



## TOPIC 1 | プレハブ戸建住宅のZEH率が85%超えに

(一社)プレハブ建築協会が公表した「住生活向上推進プラン2025」の23年度実績によると、ZEH供給率など管理指標のうち4項目で25年度目標を前倒しで達成、特に戸建のZEH供給率は前年度比6ポイント増の85.3%を達成した。

「住生活向上推進プラン2025」とは、国が掲げる「2050年カーボンニュートラル」への対応を考慮した同協会の5か年計画で、このほど中間年にあたる23年度の結果を公表した。

具体的な項目をみると、住宅性能表示の設計・建設性能評価取得率については、戸建住宅85%、共同住宅10%の目標を掲げているが、23年度実績で戸建住宅は設計が87.5%と目標を達成した。なお建設は82.4%。共同は設計7.5%、

建設5.5%となった。

一方、長期優良住宅認定の取得率では、戸建が85.6%（前年度85.0%）となり、目標の85%をクリアした。一方、低層共同賃貸は0.5%と目標の10%に届かなかった。低層共同賃貸の数値が低かったのは、23年度から新たに設けた項目で、年度内の完工に寄与した戸数が少なかったためとした。

戸建住宅のZEH供給率（※Nearly ZEH以上）は85.3%（前年度比6ポイント増）を達成し、目標の85%を上回ったため、新たな目標数値を87%とした。太陽光発電の設置率は9割に迫り、特に分譲住宅でのZEH率は94%まで達した。注文住宅は83.8%だった。一方低層共同住宅の同供給率は25.9%（同10ポイント増）だった。

## TOPIC 2 | 大手住宅メーカーの平均単価が5000万円台へ。高付加価値戦略が影響

大手ハウスメーカーの24年度上期決算が出そろい、各社の1棟平均単価が前年同期からさらに上がっていることが分かった。

2025年3月期第2四半期決算を発表した大和ハウス工業の戸建住宅事業では、国内の住宅売上戸数が昨年同期の2487棟から2355棟に減少したが、注文住宅の1棟あたりの平均単価は同4900万円から5330万円へと上がった。平均単価約2.3億円という都市部の富裕層向け最高級戸建住宅商品「MARE」が好調に推移したことに加え、今期は、坪単価175万円からの高額商品「xevo Σ PREMIUM SMILE Edition」と「PREMIUM GranWood SMILE Edition」を発表したことが影響したようだ。

積水ハウスの2024年度第2四半期決算の戸建住宅事業で、1棟単価は昨年度の4955万円から5184万円へと上昇した。各分野の専門家で組織するDESIGN OFFICEチームによる戸建住宅のブランディング推進などにより、価格

各社の平均販売単価

(単位:万円)

	2023年度	2024年度上期
大和ハウス工業	4900 430	5330
積水ハウス	4955 229	5184
住友林業	4380 400	4780
旭化成ホームズ	5090 310	5400
積水化学工業 住宅カンパニー	3520 120	3640

5000万円以上の「3rdレンジ」が全体売上の35%と前年から2ポイント上がり、平均単価が初めて5000万円を超えた。

平均単価が5400万円と最も高いのが、旭化成ホームズだ。昨期、既に5090万円で大台に乗っていたが、24年上期でさらに310万円アップした。今年、同社は2階建て邸宅専用躯体 重鉄制震・デュアルテックラーメン構造の「RADIUS」シリーズに第四弾「余白のある家」を投入し、戸建の大型化・高付加価値化をさらに進めたことが上昇に影響した。

**Housing Tribune**  
リニューアル!

地方創生の10年

新コーナーを大幅増設

“人”を重視します

全ページをフルカラー化

ビジネスに役立つ誌面づくり

リニューアル第1号をプレゼント!

お申し込み締切: 2024年12月2日(月)