

ビル管理市場に関する調査を実施(2017年)

—宿泊施設など好調な需要領域もあるが、採算性における課題も—

【調査要綱】

矢野経済研究所では、次の調査要綱にて国内のビル管理市場の調査を実施した。

1. 調査期間:2017年7月～9月
2. 調査対象:ビル管理事業者
3. 調査方法:当社専門研究員による直接取材、及び電話アンケート調査、文献調査併用

<ビル管理市場とは>

本調査におけるビル管理市場とは、ビルの清掃、設備管理、警備業務等の受託サービスを対象として、元請金額ベースで市場規模を算出した。ビル管理事業者が請け負う修繕工事、改修工事、リニューアル工事等の周辺業務を含むが、当該事業者の異業種における売上高は含まない。

【調査結果サマリー】

◆ 2016年度のビル管理市場規模は3兆7,433億円、前年度比97.6%の見込

2016年度のビル管理市場規模(元請金額ベース)は、前年度比97.6%の3兆7,433億円の見込みとなった。前年度に引き続き、宿泊施設の増加やリニューアルなどの建物修繕などの需要領域は好調であったが、収益性の観点からは課題もあることから、市場規模は微減を見込む。

◆ 事業領域の拡大への取り組みが進む

本調査に関連して実施した国内の主要ビル管理事業者(171社)における法人アンケート調査結果によると、長期的にみた場合の今後の事業領域について、約半数の事業者で拡大が進むとみているという結果であった。ビル管理事業者は基本的にはビル管理事業における拡大を視野に入れているが、大手事業者を中心にビル管理から派生する関連サービス領域への進出や異業種と協業を図るなど、新規事業への様々な取り組みが行われている。

◆ 2017年度の市場規模は3兆8,804億円、前年度比103.7%を予測

2017年度のビル管理市場規模(元請金額ベース)は、前年度比103.7%の3兆8,804億円を予測する。人手不足の解消に向けた取り組みや価格交渉などが依然として課題であるものとみられ、需要増と採算性というバランスを考慮すると、横ばい傾向での推移が継続するものとみる。

また、全般的に採算性の低い案件もあることから、今後はビル管理のサービス品質における差別化や高付加価値を提供しながらも、採算性を重視した案件の獲得が課題であるものとする。

◆ 資料体裁

資料名:「2017年版 ビル管理市場の実態と展望」
 発刊日:2017年9月27日
 体裁:A4判 430頁
 定価:150,000円(税別)

◆ 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 マーケティング本部 広報チーム 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、上記広報チーム迄お問合せ下さい。

【調査結果の概要】

1. ビル管理市場の現況と予測

2016年度のビル管理市場規模(元請金額ベース)は、前年度比97.6%の3兆7,433億円の見込みとなった。前年度に引き続き、宿泊施設の増加やリニューアルなどの建物修繕などの需要領域は好調であったが、収益性の観点からは課題もあることから、市場規模は微減を見込む。昨今ではビル所有者(オーナー)の適正なコストへの理解も進み始めており、新規案件だけでなく更新案件についても積極的に価格交渉が行われている。

2017年度のビル管理市場規模(元請金額ベース)は、前年度比103.7%の3兆8,804億円を予測する。ビル管理業務における人手不足の解消に向けた取り組みや価格交渉などが依然として課題であるとみられ、需要増と採算性というバランスを考慮すると、横ばい傾向での推移が継続するものとみる。

国内ではホテル業界が活況を呈しているが、宿泊施設に限らず、一般的に採算性の低い案件もあることから、必ずしも収益に結びつかない厳しい案件も見受けられる。今後はビル管理のサービス品質における差別化や高付加価値を提供しながらも、採算性を重視した案件の獲得が課題であるものとする。

