

6月の住宅着工戸数、6カ月ぶりに減少

2016/7/29 住宅産業新聞

国土交通省は29日、6月の新設住宅着工統計を発表した。それによると、前年同月比2.5%減の8万953戸と6カ月ぶりに減少に転じた。持家は1.1%増の2万6944戸と5ヶ月連続、貸家が3.7%増の3万2863戸と8カ月連続で増加したが、分譲は15.2%減の2万1617戸と5ヶ月ぶりに減少した為全体の水準もマイナスに落ち込んだ。ただ、今回のマイナスは昨年6月に供給された大規模マンションの反動減の要因が大きく、同省では着工戸数の水準は高いとみている。

2016年度の民間住宅投資、前年度比で2.2%増

2016/7/29 新建ハウジング

国土交通省が7月29日発表した2016年度の建設投資見通しは、前年度比1.6%増の51兆7700億円となる見通し。そのうち民間住宅建築投資は2.0%増の14兆7300億円。15年度の民間住宅建築投資は14年度比2.3%増の14兆4400億円の見込み。

2025年のリフォーム市場は7兆4千億円 矢野経済研究所が予測

2016/7/21 住宅産業新聞

(株)矢野経済研究所は12日、住宅リフォーム市場に関する調査結果を公表した。それによると、2020年の市場規模が15年比12%増の7兆3千億円、25年に7兆4千億円まで拡大するものの、世帯数の減少などが影響して30年7兆3千億円やや落ち込むとみている。一方、16年の市場規模はほぼ横ばいの前年比1.1%増6兆5542億円と予想しているが、株価や景況感の不透明感から堅調だった消費マインドもやや曲がり角に差し掛かってきた感が否めないとしている。

住宅金融支援機構「フラット35リノベ」、改修伴う中古住宅購入 ローン金利0.6%引き下げへ

2016/7/29 住宅産業新聞

住宅金融支援機構は、10月から中古住宅を購入する際に金利を最長10年間0.6%引き下げる「フラット35リノベ」を導入する。リフォームによって省エネルギー性や耐震性などの性能向上が見込まれることを条件とし、長く活用できる良質な中古住宅を増やして市場の活性を後押ししたい考え。物件検査を行うだけでなく、対象物件へのインスペクション(建物検査)の実施や瑕疵保険の付保なども求め、消費者が安心して購入できる条件整備につなげる。

4カ月連続で7社がマイナス、展示場好調も商談長期化も、6月の住宅企業11社受注額速報

2016/7/25 住宅産業新聞

6月の主要住宅企業11社における受注金額速報は、4カ月連続で7社がマイナスとなった。マイナスとなった7社のうち戸建てがマイナスだったのは、住友林業、旭化成ホームズ、三井ホームの3社。戸建て受注の先行指標となる住宅展示場来場者は各社とも好調だが、「お客様には様子見ムードもみられる」(住友林業)「消費増税再延長で慎重になり、商談が長期化」(パナホーム)と受注までに時間がかかっていることを指摘する声が目立った。また、集合住宅(賃貸住宅)は5月に18カ月ぶりにマイナスだった大和ハウス工業がプラスに回復。集合住宅は「引き続き堅調で、しばらくこの傾向が続く」(大和ハウス)と、5月は前年の大型物件受注の影響による一時的なマイナスだったとの認識だ。一方、受注棟数ベースの積水化学工業住宅カンパニーとトヨタホームはいずれも前年同月と比べてプラスだった。

2015年度住宅市場動向調査、建築メーカー知る方法「展示場」が5割超

2016/7/15 住宅産業新聞

国土交通省は8日、2015年度の住宅市場動向調査の結果を公表した。それによると、注文住宅を建築した工務店や住宅メーカーを見つけた方法の最多は「住宅展示場」の50.8%で、前年度と比べて1.6ポイント上昇、3年ぶりに50%を超えた。次いで「知人等の紹介」が26.2%で続き、双方で77%を占めた。また、注文住宅を取得するにあたって「景気の先行感」や「金利動向」など経済的要因が与えた影響度は全項目がプラスに働き、注文住宅取得を後押しする形となった。特に「金利動向」は、昨年度から影響度は下がったものの、低金利で推移していることもあり、依然として指標値は最も高かった。

財形持家融資は件数・金額二ケタ減、低金利で差別化難しく

2016/7/19 住宅産業新聞

厚生労働省はこのほど、2015年度の財形持家融資の貸付状況を公表した。15年度の貸付決定件数は対前年度比13.6%減の746件、貸付決定金額が同11.5%減の128億9200万円だった。減少した理由について同省は、財形貯蓄自体の利用者が減少していることに加え、昨今の低金利化により、他の住宅ローンとの差別化が難しくなったことも要因の一つと説明した。

