

TACT リフォーム

2023年冬号

発刊日：
1月13日(金)



リフォーム事業を
今以上に伸ばしたい



競合会社の
動向を知りたい



マーケティングのため
の情報がほしい



実践的な営業
ノウハウを知りたい

ココが
おすすめ!

冬号のテーマ

マンションリフォーム・中古買取再販
2022年度は再成長期へ突入か
中古需要も拡大

2022年の住宅業界は、資材価格高騰の影響を大きく受け、厳しい市場環境となりました。リフォーム業界も資材高など影響はありますが、大手ハウスメーカーの受注動向を見ると、新築住宅に比べて堅調です。理由の一つは、この3年間続いている住まいに対する改善ニーズと見られます。リフォームは国内に5,000万戸ある全ストックが対象です。そこからリフォーム需要が発生する確率が高いです。設備、断熱、環境配慮型リフォームから、提案型の間取り変更まで、施主が求めるものは幅広い。コロナ禍当初ほどではないものの増えた在宅時間も、リフォームニーズを高めました。優良な住宅ストック社会の形成には特に断熱性向上が欠かせません。活かすべきストックを断熱化していくことは住宅業界に与えられた重要な使命とも言えます。

～TACTリフォーム vol.35「特集Ⅰ」抜粋

特集Ⅰ

脱炭素へ前進する2023年のストック戦略

特集Ⅱ

個人・法人マンションリフォーム需要旺盛

特集Ⅲ

中古買取再販、業績明暗も将来拡大期待
市場変動激化、2023年の成長企業は何処か
個別収録企業(個表)

【テーマ①】 マンションリフォーム

- ◆サンリフォーム
- ◆住友不動産
- ◆東急Re・デザイン
- ◆野村不動産パートナーズ
- ◆ミサワホームグループ
- ◆リノベル

【テーマ②】 中古買取再販

- ◆インテリックス
- ◆エフステージ
- ◆エンリード不動産
- ◆コスモスイニシア
- ◆スプリングエステート
- ◆マイブレイス
- ◆レジデンシャル不動産

全13社
収録!



【TACTリフォーム2023冬号目次】

【特集Ⅰ】 脱炭素へ前進する2023年のストック戦略

- ◇ リフォームが住宅市場を牽引～追い風を受けて市場拡大へ
- ◇ 政府補助金のこどもみらいは好評のうち終了～新補助金制度を徹底的に使う
- ◇ 今年も断熱リフォームがテーマ～高断熱窓で補助金上限200万円
- ◇ 中古マンションの流通は鈍化するも成約価格は高止まり
- ◇ スムストックが再び減少？～買取再販で優良物件の流通目指す
- ◇ ストックに吹く風を捉えよ～2030年の市場規模14兆円を目指す

【特集Ⅱ】 個人・法人マンションリフォーム需要旺盛

- ◇ マンションリフォームランキング～1強住不、リノべる3位に上昇
- ◇ リノべる急伸、デベV字回復～專業系、ミサワ、パナも伸長
- ◇ グループ会社と役割分担～大型特化で、少額工事は専門部隊へ
- ◇ マンション管理ストックランキング～東急コミュがグループ合併で50万戸超
- ◇ マンション管理状況の見える化～22年4月に制度施行
- ◇ 理事会不要の「第三者管理方式」が拡大～マンション居住者、管理会社も業務負担軽減へ

【特集Ⅲ】 中古買取再販、業績明暗も将来拡大期待～2023年の成長企業は何处か

- ◇ 買取再販企業も明暗～新興勢力は伸び、旧勢力は中期的に停滞
- ◇ 中古買取再販売上高ランキング～カチタスG圧勝、急伸はレジデンシャル不動産
- ◇ スター・マイカ、ホームネットは仕入れ順調～プロパティ・テクノロジーズが上場
- ◇ インテリックスは優良物件流通へシフト～省エネ+換気「エコキューブ」を訴求
- ◇ 戸建再生の覇者、カチタス最強説～成長拡大余地と空き家削減の社会貢献
- ◇ 住宅会社は中古戸建再販の事業化を目指せ～グループシナジー目指すサンコー、ファースト

