

マンション今月のお知らせ

Vol. 75 1面

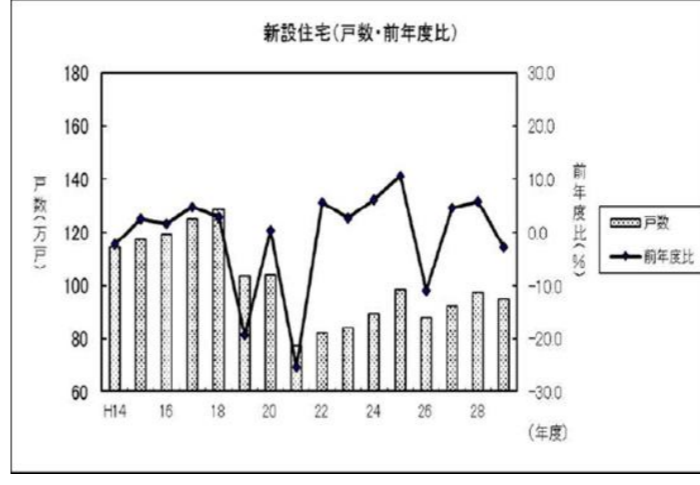


新発売

国交省、分譲戸建が3年連続増、貸家は減少

国土交通省は、2017年度の新設住宅着工戸数を発表した。それによると、新設住宅着工戸数は94万6千396戸(前年度比2.8%増)で、3年ぶりの減少となりました。利用関係別では、持家は同3.3%増の28万2千111戸と3年ぶりの減少。低金利は続くが、事業者ヒアリングによると購入を急がない顧客が多いという。貸家は同4.0%減の41万3千555戸。3年ぶりの減少だが、リーマンショック以降では16年度に次ぐ水準となりました。

2017年度の新設住宅着工数、3年ぶりの減少



分譲住宅全体は同0.3%減の24万8千495戸。このうちマンションは同3.6%減の10万8千278戸と減少したが、一戸建は同2.3%増の13万7千849戸と3年連続で増加。三大都市圏のマンション着工は、同9.0%減の8万5千389戸。リーマンショック以降では09年度、10年度に次ぐ低水準となりました。首都圏が同12.0%減の5万7千591戸、近畿圏が同7.6%減の2万8千688戸とも減少、中部圏は同2.1%増の6千930戸と増加しました。建築工法別ではプレハブは13.6%増の24万5千3年ぶりの減少(前年度比7.7%減)、ツーバイフォーは11.9%減の9万5千3年ぶりの減少(前年度比3.1%減)となりました。17年度の建築物着工床面積をみると、居住用の民間建築物の着工床面積は同3.4%減の7億8千700万㎡で、非居住用が同4.4%増の4億7千29万㎡。使途別では、倉庫が同15.0%増の9億7千700㎡、工場が同11.2%増の9億07万㎡と増加した一方、事務所が同4.6%減の5億5千4万㎡、店舗が同1.4%減の5億4千9万㎡と減少した。店舗は4年連続の減少となりました。用途別では、製造業用が同12.5%増の9億7千0万㎡と最も大きく、関連では不動産業用が同30.5%増の10億6千666戸(58.2%増)とな

