

中古住宅の買取再販、リフォーム・リノベーションなど
市場の拡大が期待される「住宅再生市場」の最新トレンドを徹底調査！

「住宅再生関連市場の実態総調査 2024」

2024年3月発刊

【住宅再生関連市場】



異業種参入も相次ぐ、
注目の**住宅再生関連市場**を
3つの市場テーマで深掘り！

住宅再生関連市場の**市場性**や
住宅づくりの最新トレンドを徹底調査！

- ✓ 市場規模長期予測
 - ✓ エリア別販売動向
 - ✓ 参入企業シェア
 - ✓ 住宅づくりの最新トレンド
 - ✓ 将来展望
- etc.

🔍 注目キーワードや住宅トレンドへの取り組み状況をリサーチ

»ストック重視の政策転換や、SDGsへの対応など、業界で今注目のトピックやキーワードを紹介。

カーボンニュートラル

断熱

ウェルネス

スマート・DX

省エネ

レジリエンス

バリアフリー

バイオフィリック

etc.

🔍 住宅再生関連市場における**参入企業の動向**を、**業種別**に整理・分析

»総合リフォーム、ハウスメーカー・ビルダーといった住宅関連企業に加えて、大手小売業系をはじめとする異業種からの参入も多い住宅再生関連市場について、業種別に参入動向・住宅再生事業の特徴を調査。

- ✓ 企業参入状況
 - ✓ 関連サービス・ビジネスの展開動向
 - ✓ 住宅づくりの傾向・トレンド
- etc.

詳細は裏面へ

<弊社のご案内>

株式会社工業市場研究所は、創業50年以上の実績をもつ総合マーケティングリサーチ会社です。

1967年の設立以来、独立系調査会社として培ってきたノウハウを強みに、取引社数は約2,000社以上、市場調査は年間2,000件以上を実施しています。

詳しくは弊社ホームページをご覧ください。<<https://www.kohken-net.co.jp/>>

目次①

序章 住宅関連データからみる国内住宅市場の現状分析

1. 新築住宅市場の現状分析
2. 住宅ストック数の推移
3. 空き家率の推移
4. 既存住宅における住宅性能の現状
5. 住宅取得者の属性
6. 中古住宅関連データ
7. 住宅ローンの利用状況
8. 世帯数の推移

第一章 住宅再生関連市場の全体総括・分析

1. 住宅再生関連市場の全体俯瞰
2. 住宅再生関連ビジネスのビジネススキーム分析
3. 住宅再生関連市場における企業参入の状況
4. 住宅再生関連市場の市場規模推移・将来予測
5. エリア別にみた住宅再生関連市場の需要動向
6. 住宅再生に関する費用・価格の動向分析
7. 購入者・ユーザー属性の分析
8. 住宅再生におけるユーザーニーズ・重要視されるポイント
9. 住宅再生における注目キーワードへの取り組み状況の分析
10. 住宅再生における住宅・住空間づくりの最新トレンド
11. 住宅再生関連市場における注目製品・サービス・技術
12. DX・不動産テックの導入状況
13. 住宅再生に関する法規制・施策の動向
14. 地方自治体における住宅再生の取り組み
15. 住宅再生関連市場の市場性考察
16. 住宅再生関連市場の市場方向性・将来展望

目次②に続く

目次②

第二章 住宅再生関連市場 個別市場分析

【対象市場】

1. リフォーム・リノベーション市場
2. 中古住宅買取再販市場
3. ワンストップ型リノベーション市場

<調査項目>※市場によって一部項目が異なる場合がございます。

- ・ 市場定義・概況
- ・ ビジネスモデル・サービス提供プロセス
- ・ 企業参入の状況
- ・ 市場規模推移・将来予測
- ・ エリア別需要動向
- ・ 参入企業シェア
- ・ 販売価格・工事費用の動向分析
- ・ ユーザー属性の分析
- ・ 注目キーワードへの取り組み状況（省エネ、ウェルネス、スマートなど）
- ・ 住宅再生における住空間づくりの最新トレンド
- ・ DX・不動産テックの導入状況
- ・ アライアンス動向
- ・ 市場の課題、今後の方向性 など

第三章 業種別にみた参入企業の動向分析

【対象業種】

1. 総合リフォーム・リノベーション
2. ハウスメーカー・ビルダー
3. 不動産・デベロッパー・ゼネコン
4. 小売
5. 不動産仲介
6. エネルギー
7. 交通インフラ
8. インターネット・EC

