

1月新設住宅着工戸数、年率100万戸超

2017/3/1 新建ハウジング

国土交通省が2月28日発表した1月の新設住宅着工戸数は、実数で前年同月比12.8%増の7万6491戸だった。前年同月比で7カ月連続の増加となった。季節の影響を考慮した年率換算値でも前月比8.4%増の100.1万戸で、4カ月ぶりの前月比プラスとなった。年率換算値が100万戸を超えたのは2016年5月以来。

利用関係別にみると、持家は年率換算値で前月比0.6%減の27.9万戸、貸家は同9.8%増の42.3万戸、分譲住宅は同18.0%増の28.9万戸で貸家と分譲マンションが着工全体を押し上げた。東京オリンピックの選手村の建設が始まったことが主な要因。

住宅用太陽光買い取り 2017年度は1kWhあたり28円に

2017/3/14 新建ハウジング

経済産業省は3月14日、再生可能エネルギー固定価格買い取り制度の2017年度の新規参入者向け買取価格を発表した。10kW未満の住宅用太陽光は、出力制御対応機器設置義務なしの場合で1kWhあたり28円、設置義務ありの場合で同30円。2016年度よりそれぞれ3円引き下げる。2019年度は、それぞれ24円、26円まで引き下げる。

■住宅用太陽光(10kW)未満の買い取り価格

電源	(参考) 2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
太陽光(出力制御対応機器設置義務なし)	31円	28円	26円	24円
太陽光(出力制御対応機器設置義務あり)	33円	30円	28円	26円
太陽光(出力制御対応機器設置義務なし、ダブル発電)	25円	25円		24円
太陽光(出力制御対応機器設置義務あり、ダブル発電)	27円	27円		26円

経産省、2017年度ZEH補助概要を発表 価格要件を設定

2017/3/15 新建ハウジング

経済産業省は3月13日、2017年度のネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)支援事業の概要を発表した。補助の要件として、性能以外に外皮・設備の販売価格(1㎡当たり単価)の上限を設定する。補助額は1件あたり75万円。蓄電池の補助額は1kWhあたり4万円で、上限40万円または補助対象経費の3分の1以内。補助件数は9700件程度を想定。

申請の手続きも変更する。BELSなど省エネルギー性能表示を活用し、補助金申請の柔軟化を図る。現行のWEBプログラムで省エネルギー量を評価できない技術も採用できるようにする。公募を行い、審査委員会を経て将来技術とする。詳細は資源エネルギー庁のホームページで公開している。

経産省、ZEHビルダーをランク付け 2018年度運用へ

2017/3/15 新建ハウジング

経済産業省は3月13日、住宅事業者のZEH(ゼロエネルギー住宅)への取り組み状況を評価する「ZEHビルダー評価制度」を2018年度から運用すると発表した。取り組みの状況によってランク付け・表示を行う。

評価項目は、ZEHビルダー実績報告の実施状況や目標の達成状況、達成状況の表示など。2017年度を周知期間として、同年度の取り組みをもとに2018年度から運用をはじめる。

フラット35、主力商品金利が2カ月ぶりに上昇

2017/3/1 新建ハウジング

住宅金融支援機構(東京都文京区)が3月1日に公表した、民間金融機関が提供する「フラット35」の2017年3月適用金利は、主力商品の金利が2カ月ぶりに上昇した。

融資率9割以下で返済期間21年以上35年以下の主力タイプの金利幅は1.12%(前月比△0.02%)～1.67%(同△0.02%)。最頻金利は1.12%(同△0.02%)で2カ月ぶりに上昇となった。

融資率9割以下で返済期間20年以下の金利幅は1.01%(同△0.02%)～1.56%(同△0.02)。最頻金利は1.01%(同△0.02%)で3カ月ぶりに上昇となった。

既存住宅向けの新規貸出額が増加
—国交省「民間住宅ローンの実態に関する調査」

2017/3/10 新建ハウジング

国土交通省は3月10日、住宅ローンを供給している民間金融機関を対象として2016年10月～12月に実施した「民間住宅ローンの実態に関する調査」の結果を発表した。2015年度の新規貸出額は前年度比2756億円減の1兆8兆2170億円だった。

使途別に集計した実績(回答が得られた実績のみ)では、新築住宅向けが457億円減の7兆4871億円、既存住宅向けが416億円増の1兆6108億円、借り換え向けが2050億円減の2兆2707億円。割合では、既存住宅向けが増加傾向、借り換え向けが減少傾向だった。

