

## フラット35、主力商品金利が3カ月ぶりに下降

2016/11/1 新建ハウジング

住宅金融支援機構(東京都文京区)が11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2016年11月適用金利は、主力商品の金利が3カ月ぶりに下降した。  
 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1.03%(前月比▲0.03%)~1.58%(同▲0.03%)。最頻金利は1.03%(同▲0.03%)で3カ月ぶりの下降となった。  
 融資率9割以下で返済期間20年以下の金利幅は0.93%(同▲0.02%)~1.58%(同▲0.08%)。最頻金利は0.93%(同▲0.02%)で2カ月連続の下降となった。

## 国土交通省、三世代近居などでフラット35の金利引き下げ

2016/11/11 住宅産業新聞

国土交通省は2017年度の事業として、三世代近居などを対象に住宅金融支援機構の住宅ローン「フラット35」の金利引き下げを検討している。政府が進める「一億総活躍社会の実現」には、子育て環境の整備や三世代同居への支援が盛り込まれており、この方針に沿うものを下支えしていく考え。このほか、地方自治体と連携することを検討しており、地域ごとの実態に見合う仕組みにすることで、着実な成果を狙う。

## 12月の住宅ローン固定金利は上昇見通し 米大統領選が影響

2016/11/17 新建ハウジング

フィンテックを活用した住宅ローンファイナンスサービスを提供するMFS(東京都千代田区)は11月17日、国債や住宅ローンの金利情報を発表した。米大統領選でのドナルド・トランプ氏当選を受けた米国債利回り急上昇、それに伴う日本国債の上昇によって、12月の住宅ローン金利は固定10年の固定金利選択型タイプやフラット35が0.1%程度上昇する見通しとしている。  
 米大統領選後、米国債の利回りは1.8%から2.2%台へと急上昇。日本国債も0.06%から0.02%へと上昇した。

## 7~9月住宅業況調査、戸建受注棟数は前四半期比9pt増

2016/11/7 住宅産業新聞

一般社団法人住宅生産団体連合会(東京都千代田区)はこのほど、2016年7~9月(第3回)の住宅業況調査の結果を発表した。戸建注文住宅の全国の受注実績は前四半期(2016年4~6月)に対して9ポイント(pt)増、総受注金額は10pt増となりプラスを継続した。総受注棟数は前四半期予測の18pt増には及ばなかったが、総受注金額は予測(+8pt)を上回った。

地域別の受注棟数実績では、九州が+27ptと3期連続大きな伸びを継続した。そのほか、北海道が+8pt、関東が+12pt、中部が+7pt、近畿が+6ptだった。中国・四国は-9ptと3期ぶりにマイナスとなり、東北は-1ptで2期連続のマイナスとなった。

2016年10~12月の見通しは、7~9月度の実績に対して、全国で総受注棟数+3pt、総受注金額+2ptと低めながらの成長を予測する。

地域別の総受注棟数の見通しでは、九州と中部がそれぞれ-4pt、-1ptとマイナス予測。そのほか、北海道が+4pt、関東+5pt、近畿+7pt、中国・四国+2ptと低めのプラス予想となっている。

## 16年度上半期の新設住宅着工、貸家けん引し8年ぶり50万台

2016/11/4 住宅産業新聞

国土交通省が発表した新設住宅着工によると、2016年度上半期(4~9月)の着工総戸数は、前年同月比6.0%増の50万151戸となり、8年ぶりに50万台を回復した。リーマンショックのあった08年上半期の58万964戸となったのを最後に、これまでの上半期では30~40万台で推移していた。低金利の環境が好材料となり、持家、貸家、分譲などすべての利用関係で前年同期を上回った。なかでも相続税対策を背景に貸家着工戸数の伸びが大きなけん引力となった。首都圏のほか、大阪府(14.8%増)や北海道(12.6%増)が二ケタ増となるなど着工戸数の高いエリアでも好調に推移した。ただ、順調に見える貸家着工も減少となったものが10府県あった。

## 建築物省エネ法、来年4月から罰則強化

2016/11/18 住宅産業新聞

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(「建築物省エネ法」)の一部が2017年4月から施行されることとなり、罰則が強化される。延床面積300平方メートル以上となる住宅の新築・増改築で、エネルギー消費性能基準(省エネ基準)に適合しない場合は、各自自治体が計画の変更などを指示・命令できるようになる。また、300平方メートル以下の住宅はこれまで通り努力義務にとどめる。住宅事業建築主基準(住宅トップランナー制度)では、年間150戸以上新築する事業者が基準に適合しない場合、「大臣が勧告・公表・命令できる」として現状を維持した。

