

上期累計の住宅性能表示、14%超の減

2015/12/8 住宅産業新聞

国土交通省は11月27日、2015年7月～9月の住宅性能表示制度の実施状況(速報値)について公表した。それによると設計段階での住宅性能評価書の受付実績は、7月が1万5639戸、8月が1万3669戸、9月が1万7467戸となり、いずれも前年同月比で1%台のマイナスとなっている。上半期累計では、14.3%減の7万9503件と厳しい数字になった。一方、建設段階での受付実績は、7月が1万3870戸、8月が1万2487戸、9月が1万3492戸でいずれも前年同月実績を上回った。上半期累計でも1.5%増の8万646戸になっている。

既存住宅の受付実績は上半期累計で276戸となり、前年同期実績132戸から倍増となった。

2017年度住宅着工90万戸割れも、住宅金融支援機構が各調査機関の予測を集計

2015/12/10 住宅産業新聞

住宅金融支援機構調査部がまとめた、内閣府の7～9月期GDP一次速報を踏まえた各調査機関の新設住宅着工見直しによると、12機関の平均では2016年度予測で95万4千戸、15年度予測が93万戸となり、16年度は着工が増加するとみている。これは、消費税増税に伴う駆け込み増などによるプラス予測。両年度とも14年度実績の88万戸からは回復する予想だが、前回の消費税駆け込みのあった13年度実績の98万7千戸には届いていない。一方、17年度は5機関平均で89万6千戸だった。

ZEH普及促進へ 支援策など推進

2015/12/15 新建ハウジング

総合資源エネルギー調査会の省エネルギー小委員会は12月15日、今後の省エネルギー施策の方向性について検討を行った。住宅分野の省エネルギーについては、ゼロ・エネルギー住宅(ZEH)の普及促進を中心に施策の強化を図っていく方針だ。

同日の会合ではまずZEB(ゼロ・エネルギー・ビルディング)、ZEHロードマップ検討委員会のとりまとめについて意見交換。ZEH委員会の案では、ZEHについては省エネ基準を2～3割程度上回る外皮性能基準を満たし、再生可能エネルギーを除き20%以上のエネルギー消費量の削減、再エネを加え100%以上の削減を達成するものをZEHとし、同じく再エネを加えて75%以上の削減を達成するものもNearly ZEH(ニアリー・ゼッチ)としてそれぞれ普及を進めていく考え。ロードマップには、2020年までにハウスメーカー、工務店などがつくる新築戸建て住宅の過半をZEHとすることを明記し、支援策やPR活動を行っていく。

現在、国土交通省を中心に「建築物省エネ法」の来年4月の施行に向け、住宅の省エネ性能に関する表示制度が検討されているが、そのなかで、現行の省エネ基準よりも高い外皮性能基準を設定することも検討されている。制度間の整合を図るため、ZEHの定義が変更される可能性もある。

2016年度与党税制改正大綱が決定 ストック活用で新税制

2015/12/16 新建ハウジング

自民・公明両党は12月16日、2016年度の与党税制改正大綱を決定した。住宅関連分野では、懸案となっているストック活用を後押しするため、空き家対策と政府が進める三世代同居・近居を支援する新たな税制を創設する。

空き家対策では、相続した空き家を売却した際の譲渡所得に対する特別控除の措置を設ける。相続人が使う予定がない古い住宅を放置し空き家化することを防ぐもの。相続人が、相続した空き家または空き家除却後の土地を譲渡した場合に、受け取る譲渡益から3000万円控除できるようにする。

三世代同居の支援では、リフォームローン型減税とリフォーム投資型減税の対象に三世代同居向け改修を加える。キッチン、浴室、トイレ、玄関のうち少なくとも1つを増設し、いずれか2つ以上の部位が複数になることが要件。

11月の新設住宅着工戸数、年率換算値は88.6万戸 3カ月ぶり増加

2015/12/25 新建ハウジング

国土交通省が12月25日発表した11月の新設住宅着工戸数は前年同月比1.7%増の7万9697戸だった。季節調整後の年率換算値は前月比2.8%増の88万6000戸で、3カ月ぶりに増加した。

利用関係別でみると、持家は前年同月比3.5%増の2万5310戸だった。季節調整後の年率換算値は前月比2.1%増の27.9万戸だった。分譲戸建て住宅は前年同月比8.2%増の1万1471戸で、先月のマイナスから再び増加に転じた。

経産省、2016年度当初予算案にゼロ・エネ住宅関連補助金110億円

2015/12/24 新建ハウジング

経済産業省は12月24日、同日閣議決定された2016年度当初予算案の概要を発表した。住宅関連では、ゼロ・エネルギー住宅(ZEH)などの普及を後押しする事業として「住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業費補助金」110億円(ZEB分も含む)を計上したほか、民生用燃料電池(エネファーム)導入支援補助金95億円も盛り込んだ。

