

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/

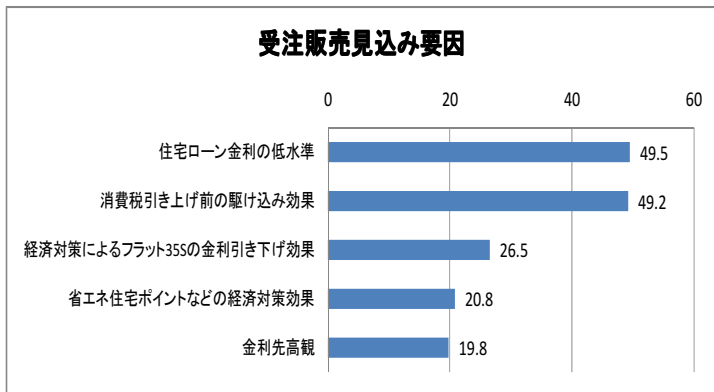
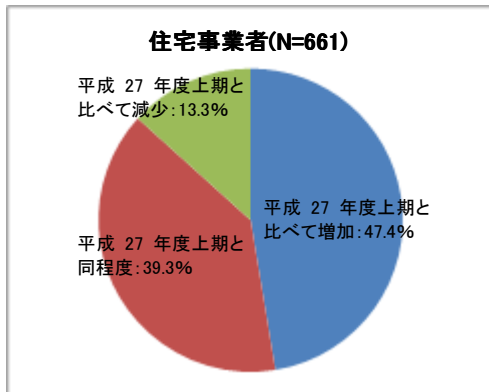
テーマ：2015 年度下期から 2016 年度に向けて

2015 年度 GDP 二次速報値の結果を受けて、経済見通しの公表が相次いでいる。建設経済研究所も 10 月 21 日、建設投資と住宅着工戸数の見通しを公表した。今年度 92.2 万戸、来年度 96.4 万戸と強気の見通しを示している。2017 年度からの消費税増税を控えて、下期から来年度へ向けた戦略構築が求められる。

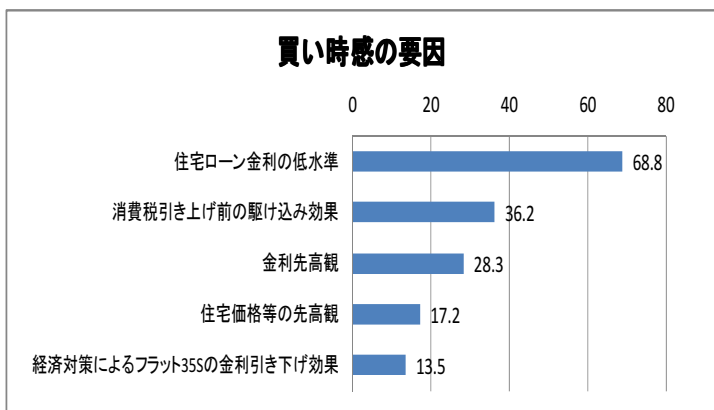
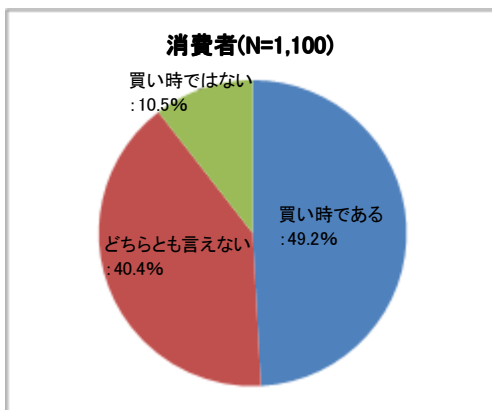
1. 下期も強気の住宅事業者、消費者動向

住宅金融支援機構が住宅事業者 670 社、一般消費者 1,100 人に対して「平成 27 年度下期の住宅市場動向」について調査している。その結果は、住宅事業者は下期の受注販売見通しについて「上期に比べて増加する」とする回答が 47.4%と 3 月に実施した結果より 10 ポイント多くなっている。増加とする要因は「住宅ローン金利の低水準が続いていること」や「消費税引き上げ前の駆け込み効果」に期待を寄せている。また、一般消費者の買い時感、半数の消費者が「買い時」としており、住宅ローン金利の低水準を要因としている。いずれにしても、事業者も消費者も住宅取得に積極的な姿勢を見せており、平成 29 年 4 月からの 10%への消費税増税前の受注の困り込みが課題となる。

