

2015年建設投資見通し

— 国土交通省 —

2015年度の建設投資の見通しは、前年度比5.5%減の48兆4,600億円で、そのうち58%を占める民間投資は前年度比1.8%増の28兆3,000億円、42%を占める政府投資は14.2%減の20兆1,600億円となっている。

民間投資の内訳では、住宅が52%を占め14兆8,400億円（前年度比1.9%）、非住宅が48%の13兆4,600億円（同1.7%増）だ。

併せて公表されたリフォーム・リニューアル投資額の見通しは、前年度比6.7%増で過去最高となる11兆2,300億円程度としている。

そのうち住宅が42%を占め4兆6,900億円、非住宅58%の6兆5,400億円となっている。

なお、リフォーム・リニューアルを含めた日本の建設投資額は55兆8,900億円程度となり、2015年度GDP見通しの11%に相当する。

2020年は7.3兆円

— リフォーム市場予測 —

リフォーム市場が7.3兆円に拡大するとの予測を発表した。住宅ストックの増加や国の後押し、リフォーム事業者の提案強化による単価アップなどをその要因として挙げている。

14年は6兆6,990億円、消費増税後の反動減が懸念されたが前年比3.6%減にとどまり、成長基調であることを示した。

現場市場の約8割を占める「設備修繕・維持関連」が住宅ストックの増加とともに堅調に推移していくと予測されている。また25年は7.4兆円、30年は7.3兆円と予測、23年までは拡大基調が続くがその後は世帯数減少の影響により縮小基調としている。

中古住宅購入＋リフォーム向けの「フラット35」開始

— 住宅金融支援機構 —

中古住宅購入とあわせてリフォームを行う場合に、中古住宅購入資金＋リフォーム工事資金を同時に借り入れられる全期間固定金利住宅ローン「フラット35（リフォーム一体型）」の取扱いを始める。

借入額は100万以上8,000万円以下で、中古住宅購入額＋リフォーム工事費の合計以内。

中古住宅購入と同時にを行う工事であればリフォーム工事内容に制限はなく、水回りリフォームや内装リフォームなど自由な工事を行うことができる。

原則、既存住宅売買瑕疵保険の付保が求められる。

住宅・非住宅とも受注堅調

— 10月のプレカット調査 —

10月の各社の受注状況は、分譲系ビルダーからの一般住宅の仕事が出始めていることや、非住宅物件の仕事も9月に引き続き増えていることから、大都市圏近郊の会社を中心に回復感が広がりつつある。

10月の全国受注平均は105.8%だ。

全国のプレカット工場27社を対象にした稼働状況調査によると、10月の地域別受注状況は、関東106.3%（前月比3.8ポイント増）、関西103.3%（同2.0ポイント減）。

分譲系ビルダーからの仕事が増え出したことや非住宅物件の受注が引き続き増えていることで、年末に向けて、中堅プレカット会社にも活況が見え始めている

住生活基本計画見直し

— 深刻な職人不足 —

社会資本整備審議会で、住生活基本計画の見直しに向けた検討を行っている。

国勢調査によると2010年時点で日本の大工人口は約40万人、うち60歳以上が約11万人と3割を占める一方で、30歳未満の若手は約3.4万人と極めて少ない。

人口構成が現状のまま推移した場合、今後15年で高齢な職人の退職が急速に進むと、それを補うためにはかなりの若手職人が必要になる。

不動産売却後のリースバック開始

— 「不動産を活かす」という発想 —

ハウズドゥ（千代田区）はこのたび「アセット・リースバック」のサービスを開始した。

不動産を同社に売却後リース契約を結び、リース料を払いながらそのまま使い続けることができるサービス。土地、店舗、店舗付き住宅、ビル、工場など想定している。

省エネ住宅ポイント申請実施率、50%超える

— 10/21受付終了 —

省エネ住宅ポイント事務局は、ポイント申請率が8月20日の時点で予算額の50%を超えたと発表した。

今回発表した実施率は、事務費なども含めた総予算額905億円に対し、事務費や予約、審査中のポイントを含めて集計した概算値。