7月号　ごあいさつ

Withコロナで変わる木材・住宅業界！！

新設住宅着工数の中期予測と取り組むべきポイントは！？

株式会社 山西 あすなろ会顧問 代表取締役社長　西 垣 洋 一

コロナ禍の現在の日本は、「新しい生活様式」が求められる中、経済活動をいかに再開、拡大させるかの「with コロナ」時代を迎えています。只、ワクチンや特効薬の普及なしに、経済活動が短期間でV字回復する可能性は低く、5月時点での民間エコノミストのコンセンサスによると、2020年のGDPは25兆円以上減少、130万人以上の失業者が発生する計算になるとしています。

【 木材・住宅業界の影響は!?－新設住宅着工数予測】

2019年度は、88.4万戸と持ちこたえていた着工数は、消費者心理の悪化に加え、対面営業もままならない状況においては、業界にとってもまた試練の時となります。野村総合研究所の2020～40年度の予測（右図参照）では、新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、20年度の新設住宅着工数は、第4Qを底とし73万戸、21年度も74万戸と、リーマン・ショックの影響による09年度（78万戸）を2年連続で下回るとの大変厳しい予測となっています。

【 リーマン・ショックとコロナ不況の影響】

リーマン・ショックは、金融危機で不動産の業種に強く影響を及ぼし、住宅着工動向への激震は半年から1年後に出ました。一方の現在のコロナ危機は、旅行や外食産業等のサービス業に大打撃をもたらしており、今後倒産や失業が顕在化します。リーマン時に比べ住宅市場が縮小している中で雇用環境の悪化が続けば、住宅市場へのコロナ不況の更なる影響が予想され、リーマンを超えるダメージとなります。

【 ニューノーマルの新しい住宅の在り方】

コロナ禍は、業界の販促活動にも変化をもたらしています。ソーシャルディスタンス（社会的距離）の確保が必須な社会となり、セミナーや見学会などのイベントをオンライン配信で行うなどオンラインと対面営業の併用が不可欠となっています。また住宅のプランニングの面も、住宅のニューノーマルとして①個室の見直し（テレワーク型住宅・オンライン部屋）②玄関からの動線（玄関への洗面台設置・バスルームへの動線）③家庭内学習システム（オンライン授業対応）④センサー・IoTの活用などが注目されています。

【 先を見据えたV字決算回復へのステップ】

今後は、いかに回復するすべのない2020年度を耐え、受注回復に向け更に先を見据えた逆襲プランの策定が重要です。With コロナ時代の負（ピンチ）の側面は、感染リスク管理であり、経済悪化対策です。又逆に正（チャンス）の側面としては、在宅時間重視の生活様式の変化とDX（デジタルトランスフォーメーション）の浸透への対応です。この With コロナ時代にいかに負の面と正の面を適格に捉えた戦略を立て実行するかが鍵となります。

古典に**“天からの試練“**という教えがあります。現在の感染拡大による人類の危機は、正に天からの試練です。天は試練を与えて人を試し、試練により天はその人を磨き、人格をさらに成長させるために試練を与えるとも言います。現在の状況も天が私たち1人1人に成長する為の機会を与えていると捉え、挫けることなく気持ちを強くし前に進むことが大切になると思います。

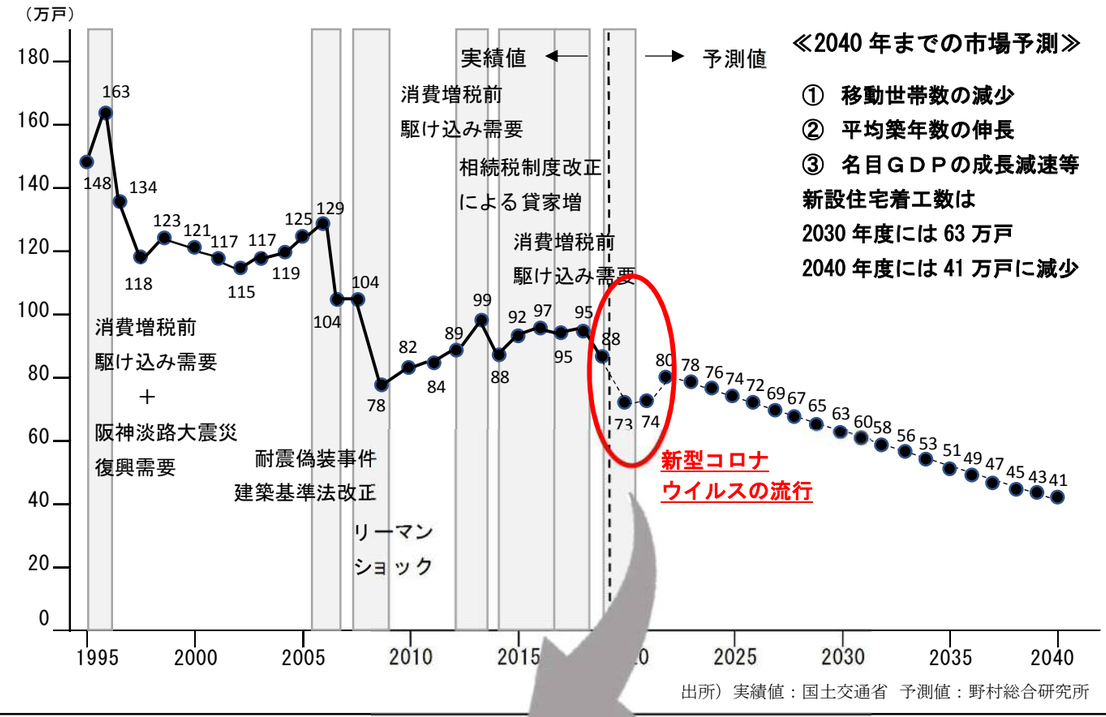
“疾風（しっぷう）に勁草（けいそう）を知る！！”（「後漢書」 私自身の座右の銘）

