

11月号 ごあいさつ

木材・住宅業界は大きな変革期の只中に!! 市場・需要低迷、この逆風をどう乗り切るか?

株式会社 山西 あすなる会顧問
代表取締役社長 西垣 洋一

木材・住宅業界を取り巻く環境と様々な問題・課題への対応

昨今、不安定な社会状況と長引く実需低迷の中で、木材・住宅業界も生産から流通、販売に至るまで厳しい状況が続いています。これまでオイルショック、リーマンショック、そしてウッドショックなど、様々な社会変動に生き延びてきた我々業界は、さらに正念場ともいえる大きな変革期に入っているように思えます。需要の柱である 2023 年度第 1 四半期（4～6 月）の新設住宅着工戸数では、前年同期比 4.7%減となる 20 万 7826 戸。持ち家に至っては、12%減の 5 万 777 万戸となりました。これはインフレ圧力、円安の影響（現在 1 ドル=149 円）もあって、可処分所得が増えない中での物価高上昇による顧客の消費マインドの低下が要因に挙げられます。コロナウイルスも 5 類に移行し、ウッドショックも終焉し始め、ビジネス環境が通常に戻りつつある今、顧客の価値観、購買行動の変化にも影響が起き始めています。

又、我々業界を取り巻く環境は、問題・課題を多く抱えており、少子高齢化による 2040 年の新設住宅着工数予測が 55 万戸へ減少（右図参照）という長期的課題を抱える中で、来年度以降、短・中期的課題として住宅の法規制や業界内外の様々な課題への対応が求められます。

- 2024 年 4 月～ 物流業・建築業の「2024 年問題」（時間外労働の上限規制）
- 2025 年 4 月～ 建築確認・検査や審査省略制度の対象範囲の見直し（4 号特例縮小）
改正省エネ基準への適合義務化
- 2030 年～ 省エネ基準を ZEH 基準の水準に引き上げ

※次項以降に積算資料挨拶文（2023 年 7 月～10 月号）を再掲載しています。ご参照願います。

この逆風を乗りきるために今、我々が為すべきこととは！

しかしながら我々業界は、この逆風をチャンスと捉え、更なる企業価値を高め、成長していかなければなりません。社会的に課題が複雑・深刻化している中ではありますが、現代の住宅事情、世の中の流れを理解し、顧客のニーズに対応した対策を講じていく必要があります。

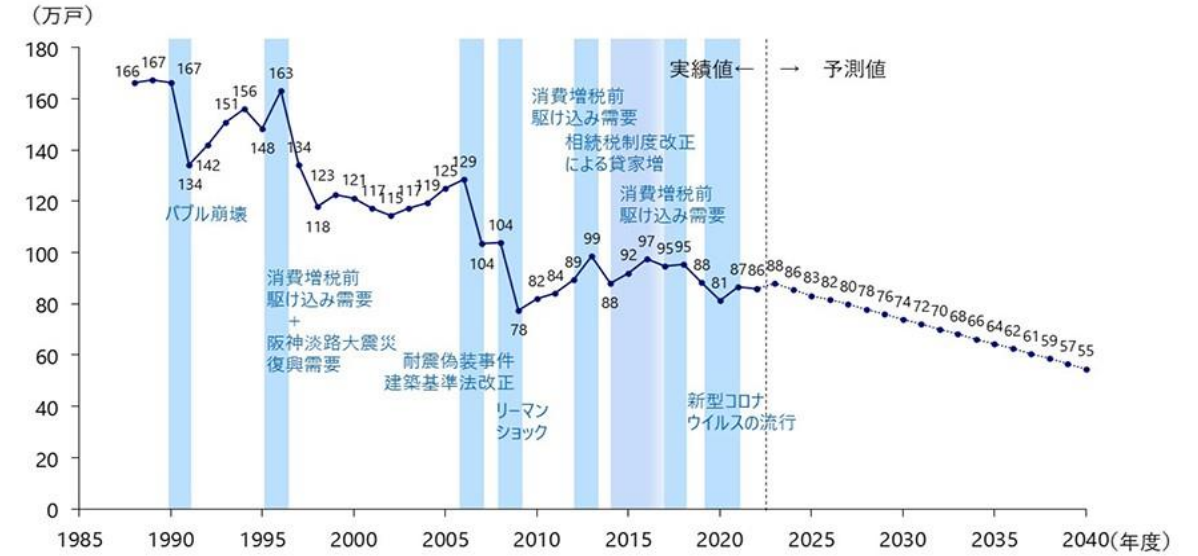
【住宅業界の 4 つの逆風?!と対策】

- 1、Z 世代を含む新規顧客の購買行動変化
⇒ HP バージョン UP・SNS 対策とリアル店舗対策
- 2、国策による新築の低炭素住宅義務化
⇒ 標準仕様の確立と住宅商品企画【性能数値化 Ua 値や BELS など】
- 3、住宅価格高騰と差別化（USP）の確立
⇒ 他社と何が違うかの差別化確立と補助金活用による「お得」が鍵
- 4、リフォーム市場の激化と循環型ビジネス
⇒ OB 顧客管理（点検とメンテナンス）と商圈エリア内の循環型ビジネス