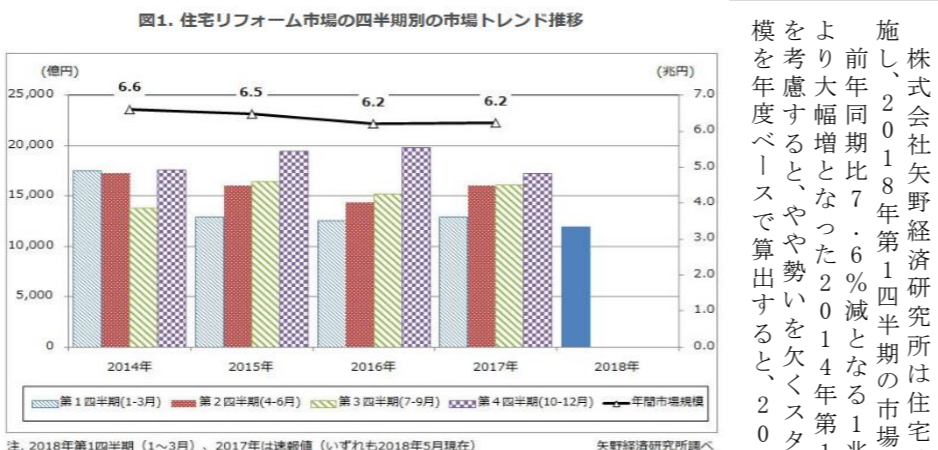
3月の住宅着工戸数、9か月連続減少

国土交通省は、平成30年3月の住宅着工動向を発表しました。住宅着工戸数は69万6千166戸、前年同月比8.3%減、9か月連続の減少となりました。利用関係別にみると、持家は前年同月比4.2%減の20万5千767戸で2か月連続の減少となり、貸家は前年同月比12.3%減の29万7千500戸で10か月連続の減少。分譲住宅は前年同月比3.6%増の19万0千19戸で先月の増加から再び減少。うち、分譲マンションは前年同月比8.0%減の7万8千655戸で先月の増加から再びの減少、分譲一戸建住宅は前年同月比0.8%減の10万9千57戸で3か月連続の減少となりました。不動産経済研究所がまとめた3月の「首都圏建築住宅市場動向(団地型)」によると、新規発売の戸数は前年同月比15.9%減の3万1千1戸となった。また、3月の月間契約率は45.0%で、前年同月比6.6ポイントのダウンとなった。発売戸数の地域別内訳は、東京都8万7千(前年同月比35.6%減)、千葉県8万6千(15.7%減)、埼玉県10万6千(58.2%増)、神奈川県3万2千(49.2%減)、茨城県0戸(前年同月3戸)、埼玉県が増加した一方、東京都、千葉県、神奈川県は減少しています。戸当たり平均価格は5万4千811.8万円、前年同月比では13.8%上昇している。地域別にみると、東京都7万2千844.6万円(前年同月比22.8%上昇)、千葉県4万3千226.0万円(17.5%上昇)、埼玉県4万1千933.9万円(28.8%上昇)、神奈川県5万5千010.0万円(29.9%上昇)、供給がなかった茨城県以外の全てのエリアで上昇した。平均敷地面積は127.37㎡で、前年同月比7.8%の拡大。平均建物面積は98.53㎡で、同0.3%の縮小となった。即日完売物件はマフアインコート奥沢ザ・シフォンシア(三井不動産レジデンシャル/11戸)など2物件19戸で、シェアは6.1%となっている。月末時点の販売在庫(発売後6か月以内)は833戸で、前月末比30戸の減少、前年同月末比では63戸の増加。

また、年度ベース(17年4月～18年3月)での発売戸数は10.2%減の4万5千6戸で、初月契約率の平均は3.3ポイントダウンの48.5%。発売戸数の地域別内訳は、東京都1万4千5戸(前年度比2.1%減)、千葉県1万3千2戸(0.2%減)、埼玉県1万9千1戸(0.2%減)、埼玉県1万8千1戸(5.6%増)、神奈川県6万1千7戸(22.3%増)。