住宅資金贈与 拡充を延期 2年半、消費増税先送り 政府・与党検討

2016/7/17 日経新聞

政府・与党は消費増税の延期に対応するため関連法を改正する調整に入った。住宅資金の贈与時の非課税枠を最大3000万円に上げる時期を10月から2年半延期する。住宅ローン減税の期限も延ばすほか、軽減税率の開始後に消費税率を記録するインボイス(税額表)も導入延期を検討する。景気に配慮しつつ、増税を見込んでいた消費者や事業者の混乱を防ぐ。

政府は17年4月に消費税率を10%に上げる前提でいくつかの税制を改正し、今年の通常国会で法整備を終えた。増税の前提が崩れ、予定通り改正するか時期を遅らせるかを議論する必要が生じている。今後、与党の税制調査会で方針を固め、秋の臨時国会で必要な法改正をする見通しだ。

実施時期を見直すものの一つが住宅の購入に関わる税制だ。子や孫に住宅の購入資金を渡した際に贈与税をからなくする制度では、現行で最大1200万円の非課税枠を16年10月～17年9月に最大3000万円に上げることになっている。

高額な支出になる住宅は増税後の冷え込みが大きく、影響が最も出やすい時期に非課税枠を拡大する設計になっている。増税の先送りに合わせ3000万円に上げる時期を19年4月に遅らせる。住宅の購入資金の借入残高に応じて所得税を減らす住宅ローン減税も制度の終了時期を2年半延長する。10年間で最大500万円分の税金を差し引ける仕組みを増税前後にも続けられるようにする。15年10月の10%への増税が1年半先送りされた際にも、同じように1年半延長した。

安倍晋三首相は消費税率10%時に導入する軽減税率を2年半延期すると表明している。これを踏まえ事業者が取引する商品ごとに税率を記録するインボイス制度は、21年4月の導入時期を同じ期間遅らせる検討をする。

消費者が自動車を購入する際に支払う自動車取得税を廃止し、燃料に応じて0～3%の税率をかける新税の導入も消費税率を10%に上げるのと同時に実施する予定になっている。総務省は地方自治体の間の財政格差を縮めるための税収の再配分強化策と併せて2年半延期する方向で調整する。

住宅購入意向者の約4割が新築戸建を希望 マイボイスコム

2016/7/27 日本住宅新聞

マイボイスコムは7月27日、住宅の購入やリフォームに関するインターネット調査の結果を公表した。住宅の購入意欲があったのは3割弱で、希望する住宅形態としては新築一戸建て・注文住宅が38.1%。東北、北陸、中国地方では特に割合が高い。また、リフォーム経験のある回答者は4割強で、トイレや浴室、キッチンが上位を占めた。

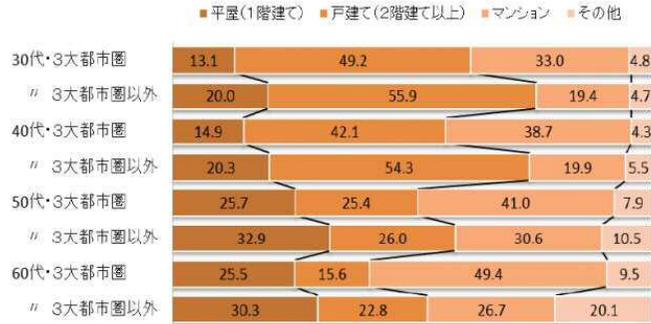
老後理想の住まい、「平屋」は高齢層と地方に人気 住環境研究所調べ

2016/7/26 新建ハウジング

積水化学工業(大阪市北区)住宅カンパニーの調査研究機関である住環境研究所(東京都千代田区)は7月26日、平屋建て需要層の姿とニーズの特徴について把握するために実施した「平屋住宅に関する調査」の結果を発表した。30～69才の男女1050名を対象としたもので、回答者の住居形態は、持家戸建が25%、持家マンションが25%、賃貸が50%だった。

「老後理想の住まい」についての質問では、マンションが34.5%で最も人気が高く、2階建て以上の戸建てが33.4%、平屋が23.5%で続いた。世代別にみると、年齢が高まるにつれ、2階建て戸建ての志向は弱まり、平屋とマンションの割合が高くなっていった。また、世代・エリア別に見ると、地方では子育て世代(30～40代)はマンションより平屋を希望し、50代のアクティブシニア世代もマンションや2階建てより平屋を希望していることが分かった。

平屋を選択した回答者の選択理由では、「階段の上下移動がない」(51.8%)「同一階(ワンフロア)で生活できる」(49.2%)、「コンパクトな間取り」(38.7%)、「庭が楽しめる」(32.8%)、「掃除や家事が楽」(26.6%)などが上位だった。世代別では、高齢層ほど「階段の上下移動がない」、「同一階で生活できる」、「庭が楽しめる」、「掃除や家事が楽」などが多く、30～40代では、「コンパクトで効率的な間取り」でポイントが高くなっていった。



