



## 住宅市場動向・大手ハウスメーカー動向

内閣府の GDP データから市場の動きを読み取ると住宅投資が増加傾向です。

個人消費は 5 四半期連続の増加、今後の市場に期待が持てる数字が出ています。

2017 年秋頃から景気回復予想と各総研会社・メディア共に発表していた内容も現実味を帯びてきました。家電・エコカー減税から 10 年・・・所謂 10 年毎の新築・リフォームなどの買い換え需要が高まっています。今から動向に注目が集まっています。

そして、120 年ぶりの民法の改正や住宅産業界における行政の補助制度事業の開始など、住宅産業界・住生活産業界にかかる法改正も佳境に入っています。

### 大手ハウスメーカー動向

#### 【戸建て賃貸住宅の傾向】

大手ハウスメーカーでは、現在高額物件が好調。この流れはここ 2 ~ 3 年程継続しています。あるメーカーでは販売戸数は前期比の 10% 以上。今までの営業マニュアルが通用しなくなり、まったく新しい販売手法に切り替え、1 棟あたりの平均金額も上昇傾向にあります。

また、高齢化を要因とした資産活用の面から戸建て賃貸住宅の需要も高まっています。

都市部では防災配慮型住宅や設計自由度の高い物件は、高齢者向けに販売することで、高単価物件として売れているケースも出ています。

家賃収益に繋がることもあり、既存住宅で投資物件としても高い関心があります。

ポイントは「付加価値提案」と「ライフスタイル提案」と「既存の提案の整理」ですね

D ハウス	賃貸住宅部門の売上高 9772 億 1500 万円	前期比 11% 増	
P ホーム	集合住宅の売上高 661 億 1700 万	前期比 4.1% 増	
P ホーム	賃貸事業の売上高 4403 億 1200 万円	前期比 9.9% 増	

※2017 年 3 月期決算

#### 【消費者が暮らしたい生活を反映する住まいづくり】

従来の製品や性能を重視した説明書のような冊子ではなく、一目で生活やスタイルが分かるようなスタイルブック形式に変化しています。

今、の消費者が一体何に関心を持っているのか、家づくりを考えるとき、リフォームを考えるとき…まずインターネットを利用して何を調べるのか、本屋でどんな雑誌を手に取って見るのが家づくりのプロフェッショナル達が全く意識出来ていなかった分野の発想から家づくりを考えることも多々出てきています。

昔のままでは消費者の関心を引くことは難しいかもしれません。