1%減)、茨城県47戸(2.1%減)。増加したのは埼玉県のみで、その他のエリアは減少となりました。戸当たり平均価格は49万1千300円で、前年度比0.8%下落しています。2017年後半以降は、実質的にマイナストrendへの転換と見てよいでしょう。これが短期的なものか、長期的なものとなるのかは現時点では未知数です。今後の市況予測の中で、不動産全般の視点で目に留まるのは、「耐震・免震性」「節電・創電」など、震災の経験を元に大きな注目を集めているテーマを揃えた住宅が通常化し、「住宅新築の際に、可能ならエネルギーに関連に配慮した設備を取り入れた」との意思を持つ住宅購入希望者は多く、売り手側としても絶好の機会到来となります。これらの機能は住宅向けサービス・オプションとして存在していましたが、震災をきっかけに加速度的に浸透を深めています。震災をきっかけに生活スタイルを考え方が、震災以前と比較すると保守的・地域コミュニティを重視する動きを見えています。住宅を提案する側も、その変化に対応した取組が求められます。バリアフリー、買物困難者の問題など、内部施設、地域サービスまで含めた、包括的環境整備が必要ですが、そこには不動産業界だけでなく、小売、福祉など複数の業界を巻き込んだ総合的な流れ、連携の動きが伴うことになるでしょう。

2018年第1四半期の住宅リフォーム市場規模 やや勢いを欠くスタートに



株式会社矢野経済研究所は住宅リフォーム市場の短期的な市場トレンド調査を実施し、2018年第1四半期の市場規模(速報値)を公表しました。前年同期比7.6%減となる1兆1,946億円。消費税増税前の駆け込み需要により大幅増となった2014年第1四半期以降は、1.2兆円台で推移していたことを考慮すると、やや勢いを欠くスタートとなりました。また、住宅リフォーム市場規模を年度ベースで算出すると、2017年度(2017年4月～2018年3月)は、6兆1,375億円(同1.7%減)となった。上期は比較的好調に推移したものの、下期(特に12月以降)はその勢いが落ち込んでしまいました。消費税増税が2019年10月に予定されているが、それに向けてリフォーム関連支出の調整局面(需要の先送り)になってしまったものと考えられます。2018年の市場トレンドは、前年以上に特段の変動要因の見当たらない市況となり、このまま低調に推移する可能性が高いものとみられます。一方で、秋頃から、2019年10月に予定されている消費税の再増税を見越した大型リフォームなどの需要が顕在化することが考えられ、株価や景気動向などの外部環境に大きな変化がなければ、前年とは逆に上半期低調、下半期にかけて回復基調が見込まれる。この他、2018年6月に住宅宿泊事業法(民泊新法)が施行されることもあり、賃貸や居住以外への転用向けのリフォーム需要が徐々に注目されていくとして、同調査における住宅リフォーム市場は原則として持家に係るリフォーム需要をさすが、住宅リフォーム需要が多様化してきており、参入事業者にはこれに向けた対応力が求められます。

東リ国産初の単層シート発売

東リ(株)は、本格的なラインアップとしては国産初となる単層ビニル床シート「ヒトエ グランザ」・「ヒトエ ファイン」を6月20日(水)に新発売します。単層ビニル床シートは、歩行などによる床材の摩耗に対して模様が持続するのが特徴で、医療施設や教育施設などでニーズがあるが、海外製品がほとんどでした。それを今回、メイドインジャパン製品として本格的に供給を開始。独自の技術により優れた耐摩耗性、メンテナンステナンス性、全層抗菌性能を付与、高い品質の単層床材ビニルシートに仕上げた。またシート継ぎ目が目立たない、独自のジョイントシールド工法にも対応。デザインは、オーソドックスなチップ柄に透明チップが混在し、豊かさや繊細さを持つ「ヒトエ グランザ」(17色)と類をみない極めて繊細な無方向チップ柄の「ヒトエ ファイン」(9色)をラインナップします。



■基礎編
造園/建築板金(内外装板金)/建築板金(ダクト板金)/冷凍空気調和機器施工/建築大工/かわらぶき/とび/左官/タイル張り/配管/型枠施工/鉄筋施工/コンクリート圧送施工/防水施工/樹脂接着剤注入施工/内装仕上げ施工(床仕上げ)/内装仕上げ施工(鋼製下地)/内装仕上げ施工(ボード仕上げ)/塗装/機械土工/圧接/エクステリア専門工

