

8月新設住宅着工戸数、年率換算で93.1万戸

2015/9/30 新建ハウジング

国土交通省が9月30日発表した8月の新設住宅着工戸数は前年同月比8.8%増の8万255戸だった。6カ月連続のプラス。季節調整後の年率換算値は93.1万戸で前月比1.8%増だった。今年2月から7カ月連続で90万戸を超える水準で推移している。

持家は前年同月比4.1%増の2万5245戸で4カ月連続のプラス。ただし、季節調整値は前月に比べ1.1%減った。分譲住宅は前年同月比2.6%増の2万1212戸だった。戸建て分譲は前年同月比で16カ月ぶりに増加に転じた。マンションも前月の減少から再び増加に転じた。季節調整値も前月比11.5%増だった。

8月の住宅メーカー受注速報、バラツキあるも戸建は回復基調

2015/9/18 住宅産業新聞社

住宅メーカー各社の8月の受注速報がまとまった。それによると、11社中5社がマイナスとなり、7月に引き続きバラツキが見られた。ただ、累計数は1社を除きプラスとなっており、全体としては回復基調が続いている格好だ。大手では、旭化成ホームズが2カ月連続、ミサワホームが2カ月ぶりにマイナスとなった。旭化成ホームズは集合住宅、特に賃貸併用住宅の動きが鈍くなったことが要因。一方、ミサワホームは、「特建(商業施設)やマンションで大きくマイナスとなった」(同社)ことで、全体の水準を下げたが、戸建は2カ月連続プラスと「緩やかな回復基調」となっている。

再生エネ買い取り認定 電力との契約 条件に 経産省案

2015/9/26 日経

経済産業省は25日、太陽光などの再生可能エネルギーの固定価格買取制度で、一定の要件を満たす設備を買い取り対象と認定する今の仕組みを見直す案を示した。電力会社と契約成立を認定の条件とし、発電開始後の監視体制を強化する。不当に大きな利益を得ようとする事業者に退場を促す狙いがある。

見直し案は同日の「総合資源エネルギー調査会」(経産省の諮問機関)の専門委員会が示した。

現行制度は、太陽光などの再生エネの発電設備が一定の要件を満たしていれば政府が買い取り対象として認定する。電力会社と契約する前に認定を受けられるため、高い買い取り価格で認定された後、設備の値下がりを持って意図的に発電を遅らせる事業者が問題となっていた。

住宅大手 ゼロエネ住宅一斉販売

2015/9/20 日経

ミサワは全戸標準仕様

住宅大手が、エネルギー消費が実質ゼロとなる省エネ住宅「ゼロエネルギー住宅」の販売に乗り出す。屋根に設置する太陽光パネルによって、家庭内で消費するエネルギーよりも多く発電する。ミサワホームは2017年度に販売する全戸をゼロエネ住宅とし、パナホームも18年度に85%にする。積水ハウスは16年度に受注棟数の70%、積水化学工業は20年度に過半にする目標を掲げている。環境負荷を減らせる一方、消費者にとっては家計の節約にもつながる。

ゼロエネ住宅は電気やガスを使って消費するエネルギーから、太陽光発電で生み出したエネルギーを差し引くと、年間のエネルギー消費量が実質ゼロとなる。消費電力の低減が重要なため、断熱材の他省エネタイプの給湯器や換気システムを標準装備する。このため通常の住宅と比べて250万～300万の追加費用が必要だ。これとは別に太陽電池が工事費込みで150万～200万円かかる。光熱費の節約や売電収入によって、長期的に追加の費用を回収する。

全期間固定型ローンの利用者増／住宅金融支援機構

2015/9/17 日本住宅新聞

住宅金融支援機構は9月17日、2015年度の民間住宅ローン利用者の実態調査(第1回)結果を公表した。全期間固定型の利用割合が、前回の27.1%から38.0%に増加し、固定期間選択型や変動型が減少。また、利用したローンを選んだ決め手として「金利が低いこと」が圧倒的多数を占めた。

住宅向け耐震改修補助制度の整備率80.1%に上昇

2015/9/29 新建ハウジング

国土交通省は9月29日、耐震改修などに対する地方公共団体の補助制度の2015年4月1日時点での整備状況を公表した。住宅向けの耐震改修に対する補助制度を実施している市町村数は全市町村1741のうち1394だった。整備率は80.1%と昨年の77.0%から2.1ポイント上昇した。住宅の耐震診断に対する補助制度を設けている市町村数は1441で、82.8%が支援制度を実施していた。

14年木材需給表、木材自給率が26年ぶりに30%台回復

2015/9/30 新建ハウジング

林野庁は9月29日、2014年1月～12月の木材需給表を取りまとめて公表した。総需要量は7581万4000m³、国内生産量は2366万2000m³、輸入量は5215万2000m³だった。木材自給率は31.2%となり、26年ぶりに30%台を回復した。なお、今回から、用材部門とその他の数値に燃料用チップの数量を加えたものを年1回(9月)公表することとなった。

