

住宅リフォーム市場に関する調査結果 2010

【調査要綱】

矢野経済研究所では、次の調査要綱にて住宅リフォーム市場の調査を実施した。

1. 調査期間: 2009年11月～2010年2月
2. 調査対象: 住宅リフォーム関連事業者等(11社)
3. 調査方法: 当社専門研究員による直接面談、及び文献調査併用

<住宅リフォーム市場とは>

本調査における住宅リフォーム市場とは、「10m²超の増改築工事」・「10 m²以下の増改築工事」・「設備修繕・維持関連」・「家具・インテリア等」の4分野をさす。

【調査結果サマリー】

◆ 2009年の住宅リフォーム市場規模は、前年比約9%減の5兆2,591億円と推計

2009年の住宅リフォーム市場規模は前年比約9%減の5兆2,591億円と推計する。世界的な景気後退によりあらゆる産業が前年比20～30%ダウンを余儀なくされる中、マイナス幅が1ケタ台にとどまったことは景気の良し悪しに左右されない一定の実需があることを示唆するものであるが、市場規模は2005年6.5兆円から右肩下がりとなっている。

◆ 2010年の住宅リフォーム市場規模は前年比約2%増の5.4兆円を予測

2010年の住宅リフォーム市場規模は5.4兆円と予測する。今後も引き続き景気への先行き懸念は残るものの住宅リフォーム市場は2009年に底を打ち、2010年から徐々に回復に向かうと考える。住宅版エコポイント制度の導入等、リフォーム需要を掘り起こす政策も需要を後押しすると期待される。

◆ 2009年の分譲マンションリフォーム（専有部）の市場規模は7,470億円と推計

2009年の分譲マンションリフォーム（専有部）の市場規模は前年比6.3%増の7,470億円と推計する。分譲マンションストック数550万戸時代に突入し、今後ますますリフォーム需要が増えていくと考える。さらに、中古マンション市場の活性化とともに不動産売買などの過程における（フル）リフォーム等も活性化していくと考えられる。

◆ 資料体裁

資料名: 「2010年版 住宅リフォーム市場の展望と戦略」
発刊日: 2010年2月18日
体裁: A4判 357頁
定価: 115,500円(本体価格110,000円 消費税等5,500円)

◆ 株式会社 矢野経済研究所

所在地: 東京都中野区本町2-46-2 代表取締役社長: 水越 孝
設立: 1958年3月 年間レポート発刊: 約250タイトル URL: <http://www.yano.co.jp/>

本件に関するお問合せ先(当社HPからも承っております <http://www.yano.co.jp/>)

(株)矢野経済研究所 営業本部 広報宣伝グループ TEL: 03-5371-6912 E-mail: press@yano.co.jp

本資料における著作権やその他本資料にかかる一切の権利は、株式会社矢野経済研究所に帰属します。
本資料内容を転載引用等されるにあたっては、上記広報宣伝グループ迄お問合せ下さい。

【 調査結果の概要 】

1. 市場背景

リフォーム産業は完全な内需依存産業である。新築減少、少子高齢化、人口減少は既に始まっており日本という限られた市場の中でハウスメーカー系リフォーム会社、リフォーム専門事業者、マンションデベロッパー系列リフォーム会社やマンション管理会社、地場工務店、設備建材メーカー、エネルギーカンパニー、家電量販店、ホームセンター、総合スーパー等、多くの競合他社がこれまでに積み上がった 5,700 万戸(2008年総務省「住宅・土地統計調査速報」)にも及ぶ住宅ストックに目を向けている。

新築住宅着工戸数がここまで減少する中、リフォーム市場はこれから益々活性化する将来性を有している。

2. 市場概況と将来展望

2009年の住宅リフォーム市場の市場規模は、前年比約9%減の5兆2,591億円と大きく落ち込んだ。住宅リフォーム市場は、「10m²超の増改築工事」・「10 m²以下の増改築工事」・「設備修繕・維持関連」・「家具・インテリア等」の4分野で構成されているが、同年は「増改築に関わる費用」が前年比20.3%減、住宅に関する「設備修繕・維持管理費」が同6.4%減、「家具・インテリア」が同4.9%減となった。〈図-1〉

「設備修繕・維持関連」の支出については、今後、年換算で3~5%程度の成長が見込める。リフォームの対象となる住宅ストックは年々増加すること、太陽光発電や燃料電池などの「創エネ」設備の導入が増えること、住宅にかかるエネルギーを抑えるための「省エネ」リフォーム(断熱や窓リフォームなど、今回のエコポイント対象分野)など、従来の「耐震」「バリアフリー」といった需要ではない、新しいリフォーム需要が喚起されることを要因として、当該分野を中心としたリフォーム需要への潜在市場はまだ大きいと考える。