経産省、再エネ買取制度見直しで報告書取りまとめ議論

2015/12/15 新建ハウジング

再生可能エネルギーの導入促進を検討している経済産業省の有識者会議「再生可能エネルギー導入促進関連制度改革小委員会」は12月15日、再生可能エネルギーの固定価格買取制度の見直しに向けた報告書案について議論を行った。

報告書案によると、設備認定だけを受けて未稼働のままの案件があることへの対応として、発電事業の実施可能性を確認した上で認定する新しい制度を創設する。既認定案件で、運転が始まっていないものや接続契約締結などの条件を満たしていない案件は改めて認定を取得するようにする。現在よりも高い買取価格が設定されている2012年度～2013年度の認定済み案件で、未稼働のものが約36万件ある。

また、発電コストの引き下げに向けては、中長期的な買取価格の目標を設定し、より効率的な運用を推進するため買取価格の決定方法を見直す。事業用太陽光で入札方式を導入するほか、住宅用太陽光や風力ではあらかじめ価格低減スケジュールを設定する方式を導入する。

旭化成系16%減 戸建受注 杭打ち問題、影響

2015/12/11 日経

大手住宅メーカー7社の11月の戸建注文住宅の受注状況(金額ベース、速報値)が10日に出そろった。パナホームなど3社が前年同月比4～9%伸びた半面、旭化成ホームズ(アパート含む)が同16%減と大幅なマイナスを記録した。横浜市の傾斜マンションを手がけた旭化成建材による杭打ちデータ改ざん問題の余波で解約数が増え、広告宣伝を自粛した影響も出たとみられる。

受注がマイナスだった企業のうち、住友林業が1%減、積水ハウスが6%減、ミサワホームは8%減と減少率がいずれも1桁なのに対し、16%減の旭化成ホームズは苦戦が際立つ。

旭化成ホームズは戸建住宅単体の数字を公表していないが、戸建でも2桁のマイナスという。広報室は「杭打ち問題が影響した可能性がある」としている。横浜市の傾斜マンション問題は10月に発覚。10月の段階では、旭化成ホームズの受注は3%増え、同月として過去最高を記録しており、影響は限定的だった。イメージ悪化が続けば今後の受注にも逆風となる可能性がある。

今回、受注がプラスだった会社はパナホームが9%増、大和ハウス工業が8%増、三井ホームが4%増だった。

内閣府「住生活に関する世論調査」、住宅の所有希望は75%に

2015/12/7住宅産業新聞

住宅を所有したいと考えている人は74.9%—内閣府が11月28日に公表した「住生活に関する世論調査」によると、住宅を所有したいと考えている人は、2004年に実施した「住宅に関する世論調査」時の79.0%から4.1ポイント減少した。一方、所有する必要はないと回答した人は16.5%で04年調査から4.4ポイント増加した。所有しにくい理由としては、20～30代はローンなど経済的負担への懸念が強く、40代以降は維持・管理の煩わしさを理由に挙げる傾向が高かった。

同調査は、住生活に関する国民の意識を調査し今後の施策の参考にするため、10月1日～11日まで全国の20歳以上の3千人を対象に、調査員による個別面談方式で実施したもの。調査項目は、(1)住宅についての意識(2)空き家についての意識(3)近隣住民や地域との交流・つながりについての意識(4)高齢期の住宅、居住地についての意向—などとなっている。

注文住宅検討者の6割弱がZEH認知 リクルート調査

2015/12/21 新建ハウジング

リクルート住まいカンパニー(東京都千代田区)はこのほど、注文住宅の建築者・検討者3401人を対象に「2015年注文住宅動向・トレンド調査」を実施した。

それによると建築費用の平均は対前年比138万円上昇して2943万円に。3000万円以上の割合は4.7ポイント上がった。

検討者のスマートハウスの認知率は前年と同じ87.3%で、ZEHの認知率は56.8%と7.6ポイント上昇。ZEHの認知者のうち、導入を「決めた+検討している」人は52.4%いた。

①スマートハウス/ZEHの認知率 検討者(全国)

	(n=1,760)	認知率 (%)			2015 検討者		2014 検討者	
		内容まで知っている	名前だけは知っている	名前も知らない	認知計	認知率	認知計	認知率
太陽光発電・太陽光パネル		59.3	34.5	6.2	93.8	95.2		
スマートハウス		22.5	64.8	12.7	87.3	87.3		
ホームエネルギー マネジメントシステム(HEMS)		28.2	40.2	31.6	68.4	63.7		
ZEH(ゼロエネルギーハウス)		19.3	37.5	43.2	56.8	49.1		

