2018年11月23日号　第2211号　週刊
毎週金曜日発行　1部／350円（税込378円）
発行所／株式会社　フクニチ住宅新聞社
福岡市中央区今泉2丁目3-19　〒810-0021
TEL092(731)2220(代表)　FAX092(752)0479
メール　fukuniti@titan.ocn.ne.jp
H　P　http://fukunichi.jp/
購読料／半年7,000円、1年13,000円(税別)
昭和48年5月12日　第三種郵便物認可

土地と住まいの専門紙
フクニチ住宅新聞

350円
[税込み]
378円

全住協、東住協、関住協、九住協

(一社)全国住宅産業協会　(一社)東海住宅産業協会　(一社)関西住宅産業協会　(一社)九住協

福岡で全住協協会交流会開催

九住協が幹事協会に

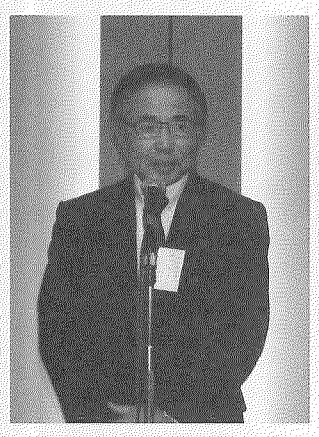
東西の4団体から約140人が参加

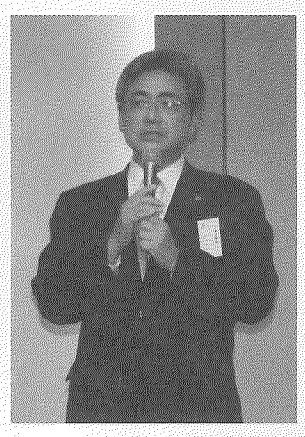
住宅見学会や講演会、懇親会で交流深める

全国住宅産業協会(全住協、神山和郎会長)、東海住宅産業協会(東住協、馬場研治理事長)、関西住宅産業協会(関住協、福井正順理事長)、九州住宅産業協会(九住協、諸藤敏一理事長)の一般社団法人4団体による「全住協協会交流会」が、8・9日に福岡市内であった。福岡都市圏で注目度の高い分譲マンションや戸建団地の見学会と講演会、懇親会のスケジュールで、4団体から合計約140人が集まり、交流を深めた。【5面に住宅見学会掲載】

4団体は毎年交流会を開いており、今年は九住協が幹事となって福岡市内で行われた。1日目は見学会で戸建住宅、分譲マンションの班に分かれ、戸建住宅班は岡垣町の「せせらぎの郷・海老津」、マンション班は福岡市の「ザ・パークハウス福岡タワーズ」と「Brillia Tower西新」を視察した。その後、会場をホテルオークラ福岡に移し、西村和芳・第一不動産社長を講師に招いての講演会が行われた。

関住協を代表して挨拶する福井正順理事長


東住協を代表して挨拶する馬場研治理事長


全住協を代表して挨拶する小尾一理事・総務委員長

幹事協会の九住協を代表して挨拶する橋本大輔副理事長

金子幸生九住協理事・研修広報部会長の乾杯の音頭で懇親会に移った

懇親会

情報交換や交流の場として大きな役割果たす

橋本大輔・九住協副理事長が挨拶

講演会後に懇親会に移り、幹事協会を代表して橋本大輔・九住協副理事長があいさつ。橋本副理事長は「4協会の交流会は各協会の活動状況や各都市の不動産市況などの情報交換や交流の場として大きな役割を果たしている」と述べた。その後、福岡市の現況について説明し、人口の増加が続いていることや外国人観光客の増加、また天神ビッグバン、九州大学箱崎キャンパス跡地、青果市場跡地など大規模開発が続いていることに触れた。そのうえで「発展を続けている福岡市を見学会などで触れていただくことで、今回の交流会も意義のあるものとしたい」と話した。

各協会の代表もあいさつし、小尾一・全住協理事・総務委員長は「交流会はビジネスチャンスとなるものを参加者が得ることができる。中小の住宅業者は人手不足やシェアハウスの拡大などの影響で逆風が強まっているが、会員全員で知恵を出し合ってこの難局に立ち向かっていきたい」、馬場研治・東住協理事長は「中小の住宅業者は高所得者以外の層をターゲットに住宅を販売している。消費税増税も控え、今後住宅の市場が変化することが予想される中、全国に広がるようなアイデアのヒントになるようなものを、交流会を通じて考えていきたい」、福井正順・関住協理事長は

小尾一・全住協理事・総務委員長が挨拶

中小の住宅業者には逆風

会員全員で知恵を出し合い難局に対処を

懇親会では参加者同士が交流を深めた＝ホテルオークラ福岡

「大阪都心の不動産市況は近年変化しており、地価は数年前までキタ（梅田）がミナミ（道頓堀）を上回っていたが、現在は逆転している。このような情報を交換できる場として、交流会の役割は大きい」とそれぞれ話した。その後、金子幸生・九住協理事・研修広報部会長の音頭で乾杯、懇談に移り、懇談では出席者同士の名刺交換や久しぶりの再会を喜ぶ風景が会場の至るところで見られ、交流を深めていた。最後は田中浩和・九住協副理事長のあいさつで中締めとなった。

2日目は福岡市のアイランドシティで建設中のタワーマンション「センターマークスタワー」と戸建団地「照葉オーシャンプレイス」を視察した。見学会の様子は5面に掲載する。

福岡の住宅開発、活況ぶりを実感　5面

主な内容

2、3面　▽福岡県18年上半期 住宅着工状況 商圏・行政区別集計
4面　▽福岡県18年上半期 戸建分譲住宅供給実績ランキング
5面　▽全住協協会交流会 住宅見学会、福岡市内の注目の分譲マンション、岡垣町の戸建住宅団地「せせらぎの郷・海老津」見学▽福岡市、簀子小学校跡地活用方針まとめる

土地区画整理組合

住宅事業者と正式契約

ミサワホーム九州、住友林業、西鉄、

5社は今後、取得する区画を振り分け、販売戸数を確定させる。総販売戸数は現段階で未定。戸建住宅の販売は3期程度に分け、1期は来夏ごろ、2期は20年春ごろ、3期は20年秋ごろが見込まれている。平均坪

講演会

「人類史上最大の転換期が来た～日本経済と不動産の今後」

〝会社が生き残るには最終的には経営者の判断に〟

第一不動産㈱ 代表取締役 西村 和芳氏が講演

講演する西村和芳・第一不動産社長

講演会は「人類史上最大の転換期が来た～日本経済と不動産の今後」をテーマに、不動産経済アナリストでもある西村氏が講演した。

西村氏は冒頭、経済予測を当てるためのノウハウとは収益物件を持つ企業で、実需向けのマンション専業で事業展開しているデベロッパーは苦しくなった」と述べた。

地方圏では「総合不動産業」をめざす

マンションデベロッパーが生き残るための対策としては①完成在庫は価格を見直し、早期完売をめざす②駅近や病院、商業施設の充実地域など、分譲エリアを絞り込む③用地仕入れルートの多極化④収益物件の取得で安定収入をめざす⑤住宅建築は減少し、リフォーム市場は拡大する⑥地方圏では「総合不動産業」をめざす―の6点をあげた。そのうえで西村氏は「会社が生き残るには最終的には経営者の判断になる。新規事

晴雨計