【四半期レポ】22年度上期受注堅調維持、売上高も増収

- ◇ 資材高の影響を受けつつ利益も増益へ
- ◇ こどもみらい住宅支援補助金も後押し

【営業講座】リフォーム営業における「聞く力」

- ◇ 3つの「聞く力」、好感度を上げる力
- ◇ 気づかせる力

【業界ピック】リフォーム補助金が一つの成長エンジン

- ◇ 3省連携のリフォーム補助事業が始動
- ◇ 「窓リフォーム」で1戸最大200万円

【IT・WEB戦略】リフォーム業界にも「DX」到来

- ◇ DX導入遅れる建築業界、実施企業は業界の2割
- ◇ ICT推進へ～営業担当から好評「電子契約」

次号予告

TACTリフォーム

Vol.036~037

特集及び個表掲載予定企業

Vol.36 ビルダーと設備メーカーのフォーム特集

2023年4月初旬発刊予定

特集. 住設メーカーのリフォーム市場深耕策

・住設メーカー別リフォーム売上高、ネットワーク事業 etc.

特集. 有力ビルダーのリフォーム事業分析

・ビルダーリフォーム業績、ストック数ランキング… etc.

【個表掲載予定企業】

飯田GHD、石友リフォームサービス、
新昭和ビズ、タマホーム、
土屋ホームトピア、桧家リフォーム、
ポラス、ヤマダホームズなど

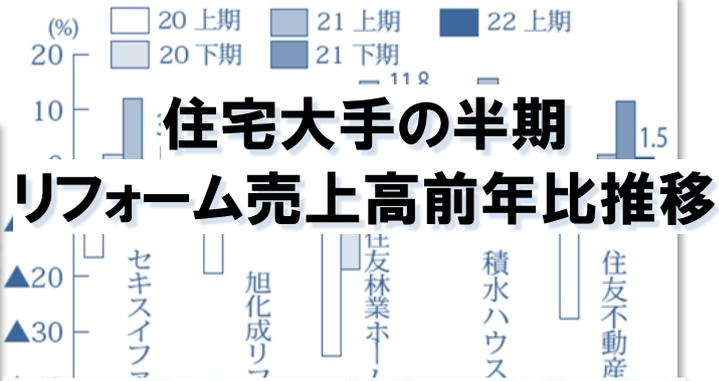
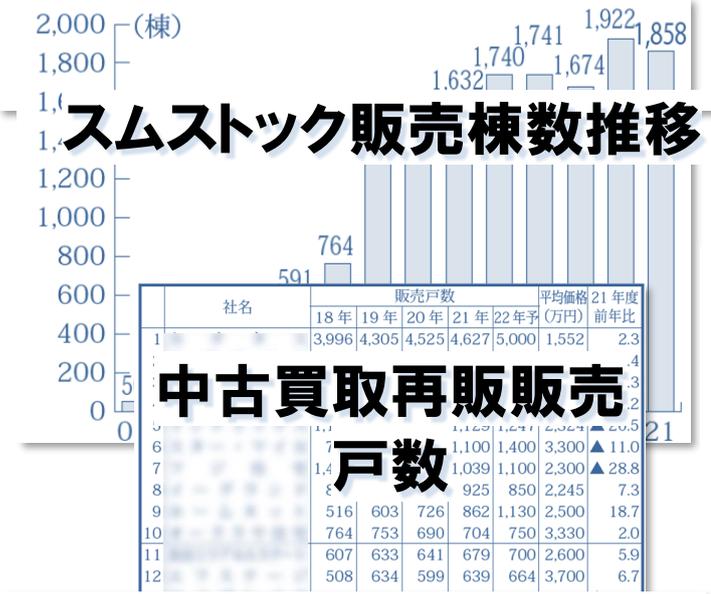
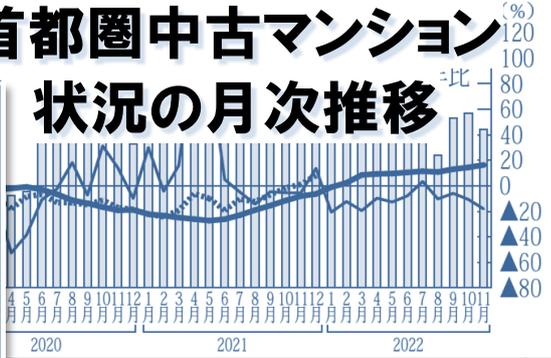
Vol.37 大手ハウスメーカーのリフォーム事業特集

