



新築住宅だけでなく中古住宅への影響も 「ウッドショック」どう備える？消費者のリスク

現在、建築業界は「ウッドショック」と呼ばれる世界的な木材不足に陥っています。過去にも二度（1992～93年、2006年）同様の事態が起きていますが、今回の「第三次ウッドショック」の背景は、世界的な金融緩和策とコロナ禍によって北米や中国を中心に住宅需要が高まり、木材価格が高騰している点が挙げられます。国内住宅市場は木材のほとんどを輸入に依存してきたため、今後住宅価格のさらなる高騰や工期の遅延・中断などさまざまな影響が考えられます。そこで、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う「不動産の達人 株式会社さくら事務所」（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、新築住宅を建築中・購入検討中の方や中古住宅のリノベーションを予定されている消費者に起こりうるリスクと備えておくべきポイントをまとめました。ご取材などご希望の方はお気軽にお問い合わせください。

消費者に起こりうるリスク

① 仕様の変更

予定した木材が調達できなくなり、樹種変更があり得るほか、稀にB級品の木材が使われてしまうケースもあります。

② 建築計画・工事の遅延・中断

プレカットの承認や納品の遅れが原因で計画や工事の遅延・中断の可能性があります。中には基礎工事が完了したまま止まってしまう、現場が雨ざらしになってしまうケースも。遅延に伴い「グリーン住宅ポイント」（2021年10月31日申請期限）や「住宅ローン控除13年」（2021年12月31日入居期限等）の申請が間に合わない恐れもあります。

③ 請負代金の増額

見積もり後であっても、木材の値上がりを理由に工事代金が増額する場合も。契約書に増額に関する条項がある場合は妥当な額の増額に応じる必要があります。

そのほか、施工者側が適切な約款・合意書を入れている場合、①～③に応じないと施工者側から契約解除の申し出をされる可能性もあります。

備えておきたいポイント

※ウッドショックは新築住宅に限った問題ではありません。中古住宅の耐震補強や間取り変更など大規模リノベーションへの影響も考えられます。

① 住宅完成保証制度加入のチェックを

ウッドショックの長期化によっては、今後、中小規模の住宅会社が倒産する可能性も考えられます。建築会社の都合で工事が続けられなくなった場合に補償が受けられる「住宅完成保証制度建築会社」に発注先の建築会社が登録しているかを確認しましょう。

② 自分でスケジュールリング

工事を住宅会社に任せきりにせず、「いつまでに完成させたい」「〇月までに入居したい」など具体的なスケジュールを設定するなど、住宅会社と密なコミュニケーションを重ね、信頼関係を構築しておくことが大切です。

② 木造以外の検討も

工期遅れのリスクが気になる場合、木材に比べて調達しやすい鉄骨造（S造）やプレハブ工法などを検討することも一つの手段です。

■不動産の達人 株式会社さくら事務所 ■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加）<https://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋嶋が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスをを行う「不動産の達人サービス」を提供、52,257組*の実績を持っています。

*21/4/30現在

本件に関するお問い合わせ・取材のお申込みは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101 <https://www.sakurajimusyo.com/>
TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 広報室：石原・星 press@sakurajimusyo.com