金利タイプ別実績の割合では、「変動金利型」が前年度比4.0ポイント増の56.5%で最も高かった。「固定金利期間選択型」(30.0%)は前年度から減少、「証券化ローン」(9.2%)は増加に転じた。

固定金利期間別の割合では、「固定金利期間選択型(10年)」が前年度比6.7ポイント増の58.0%で引き続き最も高かった。前年度増加に転じた「固定金利期間選択型(5年)」(13.6%)は再び減少、これまで増加傾向にあった「固定金利期間選択型(2年)」(7.2%)、「固定金利期間選択型(10年超)」(3.0%)も減少に転じた。

住宅ローンの商品ラインアップ(19商品)で「現在、商品として取り扱っている」割合が高いものは「金利タイプ(変動金利型)」(95.2%)、「金利タイプ(固定金利期間選択型)」(95.0%)だった。「商品化を検討中」の割合が高いのは「リバースモーゲージ」(4.9%)、「金利優遇(住宅の質誘導型)」(2.8%)。「取り扱っていたが、廃止した」割合が高いのは「金利タイプ(全期間固定金利型)」(10.3%)だった。

工務店の需要予測 4四半期連続でマイナス ジャパン建材調べ

2017/3/13 新建ハウジング

ジャパン建材(東京都江東区)が取引先を対象に行っている需要動向予測調査の結果によると、2017年4～6月の工務店の需要予測(増加と減少の回答割合の差)は、マイナス7.3ポイントだった。前回調査時の1～3月の予測に比べ1.7ポイント上昇したが、4四半期連続のマイナスとなった。上昇予測が減り、前年並みとの回答が増えたことで、全体としてマイナスになった。地域別では、東北、甲信越、中部、近畿は前年同期に比べ減少予測の回答が増えている。

販売店の需要予測もマイナス5.1と3四半期連続でマイナスとなった。工務店と同じく、厳しい見方が続いている。

リフォーム受注の現状に関する調査では、全10エリアで増加回答が減少回答を上回った。工務店別の1物件あたりの売り上げ平均は、500万円以下の割合が減り、500万円超の割合が増えている。

30年度着工54万戸でも大工一人の仕事量は2倍に 野村総研予測

2017/3/6 住宅産業新聞

野村総合研究所は、2030年度に住宅着工が54万戸まで落ち、大工一人当たりの仕事量は最大2倍に増加すると予測した。同研究所が明らかにした大工一人当たりの新設住宅着工戸数の推移と予測を見ると、建設技能者の需給がバランスしていた00年を基準とすると、大工育成などの対策をとらなかった場合で2倍、大工への入職率が1985年頃と同水準まで向上しても1.6倍の着工数をこなす必要がある。大工人口は10年から30年にかけて年平均5.1%の速度で減少。10年に約40万人いた大工人口は、30年には14万2千人～17万7千人に減少すると予測を示した。

「年収400万円なら自宅が欲しい」20代は2割、40代は1割半-SMBC調べ

2017/3/6 新建ハウジング

SMBCコンシューマーファイナンス(東京都中央区)は1月17日～19日の3日間、30歳～49歳の男女を対象に「30代・40代の金銭感覚についての意識調査2017」(有効サンプル数=1000件)を実施した。「住宅」と「自動車」について、年収400万円で所有(購入)しようと思える人の割合を年代別に確認したところ、「住宅」は20代で20.4%、30代で18.8%、40代で15.2%、「自家用車」は20代で50.7%、30代で44.4%、40代で41.4%となった。どちらも若い年代ほど購入に前向きな割合が高かった。

また、結婚したいと思える世帯年収額を聞いたところ、年収400万円で結婚をしようと思える人の割合(「年収400万円あれば」までの累計)は44.6%、年収500万円では65.5%となった。

そのほか、お金の使い方に関する意識について同意の程度を聞いた質問のうち、「購入検討する際、同じ商品群・サービスの中で“最安値”のものは必ずチェックする」について『そう思う』(「非常に」+「やや」)と答えた人は87.5%、「多少高くても、品質が信頼できる品(国産メーカー品や知人のおすすめなど)を選ぶことが多い」について『そう思う』と答えた人は74.8%だった。

世帯年収が400万円になった場合、所有(購入)しようと思う方の割合(単一回答より算出)



