

6月の新設住宅着工、年率換算で100万戸超え

2015/7/31 新建ハウジング

国土交通省が7月31日発表した6月の新設住宅着工戸数は、前年同月比16.3%増の8万8118戸だった。季節調整後の年率換算値は前月比13.4%増と大幅に増え、103.3万戸と2013年12月以来18カ月ぶりに100万戸を超えた。

反動減の影響が大きかった持家も2カ月連続で増加しており、国交省では「駆け込み需要の反動減の影響が薄れ、持ち直している」とみている。

分譲マンションは3カ月連続の増加となり、前年同月比で82.8%増と大幅に伸びた。

4-6月の低炭素住宅認定、戸建ては前年同月比1.55倍

2015/7/24 新建ハウジング

国土交通省が7月24日発表した今年4-6月の一戸建て住宅の低炭素住宅認定の戸数は、4月が196件、5月が259件、6月が259件で、いずれの月も前年同月を上回り、期間全体の比較で1.55倍に増えた。少しずつ増えてはいるが、同じ仕組みによる認定制度の長期優良住宅に比べると以前低調なまま。

マンションの件数は月によって大きくことなり、4-6月全体では前年の同時期よりも減った。

ストック住宅の利用拡大へ 国交省が社整審住宅分科会

2015/7/16 日刊木材

国土交通省は14日、第1回「社会資本整備審議会住宅分科会勉強会」を開いた。住生活基本計画(全国計画)の見直しに向けた検討を進めるなかで、6月までに38回の住宅宅地分科会を開催。同分科会では、計画の目標と基本的な施策を示しており、9月までに個別論点を整理すべく勉強会を開く。今回の勉強会では「住宅のストックマネジメント」について議論した。

勉強会では、分科会長代理の工藤和美東洋大学教授が住宅をリノベーション・コンバージョンした全国的事例を紹介。団地を賃貸住宅に、住宅を保育園に、船の収蔵庫を旅館等に再生した事例を挙げ、付加価値を加える建物提案の形を示した。また、既存のストックを活用するための促進法等があれば活性化するとの見解も示した。

中川雅之日本大学経済学部教授は、住宅着工戸数の推移や持家需要指数・借家需要指数、将来の住宅需要や供給について解説し、今後は新築需要が抑制され、中古住宅の循環等が求められるとした。さらに「旧耐震基準のストックの更新」や「高齢者をターゲットとした施設配置と連携した住宅供給」等への配慮の必要性を訴えた。

これらの発表後、今後の住宅政策の課題として住宅の計画的な維持管理を定着するためには、住宅履歴を蓄積するだけでなく活用し、一元的な管理で広く開示していくことといった意見や、既存住宅・リフォーム市場の活性化のためには、建物評価手法の改善やインスペクション等の定着に加え、ローンをつけやすくするための施策が必要などの課題が挙げられた。これらの課題も論点に、今後も住生活基本計画(全国計画)の見直しに向けた検討を進める。

「空き家の再生・活用等については、住宅を多様な用途に変更できる施策が必要」といった声や「建物も高齢化していく。20年後のストックの質が分かるようなデータが必要」等の意見も出た。

フラット35、利用者が増加基調 低金利背景に

2015/7/23 住宅新報

住宅金融支援機構はこのほど、同機構が提供する長期固定型住宅ローン「フラット35」の申請戸数を発表した。

それによると、2015年4~6月の申請戸数は3万4275戸で、前年同期比53.9%増加。同期間に融資実行された実績戸数については1万8957戸となり、同38.8%の増加となった。なお、実績金額は5034億7473万円(前年同期比46.7%増加)だった。この増加は近年の低金利によるものと見られる。

火災保険料 地域差広がる 10月から 台風被害多い九州・沖縄は3~5割上げ

2015/7/27 日経

家庭向けの火災保険料が10月から大幅に改定される。台風による被害が増えている九州・沖縄は3~5割程度の引き上げとなる一方、東京や大阪では1割前後下がる場合もある。全国平均では2~4%上がるが、最近の保険金払い実績の違いを地域や建物の構造ごとに反映した。損害保険各社は、新しい建物については保険料を安くする制度を導入するなど、契約者の引き留めを図る。

新築割引で負担緩和

火災保険は火事のほか、台風、水ぬれによる建物の損害などを補償する。家庭向けの火災保険は赤字続きのため、損保各社は2007年4月以来、8年半ぶりに大幅な改定を実施する。

