

10月の新設着工戸数は4カ月連続増加、8万7707戸 年率は98.3万戸

2016/12/1 新建ハウジング

国土交通省が11月30日に発表した「建築着工統計調査報告」によると、今年10月の新設住宅着工戸数は8万7707戸だった。

前年同月比13.7%増で4カ月連続の増加となった。季節調整済年率換算値では前月比0.1%の微減で98.3万戸。先月の増加から再び減少したが、高水準を維持している。

利用関係別にみると、持家、貸家、分譲住宅ともに前年同月比で増加し特に貸家、分譲住宅は2ケタ増となった。持家は、4.9%増の2万6046戸、貸家は22.0%増の3万9950戸、分譲住宅は11.7%増の2万1050戸。

ZEHビルダー登録のみ申請ゼロが8割超

2016/12/1 住宅産業新聞

今年度から始まったZEHビルダー登録制度を通じ、昨年度を上回る勢いで実績が伸びているZEHだが、ビルダーと申請数のバランスには偏りが生じていることが明らかになった。2016年度事業では、ビルダー登録したにもかかわらず実際には1件も補助金申請を行っていないビルダーが8割近くにのぼる一方、登録ビルダーの約1%が申請件数の9割近くを占めていた。また、補助対象となっている既存住宅の補助金交付実績は1件もなかった。16年度補正予算分からは、補助対象となったことが過去に1件もないことが加点要素となり、経済産業省資源エネルギー庁は偏重是正に乗り出している。さらにZEHが浸透するには市場での認知が必要とみて、ZEHとZEHビルダーにロゴマークを設定することで、ZEHとビルダーをブランド化し、ほかの住宅や事業者との差別化を図る。

「建築物省エネ法」の一部施行日と整備政令が閣議決定

2016/11/25 新建ハウジング

国土交通省は11月25日、「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」）の一部の施行期日を定める政令と、同法の一部施行に伴う関係政令の整備に関する政令が閣議決定されたと発表した。公布日は11月30日、施行期日は2017年4月1日。

「建築物省エネ法」は、昨年7月8日に公布され、誘導的措置については今年4月1日施行、規制の措置については公布日から起算して2年を超えない範囲内で施行すると定められていたことから、規制の措置に関する当該部分の施行期日を定めたもの。

関係政令の整備に関する政令では、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令」と「地方住宅供給公社法施行令」等の一部改正を行うことを定めた。

フラット35、主力商品金利が2カ月ぶりに上昇

2016/12/1 新建ハウジング

住宅金融支援機構（東京都文京区）が12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12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1.10%（前月比△0.07%）～1.65%（同△0.07%）。最頻金利は1.10%（同△0.07%）で2カ月ぶりの上昇となった。

融資率9割以下で返済期間20年以下の金利幅は1.03%（同△0.01%）～1.58%（前月並）。最頻金利は1.03%（同△0.10%）で3カ月ぶりの上昇となった。

18年度着工は16年度を上回る予想、シンクタンク調査

2016/11/25 住宅産業新聞

シンクタンクや金融機関などが18日時点で公表した住宅着工数見通しを集計したところ、2018年度分を明らかにした7機関の平均で前年度比4.1%増の97万2千戸との予測結果となった。11機関が予測を公表している16年度集計の97万戸を上回る勢いだ。増加の主因は、19年10月に予定されている消費税10%への増税で、18年度後半を中心に増税前の駆け込み需要を見込んでいる。また、景気の持ち直しを反映して需要を見込む機関もあり、7機関中6機関が前年度比プラス推移と見通している。16年度は11機関すべてが前年度を上回ると予測する一方、17年度は11機関中9機関がマイナスとなる見方を示した。

太陽光買い取り価格 3年先まで提示 ダブル発電向けは据え置き案

2016/12/5 新建ハウジング

再生可能エネルギーの固定価格買い取り制度の見直しに向け、来年度以降の買い取り価格などの検討を行っている調達価格等算定委員会（委員長：植田和弘・京大大学院教授）の会合が12月5日、開かれ、経済産業省が住宅用10kW未満の太陽光発電の買い取り価格を3年先まで提示する案を示した。

また家庭用燃料電池システム「エネファーム」など自家発電設備と太陽光発電を併設する場合に適用されるダブル発電向けの買い取り価格については、2016年度が1kWhあたり25円とすでに家庭用電気料金（同約24円）との差が縮小していることから、2018年度まで現行水準で据え置き案が示された。

