

# KITAKEI-Report

No. 86  
September 2016

発行:北恵株式会社 〒541-0054 大阪市中央区南本町3-6-14 TEL. 06-6251-6701  
http://www.kitakei.jp/

## テーマ:富裕層向け高額商品の投入が続く

4月から6月の第一四半期の持ち家着工戸数は前年比プラス2.1%となり4月以降5か月間連続してプラスを維持している。建築費も上昇を続けており、富裕層を中心に市場は活性化している。大手住宅各社も高額商品の投入が目立っている。

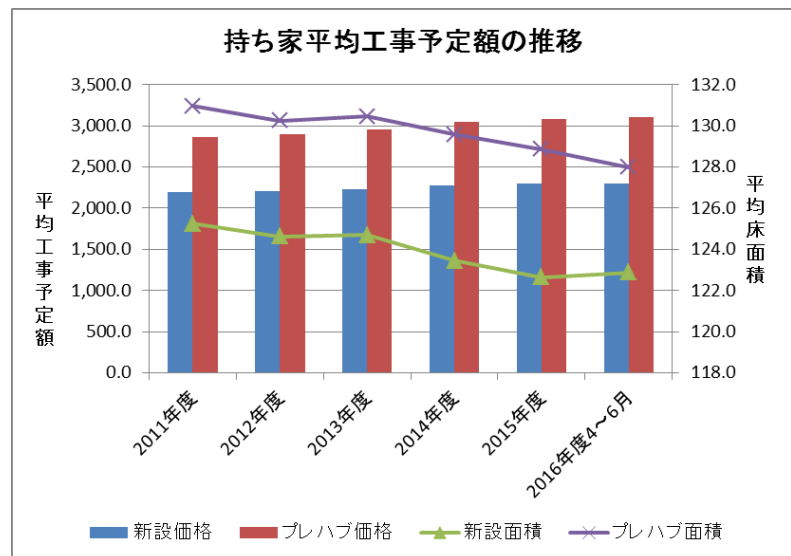
### 1. プレハブ持ち家の建築費は3,100万円、新設持ち家との差は800万円

国土交通省の住宅着工統計によると、持ち家住宅の建築費の平均は、4月から6月で2,300万円を超え統計を公表している2011年度と比較すると103万円上昇している。床面積は減少しているため、坪単価は3.9万円上昇した。一方、大手住宅会社が建築するプレハブ持ち家は3,102万円。同期間で234万円上昇している。新設持ち家の建築費に比べると一戸平均800万円、坪単価で18.2万円高くなっている。

持ち家市場は2011年度から2015年度の5年間に、戸数はマイナス4%だが、建築費の総額は5%プラス、坪単価は6%上昇している。大手住宅会社はこの傾向が一層顕著であり富裕層向けの付加価値の高い商売にシフトしている。

出典:住宅着工統計(国土交通省)

- 「新設持ち家」とは、新たに建築される持ち家の全体
- 「プレハブ持ち家」とは、上記のうちプレハブ工法のことをいう。具体的には大手ハウスメーカーによる工業化住宅による持ち家住宅を指す



### ■新設持ち家の平均建築費・床面積の推移

		2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度 4~6月
一戸あたり建築費 (万円)	新設計	2,197.7	2,209.8	2,231.0	2,281.7	2,293.5	2,300.8
	プレハブ	2,868.8	2,898.8	2,960.8	3,043.1	3,087.0	3,102.2
一戸あたり面積 (㎡)	新設計	125.3	124.6	124.7	123.5	122.6	122.9
	プレハブ	131.0	130.3	130.5	129.6	128.9	128.0
坪単価 (万円)	新設計	57.9	58.5	59.0	61.0	61.7	61.8
	プレハブ	72.3	73.4	74.9	77.5	79.1	80.0

## 2. 富裕層向けの高額商品の投入が続く

### (1) 積水ハウス: シャーウッドシリーズにフラッグシップモデル「グラヴィス・ステージ」を発売

木造住宅「シャーウッド」は、1995年の事業開始以来、高い耐震性と設計自由度を特徴として、木の質感と温もりを活かしながら、快適で安全・安心、健康的に暮らし続けることができる高品質な住まいと位置付けている。

「グラヴィス・ステージ」は2002年より販売してきた商品ですが、「新しい日本の邸宅」をテーマとしたシャーウッドの最高級商品として新たにリニューアルしている。

#### <商品特徴>

##### ■水平ラインを強調するデザインや意匠性の高い外壁で、邸宅らしい優美で趣ある佇まいを演出

- ・緩勾配の4寸屋根と横格子ルーバーバルコニーの意匠
- ・伸びやかな水平ラインを強調
- ・1200mmを超える深い軒
- ・陶版外壁「ベルバーン」や自然石貼りの邸宅らしい佇まい
- ・陶版外壁「ベルバーン」は、工業製品として厳しい品質管理のもとで製造、優れた耐候性、耐震性、耐水性、防耐火性だけでなく、焼き物ならではの土の温かみを持つ。