「疾風」とは速く激しく吹く風、「勁草」とは風雪に耐える強い草、疾風に勁草を知るとは、困難や試練に直面した時、はじめてその人の意志の強さや節操の堅固さ、人間としての値打ちがわかることのたとえです。

当社としましては皆様とともに、コロナウイルス感染拡大という疾風の中で、勁草となるべく、With コロナ、After コロナ時代に求められる家づくりとは何かを追求し、又中長期的には、住宅市場の縮小が避けられない事業環境の中、新たな需要創造に向け、新市場・新分野への取り組みを強化して参ります。

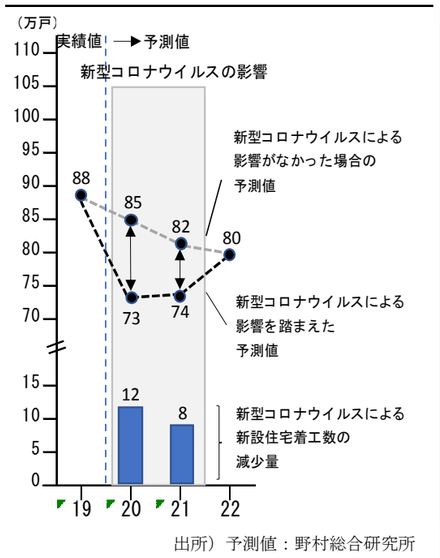
2020年7月吉日

新設住宅着工数の実績と予測

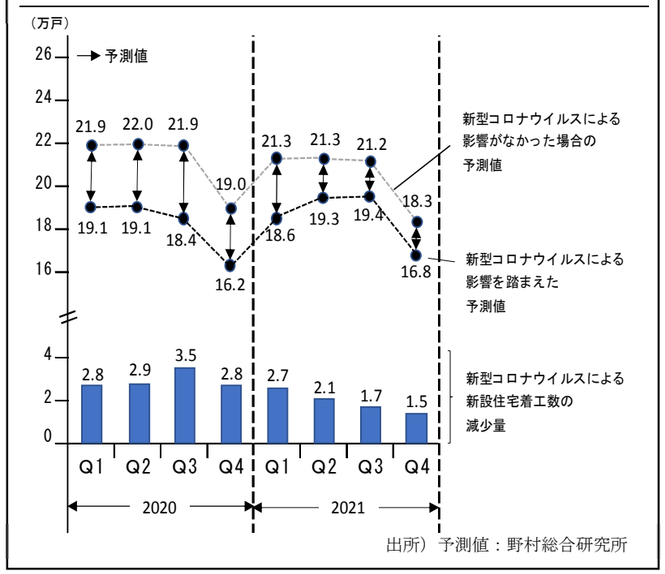


新型コロナウイルスの影響による　新設住宅着工数への影響を分析

新設住宅着工数の実績と短期的予測



四半期ごとの新設住宅着工数の短期的予測



≪2020年以降の木材 住宅業界の主要課題≫

① 非住宅分野の木造化・木質化による新たな需要創造。
② 既存住宅流通とリフォームを鍵とする住宅ストック循環システムの確立。
③ 住宅・建築物の省エネ化の推進及びwithコロナ、感染予防に伴う新しい住宅様式への展開
④ その他