■職長編
とび工/型枠大工/鉄筋工/内装工/塗装工/電気工/職長の役割(共通)

■指導者編
指導者として適切な指導方法

追加機能
①お気に入りの研修プログラムを「My本棚」に登録する
②よく見るページにしおりを付ける
③赤ペン等でメモを書き込む専用サイト「建トレ」
http://kensetsu-shokunin.jp/
http://kentore.jp/

建設現場で働く職人さんのための建設技能トレーニングプログラム

内装工
内装仕上げ施工(床仕上げ)

国交省 建設技能トレーニングプログラム公開開始

国土交通省では、建設職人の技能を映像で学べる研修プログラム「建設技能トレーニングプログラム(略称:建トレ)」を作成、このほど公開を開始しました。建設業は、少子高齢化にともなう労働力人口の減少など構造的な課題に直面しており、中長期的な担い手の確保が重要となっています。そのため、技能労働者の育成、若年者の建設業への入職の促進等に取り組む教育訓練の役割がますます大きくなっています。同研修プログラムの役割がますます大きくなっています。協力のもと、富士教育訓練センターを運営する職業訓練法人全国建設産業教育訓練協会が制作したものです。専用サイトに、基礎編(22職種)、職長編(6職種)、指導者編の専門ブックが掲載されており、そのページ内に必要な映像が埋め込まれています。スマートフォンやPCなどにより時間・場所を選ばず、誰でも無料で利用できます。アプリのダウンロード又は会員登録により追加機能をご利用いただけます。建設現場での個人学習や企業での講習会など、建設業の人材育成に是非ご活用ください。

コバソウ今月のお知らせ

Vol. 75 2面



新発売

内装業界を取り巻く環境の変化

昨今の運送業界の人手不足、高齢化等の影響を受けメーカー各社も運送便各社から集荷時間の繰上や値上の強い要請を受けています。また原油・ナフサの価格高騰を受け、石油製品の大幅な値上りから製品コストの上昇も深刻で取引価格に影響が出始めています。

弊社配送エリアは従来通りですが、路線便で現場に直送した場合のご負担を頂くことになりました。都度、ご案内は差し上げておりますが、再度まとめさせて頂きました。

また詳細が出ていないものは弊社担当までお問合せ下さいませ。

主要メーカーの改定内容

サンゲツ・対象商品及び運賃

運送便名	商品区分	新運賃
路線便(※1)	壁装材	現在ご請求額より15%程度UP
	床材(タイル系)	現在ご請求額より15%程度UP
	床材(シート系)	200円/個(離島・沖縄県は別途)
	床材(シート系)	1,000円/個(離島・沖縄県は別途)

- (※1) 路線便・・・西濃運や佐川急便などで現場等に直接手配する便を指します
- 壁装材 : クロス・リアテック。ガラスフィルム・モールド
 - ファブリック材 : カーテン(生地・縫製カーテン・シェード・スタイル含)・椅子生地
 - 床材(タイル系) : カーペットタイル・塩ビタイル・巾木・その他副資材
 - 床材(シート系) : カーペット・長尺シート・クッションフロア・その他フロア・ステップ
- ・運賃改定の実施時期 平成30年5月21日ご発注分より

リリカラ・送料改定対象商品

- ・クロス・カーテン(ファブリック類)・副資材・接着剤
 - ・CF・タイル系床材(LYタイルは別途)
- ・運賃改定の実施時期 平成30年6月1日ご発注分より

東リ・価格改定対象商品

- ・長尺シート、クッションフロア、タイルカーペット、防滑シートなどの主要品のお取引価格改定・・・大型案件は別途お見積致します。
- ※詳細につきましては弊社担当営業までお問合せ下さいませようお願い申し上げます。
- ・但し 現時点で見積中もしくは決定している6月1日以降の案件はできるだけ早めに弊社担当までご連絡をお願い致します。
- ・お取引価格及び運賃改定の実施時期 平成30年6月1日ご発注分より

