



## 23年度上期持家着工実績過去15年で最低 !

8月17日付日刊木材新聞に上半期の持家の着工数が過去最低になったとの記事があった。1～6月の全国の着工数は409,549戸(木造は17,638戸)で前年同期比2.2%減との事である。ちなみに鹿児島県は4,217戸(木造は2,848戸)で前年同期比7.7%減です。中でも持家着工は全国で110,254戸となり10.5%減となっており、分譲マンションや貸家がある程度維持していても、持家の減少が着工総数の減少を後押ししている。過去15年間の上期着工動向を見てみると10%以上減じたのは、リーマンショック(2009年)、消費税UP(4→8%)(2014年)、コロナ禍(2020年)の3回あり、中でも2020年は13.7%だった。これらを通年で見てみると09年が10.6%減、14年が19.6%減、20年が9.6%減となっている。但し、14年は前年の消費税駆け込み需要があった為、減少幅が大きくなっている。これに加え、22年は上半期8%減だったが、通年では11.3%減と減少幅が拡大している。即ち22年以降持家の減少加速がうかがえるとの事です。23年度は上半期が10.5%減であり、通年では10%以上の減少になる可能性が高いとされる。上半期の実数で見ると持家が11万戸台になった事は、過去15年間では例がないそうです。国の住宅支援制度の下支えがあるにも関わらず、持家が減少しているのは住宅価格の上昇が、若い人たちの住宅購入マインドを押し下げていると言われる。コロナ禍のウッドショックに始まった住宅資材の高騰は、現在木材価格は下がり傾向にあるが、その他建材等の異常な価格上昇は続いており、住宅購入を検討している間に、資材価格が上昇し、予算の大幅見直しが必要になる等、需要減少の原因となっている。一部ハウスメーカーではステルス価格として、資材高騰分を住宅面積縮小でカバーし、住宅価格を据え置くなどの方法もとられている。25年度には4号建物が廃止され、新2号、新3号としてとして分類され、住宅省エネルギー基準も適用されます。これらのコストアップ要因により、更なる持家着工の減少も危惧されます。

### 【情報】

「第34回かごしま住まいと建築展」が開催されます !

今年はJR中央駅前の「AMU広場」で開催されます。

20年ぶりに県民交流センターから会場が変更になりました。従来の展示や情報提供コーナーのほかに、先日テレビのニュースでも紹介された「柔道畳復元プロジェクト」(9/2AM11:30～)の紹介などが行われます。

日時 9月2～3日 AM10:00～PM5:00  
場所 JR鹿児島中央駅「AMU広場」  
問合せ 県建築科住宅政策室住宅企画係  
Tel 099-286-3740

### 【定休日】

9月は2,3,9,10,16,17,23,24日  
10月は1,7,8,14,15,21,22,29日となります  
宜しくお願いします



鹿児島市 健康の森公園より桜島を望む