このほど固まった損保主要4社の新しい保険料によると、最も負担が重くなりそうな地域が九州・沖縄だ。家財保険を除いた建物だけの補償でみた場合、マンションは30~50%、鉄筋コンクリートなどの耐火性の高い一戸建て住宅で20~35%程度の値上げとなる。

自然災害が近年増えているため、東京海上日動火災保険によると、13年度の保険金支払額は10年度より台風や暴風雨によるもので約3.5倍、大雪を理由とする支払額は8倍以上増えた。

老朽化で配管の目詰まりが生じやすくなったマンションの水漏れ被害も増えている。マンションに掛ける火災保険では北海道が20%程度、東京都や大阪府、広島県では25%前後上がる。逆に耐火性が高い一戸建ての住宅なら、これらの都道府県でも保険料は若干の上昇か安くなる。

さらに今回の改定から、全社が10年を超える長期契約の引き受けをやめる。自然災害の増加などで、長期にわたるリスクの予測が難しくなってきたため。現在は最長36年までで、一般に契約が長いほど1年あたりの保険料が安くなるため、実質的な値上げとなる。20~30年といった長期の住宅ローンを契約する際、一括して火災保険に入ることはできなくなる。

火災保険と一緒に入る地震保険も17年1月から段階的に全国平均で19%上がる見通しで、家計の負担は増える。

負担増による顧客離れに備えるため、損保各社は新しい住宅の保険料を下げる措置を一斉に導入する。東京海上日動が築10年未満の建物を最大10%安くするほか、損害保険ジャパン日本興亜と三井住友海上火災保険、あいおいニッセイ同和損害保険は築11カ月以内なら10~20%程度割り引く。

このほか免責(自己負担)の上限を引き上げたり、事故の種類に応じて被災後に受け取れる一時金の適用対象を絞ったり、月々の保険料を抑えられるメニューを用意している。

リクルート、リフォーム仲介

2015/7/17 日経

消費者に工務店紹介 横浜に1号店

リクルートグループは住宅リフォームの仲介事業を始める。リフォームの相談に応じる店舗を設け、消費者の要望に合った工務店を紹介する。相談は無料で、成約時に工務店から手数料を取る。18日に横浜市で1号店を開き、2017年までに全国で100店規模に増やすことを目指す。

店舗では専任の担当者がリフォームの要望や予算を聞き、条件に合った工務店を推薦する。事前の審査で施工技術や財務状況が合格した工務店を紹介する。その後も必要に応じて相談に乗る、場合によっては断る作業も担う。

店舗はリクルートホールディングスの子会社で、不動産情報事業を手掛けるリクルート住まいカンパニー(東京・中)が運営。同社は住宅購入の相談に応じる店舗を全国に約100ヶ所展開する。リフォーム仲介部門を順次併設し、17年中に全国に広げる考えだ。

太陽電池、25年保証 パナソニック、品質向上PR

2015/7/24 日経

パナソニックは23日、家庭用の太陽電池パネルで、品質の保証期間を現行より5～10年長い25年にした製品を9月に売り出すと発表した。期間中は無料で交換したり修理したりするほか、発電能力も保証する。中国メーカーなどと価格競争や、再生可能エネルギーの買い取り価格引き下げで国内の太陽電池市場の環境は厳しい。安定して長期間使える品質を売りに海外製品との違いをアピールする。

新製品の最大出力は250ワット。価格は税別7万1千円から17万3千円(工事費別)と、従来品より1割程度高い。しかし、長期にわたって高い発電量を維持できるとしている。一部のパネルは従来の半分の期間で簡単に取り付けられるようにして、工務店の負担を減らした。初年度で5万枚の販売を目指す。

現在、国内で販売されている太陽電池パネルの保証期間は10年から20年が一般的という。ただ海外の安価なパネルも流入し、出力を20年以上保証している製品でも発電性能が低下して安定しないケースも多いという。

パナソニックは住宅分野で2018年度に売上高2兆円を目指す。

良品計画の「無印良品の家」耐震性全て最高水準に

2015/7/24 日経

良品計画は戸建住宅「無印良品の家」の耐震性能をすべての種類で最高水準にする。柱の数を増やしたり、ハリを太くしたりする。窓ガラスの変更や断熱材の追加で断熱性も向上させる。運営する生活雑貨店「無印良品」の商品と同様のシンプルなデザインに加えて、高い性能をアピールして販売を拡大する。