こうした現況とともに、近年の経済状況の急激な変化に楽観視することができないほど市場が冷え込む状況を限りなく加味し、2010年の住宅リフォーム市場規模は5兆3,838億円、2020年では6兆1,008億円と予測する。〈図-2〉

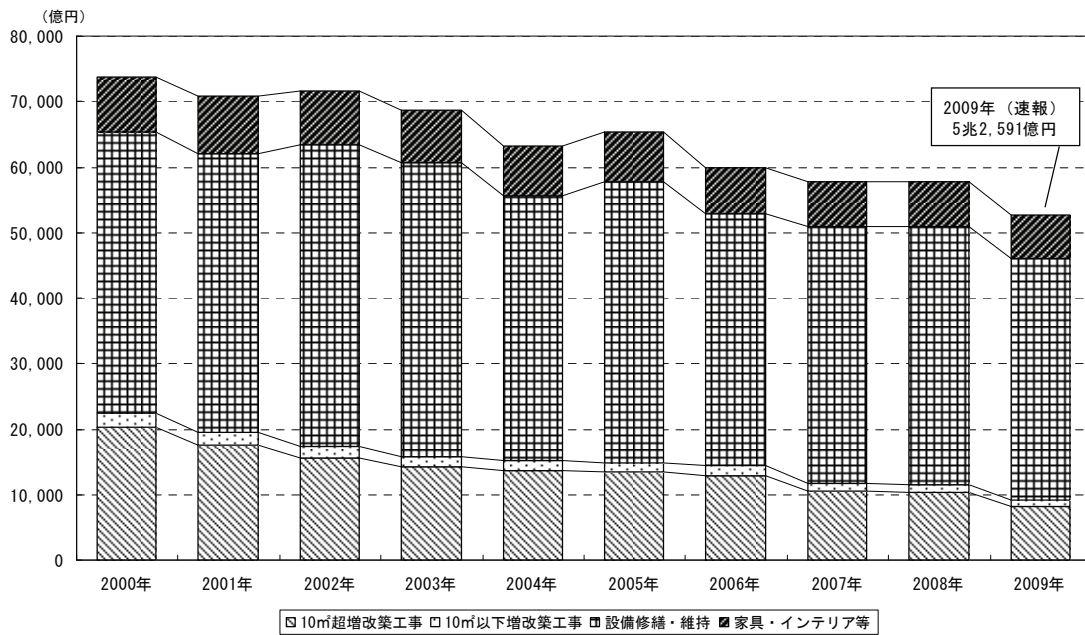
3. 注目すべき動向～分譲マンションリフォーム市場は拡大

分譲マンションリフォーム(専有部)の市場規模は、2009年7,470億円と推計した。ほぼ右肩上がり推移しており、前年比6.3%増であった。〈図-3〉

2009年の住宅リフォーム市場規模5兆2,591億円のうち、マンションリフォームは14.2%を占めることになるが、該当しない部分(「増改築工事」及び「家具・インテリア等」)を除いた約3.7兆円のうち、20.2%のシェアを占めることとなる(市場規模の推計方法が異なるため、構成比は参考値とする)。

分譲マンションリフォーム(専有部)の市場のトレンドについては、バブル期などに大量供給された時代のマンションでは、水廻り設備のグレードアップや加齢対応といった機能的な充足を図るようなリフォームが多くなってきている。また、さらに築年数の経過した古いマンションとなると、スケルトンリフォーム(間取り・内装・設備などを含めたフルリフォーム)といった需要も徐々に増える傾向もある。マンションの新築市場が低迷するなか、中古マンションをあえて購入してリフォームするといった需要は今後期待できる分野である。

