

市場展望

歐盟與美國新屋和家居修繕

前言

儘管經濟面臨持續挑戰，美國和歐盟的住宅和房屋修繕市場在 2024 年仍展現韌性和適應性。隨著 2025 年的到來，本文將利用 2024 年的實際數據和 2025 年以及之後的預測，全面分析新屋開工統計和房屋修繕市場的前景。

新屋開工：目前趨勢與展望

美國新屋開工：2024 概況

根據美國人口普查局資料顯示，2024 年美國的房屋動工數呈現正面趨勢。截至 2024 年 12 月，年度房屋動工率為 163 萬套，與 2023 年 12 月相比增加了 4.5%。

表 1. 美國房屋動工數：2024 年資料摘要

住宅類型	2024 年 12 月房屋動工 (年度)	前年比 (%)
獨立屋	108 萬套	+5%
多家庭獨立住宅	55.6 萬套	+3%

對 2025 年的預測顯示，美國房屋市場將持續溫和成長，在利率穩定及新屋持續需求的帶動下，預計 2025 年房屋動工量將達到約 165 萬套。

歐盟新屋開工：2024 和 2025 展望

2024 年歐盟房屋市場面臨一些挑戰，整體房屋開工量與往年相比略有下降。Eurostat 數據顯示，2024 年歐盟的房屋動工總數約為 149 萬套，較 2023 年的水準減少 3%。然而，預計 2025 年歐盟房屋市場將增加 3.5%，開工總數將達到約 155 萬套。

表 2. 歐盟房屋動工數：2024 年和 2025 年預測

地區	2024 新屋開工	2025 預計成長 (%)
歐盟 (加總)	149 萬套	+3.5%
德國	40 萬套	+2.5%
法國	38 萬套	+4.2%
英國	21 萬套	+2.0%

2024 年歐盟的新屋開工減少，尤其是多家庭獨立住宅部分，原因可能是建築成本增加以及與建材短缺有關的挑戰。這些因素妨礙了新項目的開展，尤其是在城市地區。然而，政府刺激經濟實惠住房建設的努力預計將推動 2025 年的增長。

2025 年的預期復甦動力來自政府激勵措施、對節能住宅的重視以及都市化趨勢。

2025 年及之後的家居修繕市場展望

美國家居修繕市場

根據哈佛大學住宅研究聯合中心預測，2024 年美國家居修繕市場規模有所增長，估計達到 5,100 億美元，較 2023 年增長 5%。展望 2025 年，在節能住宅裝修和智慧居家技術需求增加的帶動下，預計市場將以溫和的速度持續成長，到 2025 年底，市場規模估計將達到 5,300 億美元。



表 3. 美國家居修繕市場：2025年預測

市場領域	2025 預計市場規模	預計成長 (%)
總體家居修繕市場	5,300 億	+4%
DIY 市場	1,700 億	+5%
專業服務 (承包商)	3,600 億	+3%

促進 2025 年美國家居修繕領域成長的關鍵因素包括：

- 在消費者需求以及太陽能電池板和節能電器稅收抵免等獎勵措施的推動下，進行節能裝修。
- 老房存量 (特別是郊區和較舊的城區) 將繼續刺激裝修需求。

歐盟家居修繕市場：2025 年展望

歐盟的家居修繕市場在 2024 年同樣也經歷溫和成長，總值約 3,200 億歐元。預計 2025 年將擴大 4.5%，到年底將達到 3,350 億歐元，這主要是受到永續激勵措施和對提高能源效率的重視所帶動。

展望 2025 年，歐盟對提高能源效率的裝修需求將明顯增加，包括安裝熱泵、隔熱設備和太陽能發電系統。歐盟為達成其氣候目標所做的努力，預計將繼續帶動這些趨勢，因為消費者和決策者都將注重永續的生活實踐。

表 4. 歐盟家居修繕市場：2025 年預測

國家	2025 預計市場規模	預計成長 (%)
德國	1,200 億歐元	+4.3%
法國	950 億歐元	+5.3%
義大利	480 億歐元	+3.8%
西班牙	430 億歐元	+4.0%

持續轉向綠色建築實務、節能裝修以及智慧家庭整合將是 2025 年歐盟家居修繕市場的主要驅動力。

2025 年及之後的觀察與重要預測

隨著 2025 年的來臨，美國和歐盟的房屋和家居修繕市場都顯示出復甦成長的良好跡象。在接下來幾年，有幾個關鍵因素將影響新屋開工和家居修繕市場。

2025 年及之後的美國市場展望

- 新屋開工：預期將持續成長，2025 年預計將達 165 萬套。
- 家居修繕：預計到 2025 年底美國家居修繕市場將達到 5,300 億美元。



- 節能裝修：受政府激勵措施、綠色建築技術以及持續朝向永續生活轉移的驅使。

隨著美國住宅市場穩定和家居修繕市場的成長，永續性和節能建築可能會受到更多重視。這一趨勢不僅能滿足消費者的需求，還能與更多國家和全球應對氣候變化的努力保持一致。

2025 年及之後的歐盟市場展望

- 新屋開工：預計 2025 年將增加 3.5%，達到 155 萬套。
- 家居修繕：預計到 2025 年，歐盟的家居修繕市場將成長至 3,350 億歐元。
- 永續性與能源效率：將持續推動以減碳及符合歐盟能源效率目標為重點的裝修。

歐盟對節能住宅的重視將繼續對家居修繕市場產生重大影響。歐盟綠色政綱 (Green Deal) 和裝修浪潮 (Renovation Wave) 可能會繼續成為這些趨勢的主要推動力，尤其是當歐盟對建築物能源使用的規定變得更加嚴格時。

結論

在節能住宅、政府獎勵措施和智慧居家技術等多種因素的推動下，美國和歐盟的房屋和家居修繕市場在 2025 年及之後都將持續成長。儘管供應鏈中斷和材料成本高昂等挑戰可能持續存在，但對房屋和家居修繕的基本需求仍然強勁，顯示未來幾年的行業前景樂觀。■

參考資料：

- U.S. Census Bureau – Housing Starts Data (2024)
- Eurostat – Housing Starts Data (2024)
- Harvard Joint Center for Housing Studies – U.S. Home Improvement Market Report (2024)
- Euroconstruct – European Housing Outlook and Projections (2024–2025)
- Statista – EU Home Improvement Market Report (2024)

著作權所有：惠達雜誌 / 撰文：Shervin Shahidi Hamedani