■住宅事業者の平成 27 年下期の受注販売の見込みと要因



■消費者の平成 27 年度下期の買い時感と要因



2. 「建物の性能」がポイント

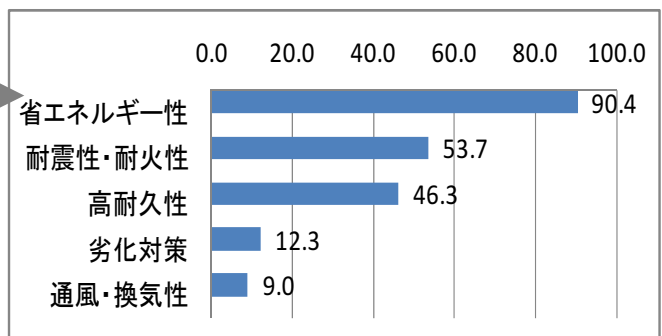
住宅事業者が今後重点的に取り組む事項としては、「建物の性能」「土地の仕入れ」「住宅プランの提案力」が上位にあげられている。また、消費者が住宅事業者選びで重視する事項も「建物の性能」がトップに挙げられている。住宅事業者、消費者ともに「価格」より「基本性能重視」を志向する傾向が定着してきているといえる。

但し、「建物の性能」の内容を見ると、住宅事業者は「省エネルギー性」がダントツであるのに対して、消費者は「高耐久性」「耐震性・耐火性」を重視する層が多くなっている。これは、「丈夫で長持ち」という庶民感覚が根強いことや「省エネルギー性能」がまだわかりにくいと感じている消費者が少なくないためと推測される。

事業者には改めて、消費者目線に立った提案説明が求められる。

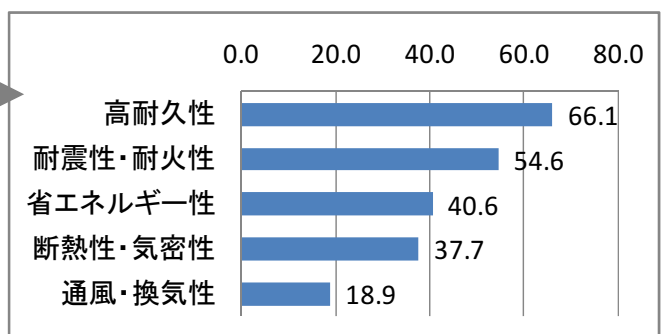
■住宅事業者が重点的に取り組む内容

住宅事業者の重点取り組み事項(%)		
1位	建物の性能	55.4
2位	土地の仕入れ	41.3
3位	住宅プランの提案力	30.5
4位	デザイン	28.8
5位	設備の性能	27.5



■消費者が住宅事業者選びで重視する点

消費者が住宅事業者選びで重視する事項(%)		
1位	建物の性能	54.9
2位	立地	45.5
3位	デザイン	32.9
4位	住宅の価格や手数料	28.7
5位	設備の性能	25.1



この3月から始まった省エネ住宅ポイント制度は、10月21日で予算枠90億円が満杯になり打ち切った。新築住宅は14.5万戸、リフォームは18.4万戸、合計32.9万戸の申請があった。

各シンクタンクの住宅着工戸数の予測では2015年度、2016年度は、前年比プラスとなり、2016年度予測値の最高値は104.6万戸(アジア太平洋研究所)と100万戸超え、最小値は91.3万戸(富国生命保険相互会社)平均96.1万戸となっている。

しかし、2018年度からは、団塊世代が75歳以上の後期高齢者世代に突入、本格的な人口減少社会が始まり、住宅市場の停滞が避けられない。2020年の東京オリンピックまでは何とか景気を維持したとしてもそれ以降の不透明感はぬぐえない。

