

報道関係者各位

不動産の達人
株式会社さくら事務所

断熱材40%・塗料80%——新築・リフォーム総額が跳ね上がる!? ウッドショックを超える「ナフサ危機」が、住宅を直撃

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：山本直彌）は、急速に深刻化する「ナフサ危機」が住宅の新築・リフォームに与える影響について、住宅購入者・リフォーム検討者向けに緊急で動画を発信しました。本件に関するお問い合わせ・取材のご依頼がありましたら、お気軽にご連絡ください。

ウッドショックを超えた「全材料の危機」が、いま始まっている

2026年2月末、米国・イスラエルによるイラン攻撃をきっかけにホルムズ海峡が事実上封鎖され、日本の石油化学産業に深刻な影響が波及している。**日本はナフサ輸入の約74%を中東に依存**しており、封鎖直前の国内在庫はわずか2~3週間分。政府は医療向け石油供給を最優先とする方針を打ち出しており、**住宅建材への供給は後回しになるリスクが高い。**

注目すべきは、今回の危機が木材に限られた2021年のウッドショックと根本的に性格が異なる点だ。原油精製時に得られる「ナフサ」は、住宅に使われるプラスチック系素材全般の原料であり、断熱材・配管・塗料・床材・接着剤・窓枠樹脂など、住宅のあらゆる部位に影響が及ぶ。**新築のみならず小規模リフォームにも直撃する点が、前回の危機との最大の違いだ。**



[動画を見る](#)



<主な資材の値上げ状況（2026年4月時点）>

- 住宅用断熱材（押出法ポリスチレンフォーム）：**40%値上げ**（カネカ、4月出荷分より）
- 塩化ビニル樹脂（配管・床材等）：**30円/kg以上値上げ**（信越化学工業、4月納入分より）
- 外壁・屋根塗料用シンナー等：**最大80%値上げ**（複数メーカーが通達済み）
- 三菱ケミカル・三井化学・旭化成など大手化学メーカーが、住宅建材の原料となる石油化学製品の**減産を相次ぎ発表**

重要なのは総額への影響——注意すべき、3つのポイント

個別の資材価格が30~80%値上がりしても、それが直接、建物価格の30~80%値上がり并不意味着ではない。住宅は無数のパーツで構成されており、住宅購入者が注目すべきは「建物総額への影響」だ。**現時点では、総額で数百万円単位の上昇が想定されるとの見方も出ており、工務店各社が見積もり単価を5~10%引き上げる動きも始まっている。**

<住宅購入者が冷静に判断するための確認ポイント>

- 「一式見積もり」では不十分：資材ごとの単価・品番が明記された明細見積もりを必ず入手する
- 「価格変動条項」を今すぐ確認：契約済みの場合、契約書の該当箇所を確認し、施工会社に総額への影響を問い合わせる
- 断熱材のグレードダウンは慎重に：2030年に向けて省エネ基準は引き続き強化される予定であり、安易なグレード落としは将来的な性能の陳腐化につながりかねない

<専門家コメント>

「今回上がった資材価格が元の水準に戻る可能性は低い。新築一択で考えていた方も、この機会に中古住宅を視野に入れることで、資材価格の変動に左右されにくい、選択肢を広げることが、今もっとも現実的な判断となる。」

詳細は動画で解説！▶▶▶[ホルムズ海峡封鎖で住宅価格が異常高騰する!?新築・リフォームを直撃する「ナフサ危機」とは](#)



さくら事務所について

株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：山本直彌）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修が設立。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行う「不動産の達人サービス」を提供、77,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤



東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101



press@sakurajimusyo.com



03-6455-0726



FAX 03-6455-0022



https://www.sakurajimusyo.com/