

住宅価格の値上がり続く

ウッド・アイアン・オイルショックがもたらす住設“危機” 引き渡されたマイホームは「未完成」

業界初の個人向け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、**住宅設備の値上がりが戸建て購入者に与える影響として、住宅価格の高騰や、未完成での引き渡しの実態に関する情報を公開いたしました。**詳しくは下記コラムをご覧ください、本件に関する取材やお問い合わせがございましたらお気軽にお問い合わせください。

コロナや戦争などを背景とした、**ウッド・アイアン・オイルなどのショックが同時に発生し、現在、様々な資材価格が上昇。**それによる住宅の建築価格の値上がり傾向も顕著です。**コロナ前だと3000万円ほどで建てられた戸建て住宅が最近では3800万以上に値上がりしているというケースも見られます（約26%上昇）。**都心・駅近の住宅ほど土地代が高く、建物代の割合としては低いので、そこまで値上がり幅は大きくありませんが、反対に、都心や駅から離れた、土地代の安い住宅は、建物代の割合が高いので、値上がり幅が大きく、こういった住宅の値上がりに関して、購入者視点から見ると**「高額物件ほど許容しやすく、低額物件ほど許容しにくい」**という状態が予測されます。住宅設備に目を向けると、現在、値上げや入荷待ちといった状態にあり、なかには**「未完成」な状態での住宅の引き渡しが行われている**というケースも散見されます。



引き渡し時の照明機器が未設置、石膏ボードなどがむき出しになっている様子。

■「未完成」な状態での住宅の引き渡しとは？

当初希望していた食洗器やトイレ、照明器具などの住宅設備の入荷が間に合わず、引き渡し後、入荷したら設置する。あるいは、一時的に仮のものを設置し、後で希望の商品が入荷したら工事して設置しなおすというもの。

■「未完成」が引き起こすトラブルとは？

「未完成」で引き渡された後で、例えば何週間かして希望していた「食器洗浄機」が届いて、据え付けられたとします。最初は、問題なく使えるのですが、そのうち水漏れなどの不具合が発生する…といったトラブルです。途中で据え付ける「未完成引き渡し」のケースで発生する確率が高くなっています。

■どういった対策をとればいいのか？

まずは100%完成してから引き渡ししてもらえるように、引渡しを遅らせることを検討しましょう。もし未完成で引き渡されることになったら、何を、だれが、いつ完成させるのか、そのチェックは現場監督なども立会いのもとしっかりしてもらえるのか、口頭ではなく書面で約束してもらいましょう。

コラム：三大ショックが引き起こす「未完成住宅」の引き渡し

<https://www.sakurajimusyo.com/guide/33201/>

新築一戸建て引き渡し前チェック(内覧会立会い・同行)

<https://www.sakurajimusyo.com/expert/nairan-h.php>

■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、57,000組を超える実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、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・堤 press@sakurajimusyo.com