燃料用チップの数量を除いた場合、総需要量は前年比1.8%減の7411万8000m³、国内生産量は1.5%増の2206万2000m³、輸入量は3.1%減の5205万6000m³だった。

また、燃料用チップの数量を除いた木材自給率は1ポイント増の29.8%。木材(用材)自給率は1ポイント増の29.6%だった。

現住居以外に所有・賃借している住宅が増加、「空き家」は23%

2015/9/30 新建ハウジング

国土交通省住宅局は9月30日、住宅及び居住環境の評価や最近5年間の居住状況の変化に関する事項等を調査する2013年住生活総合調査の確報集計結果を公表した。それによると、現住居以外に所有・賃借している住宅がある世帯の割合は、2008年の6.6%から9.2%に増加した。その利用状況は、「子、親族などが住んでいる」が36.1%、「空き家(物置などを含む)になっている」が23.0%、「借家として賃貸している」が17.3%となっていることが分かった。

「空き家になっている」住宅の建築時期は、1980年以前の割合が全体の約3分の2(68.9%)を占めた。そのうち、腐朽・破損していない空き家の割合は44.4%だった。管理状況別に空き家の状況を見ると、「専門業者に管理を委託した場合に、腐朽・破損していない空き家の割合が73.6%で最も高かった。「ほとんど何もしていない」場合は30.5%だった。

「住宅ストックの除却の推進も」住生活基本計画見直しで

2015/9/30 新建ハウジング

国土交通省は9月30日、住生活基本計画の見直しに向けた有識者の検討会を開催した。多様な居住ニーズの実現をテーマに意見が交わされた。活発な議論があったのは住宅ストックの活用の方法について。委員からはストックの賃貸化や「部分貸し」という提案が出された一方で、特に地方部で公共交通のアクセスが不便など条件の悪い住宅ストックについては除却を推進することも検討すべきとの意見も出された。

また地方都市の郊外に新たに住宅が建てられ住宅地が拡散していく現状があることに対し、市街地に誘導するような仕組みを整えるべきとの発言もあった。

6期連続の増収増益を達成 積水ハウス

2015/9/17 日刊木材

積水ハウス(大阪市)は売上高、利益とも過去最高を更新し、6期連続の増収増益となった。堅調な受注の進捗状況から計画を上回る利益改善を達成したことから、通期計画も上方修正した。戸建住宅や賃貸住宅などの請負型ビジネスで減収となったが、分譲住宅やマンション、都市再開発など開発型ビジネスが売り上げをけん引した。戸建住宅事業では、昨年の受注減の影響から1960億9700万円(前年同期比13.9%減)と、減収となったが、生産や物流、施工などでの利益体質強化に向けた取り組みが奏功し、売上総利益率は改善している。また、1棟当たりの単価も3706万円と前年同期比で4.0%上昇した。

高付加価値住宅の販売が堅調で、8月には鉄骨戸建住宅のイズ・シリーズやグリーンファーストゼロといった高付加のほか、木造戸建て住宅シャーウッドの20周年記念モデルを投入し、受注拡大を図っている。

賃貸住宅事業は、売上高1956億7400万円(同3.4%減)と減少したが、3、4階建て賃貸住宅が販売好調なことや相続税対策への意識も高く受注は堅調で、1棟当たりの売り上げ単価も7385万円と同7.7%上昇していることから、利益率も大幅に改善している。

分譲住宅事業は積極的な販売施策により、売上高709億500万円(同19.0%増)と大幅に上昇している。戸建住宅と分譲住宅を合算した構法別の売上棟数は、鉄骨戸建て3831棟(同23.3%減)、木造戸建てのシャーウッドは1872棟(同22.6%減)となっている。

16年1月期通期計画は、営業利益や経常利益、当期純利益で上方修正した。

カチタス、中古住宅売買・住宅リフォームでコメリと業務提携

2015/9/30 新建ハウジング

中古住宅再生事業を手がけるカチタス(群馬県桐生市)は9月30日、全国で1171店舗のホームセンターを展開するコメリ(新潟市南区)との間で、中古住宅売買および住宅リフォームに関する情報共有と、中古住宅の買い取り・販売、および住宅リフォームに関する業務の連携について合意したと発表した。

カチタスは現在、全国109店舗の営業拠点を設けて中古住宅再生事業を展開。コメリは住まいに関するトータルアドバイザーとしての「リフォーム事業」を全国86店舗で実施している。両社の事業の親和性が高いことから、提携を通じて、住まいに関する利便性の高いサービスを提供する考え。

具体的には、両社の店頭で相互のパンフレットなどを配備して顧客の紹介を行うほか、両社の経営資源を最大限活用し、中古住宅に起因する諸問題の環境改善と中古住宅流通の活性化を目指す。

