

TACT リフォーム

2024年夏号

発刊日：
7月1日（月）

新卒採用好調！学生に
選ばれる理由は何？

メンテナンスにリフォーム、
買取再販に非住宅…
販路拡大進む



補助金フックに+α受注！
単価以外にもメリットが？

ウェビナーまだまだ効果
ある？販促トレンド！

🏠 リフォーム業界の気になる情報がこの1冊で手に入る！

夏号のテーマ

オーナーだけじゃない！新販路確立へ 大手ハウスメーカーのリフォーム戦略

リフォームはまだまだ成長・拡大が見通せる市場です。2023年度は追い風も吹きました。その一つは、3省連携の省エネリフォーム補助金です。設備メーカーの生産体制が逼迫して一時的な納期遅延などもありましたが、窓断熱のニーズ自体はかなり潜在しているということが分かりました。今年もさらに増額となった補助金が事業の後押しとなるはずです。もう一つの追い風は株価の上昇です。昨秋以降、特に今年の1月～3月に掛けては急ピッチで上昇したこともあり、株式投資をしている人が多いと見られるシニア層のリフォーム意欲は一層喚起されたことでしょう。インフレやローン金利の上昇など不安要因はありますが、それ以上の株価上昇の資産増効果や補助金などのサポートがあります。リフォームの成長拡大の余地は十分に残されています。「2024年 夏の焦点」

特集Ⅰ

リフォーム業界の成長維持と人材確保
～ハウスメーカー最新動向

特集Ⅱ

安定成長するリフォーム・ストック市場
～2023年度リフォーム売上高ランキング

特集Ⅲ

空き家を利活用できる時代が到来
～「空き家」はビジネスになるか？

個別収録企業（個表）

大手ハウスメーカー系リフォーム事業

- ◆ 旭化成リフォーム
- ◆ 住友不動産
- ◆ 住友林業ホームテック
- ◆ 積水化学工業
- ◆ 積水ハウス
- ◆ 大和ハウスリフォーム
- ◆ 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

全9社に
突撃！
インタビュー



【目次】 TACTリフォーム-Vol.41(2024年・夏号)

【特集Ⅰ】 リフォーム業界の成長維持と人材確保 ～ハウスメーカー最新動向

- ◇ メーカーリフォーム23年度も増収維持 ～市場回復から安定成長期へ
- ◇ コロナ前2019年度の壁を超え対連結リフォーム売上比率は6.3%へ上昇
- ◇ 大手平均直間比率は47%とやや低下 ～ミサワ6割超、分業型住林、大和と乖離
- ◇ リフォーム営業比率は30%超へ上昇 ～人員増強+営業1人当り生産性向上
- ◇ 点検メンテ型から提案型リフォーム強化 ～補助金後押しもあり断熱・環境にも注力
- ◇ 全面改装とLDKリフォーム単価が上昇 ～500万円以上の工事比率4割超えへ
- ◇ スtockビジネスの収益力 ～資材価格上昇も価格転嫁で利益率アップ
- ◇ 買取再販と一般ストックを強化 ～M&Aも含めオーナーリフォームの次の一歩へ

【特集Ⅱ】 安定成長するリフォーム・ストック市場 ～2023年度リフォーム売上高ランキング

- ◇ リフォーム市場はアフターコロナも成長 ～19年度の壁を超えて過去最高売上相次ぐ
- ◇ 23年度リフォーム売上高ランキング ～単体は住不が首位、ファミエス1,000億円回復
- ◇ 23年度グループ売上高ランキング ～総合ランキングは積水ハウスGが10連覇
- ◇ 戸建・アパートリフォーム売上高ランキング ～戸建は両積水強し、アパート積水安定成長
- ◇ マンションリフォーム売上高ランキング ～住不1位200億円超え、ミサワ堅調で59億円
- ◇ 中古買取再販実績は増減まちまち ～戸建カチタス圧勝、マンション再販レジ不1位