## 新設住宅投資額、30年度は10兆円に縮小、建設経済研究所調べ

2016/11/7 住宅産業新聞

一般社団法人建設経済研究所は10月28日、建設産業の動向を調査分析した建設経済レポートで、2030年度の民間の新設住宅投資額が名目値で8兆6000億~10兆1000億円になるとの予測を発表した。16年度は1兆5兆1000億円と予測しており、これが30年度までに大幅に落ち込む見通しだ。

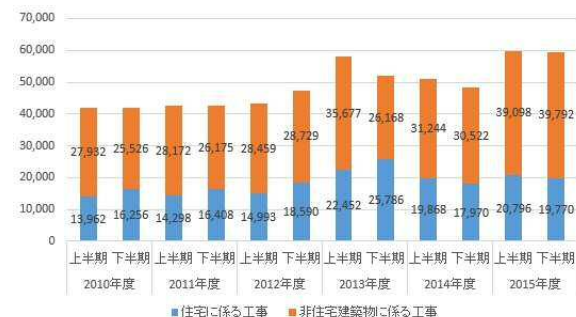
## 2015年度下期 リフォーム・リニューアル工事受注高 住宅は10.0%増

2016/10/31 新建ハウジング

国土交通省が10月31日発表した建築物リフォーム・リニューアル調査報告によると、2015年度下半期の工事受注高は前年同期比22.8%増の5兆9562億円だった。うち、住宅は同10.0%増の1兆9770億円。ただし一戸建て住宅は同10.6%減の6864億円だった。

同調査は建設業許可業者から5000社を抽出して実施したもので、回答結果について復元集計(全数推定)などを行った。

リフォーム・リニューアル工事受注高(全数推定)の推移



## 住まいの買い時感、中古住宅が過去3年間で最高 リクルート調べ

2016/11/4 新建ハウジング

リクルート住まいカンパニー(東京都中央区)はこのほど、2016年6月度の『住まいの買いどき感』調査の結果を発表した。「今は住宅の購入や建築・リフォームのタイミングだと感じていますか」との質問に対して、「住まいの買いどき」と感じている人の割合は18.3%で前回調査(2016年3月)から1.0ポイント減少した。

そのうち、住み替え・リフォームを検討している人の買いどき感は、2.0ポイント増の46.2%だった。検討住宅タイプ別で見ると、中古マンション検討者が3.2ポイント増の43.4%、中古一戸建て検討者が5.2ポイント増の47.2%となり、ともに過去3年間で最高となった。

買いどきと感じる理由の上位は、「消費税の引き上げが予定されているから」、「お金が借りやすいから」などだった。「お金が借りやすいから」は前回調査に比べて4.7ポイント減、「金利が上がらそうだから」は3.2ポイント増、「金利が下がりそうだから」は12.6ポイント減だった。

消費税増税延期に伴う住宅購入意向の変化については、「2017年4月までに購入／建築したいと思っており、増税は延期となったが、購入を先延ばしにするつもりはない」が32.3%となり、「先延ばしする」を10ポイント近く上回った。

## 太陽光発電の設置に「満足」95.5% タイナビ総研調べ

2016/11/2 新建ハウジング

次世代エネルギー業界の調査・研究を行う「タイナビ総研」を運営するグッドフェローズ(東京都品川区)はこのほど、太陽光発電を検討した全国のユーザー967人を対象に第3回目の「太陽光発電の設置状況と設置後の満足度の調査」を実施した。

その結果、調査に回答したユーザーの75.1%が、太陽光発電の設置を検討後、実際に設置していたことが分かった。また、太陽光発電を設置した人のうち、95.5%が「太陽光発電を設置して満足している」と回答し、77.3%が「期待以上の発電量が出ている」と回答した。

さらに、ユーザーの太陽光発電システム購入金額(工事費を含む総額)を調べた結果、太陽光発電システム設置価格の相場は年々下がっていることが分かった。アンケート結果によると、200万円未満の設置者の割合は、2014年度以前が50.2%だったのに対し、2016年度(2016年8月18日現在)は74.5%に増加していた。

