

「住宅リフォーム市場」に追い風（日本）

1. 「住宅リフォーム市場」とは？

住宅リフォームは、増築・改築・改修など幅広い分野に及びます。「財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター」の推計によれば、「住宅リフォーム市場」の規模は、2009年時点で4兆4,000億円程度です。これには、増築・改築工事費や設備などの修繕維持費も含まれます。エアコン・家具などのリフォームに伴う耐久消費財やインテリア商品などの購入費も含めると、その規模は5兆6,100億円程度にも達します。

2. 最近の動向

「住宅リフォーム市場」が活気付く最大の要素は、『住宅エコポイント制度』です。昨年1月から始まったリフォームに関するこの制度では、今年の年末までに着手した窓・外壁・屋根などの断熱改修や、バリアフリーのための改修を対象に、商品や追加工事代金と交換できるエコポイントが給付されます。

特に、今年からは、ソーラーシステムや節水型トイレなどの設置にまでその対象が拡大。好評だったエコカー補助金や家電エコポイントに続き、住宅リフォームに関しても、今年は需要が増加する可能性があります。

「住宅エコポイント事務局」が今月(2月)発表した、2010年3月の受付開始から2011年1月末までの総申請戸数(新築・リフォーム合計)は47万8,255戸と、順調に伸びています。うち、リフォームの申請は28万910戸と、全体の約60%を占めます。特に人気なのは手軽な窓の改修で、20万戸余りとなっています。



3. 今後の展開

国内では、1970～1980年代に大量に建てられた一戸建ての住宅やマンションが、修繕の必要な時期を迎えます。高齢者の増加や、親と同居する子育て世代の増加が見込まれる国内では、ライフスタイルの変化に伴う増改築やバリアフリーの需要増加が見込まれます。また、最近のエコや節約への関心の高まりも、住宅のリフォームを推進する大きな要因となりそうです。

また、こういった流れは、社会構造の変化に伴うものであり、中長期的に続くものです。そう考えると、「住宅リフォーム市場」は新築や中古と並ぶ住宅市場の新たな柱に成長する可能性があります。

また、高齢化の進展は日本だけでなく、アジア各国においても急速に進むことが見込まれています。住宅リフォームの技術で、先駆けて高い付加価値を生むことができれば、アジアの他の国でも、日本が活躍できる場が広がりそうです。

弊社マーケットレポート

検索!!

2011年02月15日【デイリー No.823】日本のGDP成長率(10-12月期)～5四半期ぶりのマイナス成長～

2010年11月22日【キーワード No.451】「住宅エコポイント制度」のその後(日本)

☆本日の「マーケット・キーワード」のラジオ番組放送内容は、こちら!! ☆

■この資料は、情報提供に限定したものととして、三井住友アセットマネジメントが作成したものであり、特定の投資信託・生命保険・株式・債券等の売買を推奨・勧誘するものでもありません。■この資料に基づいてとられた投資行動等の結果については、三井住友アセットマネジメントは一切責任を負いません。■この資料の内容は発行日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■この資料は、三井住友アセットマネジメントが信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■この資料におけるデータ・分析等は過去の一定期間の実績に基づくものであり、将来の投資成果及び市場環境の変動等を保証もしくは予想するものではありません。■この資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他一切の権利は、その発行者許諾者に帰属します。

【投資信託商品についてのご注意(リスク、費用)】

●投資信託に係るリスクについて

投資信託は、主に国内外の株式や公社債等の値動きのある証券を投資対象としているため、当該資産の市場における取引価格の変動や為替の変動等により基準価額は変動します。基準価額の変動要因としては、有価証券の価格変動リスク、金利や金融市場の変動リスク、十分な流動性の下で取引が行えない流動性リスク、有価証券の発行体の信用リスク等、及び外貨建て資産に投資している場合には為替変動リスクがあります。したがって、お客さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じ、投資元本を割り込むことがあります。

また、投資信託は、個別の投資信託毎に投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なりますので、ご投資に当たっては投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面等をよくご覧ください。

●投資信託に係る費用について

ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただきます。

- ◆直接ご負担いただく費用・・・申込手数料 上限3.675%(税込)
 - ・・・換金(解約)手数料 上限1.05%(税込)
 - ・・・信託財産留保額 上限0.5%
- ◆投資信託の保有期間中に間接的にご負担いただく費用・・・信託報酬 上限1.995%(税込)
- ◆その他費用・・・監査費用、有価証券の売買時の手数料、デリバティブ取引等に要する費用、および外国における資産の保管等に要する費用等を信託財産からご負担いただきます。また、投資信託証券を組み入れる場合には、お客さまが間接的に支払う費用として、当該投資信託の資産から支払われる運用報酬、投資資産の取引費用等が発生します。これらの費用等に関しましては、その時々取引内容等により金額が決定しますので、予めその上限額、計算方法等を具体的には記載できません。

※なお、お客さまにご負担いただく上記費用等の合計額、その上限額および計算方法等は、上記同様の理由により具体的には記載できません。

※上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、三井住友アセットマネジメント株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております(当資料発行日現在)。投資信託に係るリスクや費用は、それぞれの投資信託により異なりますので、ご投資をされる際には、事前に投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面等を必ずご覧ください。

三井住友アセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第399号

加入協会:(社)投資信託協会、(社)日本証券投資顧問業協会

■この資料は、情報提供に限定したものととして、三井住友アセットマネジメントが作成したものであり、特定の投資信託・生命保険・株式・債券等の売買を推奨・勧誘するものでもありません。■この資料に基づいてとられた投資行動等の結果については、三井住友アセットマネジメントは一切責任を負いません。■この資料の内容は発行日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■この資料は、三井住友アセットマネジメントが信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■この資料におけるデータ・分析等は過去の一定期間の実績に基づくものであり、将来の投資成果及び市場環境の変動等を保証もしくは予想するものではありません。■この資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者許諾者に帰属します。



三井住友アセットマネジメント株式会社