2. ビル管理市場の注目動向

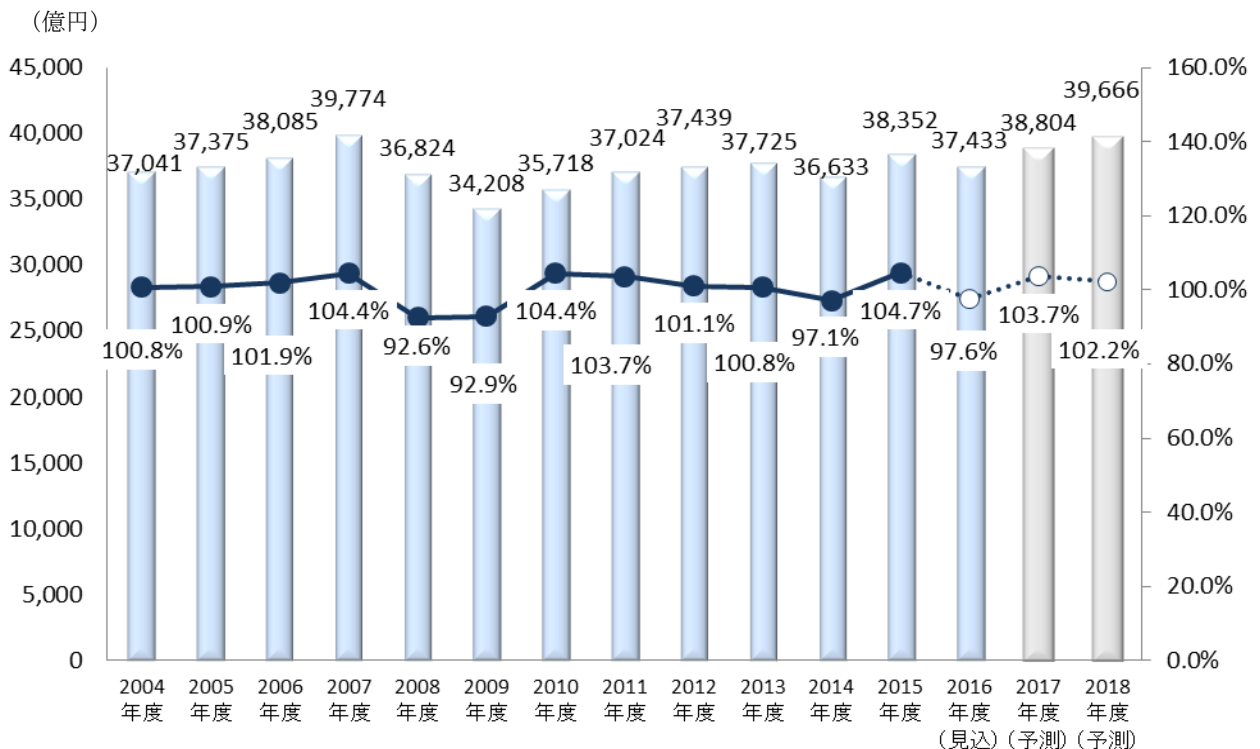
ビル管理事業者は基本的にはビル管理事業における拡大を視野に入れているが、多くの事業者において長期的にはビル管理事業以外の業務への進出の可能性もあるものとする。

本調査に関連し2017年8～9月に国内の主要ビル管理事業者(171社)における法人アンケート調査を実施した。同結果によると、長期的にみた場合の今後の事業領域について(単数回答)、約半数の事業者で拡大が進むと回答しており、今後の方向性が示唆されている。

現下、大手事業者を中心にビル管理から派生する関連サービス領域への進出や異業種と協業を図るなど、本格稼働に向けた新規事業への様々な取り組みが行われている。

海外における事業展開については着実に進捗しており、大手有力企業は現地企業と提携し、ビル管理事業を推進している。一方で、日本国内の管理品質や管理手法といった水準がそのまま海外での仕様や求められる品質とはならないこともあり、国内のサービス基準を現地に適合させながら、ビル管理業務としてサービス提供、普及促進を行い、また現地法人との協業により新しい業態の形を創り出していくことで潜在的な現地の需要を掘り起こしていくことが求められる。

図1. ビル管理市場の市場規模推移と予測



注1. 元請金額ベース

注2. ビル管理事業者が請け負う修繕工事、改修工事、リニューアル工事等の周辺業務を含むが、当該事業者の異業種における売上高は含まない。

注3. (見込)は見込値、(予測)は予測値