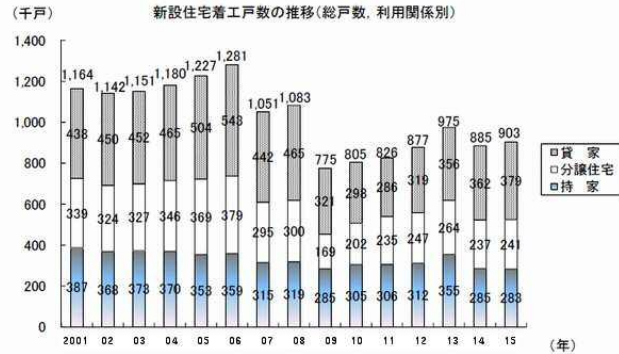


## 2015年新設住宅着工戸数、90万戸超え 持家は2年連続減

2016/1/29 新建ハウジング

国土交通省が1月29日発表した2015年1～12月の新設住宅着工戸数は90万9299戸で、前年に比べると1.9%増えた。住宅の種類別にみると、持家は28万3366戸と前年比0.7%減で、2年連続の前年割れとなった。



## 16年度の住宅着工予測、駆け込み弱く95万4千戸

2016/2/3 住宅産業新聞

一般財団法人建設経済研究所は1月27日、建設経済モデルによる建設投資の見通しを公表した。それによると住宅着工戸数予測は、15年度が対前年度比4.0%増の91万6千戸、16年度が4.1%増の95万4千戸とした。前回予測(15年10月)から15年度は7千戸、16年度は9千戸の下方修正。これは足下の第3四半期の住宅着工が予測よりも伸びなかったことによるとしている。

## 2025年までに耐震性不十分な住宅を解消へ 国交省が基本方針見直し案を公表

2016/2/1 新建ハウジング

国土交通省は2月1日、耐震改修促進に関する基本方針の改正案を公表した。住宅と多数の者が利用する建築物の耐震化率について2020年までに少なくとも95%にするとともに、2025年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することを目標とする。2月27日まで一般からの意見を募集している。3月に公布・施行予定。

## スマートハウスに関する民間の新資格が登場

2016/1/22 新建ハウジング

一般財団法人家電製品協会は1月22日、スマートハウスの普及に向けた新しい資格制度を発表した。スマートハウスとIoT(モノのインターネット)に対応した家電製品に関する知識の習熟度を認定する資格で、スマートハウスの建設やリフォーム、家電製品購入の際の相談先としてのアピールを進める。

新資格の名称は「スマートマスター」。電力小売りの自由化など環境の変化もあり、住宅と家電の連携が今後さらに進むことが予想される。さまざまな製品が登場していくなかで購入者を総合的にサポートする役割を担っていく想定だ。

想定する対象者は、スマートハウスの供給事業者、家電販売事業者、リフォーム事業者、新エネルギー関連サービス事業者など。建築士や電気工事士などの国家資格保有者に対する付加的な知識習得の機会としても訴求していく。

家電やIoT機器だけでなく、住宅の構造などに関する知識も問われる。2016年9月に第1回の試験を実施。毎年2回実施し、5年間の更新制。

## 三世同居促進へ 地域型住宅グリーン化事業に33億円

2016/1/26 日刊木材新聞

## 国土交通省 2015年度補正予算

2015年度補正予算が国会で成立したことを受けて国土交通省は20日、その配分を発表した。配分予算は8873億円で、「1億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」に2130億円、「緊急防災事業等」に3797億円、「国庫債務負担行為(ゼロ国債)」に2946億円。

住宅関連分野では、希望生産率1.8の達成に向けた地域居住機能再生推進事業に1358億4000万円、特定施策賃貸住宅ストック総合改善等事業に91億7500万円、併設施設に係る補助を拡充する「スマートウェルネス住宅等推進事業」に1837億5000万円を配分している。

また、中小工務店等による木造長期優良住宅等の整備への補助拡充、三世同居対応工事実施の場合の限度額を引き上げる「地域型住宅グリーン化事業」に33億1200万円を補助する。

地域型住宅グリーン化事業の三世同居対応については、16年度予算(概算)の地域型住宅グリーン化事業のなかで予算が確保されている。政府が進める三世同居実現への方針として、新築住宅での取り組みは、地域型住宅グリーン化事業のみであり、その点を踏まえ、同事業のグループが積極的に取り組むかが注目される。

## 高性能健在での省エネルギーに補助 リフォーム単独で100億円

2016/1/26 日刊木材新聞

## 経済産業省 2015年度補正予算

経済産業省の2015年度補正予算が20日に成立した。住宅関連では、高性能な断熱材や窓を導入する断熱リフォームへの補助を含めた補助金が100億円計上された。

高性能な建材を使ったリフォームは、16年度予算でゼロエネ住宅(ZEH)の新築向けとともに要求されていたが、新築とは切り離し、リフォーム単独で100億円の補助予算が設けられた。