##### ■クリアビューデザイン

- ・古来から日本人に親しまれてきた縁側などの中間領域を現代風にアレンジ
- ・自然との繋がりを感じながら、心地よい空間「スローリビング」をさらに深化させ、「新しい日本の邸宅」をデザイン

##### ■横格子ルーバーバルコニー

- ・視線を遮りながら風や光を取り込み、心地よく快適な空間を創造
- ・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)「グリーンファースト ゼロ」に対応。大開口による四季を感じる豊かな暮らしを楽しみながら、消費エネルギーを大幅に削減し、エネルギー収支ゼロを目指す。

##### ■木造住宅「シャーウッド」/「Gravis Stage(グラヴィス ステージ)」の概要

- ・構造: シャーウッド構法(木造軸組) / 戸建住宅
- ・販売地域: 全国(沖縄県を除く)
- ・価格: 3.3㎡当たり100万円から(本体のみ・税抜き)
- ・発売日: 2016年8月22日(月)
- ・プラン: 自由設計
- ・販売棟数: 10棟/月

### (2) パナホーム株式会社: 木造住宅に参入“プレミアムオーダーハウス『artim(アーティム)』”

戸建住宅の商品ラインアップの新たな拡充を図り、生活者のこだわり・嗜好に柔軟に対応する“プレミアムオーダーハウス『artim(アーティム)』”を、2016年8月22日より東京都で新発売『artim(アーティム)』は、オープン工法(木造)で展開。



『artim(アーティム)』 駒沢公園ハウジングギャラリー

## <商品特徴>

### ■家の中心となるキッチン・ダイニング

屋外にもリビングを設け、大開口で内外を繋げた広がりのある空間。夫婦もお客さまもキッチンに集い、ダイニングで寛ぐことで家族や仲間と賑わう時間をつくり出し、食を通して人とのつながりを育む。

### ■美しくデザインされた階段のあるダイナミックな吹き抜け

友人を招いた時のもてなしの空間であり、日頃多くの時間を過ごす開放的で心地よい空間。2階へと続く階段はリビングの眺めを楽しめる。

### ■部屋それぞれにバスルーム

シンプルで上質なデザイン、外とつながる開放的な寛ぎの空間。寝室続きでプライベートな時間をゆったりと過ごすことができる。また、ゲストルームにもバスルームを設けることで、来客が気兼ねなく宿泊できる。

### ■屋上スカイガーデン

小鳥や蝶などを呼ぶ自然の営みを感じることができる豊かなグリーン空間の中にキッチン・テーブルセット、ソファセットを計画。第三のリビングとして仲間とのパーティや、一人で夜景や読書を楽しめる空間。

『アーティム』は、建築家が設計するような邸別にデザインされたエモーショナル(情緒的)な住まいに、大手ハウスメーカーの安心感を加えて、富裕層のこだわり・嗜好に、より一層柔軟に応えるとしており、販売手法も都心にライフスタイル提案拠点「サロン青山」を10月にオープンさせる予定になっている。

### ■『アーティム』の概要

- ・構造: 木造軸組構造
- ・販売地域: 東京都
- ・参考価格: 本体価格 6,500 万円(消費税別)  
(参考プラン 延べ床面積 166 m<sup>2</sup>(50 坪)・2 階建て)
- ・発売日: 2016 年 8 月 22 日(月)
- ・プラン: 自由設計
- ・販売目標: 2020 年度までに 100 棟

## 3. いま必要なのは新たな顧客創造

顧客にとっての「ディステーション店になりたい」。小売サービス業を営む人は誰もが願う課題だ。ディステーション店とは、人が何かを買おうと思った時に、最初に思い描く店のことをいう。自社や自社の商品を最初に思い浮かべる顧客(ご最頂さん=ロイヤル顧客)を何人持てるかが、今後の業績を左右する。

企業は、自社を支持してくれる顧客はどのような人達なのか、どのような価値に惹かれているのかを理解する取り組みが重要になる。同時に常に時代のトレンドに関心を持ち、新たな顧客創造に向けた取り組みが求められる。



参考データ：  
都道府県別  
一戸当たりの建築費と延べ床面積

出典：住宅着工統計(国土交通省)

