

# 卒論「住宅業界の現状と展望」～これからの日本の家事情～

経営学部経営学科 4年 戸部まゆみ

## 概要

私が卒業論文のテーマとして住宅業界をとりあげたのは、来年春、社会人として住宅メーカーに就職することが決まったからである。今のうちに少しでもこの業界のことを知り、知識を増やしたいと思ったのがきっかけだ。

まず、就職活動をしていく上で他業界に比べ「住宅業界は特異な業界」だということを疑問に感じ調べてみることにした。

リサーチ・クエスチョン

「特異な業界である住宅業界で勝ち抜くためにはどうすればいいのか？」

住宅業界は、年間施工棟数がわずか10棟以下の小さな会社から、年間1000棟以上施工している大きな会社まで、実にさまざまな会社が住宅工事を行っている現実がある。規模の経済が効かないことと参入障壁が低い業界であることが多数乱戦業界になる原因だと考えた。

また、住宅業界が現在、未来に抱える課題は①少子化・人口減対策、②消費者の年収減少、③高付加価値住宅の需要、④おひとりさまも持ち家の時代、⑤空き家問題である。

少子化による人口減少の影響や年収減少で新築住宅が減っていく避けられない流れがある。そして、空き家問題や一人暮らしでも一軒家に住む時代があるならば、今建っている住宅を活用することが今後住宅業界に与えられる使命だと考えた。

解決策は中古住宅・リフォーム産業への発展をすべきである。

中古住宅の品質が悪いという印象が浸透するにつれて、初めから中古住宅に興味を示さない人が増え始めているならば、その不安を取り除くことが中古住宅市場の発展を後押しするのではないか。空き家のリノベーションでは、建物の部分的な改修に止まらず、間取りや内装、設備を大幅に変更し、住まい全体の性能を向上させる。築年数が経過して、老朽化が進んだ建物の耐久性や耐震性の強化、環境と家計に優しい省エネルギー住宅への変換も可能である。長期にわたって快適に暮らすことができ、住宅を資産として次の世代に残すことができる。空き家をリフォームすることで価値も上がり、さらに空き家になりにくくなるのだ。

住宅業界のお客様は日本に住む日本人が大半であるということ。そのため、日本の人口や経済や風習が大きく関わってくる。今後の日本がどう変化し住宅に何を求めるのかを考え、商品化していくべきである。付加価値のついた家が増えていくなかでそれぞれのハウスメーカーがどのように売っていくのかが今後の鍵となる。