補助内容は13年度から行われている、高性能な断熱材を使った天井・壁・床等の断熱改修と、窓のサッシ、ガラスの取替に補助を行うもの。補助対象となる建材製品や、補助の上限である戸当たり定額130万円(一部地域・条件にて150万円)は、従来とほぼ同様となる見込み。

従来と大きく異なる点は、戸建住宅においてこれらの断熱リフォームを行う際、同時に家庭用蓄電池から高効率給湯器設備を導入、入れ替えをする場合、設備導入費用分を追加で補助が受けられるというもの。早ければ3月中に補助申し込みの受付が始まる見通しだ。

事業者向けには、省エネ設備導入などを支援する補助金が442億円設けられた。主に中小企業の工場、事業場で、既存の設備を高性能ボイラや高効率空調、LEDなどの高効率照明、低炭素工業炉、ヒートポンプ式給湯器などの省エネ設備や省エネシステムに入れ替える際、3分の1の補助を行うもの。従来からある補助制度だが、今回は設備単位の省エネ効果で補助が申請できる、簡易な仕組みを導入し、使いやすい補助事業とすることで設備更新を促進する。

また小規模事業者支援パッケージ事業の名称で、中小企業の販路開拓への補助に100億円が計上された。中小企業が商工会や商工会議所とともに、展示会への出展や都市部でのアンテナショップ設置、インターネット販売などに取り組む場合に、3分の2を補助する。

## 2月のフラット35融資金利、9カ月ぶりに1.5%を割り込む

2016/2/1 住宅産業新聞

住宅金融支援機構は1日、長期固定型の民間提携住宅ローン「フラット35」の2月の金利水準を公表した。それによると融資率9割以下の融資期間21年～35年の最低融資金利は年1.48%となり2カ月連続で低下した。下落幅は0.06%で1.5%を下回るのは9カ月ぶり。また、20年以下の最低融資金利も年1.21%と2カ月連続で低下した。金利水準を決める指標となる1月の長期金利の低下傾向が顕著だったことが主な要因だ。

## 民間住宅ローン利用者の実態調査、「全期間固定型」が29.8%に減少

2016/1/26 新建ハウジング

住宅金融支援機構(東京都文京区)は1月26日、2015年7月～10月に実施した「民間住宅ローン利用者の実態調査」(2015年第2回)の結果を発表した。住宅ローン利用者を対象とした「民間住宅ローン利用者編」、そのうちフラット35利用者を取り上げた「フラット35利用者編」と、今後5年以内に具体的な住宅取得予定に伴い民間住宅ローンを利用予定の人を対象とした「民間住宅ローン利用予定者編」の3つにまとめたもの。

フラット35利用者を含む「民間住宅ローン利用者編」では、住宅ローンの金利タイプについて、「全期間固定型」の利用割合が前回調査(2015年3月～6月)に比べて8.2ポイント少ない29.8%となった。「変動型」は4.3%で7.4ポイント増加、「固定期間選択型」は26.9%でほぼ横ばいだった。

フラット35を除く住宅ローン利用者で、利用した住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低いこと」が64.6%で圧倒的多数だった。

一方、「フラット35利用者編」では、フラット35を利用した理由について、「金利上昇に備えて将来の返済額を確定」が53.8%で最も多く、前回調査に比べると10.8ポイント増加した。

「民間住宅ローン利用予定者編」では、希望する住宅ローンの金利タイプについて、「全期間固定型」および「変動型」の希望割合が増加し、「固定期間選択型」の希望割合が減少した。

今後1年間の住宅ローンの金利見通しは、「現状よりも上昇する」が5.5ポイント減の32.5%、「ほとんど変わらない」が5.4ポイント増の41.7%となった。「今(今後1年程度)は住宅取得のチャンス(買い時)だと思ふ人」は3.8%、前回調査から1.2ポイント低下した。

## 住宅購入に関する意識調査、「不動産は買い時」41.3%に減少

2016/1/28 新建ハウジング

野村不動産アーバンネット(東京都新宿区)は1月28日、不動産情報サイト「ノムコム」の会員を対象として実施した「住宅購入に関する意識調査(第10回)」の調査結果を発表した。同調査は、不動産の購入検討者である同会員に年2回(1月・7月)、不動産の買い時感をはじめとする市況に対する考えなどを聞くもの。今回の調査は1月7日～1月14日に行われた。

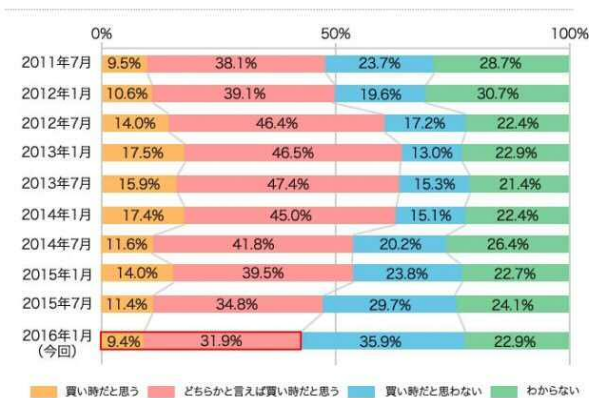
不動産の買い時感についての質問では、「買い時だと思う」「どちらかと言えば買い時だと思う」を合わせた41.3%が「買い時」と回答し、前回調査(2015年7月)と比べると4.9ポイント減少した。一方、「買い時だと思わない」の回答は35.9%で、前回調査から6.2ポイント増加した。

