あなぶき不動産流通

穴吹不動産流通株式会社 宮島街道店　市況レポート（５月）

～20 年ぶりの円安へ～

４月 26 日現在、円相場は１ドル＝127 円台まで値下がり。
およそ 20 年ぶりの円安水準となっています。

【広島県内での声】

海外から木材を輸入している、呉市にある大手製材メーカーでは、仕入れの負担が大きくなっています。この会社では、住宅用の柱やはりなどに使うための木材のおよそ６割をアメリカから輸入しています。木材の仕入れ価格は、いわゆる「ウッドショック」の影響で去年、大幅に値上がりしたことに加え、このところの円安の影響で、アメリカからの仕入れ価格は１年前と比べて２倍に上昇しているということです。

今後も円安が進めば、価格に転嫁することも検討せざるを得ないとしていますが、値上げをすれば、住宅メーカーなどからの注文の減少につながるのではないかと懸念しています。

このため、国産材の割合をさらに増やすことで、この厳しい局面を乗り切ろうとしています。

大手製材メーカー「中国木材」の堀川智子社長は、「資材価格の上昇で住宅の着工が減ると痛手なので、円安の影響は深刻でも価格転嫁には慎重にならざるを得ません。原料を輸入に頼っている企業にとって、円安の恩恵は全くなく、コストの重みがだけが非常に増しています」と話していました。

（2022 年４月 20 日　広島ＮＥＷＳ ＷＥＢ）

円安が進んでいくことで輸入木材の価格が上がり、住宅の建築価格が上昇してしまう可能性があります。その他、住宅やマンションには木材に限らず、さまざまな輸入材が使われており、これらの原材料費が上がることも考えられます。

新築物件の価格が上昇することで、中古物件の売却価格も自ずと上昇傾向にあります。

しかしながら、世界の中央銀行では利率の引き上げが起こっております。
日本も長期的に見ると、今の低金利時代から引き上げが予測されています。金利が高くてローンが組めない、購入検討者がいない、といったことで、市場における不動産価格も低迷していくことも考えられます。

今後の先行きは不透明ですが、不動産の購入・売却のタイミングを見定めていくことが必要になります。
このような先行き不安の中で、ご所有不動産の価値を今一度把握されてみてはいかがでしょうか？穴吹不動産流通では、広島県内の各エリアに特化したそれぞれの担当が不動産査定を無料で行っております。

不動産に関わるご質問がございましたら、お気軽にお問い合わせくださいませ。
きっとお客様のお役立ちができます。ぜひお任せください！