

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88番地
豊田営業所 ☎0565-28-3891
豊田市豊栄町6丁目1番地

4ヵ月連続で8万戸割れ 10月の新設住宅着工

国土交通省は11月29日、10月の新設住宅着工を発表した。持ち家と貸家が振るわず、需要期にも関わらず総戸数は8万戸を割った。8万戸を割るのは4ヵ月連続。10月の新設住宅着工は6万7千戸台だった。7、8、9、10月の4ヵ月連続で、持ち家は2万5千戸を割らず、貸家は3万戸を上回らない状態が続いている。

10月の総着工戸数は7万7千123戸となり、4ヵ月連続で下回った。貸家の減少が響き、特に首都圏が2万5千676戸と7ヵ月連続で減少。貸家の減少が顕著で、今年に入って毎月2000〜3000戸減り続けている。18年7〜10月は1万3000戸前後着工していたが、今年は1万戸台に留まっている。19年総着工戸数は75万9千426戸で、前年同期比約2万戸減っている。

貸家の10月分は2万9千417戸（前年同月比58.08%）減少。着工統計上では少く回復の兆しが見えない。この7〜10月で毎月前年同月比で6000戸減っており、年末までのあと2ヵ月でさらに1万2000戸減るとすれば年間5万7000戸減。19年では34万戸となる。持ち家は2万4千95戸で、前年同月比で3ヵ月連続で減少した。持ち家の減少は全エリアに及ぶ。1〜10月累計は24万2千789戸で、約1万戸の増加。この水準で1年を終えると3年ぶりに年間29万戸を超えそうだ。

分譲住宅は2万2千896戸で5ヵ月連続で前年同月上回った。マンション前年を上回り、10月までの累計で22万5千284戸と約1万6千000戸増加している。

建築基準法の防火・避難関係規定合理化 2020年4月施行

政府は12月6日、建築技術に関する研究開発の進展や技術的見解の蓄積を踏まえ、防火・避難関係規定の合理化等を行なった。建築基準法施工例の一部を改正する政令を閣議決定した。公布は12月11日、施行は来年4月1日。

防火・避難関係規定の合理化では、窓その他の開口部を有しない居室について、その区画する主要構造部を耐火構造等としなければならない。避難上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する居室は、この対象から除くこととした。また、敷地内に通路を設けなければならない建築物のうち、階数が3以下で延べ面積200平方メートル未満の建築物については、通路の幅員を0.9メートル以上とし、上確保すればよいものとした。遊戯施設の客室部分に客席の構造に接する部分に接する部分により危害を受ける恐れのないものとして国土交通大臣が定め、構造方法を適合判定資格者検査に係る受検手数料は、実費5000円に見直しした。

針葉樹合板には品薄感も 名古屋地区・木材商況

名古屋地区では秋以降、天候が落ち着いてきたため原木の集材は回復基調にあるが、国産材製品の販売は伸び悩んでいる。米材製品は実需の低迷から弱含み基調で、針葉樹合板には品薄感が見られる。原木集材は回復基調にあるが、価格が高止まりなどから並材価格に大きな変動はない。11月開催の地方市場大型特市では、松大径材に最高値で100万円（立方材）が付いたが、他市場では大型物件需要が落ち着いたため平均単価が伸び悩んでいる。また、通し柱を挽く工場は例年以上に6材材の手当てに苦心している。国産材品の販売は消費増税後に鈍化しており、繁忙が続くプレカット工場向けの供給も曲がり角を迎えたと指摘する声がある。ただ、台風などで製品供給が遅れているため、だぶつきはない。

欧州材製品のWウッド間柱は4材材が不足しており、3材材の30×105は依然として荷もたれ感がある。商社では年内に需給が均衡すると見えており、問屋は「サイズによって根戻しもあり得る」と話す。国産Wウッド集材は、入荷が遅れ気味な現地挽きより量と価格が安定しているため、急激に引き合いが増えている。欧州産Rウッド集成平角は実需が安定しており、年末の欠品の可能性を指摘する声もある。

針葉樹合板は秋以降、プレカット工場が構造用合板の手当てを増やしているため、メーカーの在庫が少なくなっている。これに台風からの復旧・復興需要も加わり、今後、品薄から値上がりを見込める声もある。

受注が失速、住団連の景況感調査で判明 次世代住宅ポイントの延長求める声も

消費増税に伴う先行き不安などで住宅やリフォームの受注が厳しくなっている。住団連の「経営者景況感調査」によると、第2四半期の戸建注文住宅の景況感指数は、受注戸数でマイナス73ポイント、受注金額でマイナス58ポイントと、それぞれ7月時点での予測を2倍以上上下回ることとなった。会員企業からは「エリアによりばらつきはあるが、期初より低調が続いている」や「先行き不安等により商談の長期化、先延ばしが目立つた」など、全体的に弱気のコメントが多い。第3四半期（10〜12月）の見通しについて、「回復のための起爆剤が見当たらない」、「10月からの本格的な消費増税により、手控え感から慎重になると思われる」など厳しい状況が予測。景況感指数は受注戸数でマイナス46ポイント、受注金額でマイナス42ポイント。一方、戸建て住宅以外にはリフォームが深刻な第2四半期の景況感指数は、受注金額プラス33ポイントという7月時点の予測を大きく裏切り、マイナス41ポイントとなり、「消費増税の影響が如実に出てきている」とみる。第3四半期の予測はさらに深刻で、マイナス18ポイントを予測。「見通しでマイナスがついたのは、消費税率8%導入に伴う反動減以来」という。住団連は「今後も受注の回復がなければ、即時対策実施を国に要望する」としている。例えは、次世代住宅ポイント制度だ。

次世代住宅ポイントの活用が進んでいない。国交省によると、10月末時点の新築のポイント発行は約82億3700ポイントと事業予算10億32億円の4.9%に留まる。リフォームも約2億1200ポイントで事業予算2億68億円の0.7%程度だ。消費増税の反動減対策として創設されたが、消費刺激の呼び水となっていない。特に新築住宅は2020年3月末までに着工した物件が対象。住団連では一契約から着工までに3ヵ月かかる。年内までに契約しないと、状況によっては申請期限の延長も要望する考えだ。

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