買い時だと思う理由については、「住宅ローンの金利が低水準」が69.1%、「今後、10%への消費税引き上げが予定されている」が51.5%、「不動産価格が落ち着いている(割安感がある)」が33.1%だった。

また、「マンションくい打ち工事のデータ改ざん問題により、住宅購入検討への影響を受けましたか」という質問では、「影響を受けなかった」が49.4%、「影響を受けた」が35.3%だった。

「影響を受けた」と回答した人に「どのような影響を受けましたか」と質問したところ、「建物の構造や基礎部分のつくりを気にするようになった」(64.9%)、「分譲時の売主や施工会社を重視するようになった」(57.6%)などが多かった。「当面様子を見ることにした」の回答は33.9%にとどまった。

今、不動産は買い時だと思いますか。



## 平屋住宅、郊外などで浸透、受注増や新商品相次ぐ

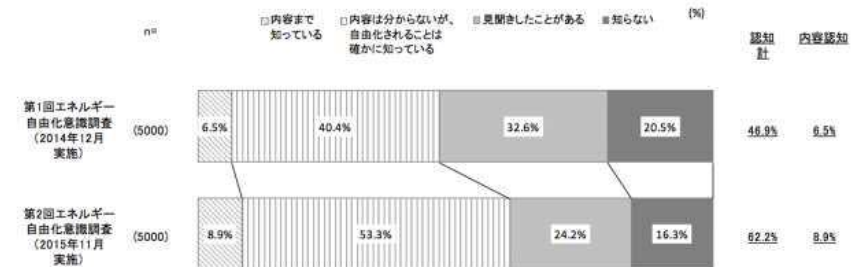
2016/2/1 住宅産業新聞

近年、平屋住宅のニーズが伸びてきている。国土交通省の建築着工統計によれば、2014年度は消費増税の反動減で大きく減少したものの、12年度、13年度は堅調に市場を拡大。積水ハウスは「全商品との比較でも平屋は伸びている」とし、住友林業では過去3年間の平屋の受注戸数が右肩上がりの状況だ。少子高齢化を背景に高齢者のニーズのみならず、夫婦と子ひとりといった小規模な若年世帯に対しても地方都市や郊外部を中心に広がりを見せている。こうした状況を踏まえて、昨年から平屋の新商品を投入する動きも出てきている。

## 電力小売自由化、「認知」は62.2%に拡大、電通調べ

2016/1/23 新建ハウジング

電通(東京都港区)は1月22日、2016年の電力小売自由化、2017年のガス小売自由化などエネルギー産業構造の大きな転換期でのソリューション提案に向けて実施した第2回「エネルギー自由化に関する生活者意識調査」の結果を発表した。同調査は、全国の20～69歳の男女5000名を対象として2015年11月に実施したもの。



電力自由化の認知については、「内容まで知っている」と答えた人が8.9%、「内容は分らないが、自由化されることは確かに知っている」と答えた人が53.3%。合わせて62.2%で第1回調査より15.3ポイント増加しており、電力の購入先が選べるようになることが広く浸透してきていることが分かった。

一方で、内容認知については第1回調査から2.4ポイント増にとどまり、参入企業や自由化のメリットなどの内容についての理解はあまり進んでいないことも明らかになった。

ガス自由化の認知については、「内容まで知っている」と答えた人が3.6%、「内容は分らないが、自由化されることは確かに知っている」と答えた人が25.1%。合わせて28.7%と認知が進んでいないことが分かった。

## 旭化成リフォーム、住宅買い取り再販「ヘーベルハウス」を改修

2016/1/27 日経産業新聞

旭化成リフォーム(東京・新宿)は26日、親会社の旭化成ホームズが過去に販売した戸建て住宅「ヘーベルハウス」を買い取って改修したうえで再販する事業を始めたと発表した。間仕切りなどを取り払い骨組みの状態にしたうえで間取りや内装、設備を刷新する。人口減少で新築市場が縮小するなか、増え続ける中古住宅の改修と流通を収益源にする。

買い取り再販事業は「フレーム・ヘーベルハウス」の名称で実施する。1号物件として千葉県流山市の築21年の2階建て物件(延べ床面積は約106平方メートル)を販売中。土地などを除く建物価格とリフォーム代の合計は約2250万円。同じ場所で新築するのに比べ2～3割ほど割安という。

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!

2016/2/3 中村木材(株)