

4月着工全体で4ヶ月連続増

— 国土交通省 —

4月の新設住宅着工戸数は82,398戸（前年同月比9.0%増）。

実数値では持家、貸家、分譲住宅の全ての利用関係で増加している。駆け込み需要の反動減から持ち直した後、横ばいの動きとなっていたが、直近では4ヶ月連続で増加。昨年8月以来となる8万戸台に達した季節調整済年率換算値は99万4752戸。

新設住宅着工27年度92.1万戸

— 国土交通省 —

平成27年度の新設住宅着工戸数は92万537戸で前年度比4.6%の増加となった。

消費増税に伴う駆け込み需要の反動減からの持ち直しが見られ、持家、貸家、分譲住宅のいずれの利用関係でも、26年度の減少から再び増加した。

「特商法」厳罰化へ

— 悪徳リフォームにも効果 —

消費者庁は訪問販売などの規則を定めた特定商取引法の厳罰化へ動き出す。

罰金の引き上げ、業務停止期間の延長など改正案が決定された。近年増えている悪徳リフォームにも効果がありそうだ。

目玉の1つは、行政処分を受けても別会社を設立して違反行為を続ける事業者への対策。

これまでは対策が難しかったが、今回の改正により新たに法人を設立することを禁止。

違反した場合には、懲役か罰金が科せられることになった。法人への罰金を300万円以下から1億円以下に引き上げた。

分譲戸建ても4ヶ月連続増加

— 国土交通省 —

2月の新設住宅着工数7万2831戸（前年同月比7.8%増）と2ヶ月連続の前年比増となった。

単月でも、先月に比べ大幅に増加した。

持ち家は、2万984戸（前年同月比0.8%増）と微増した。

貸家は2万8871戸（同12.5%増）と4ヶ月連続で増加、分譲住宅の着工数は2万2404戸（同9.6%増）。

戸建て分譲はこの時期には珍しく1万602戸（同10.1%増）と4ヶ月連続で前年比を上回った。

「ZEH」（ゼッチ）って何？

— 省エネ+創エネ —

定量的な定義は「年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスになる住宅」のこと。

ZEHはゼロエネルギー住宅（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の事。

断熱性の高い躯体に高効率の設備機器を備え、かつ太陽光発電などの創エネ機器を搭載して、年間の一次エネルギー消費量が正味（ネット）でゼロになる住宅という事である。

省エネ住宅+創エネ機器、と言ってもいい。

住宅各社がZEH本格化

— 20年までにZEHを80% —

住宅大手各社は、2020年までに新築戸建住宅供給の半数以上をZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）とする政府目標をクリアするために16年に入って取り組みを本格化させている。

特に、積水ハウスは20年までにZEHを80%とする住宅産業の中でも高い目標を掲げている。

昨年末に経済産業省が定義したZEH基準は、従来より高い断熱性、省エネ性能が求められており「ハードルは結構高い」（積水社長）

地銀などアパート向け融資の拡大

— 日本経済新聞 —

地方銀行などがアパートなどの賃貸住宅を建設する個人向け融資を増やしている。

15年の新規貸出額は前年比11%増の約3.1兆円で過去最高を更新、相続税の節税効果を狙った個人の借り入れ需要の高まりが背景にある。

日銀によると、15年末の融資残高も2%増の21兆円強と5年ぶりに最高を記録した。

新築4%減・リフォーム2%増

— 4月の受注速報 —

ハウスメーカー9社の4月の受注速報が出そろった新築の平均は前年同月比4%減を4ヶ月ぶりにマイナスとなった。

リフォーム2%増と持ち直した。

新築では低調が続く旭化成が加え、ヤマダが大幅減ミサワホームにもブレーキがかかった。リフォームでは、住友林業が好調をキープし、ミサワホームも売り上げを伸ばしたが、ヤマダは10ヶ月連続減収と低迷が続いている。