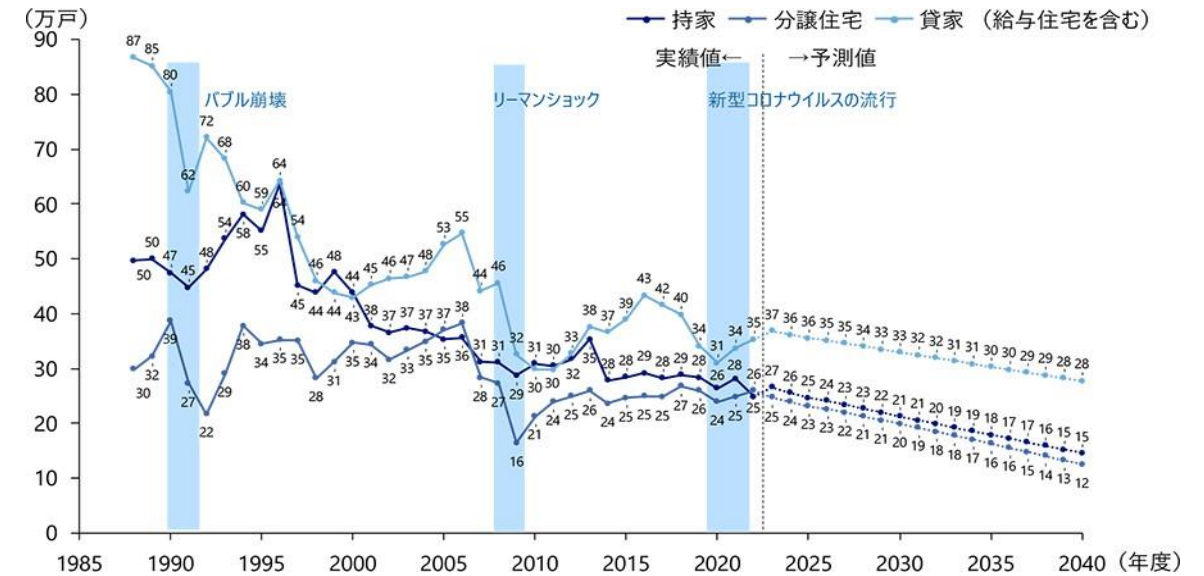
只、幸いにも SDGs や循環型社会の形成という我々業界にはフォローの風も吹いています。上記の対策に加え、非住宅木造などの木造化・木質化を推し進め、川上・川中・川下が一体となって進めていくことが需要の創出、逆風を乗り切る上での鍵となります。当社としても迅速な情報提供と更なるサポート体制の充実に努め、皆様と共に『製・販・工』一体となって、新たな需要開発に邁進していく所存です。

2023 年 11 月吉日

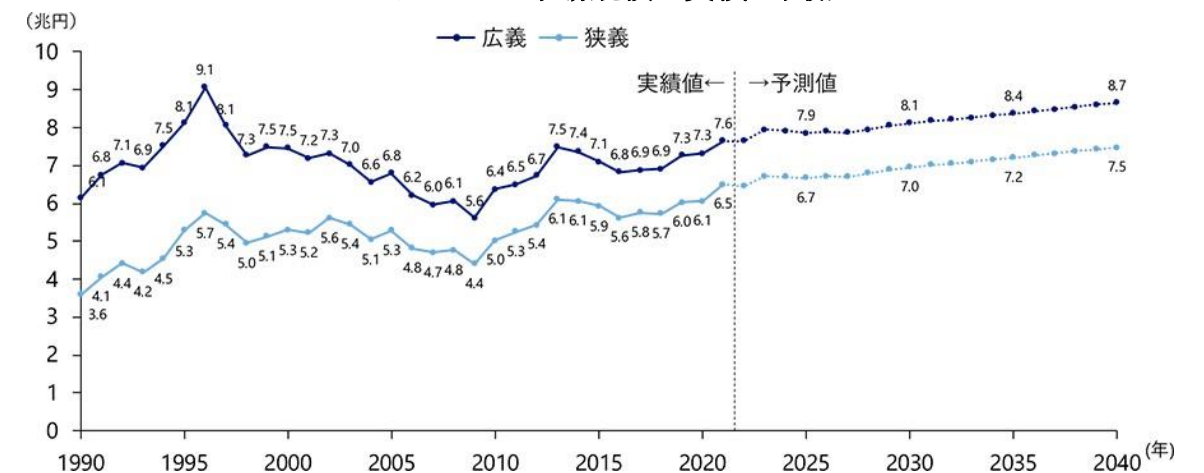
新設住宅着工戸数の実績と予測(全体)



新設住宅着工戸数の実績と予測(利用関係別)



リフォーム市場規模の実績と予測



出所)実績値:国土交通省 予測値:野村総合研究所