

北海道住宅産業新聞

発行所/株式会社北海道住宅産業新聞社 札幌市中央区北1条西17丁目 北海道不動産会館 電話代641-4714 発行人/小泉昌弘 編集人/盆子原薫 Since1970

不動産市況

Contents

- 建売住宅・宅地・分譲マンション成約調査 ● 分譲マンション計画速報 ● 札幌圏ニュータウン開発DB ● 新設住宅着工 ● 新規物件File ● 戸建・マンションランキング ● 住宅・不動産調査統計

● 毎月10日・25日発行 ● 購読料金/月1万円

(有)住宅流通研究所

〒060-0001 札幌市中央区北1条西17丁目北海道不動産会館
TEL.011-641-7051・FAX.011-641-7094

ロシアからの輸入が全輸入に占める割合 (カッコは関税品目コード)

品目	EU除く21カ国地域		EU
		うち日本	
丸太 (4403) ※今年1月から輸出禁止	0.8%	1.4%	8.1%
製材 (4407)	3.1%	14.5%	8.2%
単板 (4408) ※3月10日から輸出禁止	9.0%	59.4%	1.9%
合板 (4412)	4.1%	0.0%	15.7%
チップ (4401-21,22) ※3月10日から輸出禁止	0.3%	0.3%	20.1%
鉄鉱石 (2601)	1.6%	0.2%	6.2%
石炭 (2701)	13.5%	9.4%	29.3%

※国連2020年の金額「COMTRADE」データから北海道住宅産業新聞社作成

ロシア政府が3月7日公表した「非友好国」48カ国地域

オーストラリア、アルバニア、アンドラ、英国、アイスランド、カナダ、リヒテンシュタイン、ミクロネシア、モナコ、ニュージーランド、ノルウェー、大韓民国、サンマリノ、北マケドニア、シンガポール、米国、台湾、ウクライナ、モンテネグロ、スイス、日本、EU27カ国

ウクライナ危機 道内住宅産業界への影響

「第2次ウッドショックが起こりかねない」道北の木材業者社長は危機感を募らせる。業界関係者を驚かせたのが、日本時間3月10日にロシア政府が一部木材の輸出禁止を発表したことだ。「日本の商社がロシア極東の港で木材を船に積み、出航を待っていたが、禁輸が即日発効したため降ろすことを強いられたと嘆いていた」(加工業関係者)。

対象は日本など「非友好的な」48カ国・地域への輸出で、チップと丸太、単板について今年末まで禁止され、加工業育成のために数年前から政策的に縮小している。今年1月には全面的に輸出がなくなっている。

ロシア側の発表を受け、林野庁は日本が受ける影響を見通す文書をすぐさま公表。これによると2021年の輸入のうちロシア産チップは重量ベースで1%程度(8万t)という。単板は体積ベースで82%(24・4万m³)と高率だが、国内で流通する合板の原料は国産材が多く、ロシア産単板のシェアは約2%にすぎない。今回の禁輸措置に限れば日本の影響は小さいと見られる。

ロシアのウクライナ侵攻 第2次ウッドショック警戒も

ロシア軍のウクライナ侵攻が世界にもたらした衝撃が、日本、そして北海道の住宅不動産業界にも及びそうだ。ロシアは原油やガス、また水産品など食糧の輸出国であると同時に、地球の針葉樹林面積の6割を占める林業大国でもある。西側諸国からの経済制裁に対抗措置を打ち出す中、これまで世界に供給してきた原料・資材の流通が滞り、日本を含む需要国の混乱に拍車がかかる懸念がある。

まず、木材のロシア依存度が比較的高いのはEU。ロシア側の主眼も、ロシア産の木材を確保する点にあると考

相次ぐロシアとベラルーシの森林に対する認証取り消し

不安材料は禁輸措置だけではない。持続可能性などの面から森林への認証事業を展開する国際団体が、ロシアとベラルーシの森林に対する認証を相次いで取り消している。

3月4日、スイスに本部を置くPEFCが、両国の森林から産出される木材すべてを「紛争材」として認証の対象外とする決定を下した。武装集団が取引に関与した木材という位置づけだ。ドイツを本拠とするFSCも数日後、2カ国の林業収入が武力紛争につながるとして、認証の一時停止を発表した。

これによって流通で大きな手企業による両国産材の取り扱いには縮小圧力が働く。ロシアからの禁輸があってもなくても、認証を重んじる欧米企業はロシア材からの代替を進めるのではないかと(商社関係者)。

取引の決済手段が制限される点も大きな障害になりつつある。SWIFTと呼ばれる国際決済ネットワークからロシアの一部銀行が外されたことで、代金回収の難しさから各国でロシア材の扱いが減る可能性がある。

木材以外に鉄鉱石、石炭など、鋼材、コンクリートといった建築資材に関わる輸出入も多い。本道の住宅不動産業界への影響を見通しながら、事態を注視する必要がある。

社告 社名および紙名変更について

弊社は今年4月1日をもって、社名を株式会社北海道住宅産業新聞社に変更いたしました。これに伴い紙名も、北海道住宅産業新聞社に変更いたします。新聞に変わりました。弊社には住宅不動産業界の社会的地位の向上と発展に努力することと基本方針に掲げて出ていることといたしまして、今後ともこれまで築いた信頼を基盤に基

てきた信頼を基盤に基本方針を堅持し、従来にも増して読者の皆さまの期待に応えて参ります。引き続きご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

株式会社
北海道住宅産業新聞社
代表取締役社長
小泉昌弘

CARDINAL HOUSE

業界最高水準の品質による、安心の家づくり

1 業界最高水準の外皮性能、
U_A値 0.24W/m²・K

2 自社大工による直接施工だから、
確かな技術で安心の住まい



帯広 MODEL HOUSE



※1 従来断熱性能を表す熱損失係数(Q値)に変わる指標が外皮平均熱貫流率(U_A値)です。数値が小さいほど性能が高いことを表します。
※2 カーディナルハウス帯広モデルのシミュレーション数値(2019年4月現在)。性能スペックはダブル断熱、トリプルサッシ、天井ブローイング仕様。
※3 地域により指定研修を受けた協力業者が施工する場合がございます。
※4 C値(※5)平均0.38cm³/m³の気密性能。2017年11月~2018年10月までの北海道地区(札幌・千歳・岩見沢・苫小牧)における226棟の施工棟数の気密測定平均値になります。
※5 C値[cm³/m³]とは、すき量の多い少ないを延床面積で表す値で、数値が小さいほど気密性能に優れていることを表します。



豊かさの人生を創造する

土屋ホーム

www.cardinalhouse.jp