定額リフォーム2商品を発売 戸建向けパック、破格の560万円 検家リフォーム

2016/7/26 日刊木材

検家ホールディングス(東京都、近藤昭社長)傘下の検家リフォーム(同、山玉堂良三社長)は、戸建専用リフォーム商品「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」を発売したグループの年間住宅供給量2500棟という建材調達力を生かし、戸建向けには総合的なリフォームパックで560万円という破格の価格を実現した。

住宅展示場来場者の3割がリフォーム検討者であるため、1都10県110ヶ所にある住宅展示場をリフォーム窓口として活用する。将来的にはモデルハウスに専門ブースも構える方針だ。

ゴローまるは、耐震診断のうえ必要があれば耐震リフォームを行う耐震リフォーム、日本アクアの吹き付け断熱材を使用した天井と1階床への断熱リフォーム、サイディング塗装とシーリング工事の外装リフォーム、インターフォン・システムキッチン・ユニットバス・洗面化粧台・トイレの入れ替え、ソーラーシステムと蓄電池の15年リース貸与、蓄電池の10年レンタルの10商品をすべてパッケージ化して560万円という価格での提供を実現した。

スマート・リノは、中古マンション仲介業を行うグループ会社、不動産流通システム(REDS)の顧客を対象としたもの。物件仲介とリノベーションをワンストップで供給する。

定額バリューリフォームプランは、住設機器の入れ替え、クロスの張り替え、フローリングの張り替え、建具・給水給湯排水管の取り換えをパッケージ化したもの。価格は工事費込みで8万円(税別、平方メートル)で、施工面積に応じた価格設定なので、顧客も費用をイメージしやすい。

水回りの設備の入れ替えに特化したパッケージはスタンダードタイプで175万円、クロス・フローリングの張り替え、畳の表替えをパッケージ化したものは2万5000円(同、平方メートル)の定額まるごと張り替えプランも用意している。

地震に備えた家の補強「特に何もしていない」54.6% ネクスト調べ

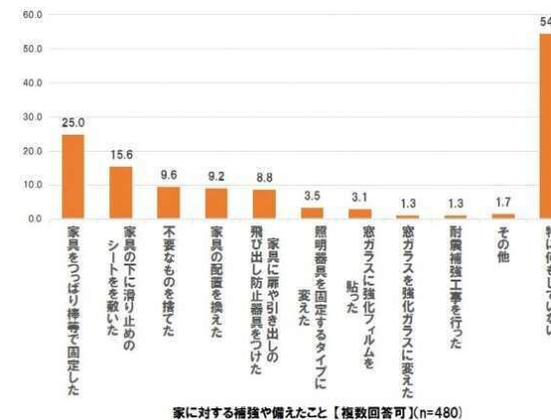
2016/8/1 新建ハウジング

不動産・住宅情報サイト「HOME'S」を運営するネクスト(東京都港区)はこのほど、20代～50代までの男女480人を対象に「地震と住まいの調査」を実施した。

「地震に備えて家に常備しているもの」を聞いた質問では、「懐中電灯」(46.9%)、「飲料」(32.3%)、「非常食」(31.9%)などが上位だった。

一方、防災用品以外に「家に対する補強や備えたこと」を聞いた質問では、「特に何もしていない」が54.6%で最も多かった。そのほか「家具をつっぱり棒で固定した」(25.0%)、「家具の下に滑り止めのシートを敷いた」(15.6%)などの回答が見られた。

「もしも1つだけ身の危険を守る道具を選べるとしたら何にするか」という質問では、「救命胴衣」(32.3%)、「ロープ」(27.1%)、「金づち」(8.1%)、「のこぎり」(7.5%)などが上位だった。



家に対する補強や備えたこと【複数回答可】(n=480)

不動産透明度、日本19位 7つ順位上げ、首位は英国

2016/7/21 日経

不動産サービス大手、ジョーンズラングラサール(東京、千代田)は20日、世界の不動産市場の情報開示の状況をまとめた「透明度」調査を発表した。日本は前回調査(2014年)と比べ7つ順位を上げ19位。首位は英国、2位はオーストラリアだった。日本は欧米勢に比べ遅れていたが、海外からの投資拡大を背景に不動産会社などが開示に積極的になっている。

オフィスビルなどの商業用不動産が対象。物件の情報に加え、上場企業の財務情報の開示、不動産関連税など規制や法制度などを、アンケートを交えて調査をした。透明度の高い順に1から5まで数値化した。日本の総合スコアは2.03だった。上場不動産投資信託(J-REIT)で収入や経費、投資対象物件の稼働率などの情報開示が進んだことが評価された。

国が整備しているオンラインでアクセスが可能な建物などの所有権を把握できる登記簿システムも評価。一方、「公益費の決定方法など見直す点はある」との指摘もあった。

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！

2016/8/1 中村木材(株)