

2015年～2016年の住宅市場

— 2016年レポート —

今年は持家住宅が市場を牽引するといった状況が考えられる。

雇用や所得環境が改善されており、住宅取得能力が回復基調にあること。さらに住宅ローン金利の低下により、建築予算を増加できること。

マンション価格の上昇が一段落した感があり、住宅を取得したいとする層の取得マインドが回復している。

10%への増税は来年の4月からと先送りされているが、すでに増税を見込んだ建築購入は始まっており、今年の駆け込みは、前回の2013年に比べ少ないと言える。

< 建設経済研究所 >

	2015年度	2016年度
持家	292,300	316,100
貸家	375,400	387,500
給与	6,300	6,000
分譲	248,700	253,000
合計	922,700	962,600戸

< みずほ総合研究所 >

	2015年度	2016年度
持家	306,000	332,000
貸家	357,000	374,000
給与	8,000	8,000
分譲	238,000	246,000
合計	909,000	960,000戸

2015年度の着工戸数は、90万戸をやや上回る908,500戸とやや回復傾向にあるといえる。

今年は来年の消費税増税後の反動減を迎えた時に、何をどうすべきかを考え、対策を打ち出す必要がある。今年の市場は持ち直すが、来年以降をにらみ「既存住宅の増築・改築に係る長期優良住宅認定基準」などを活用したリフォームにどのように取り組むかを考えておく必要がある。

住宅リフォーム市場 6.6兆円

— 2015年 矢野経済研究所 —

国内住宅リフォーム市場調査の結果、2014年の住宅リフォーム市場規模は前年比3.6%減の6兆6990億円だった。

2015年は0.8%減の約6.6兆円でほぼ横ばいと予測している。

2020年は住宅ストックや世帯数の増加に伴って増加することから2014年比約9%増の7.3兆円まで拡大すると予想。

長期的には世帯数の減少が影響することから、2025年に7.4兆円、2030年に7.3兆円と縮小基調に転じる見通し。

長期優良リフォームに61億円

— 国土交通省 —

長期優良リフォームは予算が61億2000万円となった。同事業はリフォームにより住宅の性能向上を図ることで「いいものを作って、きちんと手入れをして長く大切に使う」社会を目指すものだ。

19億円だった27年度予算と40億円規模の26年度補正予算を合わせると、28年度はほぼ同等の予算といえる。

同事業については7月31日、未利用の事業者を対象とした「通年申請タイプ」の公募を開始した。

「NOアンケート」で来場者数3倍に

— 夢ハウス リフォーム産業新聞 —

”名簿登録なし”の見学会に人気、夢ハウス（新潟県北蒲原郡）は近年「NOアンケート」に注力している

これは総合展示場やモデルハウスで見学会を行う際に来場者に名簿登録を求めないというもの。

「アンケートを書くと後で営業がしつこいのでは」と不安に思う顧客に安心感を与え、気軽な来場を促している。

スタッフも来場者に対して過度な接客はせず、希望に応じて質問や相談に応えるように努めている。

今月のインフォメーション

「ジャパン建材フェア」バスツアーのご案内

拝啓 初春の候 益々ご清栄の段、お慶び申し上げます。

さて、下記の通り「ジャパン建材フェア」が開催されます、是非ご出席下されます様お願い申し上げます。

- 日時 平成28年3月18日（金）AM9:30 集合バス出発
- 集合場所 本社前（川口市芝3809）
- 会場 東京ビッグサイト（東展示ホール1.2.3） 東京証券取引所 見学
- 昼食 デックス東京ビーチ シーサイド5F「クラブ・ブッフェ」

※ 詳細は当社ホームページにも掲載中、是非ご覧ください。