<調査項目>※業種によって一部項目が異なる場合がございます。

- ・ 業界概況・企業参入状況
- ・ 住宅再生事業の特徴
- ・ 住宅再生における住宅づくりの傾向・トレンド
- ・ 注目される住宅コンセプト・キーワード
- ・ 住宅再生関連サービス・ビジネスの展開動向
- ・ 主要参入企業における住宅再生事業の概要・取り組み状況 など

内容見本① 住宅関連データからみる国内住宅市場の現状分析

SAMPLE① 新築住宅着工戸数予測

序章 住宅関連データからみる国内住宅市場の現状分析

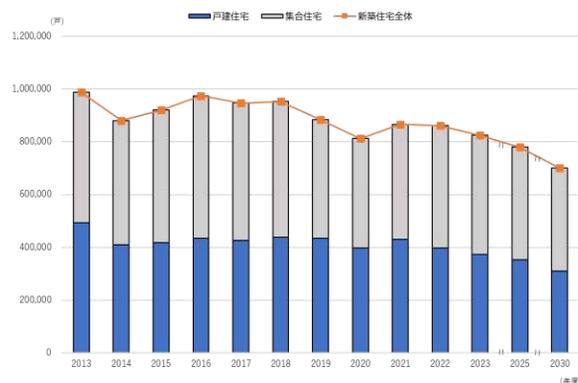
1 新築住宅市場の現状分析

1) 新築着工戸数の推移と将来予測（2013～2022年度実績、2023年度見込み、2025・2030年度予測）

市場区分	年度	実績										見込み		予測	
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2025	2030	
新築住宅全体	実績	987,254	880,470	920,537	974,137	946,396	952,936	883,687	812,184	865,909	860,828	825,000	780,000	700,000	
	前年比	-	89.2	104.6	105.8	97.2	100.7	92.7	91.9	106.6	99.4	95.8	94.3	84.8	
戸建住宅	実績	493,005	409,168	418,302	433,727	426,369	438,144	434,583	396,773	429,942	397,556	373,700	353,000	310,000	
	前年比	-	83.0	102.2	103.7	98.3	102.8	99.2	91.9	108.4	92.5	94.0	94.3	83.0	
集合住宅	実績	494,249	471,302	502,235	540,410	520,027	514,792	449,104	415,391	435,967	463,272	451,300	427,000	390,000	
	前年比	-	95.4	106.6	107.6	96.2	99.0	87.2	92.5	105.0	106.3	97.4	94.6	91.3	

2013年度から2022年度実績は建設省工務院「新築着工戸数」より引用
2023年度見込み、2025年度・2030年度予測については工務院市場研究所推定
2023年度・2030年度実績値については2023年度実績

<新築住宅市場 新築着工戸数推移>



SAMPLE② 空家率の推移予測

序章 住宅関連データからみる国内住宅市場の現状分析

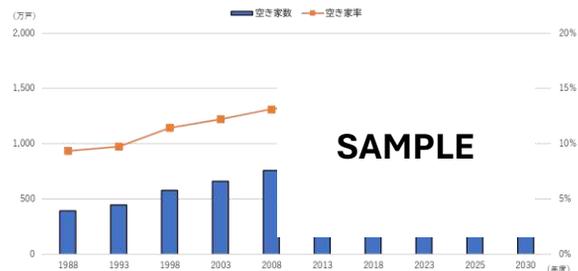
3 空き家率の推移

1) 空き家数と住宅ストック数に占める空き家率の推移

区分	年度	実績						見込み		予測	
		1988	1993	1998	2003	2008	2013	2018	2023	2025	2030
住宅ストック数	実績	4,201	4,588	5,025	5,389	5,759	6,063	6,241			
	前年比	-	109.2	109.5	107.2	106.9	105.3	102.9			
空き家数	実績	394	448	576	659	757	820	849			
	前年比	-	113.6	128.8	114.4	114.8	108.3	103.6			
空き家率		9.4%	9.8%	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%			

2018年度までは「住宅・土地統計調査」（総務省）より引用
2023年度までは工務院市場研究所推定
2025・2030年度実績値については2023年度実績

空き家数と空き家率の推移



SAMPLE

SAMPLE

- 住宅ストック数に占める空き家率は上昇傾向が続いており、国内の全住宅の7戸に1戸が空き家となっている。空き家の内訳としては、賃貸や分譲向け、別荘などの二次的利用、相続などの問題で放置され管理されていないままの空き家などがある。
- 空き家問題は非なる。空き家は防たりに管理
- 日本では世帯数たれなくなった
- 2030年にかけて空き家の増加は鈍い傾向が予測され、田舎の空き家は増加するが都市部の空き家が増えることなどにより住宅ストックのうち16%が空き家になることが見込まれる。