提携エリアは、今年10月から、新潟、秋田、富山、石川、福井の5県、来年4月から青森、岩手、宮城、山形、福島を5県を追加し、合計10県下のカチタス25店舗、コメリ44店舗で展開する。

第1回「ウッドデザイン賞」(新・木づかい顕彰)が創設

ナイスビジネスレポート9/15号

ウッドデザイン賞運営事務局(NPO法人活木活木(いきいき)森ネットワーク、(公社)国土緑化推進機構、(株)ユニバーサルデザイン総合研究所)は、林野庁の後援により「ウッドデザイン賞」を創設し、9月1日より応募受付を開始した。ウッドデザイン賞とは、木の良さや価値を再発見させる製品や取り組みについて、特に優れたものを消費者目線で評価し表彰するもので、従来の「木づかい顕彰」を継承し発展させた顕彰制度。この制度を通じて「木のある豊かな暮らし」が一層普及され、日比野生活や社会が彩られて木材需要が拡大することを目指している。

応募対象は木に関するあらゆるモノ・コトで、「建築・空間・建材・部材」「木製品」「コミュニケーション」「技術・研究」の4つの分野が対象となっている。表彰部門は「ライフスタイルデザイン」「ハートフルデザイン」「ソーシャルデザイン」の3つが設けられ、どの表彰部門でエントリーするかは応募者が選択することとなる。応募エントリーは1社5点まで可能で、10月7日に応募が締め切りとなりその後審査となる。入賞作品はウッドデザインマークを無料で使用できるほか、入賞作品を全て掲載した「ウッドデザインコンセプトブック2015」にも掲載される。

審査委員は、建築家・隈研吾氏、プロダクトデザイナー・益田文和氏、アーティスト・日比野克彦氏ら。

トヨタホーム 中高年向け 平屋新商品

2015/9/18 日経

トヨタホームは、平屋建てユニット住宅の新製品「シンセ・ピアーナ理想の平屋」を26日に発表する。太陽光発電システムを備えたほか、重厚感あるデザインを採用した最上級タイプとなる。子育てを終えた中高年世帯の需要を取り込む。既存の平屋製品と合わせて2016年度に14年度比で6割増となる250戸の販売を目指す。

参考タイプでは、延床面積が約122平方メートルで3395万円。全館空調設備のほか、天然の木を使ったフローリングを備え快適さを重視した。屋根裏収納には階段を付、高齢者でも上りやすくした。

同社は13年度に約120戸、14年度に約155戸の平屋住宅を販売したが、売上全体に占める割合は小さく、「今後伸びしろのある分野」という。

大和ハウス、大空間+大開口を実現する3・4・5階建て

2015/9/28 新建ハウジング

大和ハウス工業(大阪府大阪市)は10月1日、大空間・大開口を実現する3・4・5階建ての重量鉄骨住宅商品「Skye(スカイエ)」を関東・東海・近畿を重点エリアとする全国で発売する。

これまでの住宅用重量鉄骨ラーメン構法を大幅に見直し、高強度+設計の自由度が特徴の「DRF構法」を開発。柱と梁の接合部は自社工場内で完全溶け込み溶接により一体化、全数検査のうえ出荷する。

各階天井高は2m72cm、開口幅は最大8m19cm。車3台分のビルトインガレージを可能にする。また、業界初となる5階建てに対応する制震装置「フリクションD」を搭載。

本体工事価格は税込101万8000円/3.3m²〜。

中部3県の景況感改善

2015/10/2 日経

日経9月短観 訪日客の消費好調

日経名古屋支店が1日発表した9月の中部3県(愛知、岐阜、三重)の企業短期経済観測調査(短観)は、企業の景況感を示す業況判断指数(DI)が全産業でプラス8となり、前回6月調査を2ポイント上回った。訪日外国人(インバウンド)の消費が旺盛なほか、住宅投資にも回復の兆しが出ている。半面、製造業は製造業は中国などの新興国経済の減速を受け、自動車や電機などの景況感が悪化した。

業況判断DIは景況感が「良い」と答えた企業の割合から「悪い」と答えた企業の割合を差し引いた値。回答期間は8月26日から9月30日までで757社が回答した。

非製造業は宿泊・飲食サービスがプラス31と18ポイント上昇。円安が続く、インバウンド需要が盛り上がりを見せているほか、夏場の猛暑も個人消費を刺激した。小売もプラス10と7ポイント改善した。

製造業は木材・木製品が住宅投資の回復による家具などの需要増加で、30ポイント改善のマイナス11まで持ち直した。一方、新興国経済は不透明感が強まり、自動車はマイナス1と5ポイント悪化。スマートフォン関連の需要が減退している電機はゼロと3ポイント下降した。

3カ月後の先行き見通しは全産業でプラス4と今回調査より悪化。ただ先行きについては保守的に見積もる傾向があり、日経名古屋支店は「国内消費や設備投資は堅調で、通常以上に企業心理が慎重になっているわけではない」と分析した。

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!

2015/10/2 中村木材(株)