



協会理事長よりご挨拶

特定非営利活動法人
日本ホームインスペクターズ協会
理事長 長嶋 修

2020年初頭のコロナ禍以降、日本や世界は激変。度重なる緊急事態宣言やまん延防止等重点措置、在宅勤務やリモートワークはもちろん、何をするにも感染防止策を迫られるなど、世の中は大きく様変わりしました。一方で住宅市場は昨年半ば以降絶好調。歴史的な低金利や住宅ローン控除を始めとする追い風に加え、コロナ禍で住まいに対する見直しが入ったということでしょう。日本全体を見渡せばまだら模様であるものの、大都市部においては新築・中古・マンション・一戸建てとも絶好調と言っているいかも知れません。

リーマン・ショック以降、日米欧の中央銀行はトータルで1700兆円以上も資産を膨らませています。こうなるとすでにバブル化の懸念がある金融市場にさらなる荒波が押し寄せてくる可能性も否定できません。現在の状況は、1985年のプラザ合意で急速な円高が進み不況が予想されたため、強烈的な財政出動と金融緩和を行った結果、歴史的なバブル経済がもたらされ、その後大きく崩壊したあの状況と、非常によく似ていると思います。しかも今回は、前回とは比べ物にならないくらいの、桁違いのマネーが世界にあふれています。

一方で「ウッドショック」は木材流通を滞らせ価格を押し上げ、欧州材、米材とも品薄感は11月頃には解消するようには思いますが、価格は高止まり。2022年初頭までは現状のような事態が続くかも知れません。また品不足は木材にとどまらず、トイレやガス給湯器など、住宅設備機器の欠品・納品の遅れが相次いでいます。

さらに建築の世界では「少子高齢化による慢性的な人手不足」「ベテランの職人や現場監督のリタイア」「ただでさえ少ない若手の職人にスキルが継承されず」「現場監督が現場を多数掛け持ちでチェック漏れ」といった慢性的・構造的な問題も、時間の経過とともに深刻化しています。さくら事務所が2019～20年に行った木造住宅の新築工事現場チェックで、構造部の検査を行った182件のうち、82%に当たる150件に施工不良が見つかっています。こうした状況の中、私たちは目先の変化に対応しつつも、しっかりと未来を見据えた業界づくり、ひいては自身のビジネスを構築していくことが求められているのでしょう。

私たちホームインスペクター（住宅診断士）の役割や重要性は増すばかりではないでしょうか。日本の人と不動産のより幸せな関係を構築する皆さんを影から支えるべく、弊協会も引き続き精進してまいります。