【特集Ⅲ】 空き家を利活用できる時代が到来 ～「空き家」はビジネスになるか？

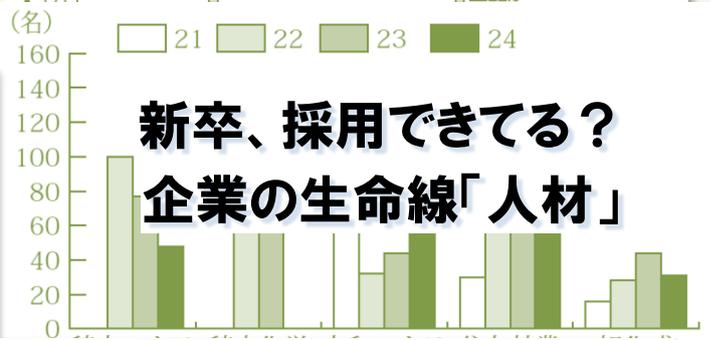
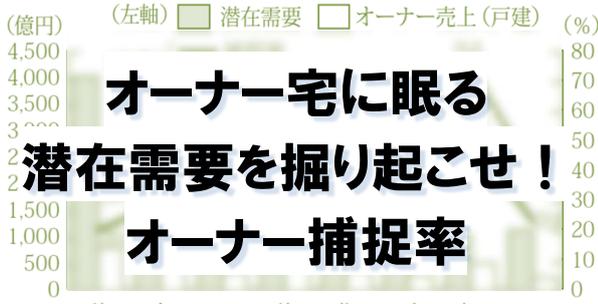
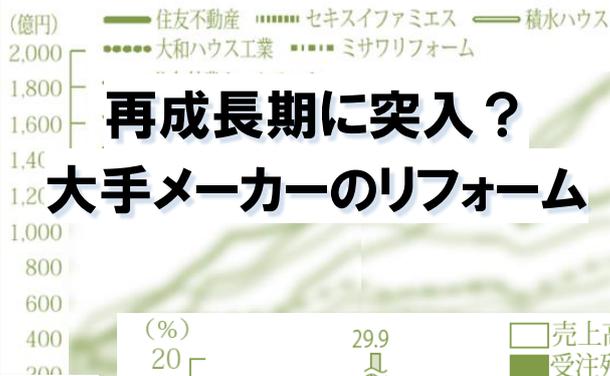
- ◇ 空き家数899万戸に到達 ～2023年住宅・土地統計調査発表
- ◇ 大手ハウスメーカーが昭和の分譲地を再生！ ～空き家をコミュニティ施設へ
- ◇ 中古買取再販最大手カチタスグループ ～物件の7割超が元空き家
- ◇ コンバージョンにも挑戦 ～空き家のポテンシャル引き出す「アキサポ」

最優先事項は人手の確保！ <収録企業一覧>

旭化成リフォーム	LDKリフォーム単価上昇続き、メンテ減少を補う
住友不動産	高断熱リフォーム採用率6割到達、進む単価上昇
住友林業ホームテック	新卒採用130名超、さらなる一般市場開拓見据え「人」に投資
積水化学工業	対オーナー施策堅調、一般客向けショールーム誕生
積水ハウス	500万円以上4割超で過去最高連続更新
大和ハウスリフォーム	単価上昇施策が奏功、15年目点検から平均270万円受注
パナソニックリフォーム	人員純増で、リフォーム再拡大狙う
ミサワホームグループ	中大規模リフォームの受注拡大
三井ホーム	一般市場の開拓へ、百貨店に2拠点開設

特集データ例

TACT リフォーム夏号では大手ハウスメーカーのリフォーム事業の動向を分析。近年はオーナーだけでなく、一般の住宅・非住宅分野でも売上を伸ばしていることもあり、各社の思惑が見えてきます。



社名	営業	戸建営業 (A)	設計・工事	リフォーム人員	直間比率	ストック数 (B)	営業担当戸数 (B/A)	備考
旭化成リフォーム								
住林ホームテック								
セキスイファミエス								
積水ハウスリフォーム								
大和ハウスリフォーム								
パナリフォーム								
ミサワホーム								
三井ホーム								
8社合計	6,371	6,182	3,112	13,535	47.1	3,625,000	586	

ハウスメーカー大手各社の
リフォームスタッフと戸建ストック戸数

企業個表データ例

各社のリフォーム売上や組織体制、直近の取組、業績動向などを解説。「なぜあの会社が伸びているか？」の理由がわかります。

社名		所在地		TEL	FAX	設立	
代表者		所在地				設立	
資本金	250百万円	所在地				設立	
設立		所在地				設立	
業績 (百万円、%)	決算期	総売上	益率	従業員	1人当売上		
	20 / 3						
	21 / 3						
	22 / 3						
	23 / 3						
	24 / 3						
25 / 予							
職種	社員	比率	<組織図>		<営業担当の経歴>		
事務管理							

企業調査個表①
業績、人材、組織体制…

1. リフォーム2年連続増収

企業調査個表②
前期から今期足元感まで
最新動向を追う！

「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」、「TACTテレビ」、「住宅産業エクスプレス」、「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1会員につき各1名様を無料でご招待致します

■一般価格	年会費	110,000円	（税込121,000円）
	入会金	40,000円	（税込44,000円）
■各種会員価格	年会費のみ	100,000円	（税込110,000円）

※各種会員とは上記③のいずれかのサービスの会員様を指します

お申し込みは弊社ホームページよりお願いいたします

住宅産業研究所 TACTリフォーム

検索



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

または、下記にご記入の上、FAX / メールにてご送信ください。

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

ご入会状況	(いずれかに○) TACT・TACTテレビ・エクスプレス・ハウスメーカーレポート・非会員		
貴社名			
ご住所	〒		
部署			
役職	TEL	()	-
ご氏名	FAX	()	-
Eメール			
ご入金予定日 月 日 予定			
お申し込みを受領次第、ご請求書、TACTリフォーム冊子、会員番号等ご案内書類を宅配便にて発送いたします			
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 ■発刊時期と内容 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【リフォーム専門】		

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 MAIL:tact@tact-jsk.co.jp

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。