

# TACT リフォーム

## 2023年春号

発刊日：  
4月3日（月）



リフォーム事業を  
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



実践的な営業の  
ノウハウを知りたい

ココが  
おすすめ！

### 春号のテーマ

**ビルダーリフォーム事業・中古買取再販**  
**2023年は補助金が需要を後押し！**  
**窓リフォームで住み心地改善へ**

今、窓リフォームが空前の盛り上がりを見せています。3省連携のエコリフォーム補助金の中で特に人気を集めているのが、経産省・環境省管轄の「先進的窓リノベ事業」です。1件当たりの補助金上限額は200万円。手厚い補助金額ということもあり、ユーザーからの注目度が高く、主力設備メーカーでは高断熱窓の受注額が過去最高を記録しているようです。冬の寒波と光熱費高騰も窓リフォームの需要を押し上げたと見られます。コロナ禍では時に需給が逼迫し、トイレ、給湯器などの生産が追い付かないなど住宅業界は多大な影響を受けました。今回は窓生産の遅延だけでなく、施工体制も間違いなく逼迫します。補助金は徹底活用しつつ、消費者への説明や施工体制を確立して断熱リフォームを強化していきたいところです。

TACTリフォーム vol.36「2023年 春の焦点」より

### 特集Ⅰ

今年は窓に沸くリフォーム需要  
住宅設備メーカーのリフォーム戦略

### 特集Ⅱ

築年数別の戦略構築が必須  
再成長目指すビルダーリフォーム

### 特集Ⅲ

空き家削減＋断熱化！  
戸建買取再販の社会的意義

### 個別収録企業(個表)

#### テーマ①「リフォーム」

- ◆飯田グループホールディングス
- ◆石友リフォームサービス
- ◆コーナン商事
- ◆新昭和リビングズ
- ◆日本ハウスホールディングス
- ◆桧家リフォーム
- ◆不動産SHOPナカジツ
- ◆ポラスのリフォーム

#### テーマ②「中古買取再販」

- ◆イーグランド
- ◆カチタス
- ◆スター・マイカ・ホールディングス
- ◆リビタ

全12社  
収録！



## 【TACTリフォーム 2023春号目次】

### 【特集Ⅰ】 今年窓に沸くリフォーム需要～住宅設備メーカーのリフォーム戦略

- ◇ リフォーム市場は本格的な活性期へ～今年窓リフォーム需要が爆増間違いなし
- ◇ 水回りコロナ特需は一巡もトイレ、バス堅調～窓リノベの補助金は早い者勝ち！
- ◇ 住設メーカーのリフォーム売上比率上昇続く～LIXIL41%へ、TOTOは安定の約7割
- ◇ 最大ネットワークLIXILは減少11,000店～TOTOリモデル微増維持、YKKAPと協働
- ◇ LIXILのリフォーム戦略～今年断熱リフォームを徹底訴求！
- ◇ TOTO「あんしんリモデル」～WEBアクセスも堅調、加盟店支援も強化
- ◇ YKKAP、新体制経営スタート～窓受注は急伸、性能向上リノベ会員大幅増
- ◇ 資材高による値上げ相次ぐも施工逼迫？～今年補助金後も見据えての戦略必須

### 【特集Ⅱ】 築年数別の戦略構築が必須～再成長目指すビルダーリフォーム

- ◇ 住宅購入検討者の73%がアフターを重視～長く住まうためには必須のメンテナンス
- ◇ 2021年度ビルダーリフォーム売上ランキング～ポラスが90億円到達
- ◇ 一建設、築20年以下17万戸供給～ケイアイスター不動産15位浮上
- ◇ 点検の重要性・メリット訴求～解説動画も用意して点検実施促進
- ◇ 高断熱を実感できるモデルハウス誕生～2023年は断熱リフォームの年
- ◇ 築浅オーナーには創・蓄エネ商材訴求～売電よりも自家消費にメリット

### 【特集Ⅲ】 空き家削減+断熱化！戸建買取再販の社会的意義

- ◇ 空き家800万戸を超える現状～日本の将来を左右する再生事業
- ◇ 脆弱な日本の戸建ストックを再生へ～戸建買取再販でストックバリューアップ
- ◇ カチタスの空き家削減における貢献～独自ビジネスモデルで需給マッチング
- ◇ ビルダーの戸建再販事業をもっと！～ホームネットグループの戸建再生への挑戦
- ◇ ハウスメーカーのスムストックも進化へ～戸建再販の成長株Beハイムは倍増へ
- ◇ 空き家削減目指し街を再耕する～大和リブネスタウンプロジェクト

