

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

11年ぶりの6万戸割れ

1月の新設住宅着工

国土交通省は26日、1月の新設住宅着工を発表した。総数は5万8448戸（前年同月比3.1%減）も、前年同月比19カ月連続で減少。2010年5月以来11年ぶりの6万戸割れになった。19年秋の消費増税と大型台風で20年1、2月の着工総数は約6万戸に減ったが、21年1月はその数字を下回った。持ち家も20年1月分が低すぎた。21年1月は増加となったが、2年連続で2万戸を割った。

20年1、2月は持ち家を中心に減ったが、21年1月は貸家が前年より約4000戸（49.6万6000平方メートル）も下回った。0戸減少。持ち家も前年を上回ったとはいえ約1万9000戸で、歴史的な低水準に変わりはしない。分譲もマンションが堅調で前年同月比で増加したが、戸建て分譲は減り続けている。総数としても前年を下回り、1月の6万戸割れは1996年（5万4260戸）以来55年ぶり。2020年1月は持ち家が約1万8000戸と大きく減ったため、同月の総床面積（482万1000平方メートル）は近年最低だった。10年2月（496万6000平方メートル）も下回った。29カ月連続で減少。貸家が2万戸を割るのは、

20年2月以降はコロナ禍でも、持ち家着工は約2万戸で推移した。20年1月の約1万8000戸は55年ぶりの低水準で、床面積の減少に直結した。21年1月の総床面積は482万5000平方メートル（同0.1%増）と、前年同月比ほぼ横ばい。21年1月の持ち家は1万9200戸（同6.4%増）と3カ月連続で前年同月を上回った。リマンショック後も1月分の持ち家は2万戸を割らなかつたが、20年と21年の1月は2年連続で下回った。貸家は1万9794戸（同18.0%減）と29カ月連続で減少。貸家が2万戸を割るのは、

すまい給付金を延長

床面積要件40㎡に緩和

国土交通省はすまい給付金の対象期間を延長し、床面積要件を緩和した。住宅ローン減税も延長したが、それでも住宅購入が難しい所得層に適切な給付を進めたい。住宅所得に関わる消費税負担増をかなりの程度緩和するため、収入に応じて現金を給付する制度。注文住宅の新築は2020年10月、21年9月末、分譲・既存住宅は20年12月、21年末に契約した人は、給付金の引き渡し期限を22年12月31日に延長した。

すまい給付金対象の住宅は、床面積要件を50平方メートル以上から40平方メートルに緩和した。これまで40、50平方メートルのコンパクト型新築分譲マンションは投資目的が多かったが、昨今女性の一人暮らしも含めての購入も増えている。ただ、新築分譲マンションは高騰して年収1000万円以上でなければ購入が難しくなっており、すまい給付金や住宅ローン減税の対象者に当てはまらない可能性も高い。しかし、今回の法改正により、40平方メートルのコンパクト型に規格変更した物件が出てくる可能性も指摘される。

米材製品の値上がり続く

名古屋地区

名古屋地区内では伐り旬の終盤を迎え、国産材素材の大径良材に高値が付いているが、国産材製品は昨秋以来不足感が続いた。桧土台・柱に一眼感が見られる。外材は米材製品の値上がりが続く。国産材針葉樹合板は強含みで推移している。

国産材素材市場では桧や杉の大径良材に高値が付くものもあるが、並材価格に大きな変化はなく、一部で強含み傾向にある。取付材や土台には一眼感を指摘する声もある。国産材製品は不要期の2月には並材105角の桧土台や柱には一眼感が見られ、大手市場の浜岡屋は「桧並材製品の強含み気配は消えた」と話す。ただ、依然地区内では素材の手当てに苦心し、プレカット工場向けの供給量が揃わない製材工場もある。また、住宅部材全般を手掛ける地方製材工場は、在庫が払底したた

め増産している。欧州材製品は入荷の減少や遅れ、思惑買入から品薄が解消される見通しはない。Wウッド間柱について商社は、国産材などの代替品提案を進めている。値上がりしたWウッド集成管柱は、集成杉が代替品として浸透しつつある。Rウッド集成平角を扱う間屋は「アツセンブルは堅調だ。今後は値上がりが進むので慎重に周知を進めていく」と話している。

ロシア材エゾ松製の荷動きは堅調で、エゾ松原板に米材の代替手当てが入っているため、供給側は値上げを提示している。米材輸入製品は入荷減少と在庫払底で品不足が顕在化しており、当面は強気の展開が続くと見られる。針葉樹合板は、受注が落ち着いたプレカット工場が手当てを控えている。品薄感が残る。

国産合板商況

荷動き一服感広がる

国産針葉樹合板の荷動きは全国的に落ち着き始めている。2月に入ってから、木建ルートからの引き合いが沈静化。プレカット会社などの直需系もビルダー関連からの仕事の受注量によって繁閑の差があり、引き合いは年末年始ほどの勢いはない。

ただ、品薄感の解消については地域ごとに微妙な差があり、北海道や東北、北陸などの降雪地帯では大雪の影響で受注は伸び悩んでいる。降雪地帯の需要減で、関東圏では相対的に供給されやすい環境となり、納期遅れはほとんど解消した。一方、中部圏や西日本では一部合板工場で生産が伸び悩んでいるほか、稼働日の少なさや冬場の生産効率低下の影響もあり、関東圏に比べ品薄感が残っている。

価格面では国内合板メーカーが直需、木建ルートとも値上げを進めた結果、顧客間の極端な値差はなく、市価も安定している。年始から杉を中心とする合板用国産材丸太が全国的に値上がりするなか、メーカーでは更なる値上げを進めたいところだが、荷動きの沈静化で難しい。ただ、3月の受注率は多くの合板メーカーで既に埋まっており、在庫も低水準で推移するなか、過剰販売の余力はない。流通各社も安値販売できるだけの現物の余力はない。

表示説明

値下げ

横ばい

値上げ

表示説明

ラワン薄ベニヤ

値下げ



市況状況

ファルカタ正寸12mm T2

値下げ



針葉樹12mm 3×6

値下げ

