

2016年4月8日

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 FAX.03-3661-0165
<https://www.fuji-keizai.co.jp/>

広報部 TEL.03-3664-5697
<http://www.group.fuji-keizai.co.jp/>

2017年度の消費税引き上げで2016年度は活況が期待される 住宅リフォーム関連の国内市場を調査

2016年度の住宅リフォーム市場は8兆2,295億円(2014年度比5.4%増)と予測

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 清口 正夫 03-3664-5811)は、オンライン定額リフォームやリフォーム仲介サイトなど新たなサービスの普及、リノベーションの広がり、また予定通りの消費税引き上げで駆け込み需要も予想され、2016年度は活況が期待される住宅リフォーム関連の国内市場の調査を行った。

その結果を報告書「[住宅リフォームビジネス市場総覧 2016](#)」にまとめた。

この報告書では、住宅リフォーム(一般リフォーム、リノベーション、コンバージョン)市場やリフォーム部材市場(住宅設備8品目、建材9品目)の現状を分析し、将来を予測すると共に、有力企業の動向について整理した。

<調査結果の概要>

住宅リフォーム市場(元請金額ベース)



2015年度の市場は消費税増税の影響で縮小した2014年度から2.2%増加して8兆435億円が見込まれる。リノベーションの伸びや、利用しやすいリフォームサービス関連Webサイトの増加などが市場の活性化を後押ししている。業態別では特にハウスメーカー系事業者や住設建材系事業者、リノベーション事業者が好調で、それらの業態は2013年度の実績を上回るとみられる。また、小規模ではあるがインターネット事業者も順調に伸びている。

2016年度の市場は2017年度に消費税が引き上げられることで駆け込み需要が期待され、2013年度をやや下回るものの8兆2,995億円が予測される。2017年度は消費税増税の影響で縮小するものの、ハウスメーカー系事業者やリノベーション事業者の伸びが継続するため8兆円超の市場規模を維持するとみられる。

2018年度は2013年度を上回る8兆3,715億円が予測される。一般リフォームはリフォーム内容ごとに一律価格/均一サービスを提供するオンライン定額リフォーム、リフォームなどを検討しているユーザー(一般消費者)と工務店やデザイナー、リフォーム事業者をつなげるオンラインリフォームコミュニティサイトなど新たなサービスの利用が増加するとみられる。また、リノベーションは参入事業者の増加による活性化が期待される。

分野別住宅リフォーム市場（元請金額ベース）

	2015年度見込	2018年度予測	2014年度比
一般リフォーム	7兆8,167億円	8兆1,160億円	106.0%
リノベーション	1,370億円	1,650億円	126.9%
コンバージョン	898億円	905億円	104.7%

<一般リフォーム>

50万円程度の修繕と100万円までの改装が中心価格帯となっており、住居や設備の経年劣化に対応した取替/補修などの工事が主体で堅調な需要が予想されるが、大幅な増加は期待しにくいいため収益性の改善に取り組む事業者が増えている。参入業態は多岐にわたり、家電量販店やホームセンターなどの小売系事業者も小規模ながら一定のシェアを獲得している。

全面リフォームには踏み切れないものの、生活の快適性を実現したいという希望を持つ施主が増えているため、近年は60～70万円程度の設備+内装工事を標準化した部分リフォームメニューの充実が図られている。基本的には定額であり、大部分の事業者がメニュー化や、ホームページ上で簡易見積サービスを提供している。

<リノベーション>

間取り・デザイン変更や省エネ性の向上など住宅の性能向上を目的とする工事を対象とし、リノベーション済み物件の販売分も含む。2014年度は消費税増税の影響を受けたものの、主要事業者が事業エリアの拡大を進めたことや、高価格帯のリノベーション物件販売も好調だったため、市場は2013年度比微減にとどまった。2015年度は不動産市況の好調もあり2014年度比5.4%増が見込まれ、今後は中古住宅活用の活発化や、自社物件だけでなく一般客からの工事請負にも対応することで事業者の手掛ける事業範囲が広がり、市場拡大が期待される。

