカー系事業者5社、ゼネコン／デベロッパー系事業者4社、住設建材系事業者3社、エネルギー系事業者3社、リフォーム専門業者2社、リノベーション事業者2社、小売系事業者5社 <ポータルサイト運営事業者2社><居住者向けサービス事業者4社>

<調査方法>

富士経済専門調査員による対象企業及び関連企業・団体等へのヒアリング調査

<調査期間>

2013年7月～10月

以上

資料タイトル	: 「新・住宅リフォーム市場の現状と将来性 2013」
体裁	: A4判 258頁
価格	: 書籍版 120,000円+税 PDF版 120,000円+税 書籍版・PDF版セット 140,000円+税
調査・編集	: 株式会社 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12-5 小伝馬町YS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: http://www.group.fuji-keizai.co.jp/ https://www.fuji-keizai.co.jp/