

経産省ZEH支援事業一次公募交付先決定 採択率は75.6%

2016/6/25 日本住宅新聞

経済産業省のネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)支援事業の事務局の一般社団法人環境共創イニシアチブ(SII)は6月23日、本年度支援事業の第一次公募分の交付先を公表した。一次公募で申請のあった2095件について厳正な評価に基づく審査を実施し、1584件(6月6日に先行して交付決定した413件を含む)に交付決定した。採択率は75.6%。

5月の住宅企業11社受注速報額、3ヵ月連続で7社マイナスに

2016/6/23 住宅産業新聞

5月の主要住宅企業11社における受注金額速報は、3ヵ月連続で7社がマイナスとなった。うち4社がニケタ減と低迷し、戸建ては比較的堅調なもの、賃貸住宅でニケタ減が目立った。賃貸住宅受注が好調な大和ハウス工業は、集合住宅(賃貸住宅)が18ヵ月ぶりにマイナスとなったが、前年同月の大型物件受注を除くと「プラスになっており、昨年1月の相続税見直し後の基調は引き続き変わらず」(同社)と一時的なもののみている。パナホームも集合住宅が2割近いマイナスとなったが、「棟数では10%増」(同社)だったことから、受注単価の低下が主な要因とした。一方、5月の住宅展示場来場者数は、各社ともゴールデンウィークの来場が良好だったことから、おむね増加傾向。

参院選の公約出揃う、与党は地方移住や空き家活用住宅100万戸整備など

2016/6/24 住宅産業新聞

7月10日に投開票を迎える参議院議員選挙に向けて各政党の公約が出揃った。自民・公明、民進の各党について、住宅政策に関する記載をみると、自民党・公明党の与党は地方創生・活性化策として地方への移住促進、既存住宅市場とリフォーム市場の活性化、CLT(直交集成材)の利用促進などをあげた。特に公明党は、空き家対策も兼ねた子育て世帯や年金生活者向けのセーフティネット住宅の100万戸整備など具体的な数値も盛り込んでいる。一方、民進党は住宅に直接関係する記述はないが、富裕層への課税強化など格差是正に取り組むほか、消費税は与党より短い2年の増税延長と中低所得者向けに給付付き税額控除を実施する意向を示している。

300㎡以上の既存住宅、BELS等取得に補助

2016/6/27 住宅産業新聞

国土交通省は16日、既存住宅・建築物の省エネ性能の診断・表示について、その費用を補助する「平成28年度既存建築物省エネ化推進事業(省エネルギー性能の診断・表示に対する支援)」の募集を開始した。今回補助の対象となるのは、省エネ改修工事を伴わない300平方メートル以上の既存住宅・建築物の省エネ性能の診断・表示で、省エネ性能表示の普及に波及効果の高い取組みに関し(1)省エネ性能の診断に要する費用(2)BELSなど省エネ性能の第三者認証・認定に要する費用(3)表示プレート代など省エネ性能の表示に要する費用―についてその3分の1を補助する。応募期間は7月15日まで。

住宅ローン金利 最低の0.55%に 三菱UFJ銀

2016/6/29 日経

三菱東京UFJ銀行は28日、7月適用分の住宅ローン金利を発表した。10年固定型の最優遇金利を6月より0.30%引き下げて過去最低の年0.55%とする。引き下げは2ヵ月連続。下げ幅は2009年4月以降で最大となる。みずほ銀行も7月適用分は10年固定型の最優遇金利を0.05%引き下げ、過去最低の0.75%とする方向だ。三井住友信託銀行は0.1%下げて年0.40%とする。

日本銀行のマイナス金利政策の導入から、住宅ローン金利の引き下げは一服していた。住宅ローンの申し込みが増える秋に向け金利の引き下げ競争が再び活性化する可能性もある。

大手住宅メーカー、富裕層への取り組み加速、高い要求レベルへ対応可能に

2016/6/30 住宅産業新聞

2015年度の持ち家着工戸数が約28万戸とリーマンショック直後の09年度を下回るなど戸建住宅市場は、厳しい状況に置かれている。そうした状況下においても、2年ほど前から始まった大手住宅メーカーによる富裕層に向けた取り組みが加速している。1棟あたり5～6千万円以上の戸建住宅が富裕層向けとされるが、比較的安定的に受注が獲得できることに加え、大手住宅メーカーが富裕層の高い要求レベルに応えられる自由度を持ったことが大きい。大手住宅メーカーの高い品質や接客対応を武器に富裕層への訴求を強めているが、富裕層が持つ強い「こだわり」に応えられる人材育成は今後の課題だ。

建設業の社会保険等加入92.2%に上昇

2016/6/23 新建ハウジング

国土交通省は6月23日、建設業の許可申請時及び経営事項審査時等に行っている社会保険等加入の確認・指導について2012年11月～2016年3月末までの状況を発表した。