※20代の調査結果は、同様の設問で実施した「20代の金銭感覚についての意識調査2016」(SMBCコンシューマーファイナンス調べ)より引用

林野庁・国土交通省・経済産業省 クリーンウッド法の運用案を公表

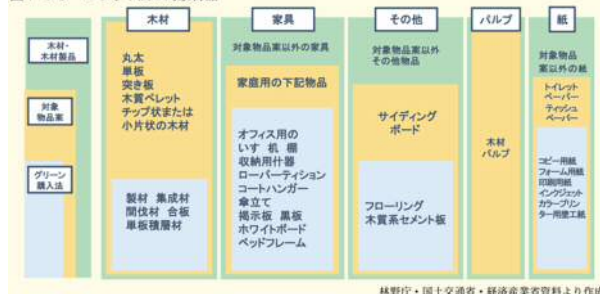
ナイスビジネスレポート 3/1号/ナイス経済研究センター(株)

木材をはじめ対象物品を広く規定

林野庁と国土交通省、経済産業省は2月23日、「合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律(クリーンウッド法)」について、施工規則案と合法性確認の判断基準事項を定める省令案、基本方針を公表しました。

同法は、木材を製造・加工・輸入・販売する事業者や住宅関連事業者などの木材を利用する木材関連事業者に対し、合法性が確認された木材及び木材製品の流通や利用を図るよう努力義務を課すもので、民間取引における合法伐採木材の利用促進を目的としています。

図1 クリーンウッド法の対象物品



林野庁・国土交通省・経済産業省資料より作成

公表された運用案では、対象となる物品について、政府調達や公共工事などを対象とするグリーン購入法をベースに拡充して規定されました。木材については、グリーン購入法で対象とされていた製材や集成材、間伐材、合板、単板積層材に加え、丸太や単板、突板などが対象に含まれることとされています。また、フローリングやサイディングボード、木質系セメント版のほか、いすや机、棚、収納などの家具、パルプ、紙などが広く対象とされました。

地域材による木造住宅の供給を促進

このうち、産業・地域からの視点においては、強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長が目標の筆頭に掲げられました。具体的な施策としては、地域経済を支える地域材を用いた良質な木造住宅の供給促進や、それを担う設計者及び技能者の育成などの生産体制の整備を行うとしています。

また、既存住宅の住宅ストックビジネスの活性化を推進するとともに、多角化する住宅関連産業に対応した担い手を確保し、育成を強化することなどが示されました。

さらに、幅広い世帯のニーズに応えるために、住生活関連の新たなビジネス市場の創出・拡大を促進するとともに、日本における住生活産業の成長を促進するとしています。

任意の登録範囲設定で柔軟な制度運用に

同法では、合法伐採木材の利用に向けた措置を適切かつ確実に講じる木材関連事業者を登録する制度が設けられます。登録は任意となっており、登録した事業者は「登録木材関連事業者」の名称を用いることが可能となります。

登録は、原木市場や輸入事業者、製材工場や合単板工場、チップ工場は「第1種木材関連事業」となり、加工事業者、流通事業者、住宅会社などは「第2種木材関連事業」となります。

第1種木材関連の場合は、事業者単位での登録となり、取り扱う全ての木材に関して合法性の確認が求められます。一方、第2種木材関連事業の場合は、部材や製品、部門単位など、事業者ごとに範囲を設定でき、合法性の確認しやすい部分から登録を進めるなど、柔軟に運用できる形となっています。

合法性確認書類に県産材証明も活用

合法性の確認は、第1種木材関連事業においては購入先から合法証明書を収集して行います。合法性の確認が取れなかった木材は、追加情報の収集や流通経路の把握などの追加的措置を講じ、合法性が確認できれば取扱いが可能です。第2種木材関連事業では、購入先が発行する第1種木材関連事業における合法性の証明書類を流通の各段階で再度確認していく形となります。

合法性の確認方法としては、林野庁の「木材・木材製品の合法性、持続可能性の証明のためのガイドライン」に基づく森林認証制度及びCoC認証制度や森林・林業・木材産業関係団体による認定制度、個別企業による独自の証明方法に加え、都道府県などによる県産材証明制度の活用が可能となっています。

登録制度は今秋に実施へ

今後は、パブリックコメント(募集期間:2月22～3月23日)を経て、5月20日に法律と施行規則が施行されます。基本方針と合法性確認の判断基準事項を定める省令については、法施行後に主務省である3省の協議を経て決定し、交付・施行されます。また、木材関連事業者の登録制度については、登録申請方法や必要書類などが順次示され、今年の秋頃から申請がスタートする予定です。

なお、対象物品の詳細など具体的な内容については、今後、Q&Aなどにより明らかとなる見通しです。

ナカモクニューズ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!

2017/3/16 中村木材(株)