2023年7月初旬発刊予定

掲載データ

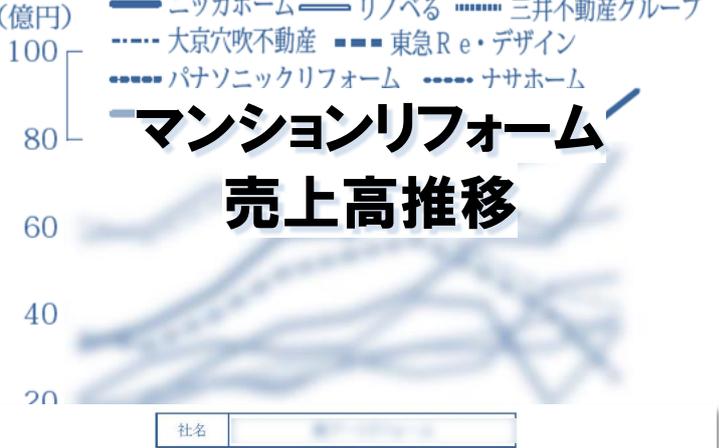
マンションリフォーム売上高ランキング推移

順位	会社名	マンションリフォーム売上高				20→21伸率	※21M比率	リフォーム全売上高
		21年度	20年度	19年度	18年度			
1		707.6						
2		454.0						
3		79.3						
4		468.0				14		
5		82.0				60		
6		42.8	42.8	40.3	35.1	▲5.5	100	
7		40.0	33.0	33.0	33.0	21.2	6	
8		37.5	39.6	36.0	33.0	▲5.3	50	
9		37.0	20.0	43.0	44.0	85.0		
10		33.9	17.5	20.0	18.9	93.7		
11		33.8	29.6	28.9	21.9	14.2		
12		28.5	25.0	30.0	30.0	14.0		



マンション管理戸数ランキング

順位	管理会社	組合数	管理戸数			平均戸数	増減	備考	
			2022年	2021年	2020年				
1		8,476	504,334	341,642	341,041	60	162,692	G合併	
2		8,715	478,240	469,898	459,551	55	8,342		
3		7,599	429,786	431,656	429,576	57	▲1,870		
4							114		
5							145		
6							106		
7							6,665		
8							83	2,620	
9							47	95	1,644
10							75	3,517	
11		752	161,421	161,437	161,162	215	▲16		
12		2,932	143,653	131,347	127,990	49	12,306		
13		2,047	111,408	110,491	108,757	54	917	大京G	
14		1,304	107,125	106,243	106,680	82	882		
15		2,251	101,901	101,028	98,513	45	873	大和G	
16		1,184	78,773	77,613	76,387	67	1,160		
17		760	69,331	68,477	66,258	91	854		
18		1,224	65,104	64,555	63,746	53	540		



企業調査個表

1. 2022年度前半の業績について

持家のリフォーム案件の受注強化
 2022年度前半は、コロナ禍の影響で、リフォーム案件の受注が減少傾向にあったが、持家のリフォーム案件の受注が強化され、全体の売上高は前年比40%増となった。

2022年3月期の売上高は前年比40%増となった。

2. 今後の見通しについて

1. 引き続き増加しているとのこと。コロナ禍の影響で、リフォーム案件の受注が減少傾向にあったが、持家のリフォーム案件の受注が強化され、全体の売上高は前年比40%増となった。