同期間中に建設業許可部局が事業者から受けた建設業許可申請等の件数は42万9239件、そのうち事業者の社会保険等への加入が確認できたのは92.2%に当たる39万5820件だった。加入率は前期(～2015年9月)比で0.3ポイント増加した。

加入が確認できた件数のうち、申請等の際に既に加入していた件数は37万6426件、指導後加入した件数は1万9394件だった。

ゼロエネ住宅 普及、補助金頼みの面も

2016/6/24 日経

エネルギーを実質的に消費しない「ゼロエネルギー住宅」が注目を集めている。昨年末に地球温暖化を抑制する新たな国際的な枠組み「パリ協定」が採択され、温暖化ガスの抜本的な削減が求められるようになった。じりじりと増え続ける家庭での温暖化ガスの削減に向け、政府は5月、ゼロエネルギー住宅を2020年までに本格的に普及する方針を打ち出した。

エネルギーを実質的に使わずに生活できる住宅を「ゼロエネルギー住宅(ZEH)」と呼ぶ。経済産業省の規定によると、ゼロエネルギー住宅はまず住宅の気密性や断熱性を高め、暖冷房や換気、給湯などの設備を高効率にすることで、エネルギー消費量を通常の住宅より20%以上削減する。そのうえで太陽光発電などの再生エネルギー設備を導入し、エネルギー消費量を正味ゼロかマイナスにする必要がある。

政府はゼロエネルギー住宅の普及に力を入れている。経産省は昨年末、普及へのロードマップを作った。パリ協定の採択を受け、政府が今年5月に策定した地球温暖化対策計画にも「20年までにハウスメーカーなどが新築する注文戸建住宅の半数以上をZEHにすることを目指す」と明記した。経産省によると、20年には年5万戸程度建設される見通しという。

政府が後押しするのは、産業界のエネルギー消費は省エネ技術などの進捗で減りつつあるのに対して、家庭では逆に増えているからだ。1973年の第1次石油危機以降、エネルギー消費は産業界では2割減ったが、家庭では約2倍に増えた。家電の省エネ化は進んでいるが、1戸あたりの使用台数が増え、世帯数の増加が拍車をかけている。

消費エネルギーが増えれば温暖化ガスの二酸化炭素(CO2)の排出も増加する。家庭のCO2排出は、90年から約5割増えた。11年の東京電力福島第一原子力発電所事故の後に全国原発が停止し、火力発電所の稼働が増えたことも響く。政府は国も温暖化ガスの排出量を30年に13年比で26%削減する目標を掲げており、達成には家庭からの排出量を13年比で約4割減らす必要がある。

ゼロエネルギー住宅の建設を促すため、国は今年度、1戸あたり125万円の補助金を出している。

積水ハウスでは、「快適な暮らしはそのままエネルギーをゼロにできる」と強調する。同社のゼロエネルギー住宅は、想定される消費エネルギーを一般的な住宅より4～5割削減し、すべて太陽光でまかなう。15年度に売り上げた新築戸建住宅のうち、70%以上がゼロエネルギー住宅だった。

ゼロエネルギー住宅はますます増えるとみられるが、現状は補助金頼みの面は否めない。今後の課題は省エネ設備などの低コスト化だ。初期投資が光熱費の節減で回収しやすくなれば、急速に進みそうだ。

消費増税再延期「賛成」54.4%、オウチーノ総研調べ

2016/6/24 新建ハウジング

オウチーノ総研(株式会社オウチーノ、東京都港区)は6月7日～9日、首都圏在住の20歳～59歳の男女863名を対象とした「『消費増税』に関するアンケート調査」を行った。その結果によると、2017年4月に予定されていた消費増税が2年半後に再延期されたことについて、「賛成」は54.4%、「反対」は25.8%、「どちらでもない」は19.8%だった。

「賛成」の理由は、「景気が悪いから」が最も多く、そのほか「生活が厳しいから」「他に削るべきところがあるから」などが挙げられた。「反対」の理由は、「財政難だから」「当初の計画が遅れるから」などの理由が聞かれた。

また、「消費増税の再延期によって、個人消費は回復すると思いますか?」との質問では、「回復すると思う」「どちらかという回復すると思う」との回答が合わせて16.0%、「回復しないと思う」「どちらかという回復しないと思う」が合わせて48.4%となり、「回復しない」との見方が優勢だった。

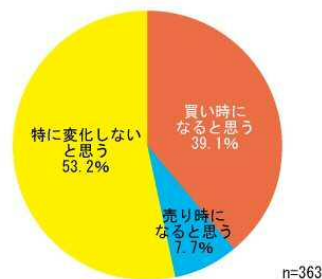
「回復する」と思う理由では「駆け込み需要が増えると思うから」「オリンピックも近くなるから」「企業の求人倍率が上昇しているから」「希望的観測」などの声が聞かれた。「回復しない」と思う理由では「給与所得が上がらないから」が最も多く、次いで「将来への不安が大きいから」「別の対策が必要」などの理由が挙げられた。「消費増税の再延期が決まったことで、不動産市場はどう変化すると思いますか?」という質問では、「買い時になると思う」が39.1%、「売り時になると思う」が7.7%、「特に変化しないと思う」が53.2%だった。

「買い時になると思う」という理由では、「駆け込み需要が増えるから」「不景気感が増せば、安定感のある土地の資産価値がクローズアップされると思う」「東京オリンピックもあるから」などの理由が挙げられた。「売り時になると思う」という理由では、「買おうとする人が増えるから」「外国人の不動産購入が今後増えると思うから」「増税したら買い控える人が増えるから、売るなら今だと思う」「金利と税率が低いうちに売るのが良いと思うから」などの声が聞かれた。

消費増税の再延期によって、個人消費は回復すると思いますか?



