



TOPIC 1 | 持家の着工は9カ月連続減少、不振の長期化が鮮明に

新設住宅着工で持家の不振が長期化している。国土交通省が9月30日に公表した「建築着工統計調査」によると8月の新設住宅着工戸数は、前年同月比4.6%増の7万7712戸で4カ月ぶりに増加したものの、持家は同11.2%減の2万2291戸となり、9カ月連続で減少した。

持家を指す注文住宅の受注失速の傾向は、(一社)住宅生産団体連合会の「経営者の住宅景況感調査」にも表れている。第1四半期(2022年4~6月)の注文住宅の景況感指数は、受注戸数でマイナス54ポイント、受注金額でマイナス27ポイントとなった。前回調査予測では戸数はマイナス14ポイント、金額は13ポイントであり、それぞれ見通しを約40ポイント下回っている。

会員企業からは、資材高騰、用地不足、資材高騰前の駆け込み需要の反動減などの要因があがる。

実際に、大手ハウスメーカーの直近の受注も厳しい。

各社の8月の注文住宅の受注速報(金額ベース)によると、

戸建注文住宅受注

	8月	累計
大和ハウス工業	△27%	△13%
積水ハウス	△9%	△2%
住友林業	△29%	±0
積水化学工業	△16%	△5%
旭化成ホームズ	△9%	△3%
ミサワホーム	△26%	△15%
パナソニック ホームズ	△32%	△6%
三井ホーム	△14%	△7%

※対前年同月比の増減率。金額ベース。積水化学工業は棟数ベース。旭化成ホームズは集合も含む。累計は各社の会計期の期初から。

大和ハウス工業は前年同月比27%減、積水ハウスは同9%減、住友林業は同29%減、積水化学工業は同16%減(※棟数ベース)、旭化成ホームズは同9%減(※集合住宅を含む)、ミサワホームは同26%減、パナソニック ホームズは同32%減、三井ホームは同14%減となり、軒並み減少となった。

受注失速により、持家の着工減は、さらに長期化することが見込まれそうだ。

TOPIC 2 | ハウスメーカー、サプライチェーン全体のCO₂排出量削減を本格化

大手ハウスメーカーが、脱炭素社会の実現に向けて環境対策の取り組みを加速する。特に販売した建物・住宅の使用時(スコープ3、カテゴリー11)、また、資材調達(スコープ3、カテゴリー1)の取り組みが進んでいる。

「スコープ3、カテゴリー11」は、ハウスメーカー各社のCO₂排出量全体の約5~6割を占める“本丸”と言える部分だ。各社、CO₂排出量削減を目指し、戸建住宅に加えて、賃貸住宅、分譲マンションなどでZEH、ZEBの提案を強化する。

一方、資材調達に関する「スコープ3、カテゴリー1」はCO₂排出量全体の約2~4割を占めるが、サプライヤーと連携し、理解を得ながら進めていく必要があるため、「カテゴリー11」に比べハードルが高い。積水ハウスは、2021年

をサプライチェーンのCO₂排出削減のキックオフの年と位置づけ、勉強会などを開催し、同社とサプライヤーが一体となって脱炭素を目指す機運を醸成する。2020年時点で国際的イニシアチブ、SBTの目標設定率は、同社の主要サプライヤーで18.6%となっており、これを2030年に80%まで引き上げる目標を定めている。

建材・設備メーカーなどのサプライヤーにとって、こうした動きに対する取り組みが迫られる。一方、「複数のバイヤー企業から環境対策に関する質問書に回答することを求められ、十分に対応しきれていない」といった声も聞かれる。まずは、サプライヤーが脱炭素化に取り組みやすくするためのフォーマットづくり、仕組みづくりを住宅業界全体で進めていく必要があるようだ。

今知りたい情報がここにある

住生活産業のための
情報プラットフォーム

Housing Tribune Online premium

ハウジングトリビューン オンライン プレミアム

<https://htonline.sohjusha.co.jp/premium/>