

日本の住宅メーカー積水ハウスが英国市場に進出

英国の住宅業界誌 Modern Building Services June/2019 の記事によりますと、日本最大の住宅メーカー積水ハウスが、英国の大手デベロッパー Urban Splash のプレハブ住宅部門の35%の株式を取得し、この投資により積水ハウスは Urban Splash 社及び政府系の Homes England 社と協力して、数千の新しい住宅を建設する予定であると、報じられていました。これは日本でも報じられていたと思いますが、現地での報道内容の概略を下記します。

積水ハウスは、プレハブ建築工法の先駆者であり、長年工場でプレハブ化された住宅部材を現場で組み立てて来ました。積水ハウスの出資額は£2200万（33億円）、政府の住宅建設基金から Homes England を通じて£3000万（45億円）の出資および融資と他の出資分含めて、Urban Splash 社の新会社に合計£5500万（約83億円）の出資が行われました。

Urban Splash 社の Tom Bloxham 会長は、次のように述べています。

「積水ハウスと Home England からの投資は、英国のプレハブ住宅業界にとって大きな後押しとなり、新しい住宅の提供を迅速化するのに役立ちます。住居が変貌を遂げている中、積水ハウスの持つ実績と実証済みの近代的な建築方法を活用することで、より良くより早い住宅建設を実現するという、私たちの緊急の使命を支えるものです」。

積水ハウスの社長兼代表取締役中井義弘氏は、次のように述べています。

「私たちの技術とノウハウは、英国における差し迫った住宅問題の解決に役立つ可能性があり、私たちが直ぐに私たちの役割を果たせることを期待しています」。

英国の住宅市場は日本のそれと事情が全く違います。レンガと石造りが基本で、古い住宅に価値観を見出す100年住宅は当たり前、200年、300年経った住宅もめずらしくない、長寿命住宅の英国市場です。通常英国人は買った家は大切に使い、メンテナンスをしっかりとしながら次世代に引き継がせてます。最近は高齢の住人が亡くなった後の戸建て住宅を不動産業者が買い取り、外観はそのまま内部を大きさに応じて、2~4つの住宅に分割し、当局の審査を受け、省エネや安全基準の法的な認定を受けて、売却や賃貸として市場に出される方法が取られ、入居者の安心・安全が担保されています。

一般的な英国人は住宅を買う時は中古住宅選びます。その理由として古い住宅ほど何代にもわたって住んできた前住人の知恵と工夫が凝縮されており、100年以上の風雪に耐え今日でも立派な住宅として佇まいを保っている事実は丈夫な住宅の証でもあり、そこに何事にも変えがたい普遍の価値を見出しているのです。従って、住宅の価格も古い年代物ほどその価値が認められ高く売れるのです。この様な市場で、プレハブ工法の雄と言われる積水ハウスが、どの様にして英国市場を開拓していくのか注目したいと思います。（了）