消費増税の再延期が決まったことで、不動産市場はどう変化すると思いますか?



リフォーム需要、年代や築年数で異なる＝住まいづくりナビセンターが調査

2016/6/22 住宅産業新聞

一般財団法人住まいづくりナビセンターは5月31日、「リフォーム事業者検索サイトに係る消費者ニーズ調査」を公表した。それによると、30代では中古住宅購入、60代では老朽化に伴う機器交換の需要が大きく、築年数が浅いほどデザイン性が高いリフォーム需要が増加するなど、世代や築年数によってリフォームニーズが異なることがわかった。リフォーム事業者選択で重視するのは、「ロコミ」が最も多く約7割を占め、「実績」が約4割、「近所」が約3割と続く。ただ、若い世代やリフォーム経験が少ないほど、「ロコミ」を重視する割合が増える。

建設業の人手不足は2025年に39万人、インテリジェンスHITO総研調べ

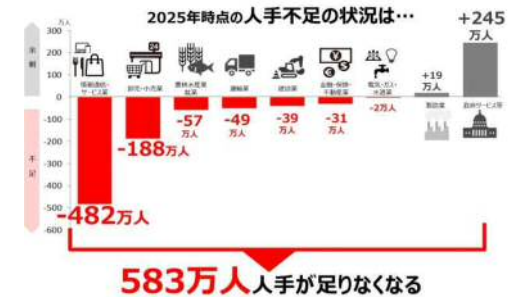
2016/6/20 新建ハウジング

テングループのインテリジェンスHITO総合研究所(東京都渋谷区)は6月20日、未来の労働市場を推計した「労働市場の未来推計」を発表した。

同推計は、経済成長予測から算出した需要としての就業者数と、将来人口推計を元にした供給としての就業者数を比較し、そのギャップを算出したもの。約10年後の2025年に向けて、2015年の経済成長率0.8%を維持するために必要な就業者数の推計と、人口減少トレンドに伴う就業者数推計のギャップを示した。

2025年時点の労働力のギャップを推計すると、不足するのは583万人。そのうち、「建設業」は39万人の不足となる見通し。そのほか、不足する産業は「情報通信・サービス業」(-188万人)、「卸売・小売業」(-188万人)、「農林水産業・鉱業」(-57万人)、「金融・保険・不動産業」(-31万人)、「電気・ガス・水道業」(-2万人)。一方、余剰が見込まれる産業には「政府サービス等」(+245万人)、「製造業」(+19万人)の2つをあげた。

また、同推計では、人手不足の解消に向けた選択肢として、(1)女性の労働参加促進、(2)シニア層の労働参加促進、(3)外国人の労働参加促進、(4)生産性の向上、の4つの施策による改善の可能性について推計を示し、「『一億総活躍社会』に向けて、国・各自治体・業界・企業など、あらゆる組織レベルで、4つのアクションに取り組んでいくことは待ったなしの課題」と位置付けた。



検査グループ、戸建用とマンション用の定額リフォーム商品を発売

2016/6/29 新建ハウジング

検査ホールディングス(東京都千代田区)の子会社である検査リフォーム(埼玉県加須市)は、戸建用リフォーム商品「ゴローまる」とマンション用リフォーム商品「スマート・リノ」の販売を6月より開始した。

「ゴローまる」は、リフォーム工事計10点をパッケージ化したエコリフォーム商品で、外装や設備のリフォームだけでなく、耐震診断とセットになった「耐震リフォーム」、断熱材アクアフォームを使用した「断熱リフォーム」によって、住宅の基本性能向上を実現。さらに、ソーラーシステムと蓄電池をリースで設置するしくみを導入し、快適性と安全性も高めている。スケールメリットを活かしたコスト削減の結果、560万円での提供が可能となった。

「スマート・リノ」は、関連会社である不動産流通システム(東京都千代田区)の顧客向けの商品で、リフォーム内容ごとにパッケージ化を行い、施工面積で価格がわかるようになっている。いずれも、リフォーム需要に対応して開発された商品で、「優良な住宅ストックの創出」をコンセプトにしている。なお「ゴローまる」は、検査住宅各社が運営する住宅展示場を窓口として展開する。



ナカモクニュースペーパーに関して何かご要望・ご意見ございましたら事務局まで!

2016/6/30 中村木材(株)