

住宅版エコポイント制度の効果 ～2010年のリフォーム需要を最大3,900億円押し上げ～

- (1) 省エネ住宅に対して最大30万円相当のポイントを助成する住宅版エコポイント制度が施行(図表1)。もっとも、環境対応している新築は比較的高額なものが多く、割引率が低くなるため、需要押し上げ効果は限定的。一方、工事費総額が低く、割引率が高くなるリフォーム需要は大幅に増加するとの期待大。
- (2) 省エネなどを伴うリフォーム費用は平均190万円であるため、住宅版エコポイント制度により工事費は最大15%程度低下することに。消費税率が2%引き上げられた1997年度直前に駆け込み需要が現れたことを踏まえれば(図表2)、今回も適用期間の2010年末までにリフォーム需要が急拡大する可能性。過去の経験則にもとづけば、住宅版エコポイント制度により、省エネなどを伴うリフォーム件数は60%増加する見込み。省エネなどを伴うリフォームの市場規模は6,500億円と推測されるため、リフォーム需要は最大3,900億円拡大する可能性(図表3)。
- (3) もっとも、住宅版エコポイント制度の対象となる窓・扉、断熱、バリアフリーのリフォーム市場規模は小さいため、住宅市場全体に対する押し上げ効果は3%程度(図表4)。前年比2割以上も落ち込んでいる住宅市場を押し上げるには力不足。

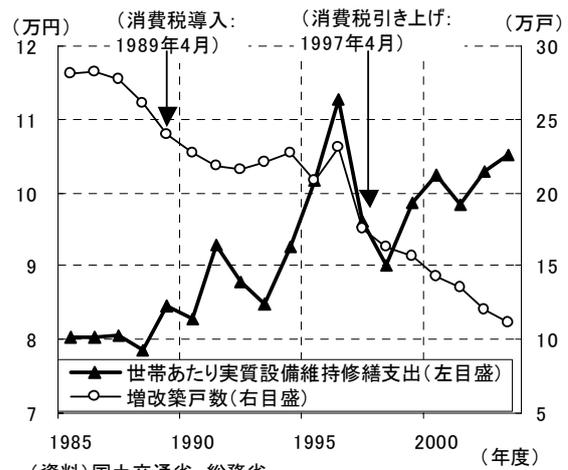
(図表1) 住宅版エコポイント制度の概要

| 対象 | 概要 | ポイント額 | 適用期間 |
|-------|----------------------------------|-------------------------|------------------|
| 新築 | 省エネ住宅に対してポイントを発行 | 一律30万ポイント | 2009年12/8～2010年末 |
| リフォーム | 窓・壁・床・天井の断熱改修、バリアフリー工事に対してポイント発行 | 施行内容に応じたポイント(上限30万ポイント) | 2010年1/1～2010年末 |

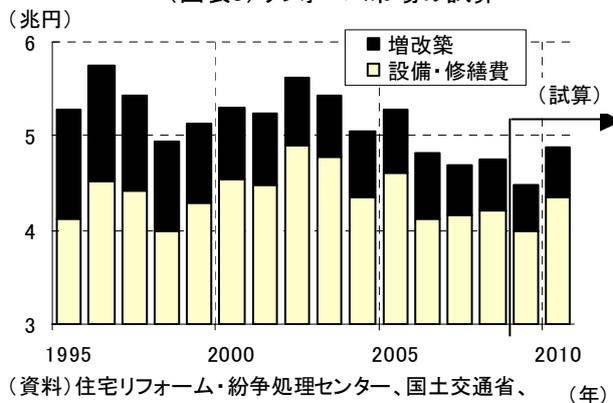
(資料)国土交通省をもとに日本総研作成

(注)1ポイントは1円相当。

(図表2) 増改築戸数と実質設備維持・修繕費の推移



(図表3) リフォーム市場の試算



(注)2009年のリフォーム市場は、増改築件数や家計調査の設備修繕費をもとに試算。2010年の市場規模は、消費税率増税前後のリフォーム市場の価格弾力性、住宅版エコポイント制度による最大価格下落率、省エネ・バリアフリー工事比率などにもとづき試算。

(図表4) リフォーム工事の内容(重複回答)