TOSO・対象商品

- カーテンレールおよび関連部品
- ・新配送費の実施時期 平成30年6月15日ご発注分より
- ・新配送費基準

- ①基本配送費
同一お届け先商品金額合計
(上代)50,000円以上 配送費無料
(上代)50,000円未満 配送費1,500円

- ②特別配送費 配送費1,500円
対象所品 2.73m以上のカーテンレール類、別制作カーブレール

※1				
同一配送先商品金額合計	特別配送費対象商品	区分	基本配送費	特別配送費
上代50,000円以上	なし	A	—	1,500円
	あり	B	—	1,500円
上代50,000円未満	なし	C	1,500円	1,500円
	あり	D	1,500円	3,000円

※1: 特別配送費につきましては、ご注文毎に申し受けます。
※新配送費基準設定に際し一部設定させて頂いていた小口運賃は廃止となります。

- ベルビアン・締め時間及び入荷便変更 16時締めで当日、路線便出荷
- ・送料改定 3M未満のご発注で現場に路線便直送の場合、送料別途となります。プライマー類はバラ出荷の場合、送料別途となります。ケース単位は元払となります。

TOSOブラインド ベネアル発売

トソーは、使いやすいさと機能性を追求したアルミブラインド「ベネアル」、天然木を使用したバランス「ノイボックス」などの新製品を、6月15日に発売。

「ベネアル」は、「使いやすい」「選びやすい」「わかりやすい」にこだわったシリーズ。ブラインドの採用が多い水回りやオフィス、各種施設になじむカラーの採用が多い水回りやオフィスの7割に遮熱機能を付与。コードを引くだけでブラインドが上がり、コードを少し引いて手をゆるめるとブラインドが下がるといった簡単操作が特徴で、開閉操作のポールも握りやすく回しやすいため、ポールの左右交換もすぐに行えます。

また、「ノイボックス」は、天然木を使用した高級感あふれるカーテンレール専用のバランスです。10色のカラーラインナップで、あらゆるテイストにマッチします。さらに遮光性・断熱性を高めるカバートップ仕様も取りそろえ、後付のカーテンボックスと同様のイメージで使えます。この他、長さ調節が可能なタッセルが新登場。カーテンの幅やボリュームに合わせて長さを換えられます。カーテンを束ねた時の幅が想定しづらいカーテンの選定時でも、タッセルの長さで悩まずに済みます。特許出願中。

ニチベイ ウッドブラインドクレール新発売

ニチベイは2018年6月1日より、ウッドブラインド『クレール/クレールグランツ』をモデルチェンジし、発売しました。

今回のモデルチェンジでは、独自のL型スラットシリーズ「クレール/クレール」が新登場。このL型スラットは、スラットに折り返しを施したニチベイ独自のものです。全開時にスラットがフラットになる美しい意匠と高い遮光性を実現。遮光性をさらに高める為、両サイドに取り付けるL型のフレームもオプションで用意。L型スラットは樹脂製で防炎・耐水機能も有し、住宅から商業施設まで幅広い用途で使用できます。カラーは4色でインディアン・アトランドを意識した新しいカラーが登場。西海岸の海や空をイメージさせる「インディゴウオッシュ」をはじめ、トレンディカラーであるグリーンを追加した新色「アッシュグレイ」、「アンティークグレイ」、桐材に木目プリントを施した「ライオフィール」、インテリアイメージに合わせたベージュの「スラットカラー」をミックスした「カラーアソート」などをラインアップ。機構面では、操作コードを引くと自動的にブラインドが下降する「クレールタッチ」を新たに導入、さらに電動標準タイプの製作可能面積を拡大、大型電動タイプに防炎スラットを対応可能としました。

また6月1日よりプリントスクリーン「もなみ」、「ポポラ プリントスクリーン」、「ハニカムスクリーン」「レフイーナ」及び関連部品が価格改定により値上がりしております。ご不明点は弊社営業までお問合せ下さい。