※認知計:「内容まで知っている」+「名前だけは知っている」

②スマートハウス/ZEH認知者における導入検討状況 検討者(全国・各認知者)

	n=	(%)	導入検討状況 (%)				2015 検討者		2014 検討者	
			導入を決めた	検討している	検討したがやめた	全く検討していない	導入を決めた+検討している	導入を決めた+検討している		
スマートハウス	(1,537)	7.3	45.5	10.0	37.3	52.8	51.2			
ZEH (ゼロエネルギーハウス)	(999)	7.5	44.8	13.4	34.2	52.4	49.0			

アマゾン、「リフォームストア」強化で施工各社が出品開始

2015/12/14 新建ハウジング

総合オンラインストアAmazon.co.jp(アマゾン、東京都目黒区)は12月14日、「リフォームストア」を強化し、壁紙・床・畳の張り替えをはじめ、住まいの修繕に関するサービスを32万品目以上追加すると発表した。これに伴い、壁紙・床・畳の張り替えなどのリフォームを手がける施工各社は、自社の商材を「リフォームストア」に出品し、商品と施工をパッケージにした価格で顧客への直接販売を開始した。

また、アマゾンは今回の「リフォームストア」強化と合わせて、一部商品の支払方法として、金利および手数料の顧客負担がない分割払いを導入した。一般的なカード利用枠を超える50万円から100万円超の比較的高額な商品の取引をより円滑にするためのもの。積水ハウスグループ(積建建設各社)と大和ハウスリフォームが提供するリフォーム商品(キッチン、洗面台、ユニットバス、トイレなど)に対して利用可能で、商品代金が60万円未満の場合は一律10万円、60万円以上の場合一律20万円の頭金で注文できる。残金は支払回数最大60回までの金利・手数料負担なしのローンが利用可能。

電力自由化の認知は8割、参入企業を知る人は1割

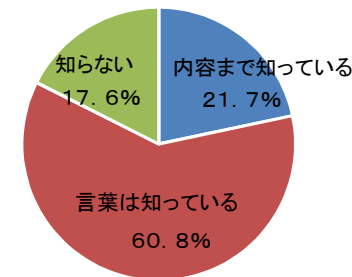
2015/12/8 新建ハウジング

東京ガス(東京都港区)は、2016年4月の電力小売り全面自由化に向けて、消費者の電力自由化についての認知度や懸念点などについて意識調査を実施した。それによると電力自由化の「認知度」は82.4%と高いものの、具体的な参入企業名を知っているのは1割以下だった。

今後知りたい内容では、「いくらお得になるのか」が69.4%と高く、次いで「どんなプランがあるのか」が60.5%、「どんな企業を選ぶのか」が48.2%であった。不安に感じることは「購入先によっては電気の安定供給が損なわれ、停電のリスクが増える可能性があるのではないか」が42.4%、「プレーカー等の屋内設備を入れ替えるなどで工事費用が発生するのではないか」が37.6%と多かった。

電力の購入先を変更する際に重視することは、「信頼できる企業である」が87.9%で最も高く、次いで「お得な料金プランがある」が86.1%、「電気を安定して供給できそうな企業である」が85.0%だった。

調査は東京・神奈川・千葉・埼玉の一都三県に住む20代～60代の男女1030人を対象に、11月4日～5日にインターネット調査として行った。



住まいにお金をかけたい県、1位は「奈良県」

2015/12/7 新建ハウジング

◆「住宅にお金をかけたい」各都道府県(n=50) ※上位9都道府県表示(全国平均:10.9%)

ソニー生命保険(東京都港区)は、ネットエイジア(東京都中央区)の調査協力の下、「47都道府県別 生活意識調査2015」を行った。

住まいに関する項目では、「住まいにお金をかけたい県民が多い」のは、1位が「奈良県」の22%、2位は「茨城県」と「富山県」で18%だった。「実際の住宅購入費用」は、関東平均2710万円、近畿平均2629万円となっている。「住宅のこだわりポイント」は、東北では「戸建て」、東海は「耐震性能」、九州は「広さ」だった。

この調査は、全国の20歳～59歳の男女2350人に、現在住んでいる都道府県で自慢できることを聞き、自慢できると回答した割合の高さで各項目における都道府県ランキングを算出したもの。

順位	都道府県	%
1位	奈良県	22.0
	茨城県	18.0
2位	富山県	18.0
	秋田県	16.0
4位	新潟県	16.0
	三重県	16.0
	山口県	16.0
	福岡県	16.0
	長崎県	16.0