需要エリアは首都圏が中心だが、大阪府や愛知県、福岡県、北海道などにも拡大しつつある。また、現状は集合住宅向けが大半であるが、今後は戸建住宅への取り組みも徐々に進むと予想される。ハウスメーカー系事業者やゼネコン・デベロッパー系事業者、地場ビルダーなどによるリノベーション事業への新規参入も増えており、市場の伸びを後押しするとみられる。

<コンバージョン>

非住宅建築物から住宅用途への転換工事を対象とする。建築物の老朽化による各種不具合を全面リニューアルし、建築物のエリア特性を調査して妥当な住宅形態やデザイン、部屋数や機能を決定する。建替えよりも工期が短く、費用が安く抑えられるなどの利点がある。工事前の建築物は事務所や店舗ビル、店舗付き住宅が多い。また、集合住宅への転換は校舎や病院、宿泊施設、老人ホームの他、工場や倉庫なども多い。

ゼネコン・デベロッパー系事業者やビル管理会社、建築設計業者が主な参入業態であり、ビルストックの多い東名阪エリアが需要の中心である。用途転換による収益性の向上が狙いであるが、建築物の性能が新築より劣る点や建築基準法や消防法の現行基準に適合するためコスト増となる場合もあることから、施主が建替えを選択するケースもあるため急激な市場拡大は難しいとみられる。

注目業態（元請金額ベース）

	2015年度見込	2018年度予測	2014年度比
ハウスメーカー系事業者	6,480億円	7,500億円	120.4%
リノベーション事業者	1,370億円	1,650億円	126.9%

ハウスメーカー系事業者は、新築OB顧客（ハウスメーカーで住宅を新築したオーナー）から安定した需要を獲得しているのに加え、それ以外の顧客に対するアプローチを進めており、今後も市場拡大が期待される。

リノベーション事業者は、リフォーム事業者や施主への周知が進み、マンションデベロッパーなど不動産系事業者の参入増加などもあり、市場は活性化している。今後も市場の伸びが期待されるが、リノベーションに適した優良な不動産物件は限られるため、事業者にとっては施主に対する満足度向上の取り組みがより重要になってくる。

Webを利用したサービスが今後益々普及するとみられる。オンライン定額リフォームや、オンラインリフォームコミュニティサイトなどの新たなサービスが注目されている。

<調査対象>

業態別住宅リフォーム市場 (一般リフォーム市場 リノベーション市場 コンバージョン市場)	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 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	住設建材系事業者 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	
有力企業 事例研究	ハウスメーカー系事業者	積水ハウス 住友林業ホームテック	ミサワホーム パナホームリフォーム
	ゼネコン・ デベロッパー系事業者	住友不動産 三井不動産リフォーム	大京リフォーム・デザイン 長谷工リフォーム
	エネルギー系事業者	大阪ガス	東京ガス
	リフォーム専門業者	ナカヤマ	ニッカホーム
	リノベーション事業者	インテリックス リビタ	リノベル
	小売系事業者	エディオン	高島屋スペースクリエイツ
	住設建材系事業者	LIXIL TOTO	パナソニック エコソリューションズ社
	コンバージョン/ 中古住宅買取再生事業者	NTT都市開発	カチタス
インターネット事業者	セカイエ(リノコ)	ハウズ・ジャパン	
リフォーム部材市場	【住宅設備】 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 【建材】 フローリング材 室内ドア 収納部材	レンジフード ビルトインコンロ 給湯機 複層ガラス 住宅用断熱材 サッシ	住宅用太陽光発電システム ガスコージェネレーション システム 玄関ドア 外壁材 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及び関連企業・団体などへのヒアリング及び関連文献調査、社内データベースを併用

<調査期間>

2015年11月～2016年1月

以上

資料タイトル: 「住宅リフォームビジネス市場総覧 2016」
体裁: A4判 195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 書籍版・ネットワークパッケージ版セット 240,000円+税
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 https://www.fuji-keizai.co.jp/ e-mail: info@fuji-keizai.co.jp
調査・編集: 大阪マーケティング本部 第三部 TEL: 06-6228-2020 FAX: 06-6228-2030
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/