図1. 住宅リフォーム市場の市場規模推移

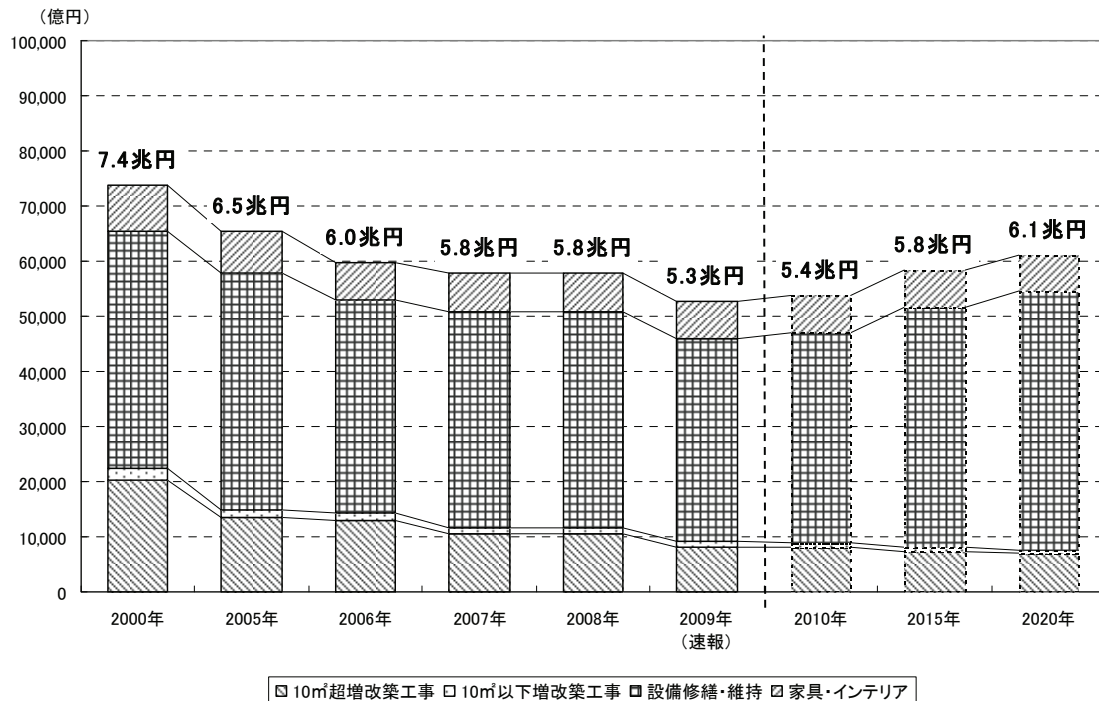


矢野経済研究所推計

注 1: 国土交通省「建築着工統計」、総務省「家計調査年報」、総務省「住民基本台帳」、国立社会保障・人口問題研究所(予測値)」をもとに矢野経済研究所推計

注 2: 2009年速報値(2009年12月現在)

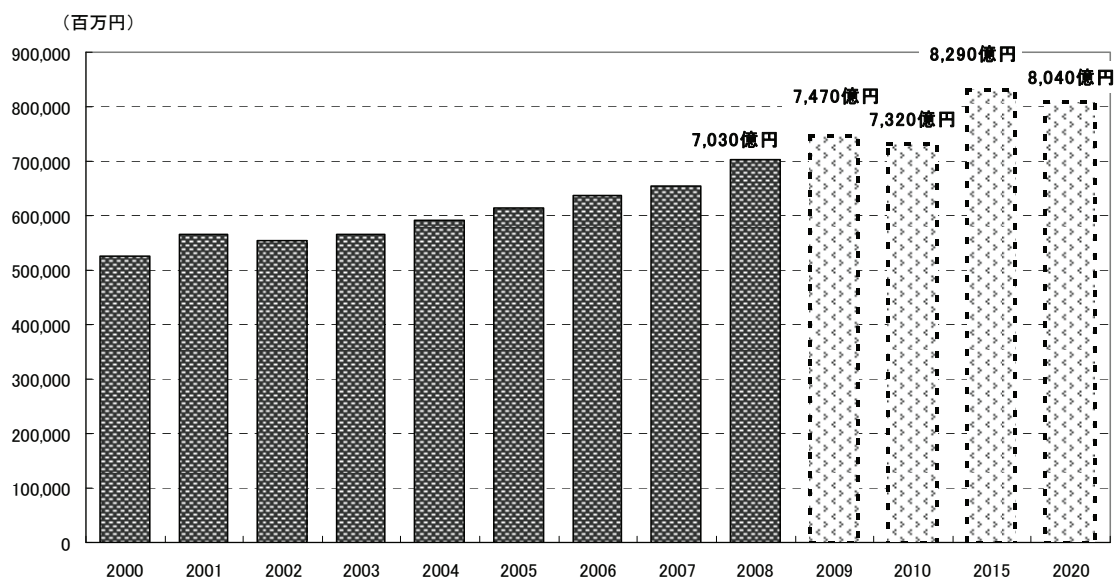
図2. 住宅リフォーム市場の市場規模予測



矢野経済研究所推計

注 3: 国土交通省「建築着工統計」、総務省「家計調査年報」、総務省「住民基本台帳」、国立社会保障・人口問題研究所(予測値)」をもとに矢野経済研究所推計

注 4: 2009年速報値(2009年12月現在)、2010年以降は予測値

図3. マンションリフォーム(専有部)の市場規模


矢野経済研究所推計

注 5: 当該市場規模算出については、築年数別に、1戸あたりのリフォーム金額をモデル化し、国土交通省「建築着工統計」をもとに把握できる築年数別のマンションストック量を掛け合わせ、矢野経済研究所が推計した。

注 6: 2009年以降は予測値