#### 【四半期レポート】 通期で増収増益、利益率上昇

- ◇ 22年度第Ⅲ四半期全社で増収、回復鮮明
- ◇ 資材高影響の中で増益～積水H営業利益率16.6%

#### 【営業講座】 新人に教えること～設計・打合せ・工事

- ◇ 設計・工事に関する知識
- ◇ お客様との打合せについて

#### 【業界トピック】 厳格化進む空き家関連法

- ◇ 特定空家の発生を防げ！
- ◇ 地方自治体も空き家対策強化へ

#### 【IT・WEB】 オーナーアプリでリレーション構築

- ◇ マイナンバー搭載でスマホの活用の幅広がる
- ◇ オーナー向けアプリ開発進む

次号予告

# TACTリフォーム Vol.037~038

## 特集及び個表掲載予定企業

### Vol.37 リフォーム業界の競争力分析+ハウスメーカー特集

2023年7月初旬発刊予定

### 特集. 2022年度リフォーム売上高ランキング

#### 【個表掲載予定企業】

旭化成リフォーム、住友不動産、住友林業ホームテック、積水ハウス、セキスイファミエス、大和ハウスリフォーム、東急Re・デザイン、パナソニックリフォーム、ミサワホームグループ、三井ホームなど

TACTリフォームセミナー  
7月開催予定！

会員様限定 無料ご招待

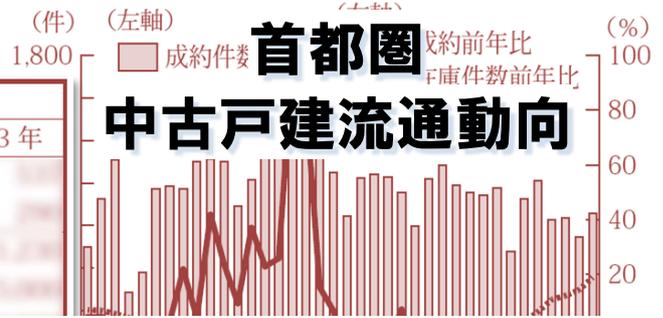
※1会員につき1名様

### Vol.38 リフォーム会社の収益力分析+ 専業系企業特集

2023年10月初旬発刊予定

# 掲載データ

| 名称                    | 本部          | 会員数 |     |     |
|-----------------------|-------------|-----|-----|-----|
|                       |             | 21年 | 22年 | 23年 |
| FC LIXIL<br>Panasonic | リフォームネットワーク |     |     |     |
| VC LIXIL<br>TOTOC     | 加盟数上位グループ   |     |     |     |
| 水まわり工房                | クリナップ       |     |     |     |
| 住まいのパートナーズ            | パナソニック      |     |     |     |

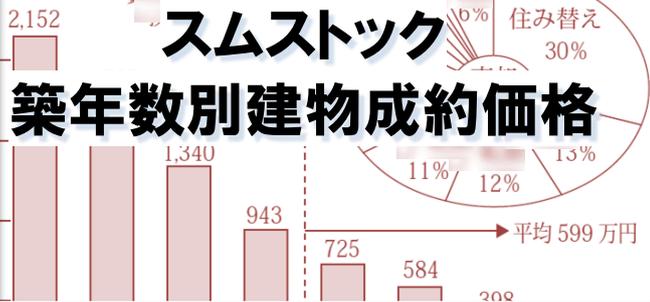


加盟店の安心レベルアップ + 顧客利便性アップ

**リフォームネットワークの直近動向**

- ・22年3月よりサイトリニューアル、予約、共有が可能
- ・サイトアクセス30%増、リフォーム参考価格へのアクセスは2倍増
- ・リフォーム事例数は30%増
- ・サポートデスクの相談件数では業界選び相談が前年比80%増