<収録データ>

新築住宅着工戸数

空家数

中古住宅流通量

について2030年まで長期予測！

その他、住宅ストック性能の現状、住宅取得者属性など、国内住宅市場に関する各種基礎データを掲載。

SAMPLE③ 中古住宅流通量予測

序章 住宅関連データからみる国内住宅市場の現状分析

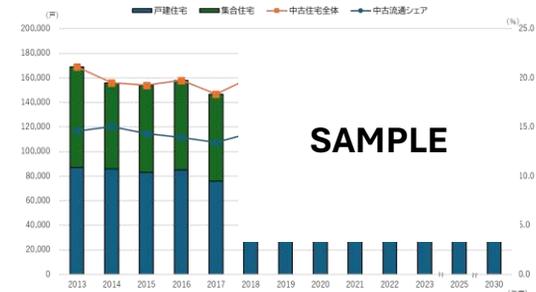
6 中古住宅関連データ

1) 中古住宅流通量の推移と将来予測（個人取得ベース：2013～2022年度実績、2023年度見込み、2025・2030年度予測）

市場区分	年度	実績										見込み		予測	
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2025	2030	
中古住宅全体	実績	158,000	156,000	154,000	158,000	147,000	160,000	164,000	158,000	166,000	161,000				
	前年比	-	92.3	98.7	102.8	93.0	108.8	102.5	97.9	104.4	97.6				
戸建住宅	実績	87,000	86,000	83,000	85,000	76,000	81,000	84,000	81,000	85,000	83,000				
	前年比	-	98.9	96.5	102.4	89.4	106.6	103.7	96.4	104.9	97.6				
集合住宅	実績	82,000	70,000	71,000	73,000	71,000	79,000	80,000	78,000	81,000	78,000				
	前年比	-	85.4	101.4	102.8	97.3	111.3	101.3	97.5	103.8	96.3				
中古流通シェア		14.6	15.1	14.3	14.0	13.4	14.4	15.7	16.4	16.1	15.8				

2013年度から2022年度実績は「住宅・土地統計調査」（総務省）より引用
2023年度までは工務院市場研究所推定
2025年度・2030年度実績値については2023年度実績

<中古住宅市場 流通戸数推移>



SAMPLE

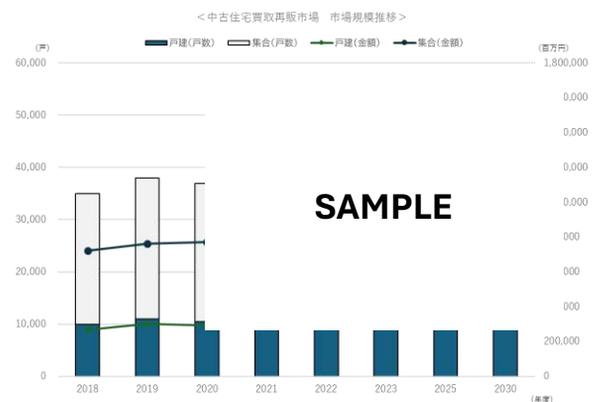
- 上記は、中古住宅流通について個人取得ベースでの市場規模を算出しており、企業法人が取得した物件については含まれていない。
- 中古流通シェアとは、中古住宅流通戸数を全住宅流通戸数（新築着工戸数+中古住宅流通戸数）で割ったものであり、数値が大きいほど住宅流通に占める中古住宅の割合が高いことになる。

SAMPLE① 市場規模推移・予測

4 市場規模推移・将来予測

全体市場規模推移と将来予測 (2018~2022年度実績、2023年度見込み、2025・2030年度予測)

区分	年度	実績					見込み			予測	
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2025	2030		
数量市場	数量	35,000	38,000								
	前年比	-	108.6								
	戸建	10,000	11,000								
	前年比	-	110.0								
	集合	25,000	27,000								
前年比	-	108.0									
金額市場	金額	989,000	1,062,000								
	前年比	-	107.4								
	戸建	267,500	300,500								
	前年比	-	112.3								
	集合	721,500	761,500								
前年比	-	105.5									