トヨタホーム、ミサワホームを子会社化へ

2016/11/22 住宅産業新聞

トヨタホームは22日、第三者割当増資と公開買い付けによってミサワホームの株式の51%を取得し、ミサワホームを子会社化すると発表した。子会社化後もミサワホームの上場は維持する。第三者割当増資で出資するのは約147億円。公開買い付けは28日から開始し、年内にも株式取得を終了する見通し。

カインズ、エコリフォーム補助金キャンペーンを実施

2016/11/28 新建ハウジング

ホームセンターチェーンを展開するカインズ（埼玉県本庄市）は、国土交通省住宅局による住宅ストック循環支援事業の一環として、エコリフォーム補助金キャンペーンを11月15日からカインズ全店で実施している。

キャンペーン内容は（1）店頭にて、その場で補助金分を還元、（2）リフォーム工事代金をカインズカードにポイントで付与、（3）補助金対象商品にカインズカードボーナスポイントをプレゼント、の3点。また、同キャンペーンに合わせて、リフォームローンの金利手数料0円キャンペーンも1月9日まで実施している。

カインズが実施可能なエコリフォーム対象の工事は、断熱を目的とした内窓・外窓の設置および交換、ガラス・ドアの交換、エコ住宅設備（高断熱浴槽、節水型トイレ、節湯水栓、太陽熱利用システム）の設置工事、天井・屋根・外壁・床下の断熱工事となっている。

H27年度のエネルギー消費量は1.3万PJ／資源エネルギー

2016/11/18 日本住宅新聞

資源エネルギー庁は11月18日、平成27年度のエネルギー需給実績（速報）をとりまとめた。最終エネルギー消費量は1万3403PJで、前年度から1.8%減少。二酸化炭素排出量は、エネルギー需要の減少や電力の低炭素化により、前年度比3.5%減と2年連続で減少した。

2016年度住宅着工2.2%増の94.1万戸

2016/10/15号 ナイスビジネスレポート

建設投資が5年連続で50兆円超に

(一財)建設経済研究所および(一財)経済調査会は10月28日、建設経済レポート「建設経済モデルによる建設投資の見通し」を発表しました。同レポートは、需要動向や金利、景気の動きなどを踏まえて建設投資の見通しを示すものです。

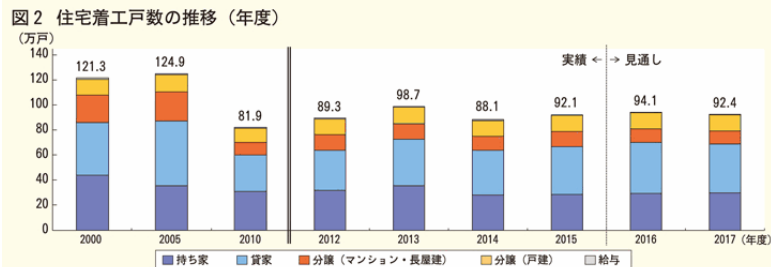
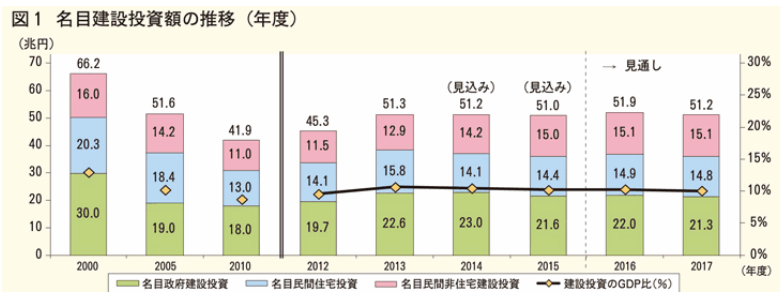
2016年度の建設投資については、8月末に発表された前回の予測値から4,100億円上方修正し、前年度比19%増の51兆9,400億円となる見通しが示されました(図1)。内訳は、政府建設投資が前年度比119%増の21兆9,500億円、民間建設投資は住宅投資が同3.3%増の14兆9,100億円、非住宅投資が同0.8%増の15兆800億円となり、政府と民間ともに建設投資が前年度比で増加しています。

2017年度の建設投資については、前年度比1.4%減の51兆2,000億円との見通しとなりました。前回発表時には50兆円を割っていましたが、今年度の第2次補正予算が成立したことを受け、1兆9,000億円を上方修正しています。これにより、建設投資は2013年度から5年連続で50兆円を超える見通しとなりました。