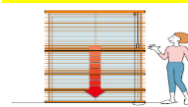
リリカラ カーテンSALA7/4に発行

立川ブラインド工業は、アルミ製Yコ型ブラインド「シルキーシェイディ」「シルキー」に、操作コードを少し引くだけで製品がゆっくりと下降するRDS(減速降下機能)を標準搭載した、シルキーシェイディRDS「シルキーRDS」を6月1日(金)より発売。

RDSはパーフェクトシルキーに搭載し好評の機能で片手操作で手を放しても減速しながらブラインドが下降するため、女性や高齢者の方にも安全・安心に使用できるというものです。また、ゆっくり降りることで窓枠や床面などにあたる接触音を抑えることができ、大きな窓や複数窓の窓でも手早く、静かに操作が可能です。



RDS搭載の製品



操作コードから手を放してもゆっくりと降りるので、安全・安心。窓枠や床面などとの接触音も低減。

リリカラは、SALAで作る「マイ窓辺スタイル」をコンセプトにした住宅向けカーテン見本帳「SALA」を7月4日に発行します。

新「SALA」では、自分らしい理想の窓辺を作る為の情報発信を強化、カーテン選びが楽しくなる豆知識を各カテゴリーで新聞記事のように紹介する他、様々なスタイル提案が可能に「カラーパレット」は全点でARに対応します。ARアプリ「aare」をインストールすると、選んだスタイルによる色の組み合わせシミュレーションが可能となります。

見本帳各カテゴリーの巻頭に掲載している豆知識を集めたエルちゃんのパンフレット豆本を用意しています。収録点数は258柄586点(ドレープ160柄468点、レース98柄118点)となっています。

また同社では、先に発売された壁紙見本帳を記念したキャンペーン「壁紙コーディネートコンテスト」を実施中。「V-wall」、または「らくらくリフォームプレミアム」収録の壁紙を施工した室内空間を撮影した画像をコンテスト応募専用ページから応募するもの。賞金は最優秀賞20万円、入賞10万円、特別賞5万円。

応募資格は壁紙の施工に携わる個人、または組織に属する者であればどなたでもOK。応募期間は5月16日(火)〜9月30日(日)まで。受賞者は同社ホームページにて10月下旬に発表予定です。ぜひ応募してみてください。

★見本帳発売予定

sangetsu	
タイルカーペットNT・DT クッションフロア H-Floor・S-Floor	秋頃発売予定
V-wall らくらくリフォーム 量産クロス ベース カーテン SALA	5/16発売 5/30発売 7/4発売予定
襖紙 凜 第2集	6/22発売予定

TOKIWA	
TSクロス	夏頃発売予定
フロアリューム プレーン/マーブルNW ヒトエ グランザ/ファイン	5/22発売 6/20発売予定
マティル・ウッドライン・タイルカーペット一部改廃	7月未予定
ダイノック	6/12発売

TOSO	
カーテンレール・アルミブラインド ベネアル	6/15発売予定
※機能性レールの364cmは全面廃番、ピクチャーレールの300cmの多くが廃番、400cmはほぼ受注生産に変更となります。	
※機能性レール273・300・400cmはジョイント仕様と1本物から選択可 装飾レール3.1mセットは半切1.55mジョイント仕様にリニューアル	
シルキーシェイディRDS・シルキーRDS	6/1発売
クレール・クレールグランツ クレールタッチ・クレールグランツタッチ	6/1発売

コバソウ休日カレンダー ※赤塗りつぶし部分が弊社定休日となります。

2018	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT	SUN
6月					1	2	3
	4	5	6	7	8	9	10
	11	12	13	14	15	16	17
	18	19	20	21	22	23	24
	25	26	27	28	29	30	

2018	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT	SUN
7月							1
	2	3	4	5	6	7	8
	9	10	11	12	13	14	15
	16	17	18	19	20	21	22
	23	24	25	26	27	28	29
	30	31					