アクセス増 価格事例倍増



**築20年以下のストック数ビルダーランキング**

| 社名               | 1~20年ストック | 2021年度 |      |
|------------------|-----------|--------|------|
|                  | 1~10年     | 11~20年 | 着工棟数 |
| 1 一建設            |           |        |      |
| 2 アーネ            |           |        |      |
| 3 飯田             |           |        |      |
| 4 株式会社           |           |        |      |
| 7 アイダ設計          |           |        |      |
| 8 アイディホーム        |           |        |      |
| 9 住宅情報館          |           |        |      |
| 10 オープンハウスアーキテクト |           |        |      |
| 11 桧家住宅          |           |        |      |
| 12 ファースト住建       |           |        |      |

**ビルダーリフォーム売上高ランキング**

| 社名            | 本社  | リフォーム売上高 |      |      |      | リフォーム比率 | 総売上高    | 特徴・備考                    |
|---------------|-----|----------|------|------|------|---------|---------|--------------------------|
|               |     | 18年度     | 19年度 | 20年度 | 21年度 |         |         |                          |
| 1 ポラスグループ     | 埼玉  |          |      |      |      | 3.2     | 2,800.0 | ポラスのリフォーム、他数社の合算         |
| 2 石友リフォームサービス | 富山  |          |      |      |      | 100.0   | 52.9    | 石友グループのグループ会社、北陸3県、埼玉に出店 |
| 3 土屋ホームトピア    | 北海道 |          |      |      |      | 99.0    | 39.2    | 十屋ホームグループ、大型リフォーム中心      |
| 4 東栄ホームサービス   |     |          |      |      |      |         |         | リフォーム会社                  |
| 5 不動産SHOPナガ   |     |          |      |      |      |         |         | ーム、会社、外構・メンテ等含む          |
| 6 松家リフォーム     |     |          |      |      |      |         |         | 会社、外構・メンテ等含む             |
| 7 小田急ハウジング    | 東京  |          |      |      |      | 14.1    | 14.1    | 小田急電鉄が親族に住宅住宅、リフォーム展開    |
| 8 リビングサーラ     | 愛知  |          |      |      |      | 33.2    | 33.2    | サーラグループの一般客向けリフォーム会社     |
| 9 平成建設        | 静岡  |          |      |      |      | 40.0    | 40.0    | 高学歴社員大採用、首都圏もカバー         |
| 10 陽だまり工房     | 岩手  |          |      |      |      | 20.1    | 20.1    | 日盛ハウジンググループのリフォーム専業会社    |
| 11 北新昭和グループ   | 宮城  |          |      |      |      | 14.3    | 137.6   | 断熱改修、マンションノベ等            |
| 12 サンプロ       | 千葉  |          |      |      |      | 1.7     | 1,113.4 | 新昭和リビングズ、その他グループ会社の合算    |
| 13 カワムラ       | 長野  |          |      |      |      | 34.4    | 54.3    | リフォームで創業し、新築、不動産等多角化     |
| 14 高勝リフォーム    | 北海道 |          |      |      |      | 38.9    | 45.0    | 旭川有力ビルダー、地域No.1の大型SR     |
| 16 グランディリフォーム | 栃木  |          |      |      |      | 100.0   | 17.0    | カキヤグループのリフォーム専業会社        |

**大手住宅会社 受注・受注残高 前年比**

▲5.9

林業 積水化学 ミサワホーム 住友不動産

**企業調査個表 ①**

| 代表者       | 23       |
|-----------|----------|
| 資本金       | 90百万円    |
| 設立        | 平成14年12月 |
| 決算期       | 3月       |
| 売上高       | 前期比      |
| 純利益       | 利益率      |
| 従業員       | 1人当売上    |
| 職種        | 社員       |
| 比率        |          |
| 営業        |          |
| 工務・設計     |          |
| ※リフォーム事業部 |          |
| 合計        | 46 100.0 |

**企業調査個表 ② 販も急伸**

レバリーホー  
開する新昭和  
は住宅事業の

る。前年比ということでは前年の業績に本業以外の売上が22億円含まれているため、単純比較できないが、実質的に伸びている

## 「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](mailto: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](http://www.tact-jsk.co.jp/subscribe/tact_reform)



|               |            |                              |                          |
|---------------|------------|------------------------------|--------------------------|
| 一般価格          | 年会費<br>入会金 | 税込 121,000 円<br>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<br>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  
振込口座名：カ) ジュウタクサンギョウケンキュウシヨ

①三井住友（新宿通支店） 当座 No.6501621  
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。