

週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の
フラッシュ

4～6月の総受注戸数・金額とも3四半期連続大幅プラス

～住団連、今年7月度の「経営者の住宅景況感調査」

(一社)住宅生産団体連合会がまとめた今年7月度の「経営者の住宅景況感調査」によると、平成27年度第1四半期(4～6月期)実績の景況判断指数は、前年同期比で総受注戸数プラス47P・総受注金額プラス53Pと、受注戸数・受注金額ともに3四半期連続で大幅なプラスとなった。この実績へのコメントでは、「新築をリフォームがカバー」、「反動減からの回復、自社の各種施策効果が出てきた」、「昨年比では増加傾向だが、増税前には戻らない」など、全体的に回復基調が明確だが、まだ本格的な回復とは言えないといったコメントが多く見られた。

平成27年度第2四半期(7～9月期)見通しの景況判断指数は、総受注戸数プラス57P・総受注金額プラス60Pと、受注戸数・受注金額ともに、プラスが継続・拡大する見通しとなった(前4月度の総受注戸数プラス50・総受注金額プラス56)。この見通しへのコメントでは「前四半期に続き消費税増税以降の反動減の底打ち感があり、市況は徐々に回復している模様」、「今年の消費税増税後の反動減として回復」、「もうしばらくこの傾向が続くと考えられるが徐々に回復に向かう」など、回復基調が継続しているといったコメントが多く、今後更なる回復が期待されている。

〈戸建注文住宅の7～9月期見通し〉受注戸数プラス56P・受注金額プラス59Pと、戸数・金額ともにプラスが継続・拡大する見通し(前4月度の受注戸数プラス56・受注金額プラス60)。コメントでは、「大きな回復は期待できない」、「増税前には戻らず、しばらく横ばいの見込み」、「10%減少予想」という悲観論も散見されたが「前四半期から市況は回復の兆しが見られ、前年度のハードルも低いことから大幅プラスとなる見込み」、「展示場記名、敷地調査などの先行指標は徐々に上向いてきている」、「新しい商品や技術要素等の投入により、成長期待」など、前年の反動減との対比でもあり、回答企業のほとんどが5%以上良くなりそうと回答し、受注拡大に向けたコメントが多い。

〈戸建分譲住宅の7～9月期見通し〉受注戸数・受注金額ともにプラス46Pと、プラスが継続する見通し(前1月度=受注戸数・受注金額ともにプラス18)。コメントでは、「消費税増税の反動は依然としてあるが、政府の負担軽減策、住宅ローンの低金利、株価の上昇等のプラス要素が多くなっていることから、前向きに検討を始めるお客様が増えてくると考える」、「在庫物件の回転や新規案件により伸長を維持」、「引き続き、安定的に分譲物件を確保し販売に努める」など、受注拡大に向けた前向きな声が多く、全体的な指数としてもプラスが継続する見通しだ。

〈低層賃貸住宅の7～9月期見通し〉受注戸数・受注金額ともにプラス54Pと、戸数・金額

ともに好調にプラスが継続する見通し(前4月度=受注戸数プラス50・受注金額プラス54)。コメントでは、「景況感良く、投資意欲が高水準で推移する予定」、「引き続き相続対策としての賃貸住宅建設を訴求していく」、「空き家の固定資産税軽減解除と相続税対策が引き続き需要を底堅く牽引する見込み」など、相続税対策としての投資需要、低金利の継続などを背景とした景況感が良く、大幅なプラスが継続する見通し。

〈リフォームの7~9月期見通し〉受注金額がプラス60Pと、プラスが継続する見通し(前4月度の受注金額プラス64)。コメントでは、「現状の勢いを維持」、「単価アップの商材無く、横ばいの見通し」、「特別な増加は見込めない」としながらも「景気上昇機運のなか、中・高齢者の高額リフォームの案件が増加傾向。省エネ製品設備機器の採用等単価アップとともに10%以上の上昇が期待される」、「昨年の消費税増税後の反動減と比較して回復」、「前年度のハードルが低いため、前年比はプラスとなる」など、前向きな声が多く、プラスが継続・拡大する見通し。

〈新設住宅着工戸数の予測〉

平成27年度の新設住宅着工戸数の予測(回答16社の予測平均値)は総戸数89.6万戸(前4月度調査88.9万戸)と、前回調査に比べ増加を見込む。

〔利用関係別の内訳〕◇持家=29.0万戸(前4月度29.5万戸)◇分譲住宅=24.3万戸(同23.6万戸)◇賃貸住宅=35.3万戸(同34.7万戸)。

〔URL〕<http://www.judanren.or.jp/proposal-activity/chosa/report01/201507/index.html>

【問合せ先】広報部 03—5275—7251

調査統計

国交省、6月の建設労働需給調査、8職種の過不足率は0.5%不足で横ばい

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成27年6月調査)をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)=6職種に電工、配管工の2職種を加えた8職種を対象に、平成27年6月10日~20日の間の1日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。全国の8職種の過不足率は、5月と同じで6月も0.5%不足で横ばいとなった。東北地域の8職種の過不足率は、5月の0.6%の不足から6月は1.1%不足で不足幅が0.5ポイント拡大した。今後、8職種の労働者の確保見通しは、全国と東北地域とも「普通」。

