

CASA新聞

発行 株式会社カーザミカワ
岡崎本社 ☎0564-24-2511 岡崎市吹矢町8番地
豊田営業所 ☎0565-28-3891 豊田市豊栄町6丁目1番地

大きな駆け込み需要ないまま 消費税10%へ突入

住宅メーカーが、消費税増税に直面したのはいまだに2回あった。まずは、3%から5%に引き上げられた1997年4月の際、引き上げた前の1996年度の着工数は前年度比9.8%増に。引き上げ後の97年度は同17.7%減と落ち込んだ。2回目は5%から8%に引き上げられた2014年。その時も、大きな駆け込み需要の後の反動で住宅着工数は同10.8%と1割以上減った。工事請負契約では経過措置が設け

られており、増税後の引き渡しでも増税前の半年前までに工事請負契約を終えての税率が増える。今回のケースでは3月31日が経過措置の期限だった。3月までの大手住宅メーカーが発する受注速報は軒並み高水準。その後、急激に受注速報が前年を割り込んだことから、再び駆け込み需要と反動減が懸念されたが、冷静に対応。高水準が続いた3月までの速報についても、各社は「前年の伸びが低すぎたため」と分析。「大きな駆け込み需要はないが注文住宅販売の共通認識だった。政府の対策として今回特に注目されているのが次世代住宅ポイントだ。8月末までに発行されたポイントは31億5957万ポイント。内訳は新築が30億9762万5000ポイント（8869戸）、リフォームは6194万5000ポイント（1749戸）だった。最も多いのが新築の一定の性能を有する住宅」で全体の83.5%。「家事負担軽減に資する設備の設置」は7.92%、耐震性は0.45%だった。不動産情報サイト事業者連絡協議会が8月に実施した消費増税後の検討意向の理解度を調べたところ、増税後の支援策を知ると、「増税後に買いたい」人が増加した。10%へ引き上げられる10月以降、こうした支援策をさらに丁寧に説明することが消費刺激に繋が

8月新設住宅着工戸数

国土交通省は9月30日、8月の新設住宅着工を発表した。引き続き貸家の減少が著しく、前年より約6000戸減って総数は2カ月連続で減少。7、8月と必要の最盛期でありながら、総数は2カ月前連続で8万戸を割った。4月以降、大手ハウスメーカーでも受注が前年比マイナスを続けており、8月の持ち家着工戸数は11カ月ぶりに前年比で減少した。8月の総着工戸数は7万6034戸となり、前年同月比約5800戸減少した。8月に8万戸を割るのは、前年同期比約8%への消費増税駆け込みの反動減のあった2014年8月の7万3771戸以来5年ぶりの減少となった。持ち家の着工戸数水準がほぼ同じで、今年8月は分譲住宅が14年より2000戸多くなった。瞬間的にしろ、増税後の反動減市場として似通っている。1~6月の総数は前年同期比横ばいを保っていたが、7、8月と下押し傾向が強まってきた。19年1~8月の総数累計は60万4388戸

表示説明	値下げ	横ばい	値上げ
市況状況	ファルカタ薄ベニヤ	ファルカタ正寸12mm T2	針葉樹12mm 3×6

名古屋商況

名古屋地区は例年通り伐り旬を迎えたが、雨天による原木の集材遅れなどが目立っており、国産材製品の生産にも影響を与えつつある。また、針葉樹合板は、在庫の減少から価格は強含みに向かうことが見込まれる。

原木の安定調達 など課題も

10月は、地区内原木市場の出品量は概ね増加する見通し。ただ、大手市場では社寺用大経済の需要減少を危惧しており、産地市場は役物製品

米材輸入品 値下がりも

欧州材製品のWウッド間柱は10月以降入荷減の見通しで、間柱はこれに伴う在庫減少による収益改善を期待。国産Wウッド集成管柱はメーカーは繁忙だが、年内は入荷が増える現地挽きに合わせ価格で推移しそうだ。欧州産Rウッド集成平角を扱う間柱はメーカーの価格に連動し、今月には値下げする予定。

2019年基準地価を公表 国交省

国土交通省は9月19日、2019年の都道府県地価調査（基準地価）の結果を発表した。これは、各都道府県が毎年7月1日時点における基準地点の土地価格を調査し、同省が取りまとめるもので、毎年1月1日時点の土地価格を公表する公示地価と並んで土地価格取引の指標とされている。同調査によると、全用途平均で昨年よりも改善して2年連続で上昇となり、上昇基調を強めている。用途別では、住宅地は0.1%下落と下落幅の縮小傾向が継続したほか、商業地は1.7%上昇と3年連続でプラスとなり、上昇幅も2年連続で拡大した。三大都市圏では、住宅地が0.9%上昇、商業地が5.2%上昇となったことをはじめ、全ての用途において上昇が継続し、上昇基調を強めている。三大都市圏以外の地方圏では、住宅需要が堅調であること、オフィス市場の活況、外国人観光客等の増加による店舗・ホテル需要の高まりや再開発事業の進展を背景に需要が拡大していることなどを挙げている。