

# 新型コロナウイルス感染症の 住宅業界への影響と 景気回復に向けた要望について

令和2年6月25日

一般社団法人住宅生産団体連合会

# 1. 新型コロナウイルス感染症による住宅業界への影響

## (1) 中国産住宅部資材の生産停滞・納入遅延

- 今年2月中旬頃から**中国産住宅部資材の受注停止・納入遅延**が発生。住宅建設工事やリフォーム工事が予定どおりに実施できず、引渡しが遅れる等の事態に。
- 受注・納入とも**現在は概ね平常時の状態に回復**し、工事等への影響は軽減。
- 住宅部品メーカーは、**中国だけに頼らない生産供給体制の構築**に着手。

### 住宅部品メーカーの生産供給体制の見直し

- サプライチェーンの複線化(調達先を日本国内、東南アジア諸国、中国国内の複数地域に確保)
- 代替品や代替ルートを事前に選定・評価
- サプライチェーンの上流まで確実に把握
- 生産工程におけるリードタイムに余裕を設定
- 国内外の組立拠点を分散化
- 国内在庫量を増やす

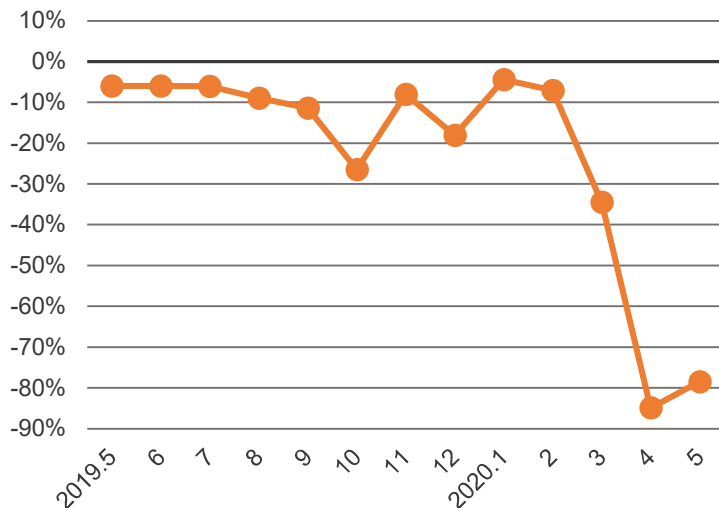
## (2) 緊急事態宣言を踏まえた住宅展示場・営業活動の縮小

- 感染症拡大に伴い、顧客が相対しての商談や工事業者が自宅に入ることを忌避。
- 緊急事態宣言以降、同宣言が解除されるまでの間、住宅展示場は原則として**新規顧客の来場を制限**するとともに、顧客宅への**訪問営業を自粛**。
- 緊急事態宣言解除後も「住宅業界における感染防止ガイドライン」を踏まえ、**事前予約制にする等により展示場来場者の集中を抑制**。

住宅展示場モデル住宅への新規来場組数(対前年同月比)※大手ハウスメーカー平均  
4月=▲84.9%、5月=▲78.5%

- WEBの活用、オンラインでの商談等、積極的に**営業方法の変革を推進**。

図1 住宅展示場新規来場組数(対前年同月比)



注: 大手ハウスメーカー平均

### (3) 住宅取得・リフォームに対するマインドの急激な低下

- 感染症に対する不安、経済活動の停滞等を背景に「今は住宅のこと等を考えている状況ではない」という空気が広がり、**3月以降は消費マインドが極度に冷え切った状況**。
- 消費税率引上げを契機に低迷していた住宅受注は、3月以降に落込みの度合いを深め、緊急事態宣言期間中の住宅展示場の閉鎖等により**今後の受注はさらに大きく落ち込む恐れ**。



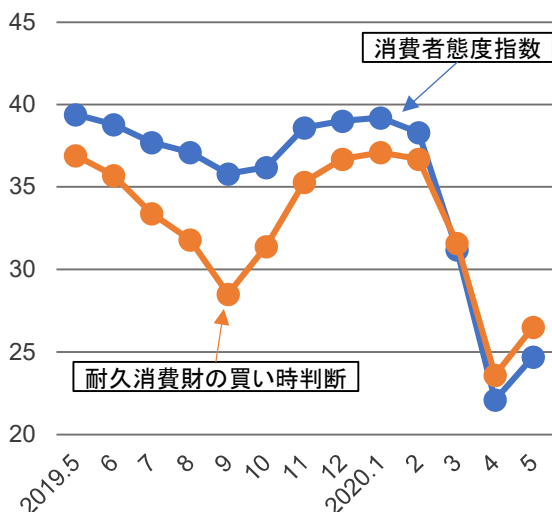
住宅受注(対前年同月比) ※大手ハウスメーカー・大手低層賃貸住宅建設事業者平均	
戸建注文住宅	3月=▲22.6%、4月=▲34.3%、5月=▲30.2%
低層賃貸住宅	3月=▲40.5%、4月=▲29.2%、5月=▲40.7%