23日以降の受注分は性能を高めた住宅にする。すべての種類の住宅について、耐震性能を最高水準の「耐震等級3」にする。窓には断熱効果の高い「アルミ樹脂複合サッシ」と「トリプルガラス」を標準仕様で採用した。住宅事業子会社の社員には省エネ性能の知識などを身につけさせ、説明できるようにする。

LIXILがTポイント導入 年末メド

2015/7/24 日経

LIXILグループは23日、カルチュア・コンビニエンス・クラブ(CCC)と提携し、年末をメドに共通ポイント「Tポイント」を導入すると発表した。ポイント付与の対象など、詳細は今後両社で協議して詰める。Tポイントは約5400万人が利用している。

リフォームにあたっての心配事は「費用面」「業者選び」、LIXIL住研調べ

2015/7/23 新建ハウジング

LIXIL住宅研究所アイフルホームカンパニー(東京都江東区)はこのほど、全国の30代女性100名を対象にリフォームをメインとした「住まい／暮らし」に関する各種調査を行い、その結果を発表した。

「リフォームをするにあたっての心配事はなんですか?」との質問では、「あちこち気になる場所が出てきて、予算をオーバーしてしまいそうな気がする」「見積もりよりも費用がかかってしまうことやリフォーム後のイメージとかかけ離れたものになってしまうことが心配」など、「費用面」に関する心配の声が多かった。

また「信頼できる業者かどうか」「リフォーム業者が悪徳じゃないか」「業者さんのアフターフォロー」といった「業者選び」に関する心配事も多く見られた。

「家の購入・修繕のための貯金はしていますか?」との質問では、貯金している人が44%、貯金していない人が56%だった。

同調査は、インターネットによって4月15日～24日、5月19日～6月2日の期間に実施された。そのほかの各種アンケート結果は「失敗しないためのリフォーム情報サイト」で公開している。

中古購入者の半数以上が「新築と迷わず」購入、アットホーム調べ

2015/7/15 新建ハウジング

不動産情報サービスのアットホーム(東京都大田区)は7月9日、5年以内に首都圏(1都3県)の自宅を「売却した人」295名と、中古住宅を「購入した人」386名を対象に、売却・購入時における“売り手”と“買い手”の気持ちに関する調査の結果を発表した。

中古住宅購入者への調査では、「住宅購入時に、新築を買うかどうか迷いましたか?」という問いについて、「はい」が35.8%だったのに対し、「いいえ」は54.1%と半数を超えた。中古物件を買おうと思った理由では、「立地が良かったから」(34.7%)、「新築よりも安かったから」(29.3%)、「リフォームすれば良いと思ったから」(11.1%)が上位に入った。今の自宅は「良い買い物だった」と思っている人は69.7%だった。

住宅売却者への調査では、「住宅購入時から将来自宅を売却することを予定していましたか?」という問いに対し、「はい」が22.0%、「いいえ」が52.5%だった。自宅を売却した理由は、「もっと良い住宅へ住み替えしたかったら」、「もっと良い場所へ住み替えしたかったら」が合わせて6割超。続いて「家族が減って広い家が必要なくなったから」、「収入が減ったから」「親または子供と同居するため」といった理由が見られた。売却価格に満足している人は37.6%だった。

同調査の実施期間は今年6月12日～6月15日。調査方法はインターネットリサーチによった。住宅売却者の内訳は、マンションが62.4%、一戸建てが37.6%、中古住宅購入者の内訳は、マンションが67.6%、一戸建てが32.4%だった。

怖いと思う自然災害は「地震」96.4%で最多、大成建設ハウジング調べ

2015/7/22 新建ハウジング

大成建設ハウジング(東京都新宿区)は7月22日、一戸建てに住む全国の20歳～69歳男女500人(20代～60代の各世代100人)を対象に6月19日～6月22日の4日間で実施した「自然災害に関する調査」の結果を発表した。それによると、怖いと思う自然災害は「地震」が96.4%、身近で自然災害が起こった際に自宅について不安に思うことは「耐震性」が76.8%でそれぞれ最多となった。

一方、回答者の75.0%が自然災害対策を行っていないことも明らかとなった。その理由については、「対策方法が分からないから」が62.7%で最も多く、「お金がかかるから」が44.5%で続いた。

身近で自然災害が起こった際に不安に思うことでは、「家族の安否」(88.0%)、「身の危険」(79.0%)、「家の倒壊」(71.6%)が上位となった。

そのほか、自然災害対策に関する情報を得るための手段では、「テレビ」(88.4%)、「インターネットで検索」(57.6%)、「新聞」(43.4%)が上位となった。

【怖いと思う自然災害 TOP5】