中長期の視点で自社のあり方、事業戦略を見直す良い機会かもしれない。

3. 建設経済モデルによる建設投資の見通し

一般財団法人建設経済研究所は、2015年度及び2016年度の建設投資見通しを公表した。

1) 建設投資の見通し

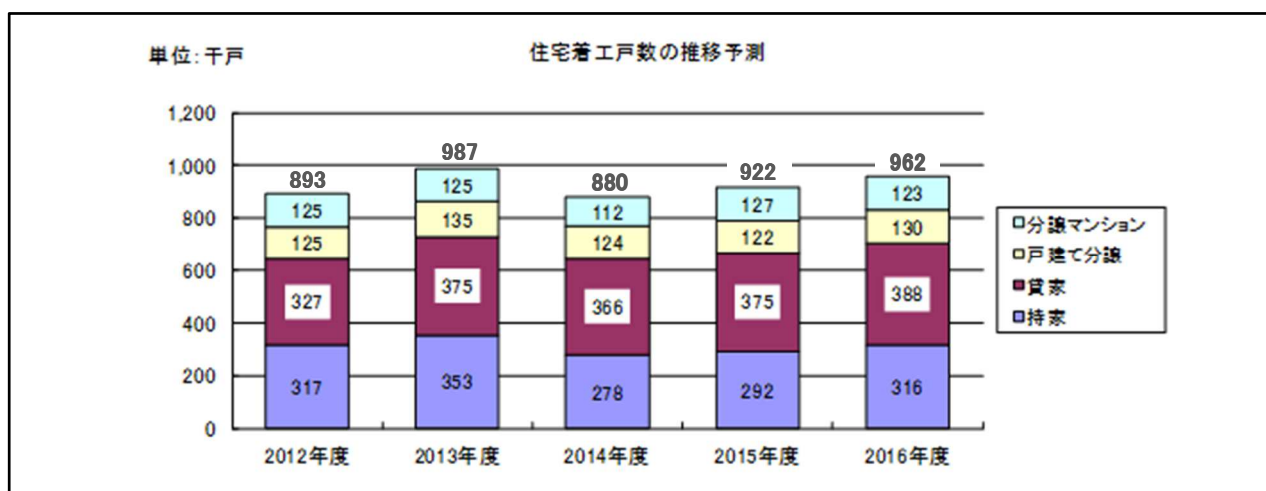
2015年度の建設投資49兆6,700億円(前年比マイナス3.2%)、2016年度の建設投資は48兆7,400億円と推計している。2015年度は、政府投資が大きく減少するが民間住宅、非住宅投資はプラスと見込んでいる。また、2016年度は建設投資全体では引き続きマイナス1.9%と厳しい見方になっているが、民間部門は住宅部門を中心に大きくプラスを見込んだ結果になっている。

(単位:億円)

名目建設投資	2015年度(見通し)		2016年度(見通し)	
	対前年度 伸び率		対前年度 伸び率	
名目建設投資	496,700	-3.2%	487,400	-1.9%
名目政府建設投資	214,400	-8.8%	192,600	-10.2%
名目民間住宅投資	148,200	1.8%	157,800	6.5%
名目民間非住宅投資	134,100	1.3%	137,000	2.2%

2) 住宅着工戸数の見通し

持家は省エネ住宅エコポイント制度など市場活性化策の効果もあって反動減から持ち直しており、貸家は相続増税の節税対策が継続、また首都圏を中心とした分譲マンションも好調といった要因から2014年度に比較して4.8%プラスを見込んでいる。さらに2016年度は、2017年4月からの再増税はあるが、持家需要を中心に安定した成長を見込んでいる。



◆新設住宅着工戸数の実績と予測

	実績			2015年度 (4-8月) 前年比	予測			
	2012年度	2013年度	2014年度		2015年度	前年比	2016年度	前年比
新設着工戸数	893,002 戸	987,254 戸	880,470 戸	7.8%	922,700 戸	4.8%	962,600 戸	4.3%
持家	316,532 戸	352,841 戸	278,221 戸	3.7%	292,300 戸	5.1%	316,100 戸	8.1%
貸家	326,810 戸	375,265 戸	366,207 戸	10.3%	375,400 戸	2.5%	387,500 戸	3.2%
戸建て分譲	124,536 戸	134,520 戸	124,221 戸	-3.5%	122,200 戸	-1.6%	129,800 戸	6.2%
分譲マンション	125,124 戸	124,628 戸	111,821 戸	22.5%	126,500 戸	13.1%	123,200 戸	-2.6%
名目民間住宅投資	140,944 億円	157,900 億円	145,600 億円	-	148,200 億円	1.8%	157,800 億円	6.5%

キタケイの提供するプライベートブランド

環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 “ スプロートユニバーサル ”

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。



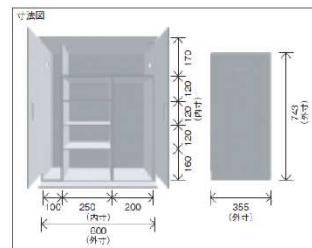
www. sprout-univ. com



現場のECOは整理整頓から!

収納番人

軽くて楽しく
キッチンとお片付け!!



商品名称 安全整理箱『収納番人』
商品品番 SBK-600G
本体価格 ¥18,000/台(税別)
商品寸法 H743xW600xD355mm
出荷単位 1台単位



- 軽くて丈夫なプラダン製だから持ち運びが楽しく。
- グリーンのBOX カラーが現場をECO なイメージに。

【注意】

- 室内置き専用ですので、屋外では使用しないで下さい。
- 商品の上に人がのぼったり、重いものを置いたりしないで下さい。

ポイスタ。

ガラ袋スタンドボード



クルッとまるめて
ちゃんとポイ!!



商品名称 ガラ袋スタンドボード『ポイスタ。』
商品品番 PIST-800G
本体価格 オープン価格
商品寸法 H800xW1100mm
梱包入数 10枚入/梱包

商品梱包

- 種類別に並べられるので廃材の分別が簡単。
- プラごみとしてそのまま廃棄可能。

※PP透明分別ガラ袋は別売となります。