- 緊急事態宣言解除後における経済活動の状況や消費マインドの動向を注視し、**適切なタイミングで住宅投資を強力に誘導**する対策を打つ必要。

### (4) 中小事業者の廃業・倒産、建築職人の減少の恐れ

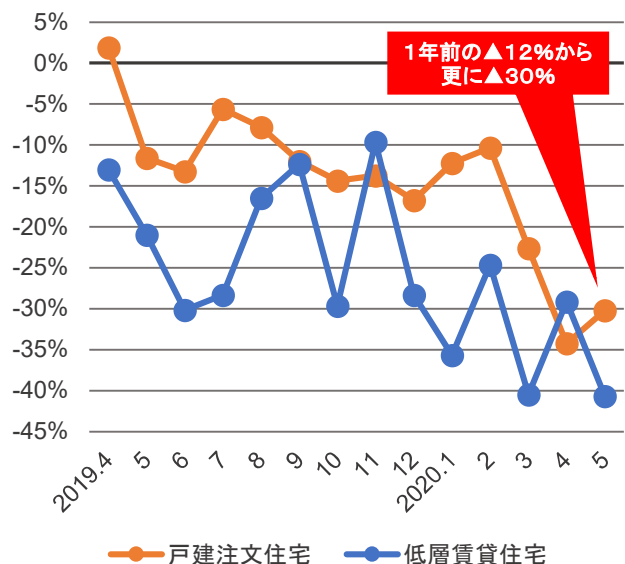
- 中小零細工務店の中には、手持ちの工事が終了した後の目処が立たず、これを機に**廃業**するものが現れる恐れ。
- 既に大工をはじめとする建築職人の減少と高齢化が進んでいる上に、先が見通せなければ**高齢職人の引退、若年職人の離職**が加速する恐れ。
- 住宅産業は大手ハウスメーカーの受注物件も含め、多くの建設工事が地域の中小工務店等に支えられているため、**中小工務店等の倒産・廃業、建築職人の離散は地域の住宅生産体制の崩壊**を招く恐れ。
- その結果、住宅産業が**今後の景気回復を牽引できず**、将来にわたって国民の住生活の安定・向上や**大規模自然災害からの復旧・復興等にも重大な支障**が生ずる恐れ。

図2 消費マインドの推移(総世帯)



注:消費動向調査

図3 住宅受注動向(対前年同月比)



注:大手ハウスメーカー平均

## 2. 消費税対策の終了に伴う住宅需要の押下げ懸念

### (1) 住宅ローン減税

特例措置(控除期間13年間)の適用要件 = 今年9月末までに契約

今年10月以降の受注を押下げ

### (2) 次世代住宅ポイント制度

適用要件 = 今年8月末までに契約・工事着手

契約から着工までの期間を勘案すると、今現在以降の受注を押下げ

## 3. 速やかな実施をお願いしたい対策

### (1) 中小工務店の急激な経営悪化への対応、建築職人等の雇用維持

地域の中小工務店等の存続を図り、建築職人等の雇用確保により離散防止を図るため「新型コロナウイルス感染症特別貸付」、「持続化給付金」及び「雇用調整助成金」について、所要の予算措置及び制度拡充を図られたい。

- 十分な予算を確保(中小工務店の資金需要が手持ち工事完了後に発生するため、制度利用のタイミングが飲食・観光業等に較べ概して遅くなることに確実に対応)
- 融資枠の拡大、融資条件等の緩和

補正予算にて対応

### (2) 経済再生・景気浮揚のための経済対策の実施

消費増税対策が実施されている状況下でありながら民間住宅投資が急激に落込んでいくことを踏まえ、住宅取得等に対するマインドの改善状況を見極めつつ、かつてない規模・内容の対策を実施して民間住宅投資を誘発することにより景気回復・経済再生を推進されたい。

- 従来の耐震性や省エネ性の向上等のニーズのみならず、感染症の拡大を契機とする生活スタイルの変化(テレワーク等)により喚起された新たな住宅ニーズにも的確に対応した対策であること
- 制度が簡明でメリットが分かり易く、かつ、活用手続きが簡便な対策であること

#### 《住関連において検討中の対策》

- 住宅ローン減税の拡充
- 住宅取得等資金に係る贈与税非課税枠の拡大
- 住宅に関するポイント制度の拡充
- ZEH補助制度の拡充 等

**(参考)一般社団法人住宅生産団体連合会について**

1. 設 立	平成4年6月(平成24年11月に一般社団化)	
2. 設立目的	住宅の生産供給に係る課題の解決を図るために、構造・工法の枠を超えて会員団体間の調整、住宅・住環境・住生活・住宅産業に関する調査・研究を行い、住宅産業の経済的・社会的・技術的向上と健全な発展を図り、もって国民の住生活の向上と公共の福祉の増進に寄与すること。	
3. 活動内容	①住宅・住生活に関する様々な分野の調査研究 ②住宅政策に関する提言・施策要望 ③国民への住宅・住生活関連情報の提供 ④諸外国の住宅生産者団体との意見交換・情報交換 ⑤災害復興支援など	
4. 会員団体	(一社)プレハブ建築協会 (一社)日本ツーバイフォー建築協会 (一社)全国住宅産業協会 (一社)リビングアメニティ協会 (一社)輸入住宅産業協会	(一社)全国中小建築工事業団体連合会 (一財)住宅生産振興財団 (一社)日本木造住宅産業協会 (一社)新都市ハウジング協会 (一社)JBN・全国工務店協会
5. 役 員	会 長 副会長 副会長 副会長 副会長 副会長・専務理事	阿部俊則 (積水ハウス(株)代表取締役会長) 竹中宣雄 (ミサワホーム(株)取締役会長) 市川 晃 (住友林業(株)代表取締役会長) 芳井敬一 (大和ハウス工業(株)代表取締役社長) 池田 明 (三井ホーム(株)代表取締役社長) 小田広昭