

# ウッドショックがオーナー様の 土地活用に与える影響とは！？

住宅用木材の国内価格の急騰をもたらした米国発の「ウッドショック」。日本においては、今春から木材価格が上昇し続け、建設業界に大きな影響を及ぼしていました。しかし、エジプト・スエズ運河での座礁事故などの影響などで滞っていたコンテナ船の混乱が解消するなど、輸入量が徐々に回復したことによって逼迫感が薄れ、価格の上昇が鈍り始めました。

### 【木材の価格の状況】

東京地区の流通価格(9月上旬)の具体的な木材の価格を順に説明していきます。

#### ■集成平角(4メートル×10.5センチ×30センチ)

春以降は毎月約2割値上げりして4カ月連続で最高値を更新していましたが、9月の上昇幅は前月比4%にとどまっています。

#### ■北米産の米松製材品

米松KD(乾燥)平角(4メートル×10.5センチ×30センチ)で前月までは2桁増でしたが、前月比5%の上昇に鈍化しています。

#### ■スギやヒノキなどの国産材

米松製材の動きに伴い値上がりが止まりました。国産材は輸入材の不足で代替需要が生まれ、価格が急騰していましたが、輸入量の回復によって製材品全体のひっ迫感が解消し、価格の上昇が止まりました。

### 【木造による土地活用のメリット】

そもそも、土地活用をする際に木造建築を選択するメリットはなんのでしょうか。

#### ①建設コストダウン⇒利回り上昇

木造では、一般的に坪単価で20万円～30万円以上安くなり、利回りが上がります。

#### ②減価償却期間が短く、節税効果大きい

鉄骨で34年の減価償却期間が木造では22年。節税効果が期待できます。

#### ③工期が短い

鉄骨やRCに比べて工期が短いので早期で賃貸経営が実現できる。

以上のように、木造建築はメリットが大きく存在します。ただし、木材の価格上昇が止まったとって油断は禁物です。依然価格は高止まりしている状況は否めません。このような状況に対し、日本政府も国産材供給の体制を強化など対策に乗り出しています。政府は6月に、2030年までに国産材の割合を6割強まで増やす目標を設定し、輸入材への依存度を下げ、中長期的なコスト高のリスクを減らしていく予定です。

節税等で土地活用をお考えの方にとっては、先行きが見えず、ご自身だけでは判断が付きにくい時期であると思いますので、まずは一度弊社にご相談いただければと思います。

※参考：日本経済新聞