住宅着工は2017年度もおおむね横ばい

住宅着工戸数については、2016年度は前年度比2.2%増の94.1万戸と予測しています(図2)。内訳として、持ち家と分譲一戸建てはマイナス金利政策による金利の低下を受けて安定的に推移し、それぞれ同2.6%増の29.2万戸、同1.8%増の12.9万戸と見通しています。貸家は、相続については、価格の高止まりによる影響から同9.8%減の10.9万戸との予測です。

2017年度の見通しとしては、持ち家が同1.1%増の29.5万戸、分譲一戸建住宅が同0.4%増の12.9万戸とほぼ横ばいで推移するとしています。貸家は節税対策による着工が減少に向かうとしており同3.9%減の39.0万戸、分譲マンションは状況に大きな変化はなく同4.1%減の10.4万戸と予測しており、全体の着工戸数は今年度とおおむね横ばいとなる同1.8%減の92.4万戸としています。



累計引渡棟数が10万棟を突破-タマホーム

2016/12/5 新建ハウジング

タマホーム(東京都港区)は12月2日、1998年6月の創業から今年11月までの18年5カ月間で、累計引渡棟数が10万棟を突破したと発表した。

同社は福岡県筑後市での創業以来、「より良いものをより安く提供することにより社会に奉仕する」という企業理念のもとで事業を展開。独自の国産材流通システム「タマストラクチャー」の構築による健全な森林づくりや、木材生産地域の花粉症対策スギ苗木の植栽支援にも取り組んでいる。

ナイス、静岡の住宅会社を買収

2016/11/24 日経産業新聞

すてきナイスグループの住宅資材商社、ナイス(横浜市)は、民事再生手続き中の住宅会社、菊池建設(静岡市)の全株式を取得して子会社化した。資材調達や後期短縮など合理化を進め、同社が首都圏や静岡県で手掛けてきた和風住宅「檜(ひのき)の家」「現代数寄屋」などの販売を拡大する。

菊池建設に2億円を出資。同社の本社を横浜市に移転するとともに、ナイスの住宅事業本部長を務める小暮博雄取締役が菊池建設の社長に就任した。

建築費用3000万円以上は4ポイント減少-リクルート調査

2016/12/5 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、注文住宅の建築者/検討者(建築予定者)の意識や行動を把握するための「2016年注文住宅動向・トレンド調査」を実施した。調査地域は全国、有効回答数は3351件。

調査結果によると、家づくりの建築費用(土地代を除く)は、全国平均で前年比123万円減の2820万円。3000万円以上の割合は、4.0ポイント減の37.0%だった。そのうち、首都圏の平均額は28万円増の3181万円。3000万円以上の割合は6.4ポイント減の44.4%だった。家づくりの頭金は、全国平均で96万円減の871万円。親からの贈与額の全国平均は7万円減の313万円となった。

家づくりを考えたきっかけを見ると、新規建築の場合、「いつかは一戸建てに住みたいと思っていた」が前年比3.0ポイント増の26.3%で1位。そのほか、「金利の動向を見て」(12.3%)が前年比5.4ポイント増と高い伸びを示した。建て替えの場合では、「家本体が古くなった」が3.0ポイント減の54.4%で1位。そのほか、「災害に備えて」(12.4%)が6.1ポイント増と高い伸びを示した。

家づくりの重視条件を見ると、「耐震性に優れていること」(69.3%)、「間取り・プランが良いこと」(44.7%)、「断熱性・気密性に優れていること」(40.3%)、「耐久性に優れていること」(39.6%)が上位だった。上位4位の順番は前年と変わらなかった。

スマートハウスの認知率は前年比3.1ポイント減の84.2%、ZEHの認知率は2.5ポイント減の54.3%だった。スマートハウス認知者のうち、導入を「決めた+検討している」人は1.8ポイント減の51.0%、ZEH認知者で導入を「決めた+検討している」人は3.1ポイント増の55.5%だった。

スマートハウスに住んでみての満足度は5.6ポイント減の85.8%、ZEHの満足度は5.9ポイント減の83.8%だった。スマートハウスまたはZEHの導入に満足し経済的なメリットを感じた人にとって、光熱費が下がった金額の平均は月額7237円(0円の人を除く平均額)だった。