〈6月の職種別過不足率の状況〉(プラスは不足、マイナス(▲)は過剰)◇型わく工(土木)=1.1%(前月比0.2P増)◇型わく工(建築)=0.8%(同0.0P)◇左官=▲1.3%(同1.3P減)◇とび工=0.8%(同0.3P減)◇鉄筋工(土木)=1.0%(同0.2P増)◇鉄筋工(建築)=1.3%(同0.7P増)◆6職種計=0.7%(同0.0P)◇電工=0.0%(同0.2P減)◇配管工=0.3%(同0.1P増)◆8職種計=0.5%(同0.0P)。

〔URL〕<http://www.mlit.go.jp/common/001098045.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局建設市場整備課 03—5253—8111 内線24853、24854

国交省、主要建設資材の需給はアスファルトはやや緩和、価格は全ての資材が横ばい

国土交通省は今年 7 月 1～5 日に調査した「主要建設資材需給・価格動向調査結果」をまとめた。生コン、鋼材、木材など 7 資材 13 品目について、価格、需給、在庫等の動向を調査したもので、全国の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]=全ての資材が「横ばい」。[需給動向]=アスファルト合材(新材)は「やや緩和」。その他の資材は「均衡」。[在庫状況]=全ての資材が「普通」。被災 3 県(岩手、宮城、福島)の建設資材動向は次のとおり。[価格動向]=石油は「やや下落」、その他の資材は「横ばい」。[需給動向]=アスファルト合材(新材、再生材)は「やや緩和」。その他の資材は「均衡」。[在庫状況]=骨材(砂利、碎石、再生碎石)は「やや品不足」。

[URL] <http://www.mlit.go.jp/common/001097986.pdf>

【問合せ先】土地・建設産業局建設市場整備課 労働資材対策室 03—5253—8111 内線 24864

国交省、27 年 6 月末時点の低炭素建築物新築等計画の認定は累計 9305 戸

国土交通省は、「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく低炭素建築物新築等計画の認定状況(平成 27 年 6 月末時点)をまとめた。この認定制度は、平成 24 年 12 月 4 日から運用を開始した。[一戸建ての住宅] ◇平成 27 年 4 月=196 戸◇同 5 月=259 戸◇同 6 月=320 戸 [共同住宅等の住戸] ◇平成 27 年 4 月=123 戸◇同 5 月=49 戸◇同 6 月=214 戸 [非住宅建築物] ◇平成 27 年 4 月=0 棟、◇同 5 月=1 棟◇同 6 月=2 棟 [総戸数] ◇平成 27 年 4 月=319 件◇同 5 月=309 件◇同 6 月=537 件。[制度運用開始からの累計(平成 27 年 6 月末時点)] ◇一戸建ての住宅=5374 戸◇共同住宅等の住戸=3924 戸◇非住宅建築物=4 棟◇総戸数=9305 件(うち非住宅建築物 4 棟)。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000605.html

【問合せ先】住宅局住宅生産課建築環境企画室 03—5253—8111 内線 39437

住金機構、フラット 35 の金利低下で利用大幅増

(独)住宅金融支援機構は、「フラット 35」(買取型)の今年 4～6 月の申請戸数、実績戸数及び実績金額をまとめた。◇買取申請戸数=3 万 4275 戸(前年同期比 53.9%増)◇買取実績戸数=1 万 8957 戸(同 38.8%増)◇買取実績金額=5034 億 7473 万円(同 46.7%増) —と買取戸数、買取実績戸数、買取実績金額の全てが大幅増となった。同機構は、今年 2 月からのフラット 35S の金利引下げと、さらに低金利が継続していることが利用の大幅増につながったとしている。

[URL] <http://www.jhf.go.jp/files/300247072.pdf>

【問合せ先】経営企画部広報グループ 03—5800—8019

市場指標

不動研住宅価格指数、5 月の首都圏総合は 3 か月ぶりに上昇

(一財)日本不動産研究所は 5 月の「不動研住宅価格指数」(対象=首都圏の既存マンション、

基準日 2000 年 1 月＝100 P)をまとめた。首都圏総合は 84.10 P (前月比 0.38%増)で、3 か月ぶりに上昇した。〔地域別の内訳〕◇東京＝91.26 P (前月比 0.96%増)で、2 か月ぶりに上昇◇神奈川＝80.83 P (同 0.71%上昇)で、3 か月連続で上昇◇千葉＝66.27 P (同 1.46%減)で、4 か月ぶりに下落◇埼玉＝69.71 P (同 2.92%減)で、5 か月ぶりに下落。

〔URL〕<http://www.reinet.or.jp/pdf/fudoukenjutakuhyouka/LatestRelease20150728-J.pdf>

