

家が狭くなる!?

株式会社榎戸材木店
会長 榎戸正人

ニュースで2024年には前年に比べて住宅の面積が狭くなった……95㎡だったものが92㎡と3㎡狭くなったと報じられていました。

たった3㎡と思われるかもしれませんが、これにより30年くらい前の床面積に戻ってしまったのです。かつて外国から日本の家はウサギ小屋だと揶揄され、少しずつ少しずつ努力して、少しでも消費者に広い家をと頑張ってきたのに、たった1年で元の木阿弥に……しかも、この3㎡狭くなったと言うのはマンションと一戸建てを合わせて平均しての話ですから、よりコストの上昇が激しい都市部のマンションは、より狭くなっているかもしれません。

2LDKといっても8畳間が6畳になり、リビングも狭くなったのでは、以前と比べてゆとりのある住まいの理想からは遠くなります。またウサギ小屋に逆戻りです。

それもこれも、人手不足による人件費の上昇、円安による輸入資材の高騰で建築コストが大幅に上がったため、価格に転嫁しきれずに床面積を狭くすることで販売価格を抑えようとしたためです。人手不足は、これからも続くでしょう。

価格の高騰で高価な住宅が売れなければマンション業者は建設を手控えるのですが、アベノミクスによる金余りと株価の上昇で富裕層、超富裕層が増加し大都市の高いマンションでも平気で買えるようになり、さらに外国ファンドや中国人を中心とする外国人の富裕層が投資目的で日本のマンションを買いあさった結果、マンション価格は上がるのが当たり前となりました。しかし、一般庶民は高くなった高級住宅には手が届かず、コスト上昇で価格は上がったにもかかわらず、広さを抑えた「高くて狭い家」が増えてしまいました。

しかし、この傾向は日本だけではなく、アメリカにおいても同様に、10数年で住宅価格は2倍近くに値上がりし、しかも狭くなってきています。10年ほど前は建売の1戸建て住宅の面積は2500平方フィート、約69.5坪だったのが、最近では2300平方フィート、約64坪ほどになったと喋ってブツブツ言っていますが、64坪ならば日本の大都市部の分譲住宅の2倍の広さ。しかも、価格は20年ほど前の2倍近くなり40万ドルを超えたと騒いでいます。40万ドルは1ドル150円なら日本円にして6000万円ほど。浦安の30坪ほどの分譲住宅並みの価格で、これで文句が出るなど、日本人には羨ましい限りです。日本の家が高過ぎるのか、アメリカの家が安いのか……

結局、日本人の給料がアメリカに比べて半分程度と安いのが問題です。せめてフランスやドイツ並みの今の日本の1.5倍になれば、日本人ももっと広い家に住めるようになるでしょう。賃金が上がると、物価も上がりますが……

今年の春闘は昨年並みか、それ以上になると言われています。労働組合連合の会長は中小零細企業は6%の賃上げを目指せと言っていますが、それだけ上げられる企業がどれだけあるか……まず無理でしょう。5%の賃上げが8年間続いてくれれば、フランス、ドイツ並みになるのですが、8年も続かないでしょうね。