

## 【 耳寄り情報 1 】

### ～ 今年の住宅業界 ～

#### 今年の住宅着工予測

表は三菱UFJリサーチ&コンサルティングの17年11月時点の予測です。16年実績97.4万戸から年を追うごとに-1.2%、-3.0%、-1.5%とマイナスが続きます。人口減少を考えるとその後も暫時減少すると考えられます。

直近では消費税の先行きは不透明です。それでも2018年の年明けから動きがスタート、後半には着工となっていくと見られます。しかし増税率が2%で各種補助金もあることで駆け込みは前回よりは減少すると思われます。

	2016年度		2017年度		2018年度		2019年度		2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
	上期	下期	上期	下期	上期	下期	上期	下期	年度(実績)	年度(予測)	年度(予測)	年度(予測)
新設住宅着工戸数	98.5	96.4	97.9	94.5	92.9	93.8	94.7	89.0	97.4	96.2	93.3	91.9
	6.0	5.6	-0.7	-1.8	-5.0	-0.8	1.9	-5.0	5.8	-1.2	-3.0	-1.5
持家	29.6	28.7	28.8	28.6	28.4	28.8	29.1	26.7	29.2	28.7	28.5	27.9
	3.0	2.1	-3.0	-0.2	-1.4	0.4	2.2	-6.9	2.6	-1.6	-0.5	-2.3
貸家	43.3	42.3	42.5	40.1	38.8	38.6	40.0	36.8	42.7	41.3	38.7	38.4
	11.1	11.6	-1.7	-4.9	-8.6	-3.8	3.0	-4.6	11.4	-3.3	-6.3	-0.8
分譲	25.1	24.8	26.2	25.2	25.0	25.8	25.1	24.9	24.9	25.7	25.4	24.9
	1.4	0.8	4.3	1.5	-4.3	2.5	0.1	-3.6	1.1	2.9	-1.0	-1.8

注) 上段が季節調整済年率換算値、下段が原数値の前年同期比  
予測：三菱UFJリサーチ&コンサルティング

#### 注文住宅市場

持家の注文住宅市場は17年度に約29万戸、18年度もほぼ同数と見られます。この中で2000万以下の低価格住宅が2割、3500万以上の高級住宅で2割、その他で6割となっています。

国産材による在来木造住宅を建築する地域工務店はこの高級住宅をどう受注するかに掛かっています。

ハウスメーカーと競合する市場でどう戦うかが問われます。

以前にも申し上げましたが、ハウスメーカー40%、地域工務店75%の原価率から考えると戦い方を考えると勝てる可能性が高いことも事実です。(参考:住宅産業大予測2018)