【問合せ先】研究部 03—3503—5335

事業者公募

国交省、平成 27 年度スマートウェルネス住宅モデルと拠点整備事業で募集を開始

国土交通省は平成 27 年度の「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」と「スマートウェルネス拠点整備事業」の募集をこのほど開始した。各々の募集概要は次のとおり。

◇スマートウェルネス住宅等推進モデル事業：①事業概要＝高齢者、障害者または子育て世帯の居住の安定確保および健康の維持・増進に資する事業の提案を公募し、予算の範囲内にて国が事業の実施に要する費用の一部を補助するもの、②公募する提案事業の部門＝先導性が高い提案事業の「一般部門」と、健康の維持・増進に対応した事業の「特定部門」の 2 部門で募集する、③提案申請書の締切り＝「一般部門」は 8 月 3 日(月)当日の消印有効。「特定部門」は別途、同省およびスマートウェルネス住宅等推進事業室のホームページにて掲載。

◇スマートウェルネス拠点整備事業：①事業概要＝高齢者、障害者、子育て世帯等の居住の安定確保や地域住民の健康の維持・増進、多様な世代の交流促進等を図ることを目的として、住宅団地等に拠点施設を新設・改修する場合その費用に対し、国が民間事業者等に補助を行うもの。②応募・交付申請書の締切り＝同省およびスマートウェルネス住宅等推進事業室のホームページにて掲載。

なお、スマートウェルネス住宅等推進モデル事業およびスマートウェルネス拠点整備事業の応募等受付・問い合わせはスマートウェルネス住宅等推進事業室まで。

〔URL〕http://www.mlit.go.jp/report/press/house07_hh_000136.html

<http://kyoten-sw.jp/>(スマートウェルネス住宅等推進事業室)

【問合せ先】住宅局安心居住推進課 03—5253—8111 内線 39855

スマートウェルネス住宅等推進事業室 03—6268—9028

東京都、木造住宅の「耐震改修工法・装置」の事例募集を開始

東京都は、木造住宅の耐震化を促進するため平成 17 年度から安価で信頼できる耐震改修工法・装置の事例等の募集・選定をし、パンフレットで紹介するとともに、展示会を開催するなど普及啓発に取り組んでいるが、このほど、事例のさらなる充実を図るため、事例の募集を開始した。

募集内容は①「耐震改修工法部門」＝木造住宅の耐震性能の向上を図るために実施された耐震改修工法の施工事例、②「装置部門」＝地震時に木造住宅の倒壊から人命を保護するための耐震シェルターや防災ベッド等の装置の設置事例。応募締切りは 8 月 31 日(月)。学識経験者等で構成する評価委員会で、強度・信頼性等について一定の評価を得た事例を選定し、

12 月頃に東京都公式ホームページ等で公表する。また、選定事例はパンフレットや展示会等のイベントで紹介する。募集要項等の詳細はURLから。

[URL] <http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2015/07/22p71100.htm>
http://www.taishin.metro.tokyo.jp/expert/recruitment/01_2015_0701.html (募集要項・応募について)

【問合先】都市整備局市街地建築部建築企画課 03—5388—3362

講習会

REPCO、27年度マンションリフォームマネジャー「設計製図試験対策講座」開講

(一社)マンションリフォーム推進協議会(REPCO)は、10月4日(日)に実施する「第24回マンションリフォームマネジャー試験」((公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催)の設計製図試験に備えて、合格に必要な重要ポイントを独自のテキストで解説し、作図の基礎から試験本番同様の4課題の演習と個別添削指導も行い、直前対策に効果的な「設計製図試験対策講座」を札幌・東京・大阪・福岡で開講する。日時・会場と定員数は次のとおり。◇札幌会場=第1日:8月7日(金)10:00~17:30、北海道ガス本社(札幌市中央区)、定員15名。第2日:9月11日(金)以下同◇東京会場=第1日:8月25日(火)10:00~17:30、長谷工コーポレーション本社(東京都港区)、定員70名。第2日:9月8日(火)以下同◇大阪会場=第1日:8月28日(金)10:00~17:30、大阪ガスアーバネックス備後町ビル(大阪市中央区)、定員35名。第2日:9月15日(火)以下同◇福岡会場=第1日:8月4日(火)10:00~17:30、西部ガスショールーム『ヒナタ福岡』(福岡市博多区)、定員20名。第2日:9月4日(金)以下同。受講料は一般が3万円(税込)、会員企業が2万円(同)。各会場とも定員になり次第締切。申込み方法等はURLから。

[URL] <http://www.repco.gr.jp/event/0142.html>

【問合先】事務局 03—3265—4899

協会だより

◆8月の行事予定

◇ 6日(木)	15:00~	性能向上小委員会(戸建住宅委員会) [協会会議室]
◇10日(月)	13:30~	不動産仲介セミナー [スクワール麴町]
◇27日(木)	10:00~	営業マネージャー向け実践講座(マネジメント編)(組織委員会) [TKP東京駅八重洲カンファレンスセンター]