

日本一住宅と世界標準の住宅をつくる。  
日本の賃貸を変える永住型賃貸の実現。

# 「建築費の原価高騰が止まらない」

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!!

[くぼかわよしみち.com](http://kubokawayoshimichi.com)

検索



スマイシアHD株式会社 取締役会長  
アサヒグローバルホーム(株) 取締役会長  
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  
文/久保川議道  
text:Yoshimichi Kubokawa



コロナの感染が広まったことによって、アメリカでは郊外に住宅を建てて住みたい人が急増しました。それによって住宅価格がもの凄く高くなってしまったのです。そして建築資材が高騰したのです。そして建築資材がアメリカ国内で高く売れるので、カナダやヨーロッパの日本に輸出していました。だから日本に木材が入らなくなりてしまつて、家を建てる木材が無くなってしまいました。

あつたとしても木材の仕入れ価格が1.5倍から1.7倍に上がつてしましました。家を建てたくても木材が無い。あつても1.7倍の価格では住宅会社は大赤字になってしまいます。その理由は住宅会社は契約してから完成するまで、半年から1年間くらいかかります。契約した金額が決まつたあとに木材の高騰ですから、追加のお金はいたません。だから大赤字なのです。

そしてアメリカの住宅バブルも終わりかけて価格が下がり始めた時に、今度はコロナの感染拡大でトラックや船舶の労働力不足で木材の輸出入が止まってしまつてまた値上がりです。これらが『ウッドショック』と言われる木材価格が異常に値上がりしたお話をします。

1.5

それに加えてアメリカの物価上昇(10%)が止まりません。やはりロシアに経済制裁したのはいいのですが、アメリカは輸入の国なので高くなつてしまつた輸入品が入つてくると物価は上がってしまいます。日本も同じで、マヨネーズや餃子の食料品の値上げとともに、また建築資材が次々に値上がりしてしまつて、日本の建築価格がどんどん上がつてしましました。私共の会社も頑張つてはいるのですが、少し値上げしないとやついてない状況なんですね。

注文住宅や建売住宅は1棟当たり220万円程原価が値上がりしています(40坪×55万円)。高齢者住宅は1棟当たり3,850万円(700坪×55万円)、コンクリートマンションは1棟当たり650万円(130坪×5万円)の原価増です。これから下がつていけばいいのですが、どうもまだまだ上がりそうです。

倍)杉正角材(18倍)米松角材(5倍)ラス(1.2倍)普通銅板(1.4倍)電線(1.3倍)鉄骨(1.3倍)型枠合板(1.4倍)杉角材(1.8倍)銅板(1.4倍)アスファルト・セメント・コンクリート・生コンクリートが全て値上がりしています。これは『ウ・クライ・ナ・ショック』によるロシアからの輸入資材が日本に入らなくなつたのが一番の原因です。

それに加えてアメリカの物価上昇(10%)が止まりません。やはりロシアに経済制裁したのはいいのですが、アメリカは輸入の国なので高くなつてしまつた輸入品が入つてくると物価は上がつてしまつた結果、日本の物価が上がり全て値上げとなります。すると輸入品の仕入れの110円が130円(1.18倍)になるので日本も同じで、マヨネーズや餃子の食料品の値上げとともに、また建築資材が次々に値上がりしてしまつて、日本の建築価格がどんどん上がつてしまつた。私共の会社も頑張つてはいるのですが、少し値上げしないとやついてない状況なんですね。

当社も住宅部門では『約8億円』、マンション・サ高住部門では『約5億円』、合計『13億円』の仕入れの値段が上がつてしまつた。今はギリギリ努力して耐えていますが(全体売上は280億円なのでまだ頑張れます)、これ以上原価が上がれば倒産してしまいますから、値上げも必要です。しかしそうならないよう願うしかありませんね。

ウクライナも含め世界も日本も厳しい状況ですが、負ける訳にはいきません。なんとか切り抜けるしかありません。

わくわく  
**夢**ニュース【賃貸経営】



单身からファミリーまで  
様々なライフスタイルに応える  
賃貸マンション

3階 世帯数12戸(1LDK×6戸・2LDK×6戸)

乱形石で床を仕上げた南国と思わせる爽やかなエントランスデザイン。  
太陽光が似合うイエロー系の色調。  
3階建ての天井吹き抜けからの光がタイルを照らし暖かな雰囲気を感じさせてくれます。

2022

6月  
No.114



アルフレール

ナビ住所:三重県鈴鹿市三日市町字赤土田1030