

# サンセイランディック大阪便り Vol.45

平成27年10月号

## 不動産 よもやま話

9月は東北を中心に、各地随分と台風の被害に悩まされましたが、やっと良い季節になりましたね、10月です。

そろそろ各地で紅葉のシーズンを迎え、食べ物も美味しい季節。体育の日もありますし、スポーツの秋を過ごされる方も多いでしょう。この季節を迎える度に、ああ日本人で良かったなあと感じるのは私だけでしょうか。但し、ここ数年若者が集まって盛り上がっているハロウィーンだけはどうも馴染めませんが…。さて、今月号は住宅リフォームのお話。



住宅の新設着工戸数は1996年以降緩やかに減少し、リーマンショックの影響で2009年に80万戸を割りました。直近では消費税引き上げによる駆け込み需要で98万戸まで回復しましたが、長期的に見ると着工戸数は減少傾向の見通しです。そんな中、住宅リフォームの需要が増加しています。2012年のリフォームの市場規模は約6.7兆円。その後多少の上下はありますが、民間調査では市場の定義が異なるものの、2016年の市場規模を8.7兆円(対2012年増加率10.7%)と予測しています。リフォームの施主は60歳代が最も多く全体の約4割を占め、そのまた約半数が初めてのリフォーム。内容としてはキッチンやトイレ、浴室といった水回りが多いそうです。そういったリフォーム需要の増加の背景には、住宅購入意識の変化、つまり新築にこだわる層は減少し、予算面や築年数よりスペック重視等の理由から、中古住宅へのシフトも考えられます。



「無印良品」ブランドを展開する良品計画(東京都豊島区)ではマンションリノベーション事業を本格化するとの事。先月4日にリニューアルされた「無印良品・有楽町店」内に、初のリノベーション相談窓口を開設しました。これまで企業からの設計を請け負う事はありましたが、エンドユーザーから直接、設計・施行を請け負うのは初となるそうです。

民間調査によれば、住宅リフォームの市場規模は2013年と2014年を比較すると、増改築にかかわる費用は大きく落ち込んだものの、家具・インテリアは堅調。また、修繕設備・維持分野では、2013年大幅に拡大していますが、2014年でも5兆円台を維持するなど踏み留まっているそうです。2013年の消費税増税による駆け込み需要の影響を考慮しても、設備修繕・維持の分野における需要は堅調で、同分野の規模はむしろ拡大しているものと見られます。

その様な世相の中、我々不動産業者は取引士が中心となって、リフォーム会社、瑕疵保険会社、金融機関などの宅建業に関わる業者と連携を図り、宅地及び建物の円滑な取引の遂行を図る事が重要になると感じております。

## 社員の 独り言

ちょうど弊社の盆休みの最中、8月10日に第一子となる娘が誕生しました。その日の朝、妻が破水しまして、予定日より2週間早く生まれてきました。早朝でしたので、寝起きで頭も起きていない状態のまま、あたふたしながら病院へ。その後無事産まれてきました。予定日より早く、私の休み中に生まれてくるとは、娘も妻のお腹の中からタイミングを計っていたのでしょうか…。何はともあれ私自身、産まれたての赤ちゃんに触るという経験が初めてでしたのでその小ささに驚きました。



今は泣いて寝てを繰り返している時間がほとんどです。起きている時は体を伸ばしたり、手足をバタバタさせたりして、何とも言えない動きをするので見ていて飽きません。つい時間を忘れて見入っている自分に気づき、何となく「ああ、父親になったのかなあ」と思ったりしています。ただし、私に似てしまったのでしょうか、髪の毛が既に天然パーマのようでカールしており、女の子だけに大きくなったら恨まれる覚悟はしておかなければなりません。日々成長するのを見ていて早く大きくなって欲しいような、また小さいまいて欲しいような、娘とは父親にとって不思議な存在です。まずはもう少し成長した娘と、おしゃべりしてみたいなと思っています。

営業：|



底地・居付き、買います。

株式会社サンセイランディック 大阪支店  
〒541-0046 大阪市中央区平野町3-6-1  
あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階  
TEL: 06-4706-0040 FAX: 06-4706-0045

底地くん

