



はじめ



幸せな人生を送る。ビジネスで成功する。そのためには何が必要か。それは『はじめ』である。
朝起きてご先祖様に手を合わせる。
夜寝る時も手を合わせ、一日の無事に感謝する。
神社仏閣にお参りし、手を合わせる。
大半の人が10円玉の御賽銭でたくさんの願い事をする。
これは誤った考え方なのだそうだ。
手を合わせるのは、今の幸せに感謝するということ。
不祥事があったときは、その不幸事が小事で済んだことに感謝をするのが大切だと教えられた。

これが『はじめ』である。

松下幸之助翁は著書【道をひらく】の中で『何事をするにも、はじめが一番大切ではじめがない暮らしはだらしない。暮らしがだらしないならば働けない。良い知恵も生まれないし、物も失う。商売も経営も同じことで、はじめをつけない経営は、どこかで破綻する。』

更に『立派な土手も蟻の穴から崩れるように大きな商売も、ちょっとしたはじめのゆるみから崩れる。だから常日頃から、小さなことにもはじめをつけて、キチンとした心がけをもちたいもの』と説いている。

情報提供: 特別情報紙

6割に減る2030年の新築着工数

リフォーム市場は6兆円台で横ばい、野村総研の予測



2015年度に92万戸だった国内の新設住宅着工戸数は、2030年度に約6割の54万戸に減少する。

野村総合研究所は6月2日付のレポートで、16年度から30年度まで新設住宅着工戸数の予測値を発表した。

漸減傾向は明らかだ。同社の予測値は行政なども参考にしていることから、国の住宅政策に影響を及ぼす可能性もある。

縮小均衡を予測する野村総研の分析は、バブル崩壊から今日に至る実績値の下落をなぞる。

グローバルインフラコンサルティング部の榎原渉上級コンサルタントは「15年先には現在の6割程度の市場規模になるだろう」と説明する。

しかし、この54万戸すら危うい数字だという。住宅を建てる大工技能者が不足するためだ。

総務省の国勢調査によると2010年には大工が約40万人おり、80万戸ほどの住宅を建てていた。1人当たり年間2戸をつくる計算だ。「2030年に大工は15万人まで減るとみている。大工1人当たり2戸が適正とすれば、市場には年間約30万戸しか供給できなくなる」と話す。

30年度に54万戸を供給するには、大工1人当たりの生産性を現在の1.5倍に上げる必要がある。もともと、大工は現在でも職人の高齢化が課題となっているうえに、若年層の入職者も限られる世界だ。同じ地平線上に解決策を探しても、具体的な案は得られないだろう。

住宅長寿命化でリフォーム市場は6兆円規模で推移

新設住宅の戸数がじり貧に向かう一方、横ばいで市場規模が推移すると予測されるのがリフォーム分野だ。

市場規模は14年に7兆4000億円だった。総人口の減少に伴い目先はリフォーム市場も先細るが、10～15年先までは6兆円台半ばで市場規模が維持されそうだ。リフォーム市場が横ばいで持ち堪える理由は「住宅寿命の長期化」だ。

平均築年数の長期化によって、住宅は世代や居住者を変えながら活用される。大道主任コンサルタントは「1981年の新耐震基準導入から住宅の長寿命化が一気に進んだ。」という。住宅が長寿命化した結果、既存住宅の活用に焦点を当てる政策が期待される。

野村総研は6月7日付で、既存住宅流通量に関するレポートも発表。33年には総住宅数(7130万戸)に占める空き家数(2170万戸)の割合は3割に上昇すると予測する一方、現在年間26万戸の既存住宅流通量が、30年に34万戸に増加すると予測。

空き家など既存住宅を手直しすることを選ぶ居住者が次第に増えるとの見方だ。

生活の変化に応じて住居を変える環境づくりは、住宅ローンの仕組みや国民の考え方の転換を促す必要がある。今から始めなければ、30年より先の日本を襲う人口急減に対応できなくなってしまう。

情報提供: 野村総合研究所