※利用上の注意：新築の居住専用住宅で、  
利用関係が単一のものを集計している

		新設持ち家			プレハブ持ち家		
		一戸あたり 工事費 予定額 (万円)	一戸あたり 床面積 (㎡)	1㎡あたり 工事費予 定額(万 円)	一戸あたり 工事費 予定額 (万円)	一戸あたり 床面積 (㎡)	1㎡あたり 工事費予 定額(万 円)
0	全国計	2,293.5	122.6	61.7	3,087.0	128.9	79.1
1	北海道	2,258.4	126.1	59.1	2,865.8	126.9	74.5
2	青森	2,083.7	127.5	53.9	3,028.1	136.1	73.5
3	岩手	2,244.0	125.7	58.9	2,756.7	129.4	70.3
4	宮城	2,372.3	128.2	61.1	2,889.8	131.9	72.3
5	秋田	2,027.6	123.4	54.2	2,640.6	122.2	71.3
6	山形	2,306.0	133.0	57.2	3,132.0	136.3	75.8
7	福島	2,560.1	133.8	63.1	3,305.2	138.3	78.9
8	茨城	2,179.1	121.2	59.3	2,906.7	128.5	74.6
9	栃木	2,234.0	123.3	59.8	2,882.9	126.7	75.1
10	群馬	2,197.0	121.0	59.9	2,840.4	124.8	75.1
11	埼玉	2,222.9	118.9	61.7	3,225.9	128.3	83.0
12	千葉	2,306.8	119.3	63.8	3,150.5	128.4	81.0
13	東京都	2,551.8	118.7	70.9	3,623.5	130.8	91.5
14	神奈川	2,437.6	116.9	68.8	3,507.5	128.3	90.2
15	新潟	2,250.6	127.0	58.5	2,991.7	128.9	76.6
16	富山	2,411.4	135.2	58.9	3,018.1	136.8	72.8
17	石川	2,320.2	130.6	58.6	2,914.8	133.4	72.1
18	福井	2,328.0	136.4	56.3	3,196.1	142.2	74.2
19	山梨	2,254.5	121.6	61.2	2,813.6	124.4	74.7
20	長野	2,385.9	124.9	63.0	2,786.4	127.1	72.3
21	岐阜	2,428.5	127.6	62.8	3,255.3	132.7	80.9
22	静岡	2,400.2	122.9	64.5	3,021.1	127.3	78.3
23	愛知	2,577.4	127.1	66.9	3,186.8	130.5	80.6
24	三重	2,437.7	125.6	64.1	3,060.8	128.6	78.6
25	滋賀	2,201.5	123.3	58.9	3,005.6	127.3	77.9
26	京都	2,165.8	117.1	61.0	2,964.5	123.8	79.0
27	大阪	2,207.8	120.0	60.7	3,286.7	136.6	79.4
28	兵庫	2,247.7	121.8	60.9	2,989.4	128.0	77.1
29	奈良	2,237.1	123.5	59.8	2,927.4	129.1	74.9
30	和歌山	2,208.3	123.4	59.0	3,170.4	132.6	78.9
31	鳥取	2,178.6	122.6	58.6	2,798.7	129.5	71.3
32	島根	2,181.6	122.8	58.7	2,598.4	122.5	70.0
33	岡山	2,392.2	121.3	65.1	2,755.6	124.3	73.2
34	広島	2,283.5	121.5	62.0	2,865.9	124.0	76.3
35	山口	2,155.0	117.1	60.8	2,732.3	120.7	74.7
36	徳島	2,025.6	124.8	53.6	2,900.1	139.1	68.8
37	香川	2,191.2	124.7	58.0	2,783.4	131.4	69.9
38	愛媛	2,008.1	118.5	55.9	2,654.8	124.7	70.3
39	高知	2,132.3	118.1	59.6	2,807.7	124.4	74.5
40	福岡	2,152.6	122.0	58.2	2,911.6	129.0	74.5
41	佐賀	2,130.6	125.6	56.0	2,804.0	129.7	71.3
42	長崎	2,004.1	119.0	55.6	2,728.8	126.6	71.1
43	熊本	2,009.4	120.1	55.2	2,783.9	127.4	72.1
44	大分	2,021.7	118.5	56.3	2,799.5	123.2	75.0
45	宮崎	1,815.3	117.2	51.1	2,822.9	124.2	75.0
46	鹿児島	1,889.8	112.4	55.5	2,588.1	121.5	70.3
47	沖縄	2,289.4	116.3	65.0	2,616.1	117.3	73.6



キタケイの提供するプライベートブランド

天然木にこだわったフローリングや壁材 “ リラクシングウッド ”

企画・製造から販売までトータルにプロデュースし、心からご満足いただける住まいづくりをバックアップします

 relaxssing wood

[www.relaxssingwood.com](http://www.relaxssingwood.com)



## *Cherforêt*

シェールフォレ  
天然木 複合フローリング

- 2mm無垢1枚板使用
- 床暖房対応
- JAS認定工場製品

■仕様

有効寸法:15(2+13)x150x1820(mm)

梱包:1.638㎡/6枚入

■ラインナップ/設計価格(ケース税抜)

ブラックウォールナット/¥29,000.-

メープル/¥26,000.-

オーク/¥26,000.-