そのほか、太陽光発電を設置した人が選んだパネルメーカーを聞いたところ、「パナソニック」が48.3%でトップだった。

## パナホーム、住宅展示場を2割閉鎖 18年春までに

2016/11/1 日本経済新聞

パナホームは2018年春までに全国約50カ所の住宅展示場を閉める。対象は東北や九州などの地方都市にある拠点で、全体の約2割に相当する。閉鎖した拠点の人員は需要が旺盛な東京や大阪など大都市の拠点を中心に振り向ける。マイナス金利政策の影響などで足元の住宅販売は堅調だが、地方から都市への人口集中が一段と進むとみて拠点を再編する。

同社は北海道などを除く全国の展示場217拠点に223棟を構えている。まず16年度に東京を除く東北・関東で5カ所、中部と近畿で2カ所ずつ、中国・四国・九州で7カ所の拠点を閉じ、人員約30人を異動させる。「展示場あたりの人員が3割少なく競合他社に比べて手薄だ」(松下龍二社長)として拠点を再編することにした。

## 大手住宅企業の16年度通期受注計画、7社中4社が下方修正

2016/11/17 住宅産業新聞

2016年度の上半期の実績を踏まえ、大手住宅メーカー8社のうち7社の16年度通期受注計画が明らかになった。7社のうち4社(積水化学工業、旭化成ホームズ、住友林業、パナホーム)が期初の受注計画を下方修正し、2社が上方修正、1社が変更なしといった状況になった。期初に予想された消費増税再延長の駆け込み需要がなかったことに加え、増税の延期で当面受注を後押しする要因がなくなり、低金利の継続で「商談が長期化」(パナホーム)したことが主な要因。一方、受注計画を上方修正した積水ハウスと大和ハウス工業は、戸建住宅と賃貸住宅の受注が堅調。下半期(10~3月)の市場環境は「第2四半期(6~9月)並みで推移する」(積水化学住宅カンパニー)とみており、期初予測ほどでないにせよ、通期受注は堅調に推移するとの見方が目立つ。

## リノベーションの不安点、「予算」が最多 ハウスコープ調べ

2016/11/2 新建ハウジング

住宅・リフォーム・リノベーション・インテリア領域におけるオンラインプラットフォーム「HowScope(ハウスコープ)」を展開するamidus(東京都渋谷区)はこのほど、首都圏の30~50代男女を対象に、「リノベーションへの意識」に関するアンケート調査を実施した。

「あなたの思う、リノベーションのイメージは？」という質問では、「こだわりが発揮できる」の割合が59.7%で最多だった。また、「ローコスト」(38.9%)、「個性的」(38.3%)などが上位に入った。

「リノベーションを検討する際に困りそうだと思うことは？」という質問では、「予算が、自分の想定とかけ離れてしまう。(相場が分からない)」が47.2%で最多だったほか、「何から手を付けたらいいのか、段取りが分からない。」(37.8%)、「どんなふうリフォームしたいか決められない」(37.8%)などが上位だった。

そのほか、「リノベーション業者決定の際に重視することは？」との質問では、「しっかりと説明してくれる」(53.6%)、「施工実績が豊富」(46.7%)、「見積もりが安い」(39.7%)などが多かった。「リノベーション時、事前に知っておけばよかったと思ったことは？」との質問では、「施工方法に関する(簡単な)基礎知識」(46.9%)、「素材・材料等に関する基礎知識」(40.6%)、「見積もり項目に関する基礎知識」(28.1%)が上位だった。

## 定年後の夫婦の寝室「別々派」が増加 住環境研究所調べ

2016/11/11 新建ハウジング

積水化学工業住宅カンパニーの調査機関である住環境研究所(東京都千代田区)はこのほど、55~69歳の男女550人(男女1:1)を対象に「定年後の夫婦の暮らし」についての意識調査を実施した。

夫婦の寝室の希望について聞いたところ、全体では「一緒派」が53.1%、「別々派」が46.9%と一緒派がやや多いものの、2010年に行った調査(一緒派=56.0%、別々派=44.0%)に比べると別々派が増えていることが分かった。

女性については、より強く「夫婦別々の寝室」を希望する人が2010年の26.0%から36.7%に10ポイント以上増加した。

