

Vol.193 2018 3月

会長のひとりごと
【住宅】

住宅業界『維新がやってくる!!』

アサヒグローバル株式会社 取締役会長 文/久保川議道
ゴールドトラスト株式会社 取締役会長
ゴールドエイジ株式会社 取締役会長 Yoshimichi Kubokawa



全ての「会長のひとりごと」がWEBで読める!
『くぼかわよしみち.com』毎月20日更新!!

ホームページ
agg-hd.co.jp

asahiglobal.co.jp
Lsuper-chintai.com
goldtrust.co.jp
Lotona-souzoku.com
goldage.co.jp
kubokawayoshimichi.com

くぼかわよしみち.com

検索

今が住宅会社の『幕末』で『明治維新』の始まりでしょうか…。大変な時代になったものです。建設会社の勝ち負けがはっきりしてきましたね。

①飯田グループさん(建設飯田産業・タクトホーム・アーネストワン・東栄住宅・アイディホーム)が建売住宅で年間4万棟を突破しました(4万1,436棟)。積水ハウスさん1万6,239棟(低層アパート含む)、ダイワハウスさん1万4,376棟の3倍です。すごいですね。

②積水ハウスさんは民泊事業を始めていますし(宿坊創生事業)、ダイワハウスさんはロボット事業。ミサワホームさんは子供の放課後デイサービス。エスバイエルのヤマダ電機さんは電気自動車。住友林業さんはバイオマス発電。サンヨーホームさんはロボット事業。飯田グループさんは人工光合成ハウス事業を宮古島で始めています。

③アパートを含まない戸建住宅のNo.1は一条工務店さんで1万2,800棟。2位の積水ハウスさんが1万1,355棟。ダイワハウスさんは6位で7,610棟。愛知県で1位のトヨタホームさんは13位で4,885棟。三重県で1位のアサヒグローバルさんは今年4,600棟ですからトヨタさんの10分の1ですね。さて、これでは維新を乗り越えることができるのでしょうか…(?)私は不安です。

④住宅性能が10年前と全く違います。2020年に『改正省エネ基準適合住宅の義務化』がスタートして、2030年には『新築』すべてでゼロエネルギー住宅の実現。2050年からは日本の『すべての住宅』をゼロエネルギー住宅にする計画です。アサヒグローバルさんもゼロエネを標準にするしかありませんね。ゼロエネルギー住宅(ZEH)を推進いたします。

⑤住宅の販売方法が変化しています。WEB広告。SNS。VR活用(バーチャルリアリティ)。Googleで住宅の間取りや外観が実際の画像で見れる。ネット社会のIT活用で、住宅会社は契約や売上げを伸ばす時代になってきました。30歳代の男女はテレビを見る時間よりスマートフォンを見ている時間の方が多いですから仕方がありませんね。

さて何故幕末で明治維新なのでしょう…(?)その理由は5人に1人が高齢者ですから、日本から若い人がどんどん居なくなっているのです。住宅を購入する『若年一次取得者人口減少』で30歳の人口が8年間で22%も減っているのです(2012年953万人・2020年736万人)。住宅着工数は2017年は『95万戸』、2020年は『72万戸』、2030年は『53万戸』ですから、今からたった13年間で『42万戸減』。44%の住宅

着工数が減るのですから、住宅会社も生き残りをかけて必死の努力をしているのだとご理解ください。

さて、アサヒグローバルさんは大丈夫なのでしょうか…(?)はい、なんとか生き残る予定です。その理由は①大手ハウスメーカー10社の着工棟数がどんどん下がっているのに、各県の地元のビッグビルダーさん達の着工棟数はどんどん上がっています。全国で29位でビルダーがハウスメーカーを抑えて第1位の成績で勝ち続けています。これからも増えていきます。それはやはり、性能とデザインのいい住宅をコストパフォーマンス(安い)が良く販売しているからです。ハウスメーカーさんは値段が高すぎますね。だから売れないのです。

②もう1つの理由はビッグビルダーの『生産性』が良いこと。各県のNo.1ビッグビルダーさんは人・物・金を効率よく高回転で回しています。ハウスメーカーさんの大量販売大量生産の時代は終わったということなんです。もうこれからは大きな工場・住宅を大量生産することは費用がムダですから、経営効率が悪いということでしょう。

私は生き残る自信はありますが…。さてアサヒグローバルさんは『明治維新後』も元氣よく成長することができますのでしょうか…。一抹の不安はありますが、どうか信じて、期待ください。

わくわく

夢ニュース【住宅】

2018

3月

No.193

夢の家プロジェクト モデルハウスOPEN

すでに一度、家建てた「家づくりのプロ!共働きで子育て真っ最中」アサヒグローバルのスタッフが自宅建築時の成功と失敗を踏まえ「もう一度、自宅を建てるとしたらどんな家建てたい?」ということを本気で話し合い設計のアイデアをまとめました。それをモデルハウスとして本当に建ててしまいました。是非一度ご見学ください!

