






8月号 CASA 新聞

項目	内容
6月の新設住宅着工数	<p>国交省は平成29年6月の住宅着工戸数は8万7456戸で、前年同月比1.7%増、前月比11.4%増と、前月の減少から再び増加した。これは昨年10月以来8カ月振りの高水準。2017年1～6月の累計では47万3206戸（前期比2.1%増）と1万戸も増加。内訳を見ると貸家が20万1580戸（前期比4.7%増）と9000戸も増え、分譲一戸建ても6万7208戸（同4.0%増）で2500戸増加。両者が着工増を引っ張っているが、持ち家が13万6652戸（同0.6%減）と1000戸減り、マンションも6万4071戸（同1.1%減）と700戸減った。仮に17年がこの水準で推移すると年間着工数は98万戸を超え、駆け込み需要のあった13年の98万25戸も上回る。ただ、牽引するのは引き続き貸家で3万5967戸、分譲一戸建ても1万1817戸と高水準を堅持している。持家の累計は前期比微減。</p>
新たな住宅セーフティネット制度 10月25日より施行	<p>国交省による「改正住宅セーフティネット法」は10月25日に施行される見込みとなった。住宅確保要配慮者に対して、住宅供給を促進するもの。施行に際して同省では、「住宅セーフティネット制度活用ハンドブック」をまとめ、活用促進につなげる。同法が対象とする「要配慮者」の定義は広く、低所得者だけでなく60歳以上の高齢者夫婦、18歳以下の子供を養育している核家族世帯も対象になる。更には子供がまだいない新婚世帯、外国人世帯なども含まれている。改正法は空き家対策とも連動させるため、民間オーナーが空き家や空室を改修して要配慮者向け専用住宅として登録する場合には、その改修費を補助する。具体的には登録基準（耐震性など）を満たすための改修費については国が戸当たり最高100万円を補助する。更には低額所得者が入居する場合には家賃を毎月最大4万円（国と地方で2分の1ずつ）補助する。補助金は法の趣旨である「家賃低廉化」が果たされていることを確認後に家主に直接支給される。我が国の住宅政策は、これまでは持ち家重視だったが、高齢化や若年世帯の格差拡大などを背景に、良質な賃貸住宅を社会インフラとして整備する方向に大きく舵を取り始めた。</p>
地場系の注文住宅加工が増加 7月のプレカット調査	<p>7月の全国プレカット各社の受注状況は、全国受注平均が110.3%（前年同月比0.1ポイント減）。中小工場の注文住宅受注がようやく増え始め、全国的な稼働率は底上げされている。5～6月の見積もりがようやく成立につながり、工場によってはビルダーの分譲住宅受注量を調整する必要も出ている。受注内容は工場によって様々だが、地域工務店からの注文住宅の加工需要増加を実感する工場は少なくない。一方でビルダーの分譲住宅やアパート物件が多く、今後の展開が不安と、需要の持続性に対しては複数の工場が不安感を示している。そのほか不安要素は梅雨による工程の遅れやRウッド集成平角の値上げ。特にRウッドは市場全体に波及はしていないものの、1000～2000円（立方メートル）の値上げも実施されている。値上げは工場の利益率は圧迫するが、国内メーカーの値上げ意向は強い。工場側からの反発はあるものの、7月に入り加工需要が伸びているため、値上げは徐々に浸透していきそうだ。また、一部エリアでは杉・桧KD柱角も価格の居所が高くなってきている。その他の資材は需給バランスが比較的安定しており、価格に大きな変動は見られない。</p>
林野庁木材需給会議 17年木材供給 集成材5%増、合板3%増の予測	<p>林野庁は1～3月のGDPを踏まえた17年度着工予測の平均は94万戸で、16年度の97万4000戸より3.5%減の見通しが示される一方、17年の木材供給は構造用集成材が前年比5.2%増、合板が3.2%増の見通しが示された。双方とも国内製造の増加幅が大きく、新工場稼働や火災工場の再建を踏まえたものとなっている。住宅着工予測と集成材、合板の供給予測にややすれが生じており、供給過多も想定される。</p> <p>構造用集成材の17年供給予測は、国内製造が前年比7.4%増、輸入が1.0%増で、国内製造は九州での設備増強や山形での新工場稼働を反映し、大きく増える見通し。国内の製造量は17年1～3月の実績が15.4%増、4～6月の見込みが同10.0%増で、予測通り推移している。需要予測では7～9月は前年同期比で大きく落ち込まない見通しだが、10～12月は需要の先行き不安から生産がやや落ちることが想定されている。輸入は1～3月の入荷実績が同25.9%増と大幅に増えたが、4～6月は出荷遅れ等で同12.2%減の見込み。7～9月も同13.0%減の見通しで、年間では前年並みの入荷に落ち着くと見られている。合板の17年供給予測も、国内製造が3.6%増、輸入が2.7%増で国内製造の伸び幅がやや大きい。国内の製造量は1～3月は同0.7%増と前年並みだったが、4月以降の見通しは前年同期比増で、昨年4月に火災を起こした東北の工場が本格的に再稼働した後も、他工場の生産は前年並みで推移すると予測される。合板の需要は7～9月は前年同期比をわずかに上回るが、10～12月はわずかに下回る見通し。輸入合板はフロア合板の需要継続に加え、10～12月はマンション等の建設増加で型枠用合板の需要増が見込まれている。国産材丸太の17年供給は製材用が前年比2.5%減、合板用が同0.4%増で、全体としては同1.9%減の見通し。輸入丸太と輸入製材品も米材、南洋材、北洋材、NZ、チリ材の全てで同数～数十%減の予測が示された。</p>
ジャパン建材7～9月需要予測	<p>ジャパン建材が発表した平成29年度第2・四半期の需要予測では、景況感は前期とほぼ変わらないが、販売店からは悪化の回答が増えた。販売店の仕事量見通しはマイナス6.3ポイントとなり、前期比1.2ポイントの悪化となった。メーカーの販売予想は合板、窯業、断熱材が増加となり、木質建材、住設機器は前年並みとの回答が多かった。木材の取扱量は全般的に前期比では減少する見通し。工務店向けの今期仕事見通しはマイナス7ポイントと前期とほぼ変わらず、前年同期比では13ポイントの上昇となっている。平成28年度に着工増を牽引している貸家は依然として供給増が続いており短期的には継続すると思われるが、中期的に供給過多による減速が懸念される。なお、クリーンウッド法の施工に伴い、合法材の需要予測を尋ねたところ、「変わらない」が最多で、「やや増加する」「やや減少する」「増加する」と続いた。既存住宅の流通で重要なものは、長期優良住宅リフォームとの回答だった。リフォームについては、工務店のリフォーム仕事の割合は増加傾向。売上高の26～50%を占めるとの回答が最多だった。また平成31年10月1日より消費税が増税されるため、その前に住宅取得を考える人にとっては金利上昇の気配等が決断の要因になりやすいため、今後の金利動向や各種補助制度等に注視を必要としている。</p>
表示説明	 値下げ  横ばい  値上げ
市況状況	ラワン薄ベニヤ 
	ラワン正寸12mmT2 
	針葉樹 12mm 3x6 