2. 件数をカバーする人員を増やし、大阪エリアでは新たに自宅のリノベーション向けの営業専任部隊も設けた。

3. 販促についても Instagram や YouTube などのWEB販促が主であったが、これらに加えてポスティングのほか、ポータルサイト経由や地場の不動産業者からの紹介案件なども増加しているとのこと。集客のチャンネルが増えているが、これまでのブランディングもあり、リノベーション前提の顧客の来場が中心のようだ。

企業調査個表

職种	社員	比率	＜組織図・拠点図＞	＜営業担当の経歴＞
営業	180	69.2		・中途採用は業界関係なく採用
事務	25	9.6		

「季刊TACTリフォーム」の特色・概要

- ① 各号ごとにハウスメーカー、住設メーカー、地域ビルダー、マンションなど、特集する対象を変えて、リフォーム・ストック市場の全体像や、各社の動向を年4回お届けする会員制サービスです。
- ② 特集する企業の個表を掲載します（毎号約10社程度）。1社につき3～5頁程度。
- ③ 既に弊社の「TACTサービス」、「TACTテレビ」、「住宅産業エクスプレス」、「eカウンセリング」、「ハウスメーカーレポート」をご利用の場合は、入会金4万円（税込44,000円）を免除、年会費は10万円（税込110,000円）とさせていただきます。
- ④ 会員様は弊社で発行する各種資料の10%引きサービスに加え、「TACTリフォームセミナー」開催ごとに会員1口につき各1名様を無料でご招待致します。

お申込先 E-MAIL tact@tact-jsk.co.jp FAX 03-3350-0839

WEBからもお申込み可能です

www.tact-jsk.co.jp/subscribe/tact_reform



一般価格	年会費 入会金	税込 121,000 円 税込 44,000 円)	<input type="checkbox"/>
各種会員価格（年会費のみ）		税込 110,000 円)	<input type="checkbox"/>

ご入金予定日 月 日 予定

※お申込書受領当日または翌営業日にご請求書を郵便にて発送いたしますので、下記の弊社口座にお振込ください

ご購入開始号 について	特にご指定がない限り、お申込み時点における既刊最新号からお届けを開始いたします ■発行時期と内容 1月【マンション・中古買取再販】、4月【住設メーカー・ビルダー】、7月【ハウスメーカー】、10月【リフォーム専業】		
貴社名			
ご住所	〒		
ご入会 状況	(いずれかに○) TACT・TACTテレビ・エクスプレス eカウンセリング・ハウスメーカーレポート・非会員		
部署			
役職	TEL	()	-
ご氏名	FAX	()	-
Eメール			

※振込手数料はご負担ください。また領収証が必要な方はお申し出ください

請求書到着後、右記のいずれかにお振込みください	①三井住友（新宿通支店）	当座 No.6501621
振込口座名：カ）ジュウタクサンギョウケンキュウシヨ	②みずほ（四谷支店）	当座 No.0126076
	③三菱UFJ（四谷三丁目支店）	当座 No.310655

お問合せ先

(株)住宅産業研究所

TACT編集部 TACTリフォーム担当

〒160-0022 東京都新宿区新宿 2-3-11 VORT 新宿御苑6F TEL:03-3350-0781 FAX:03-3350-0839

ご記入いただきました個人情報は、今後、商品、請求書の発送、各種サービスのご案内などをお届けするために使用いたします。また、弊社ホームページに掲載の「個人情報のお取り扱い」に従い、適切に管理いたします。

ご登録情報は、調査資料の発送など外部業者へ預託することもありますので、予めご了承ください。また、ご記入いただいたご本人には、ご自身の個人情報の開示請求、間違いがある場合には訂正、削除を求める権利がございます。

当社の個人情報程に関するお問い合わせ、ご相談、及びご要望などがございましたら、個人情報取扱窓口までご連絡をお願いいたします。