<収録データ>

- ・ リフォーム・リノベーション市場
- ・ 中古住宅買取再販市場
- ・ ワンストップ型リノベーション市場

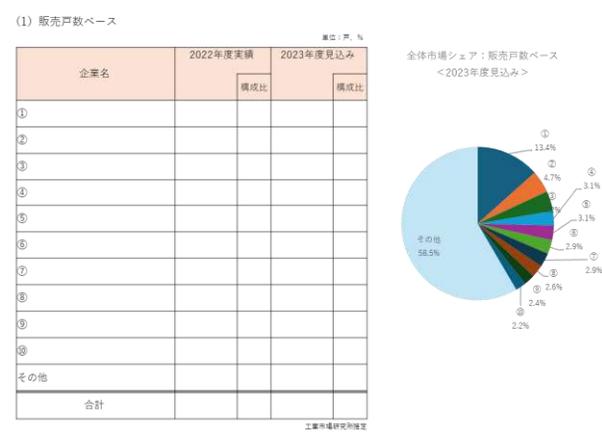
3つの「住宅再生関連市場」について、市場規模の長期予測、参入企業動向・シェア構造の分析、エリア別の需要動向の分析などを実施。

住宅再生における住空間づくりの最新トレンドに加え、省エネ・ウェルネスといった住宅市場における注目キーワードへの取り組み状況について徹底分析！

SAMPLE② 参入企業シェア

7 参入企業シェア

1) 全体市場シェア (2022年度実績、2023年度見込み)



SAMPLE③ 注目キーワードへの取り組み

11 注目キーワードへの取り組み状況

キーワード	取り組み内容	注力度			参入企業による取り組み状況
		低	中	高	
断熱					
省エネ					
レジリエンス					
バリアフリー					
ウェルネス					
スマート					
バイオフィリック					
環境配慮					

・ 当該市場は専業系事業者や地場の不動産事業者をはじめ多種多様なプレイヤーが参入する市場となっており、市場シェアについても分散したシェア構造となっている。

・ 販売戸数で順を上げてすべてマン

・ 事業者カテゴリとしては、専業系、不動産系(仲介・売買)事業者が大半を占めており、ハウスメーカーをはじめとした新築系事業者の販売戸数はまだまだ少ない状況。

・ 住宅再生においては躯体や構造レベルの改修はコスト、住宅環境の面から断熱(高断熱等級やZEH化への対応など)については取り組みが難しいとするもの

・ 買取再販住宅は、環境配慮型など、コストも比較的に適性

・ また、など、機能化・高品質化が求められる傾向となり、環境配慮型であり、ユーザーにおける導入メリットがないため、コストアップにつながる取り組みは限定的。また、住宅再生そのものが環境配慮である、という見解も多い。

SAMPLE

SAMPLE

【本件のお問い合わせ/お申込みについて】

株式会社工業市場研究所 第二事業本部 大阪事業所 豊留（トヨドメ）

TEL：06-6533-0633 FAX：06-6533-0631

MAIL：y-toyodome@kohken-net.co.jp

レポートタイトル		
「住宅再生関連市場の実態総調査 2024」 <2024年3月15日発刊:全250ページ程度>		
商品形態	本体価格:1部	お申込み
書籍版	150,000円+税	
データ版(CD-ROM)	150,000円+税	
書籍版・データ版セット	170,000円+税	

- 購入のお申込みについては、お申込み欄に「○」をご記入ください。本紙をお申込書としてご利用いただけます。
- お申込みの際は、下記必要事項をご記入の上、上記連絡先まで、電話・FAX・メールのいずれかにてお問合せください。
- 現物の閲覧をご希望される場合は、上記連絡先までお問い合わせください。
- そのほか、ご不明な点につきましては、上記連絡先までお問い合わせください。

御記入事項	
御社名	
御部署名	
御担当者氏名	
御連絡先	電話番号:
	メールアドレス:

【個人情報の取り扱いについて】

(株)工業市場研究所では、個人情報保護に努めております。ご記入頂きました個人情報は、弊社が責任持って管理するとともに、本レポートに関する確認・ご連絡にのみ利用させていただきます。個人情報に関するお問合せ（情報の開示、訂正、削除、利用停止）に関しましては、下記の個人情報お問合せ窓口までご連絡ください。また、個人情報の取り扱いに関する詳しい内容は下記ウェブサイトにてご確認ください。尚、お申込みを頂いた事をもって、上記「個人情報の取り扱いについて」にご同意頂いた事とさせていただきます。



■個人情報お問合せ窓口：株式会社工業市場研究所
〒105-0003 東京都港区西新橋3-6-10 マストライ7西新橋ビル

第二事業本部 担当：美濃部

TEL：03-6459-0265 FAX 03-5408-1684

<<http://www.kohken-net.co.jp/privacy>>