

COLUMN

時流を
読む

#10

2025年予測 インフレの行方 高まる信用不安と信用補完の重要性

文：MSJグループ代表 鶴澤 泰功

インフレは収束したのか。2025年以降どうなる？

2024年はインフレとともに所得格差が拡大しました。株高などの恩恵を受けた住宅実需層は限られ、厳しい市況が続いています。現在インフレは減速していますが、私は来年以降、今年以上に深刻なインフレの山が来ると見ています。

米国政府の巨額の債務超過は限界にあり、ドル崩壊がいつ起きてもおかしくなく、米国債金利上昇が懸念されます。トランプ新政権による関税増税などもインフレを加速させ、円安を招くと考えられます。日本政府の債務超過も拡大しており、あらゆる指標がインフレの再発を示唆しています。

インフレ問題が膨張、信用補完と財務持続が課題に

インフレ下での実質所得低下、いわばスタグフレーションの状況が続けば、住宅はいよいよ売れなくなり、住宅会社の信用不安は拡大するでしょう。来年以降、住宅会社の財務持続が今以上に大きな課題となってくるはずです。前回コラムのとおりMSJグループでは、3D技術をつなぐプラットフォ

ームの構築を進めていますが、なかでも住宅会社の信用補完を目的に、電子送金代行機能の開発を急いでいます。材料仕入や下請への発注などの商取引において、住宅会社から建材会社や協力業者に対する支払いを代行するものです。

「組込み型金融」で安全でスムーズな商取引を可能に

具体的には、銀行の送金システムと、助っ人クラウドをAPI連携する「組込み型金融」という手法により実現します。MSJグループは、助っ人クラウドに集約された出来高検査や納品のエビデンスに基づき振込データを登録し、銀行が振込を実行。代金はエスクローなどの手法を使い隔離することで、住宅会社の倒産リスクから安全性を担保し、住宅会社は自社の与信に関係なく材料仕入ができるようになります。

私はプラットフォーム企業の代表として、住宅会社の信用補完を何としてでも実現しなければと強く思っています。



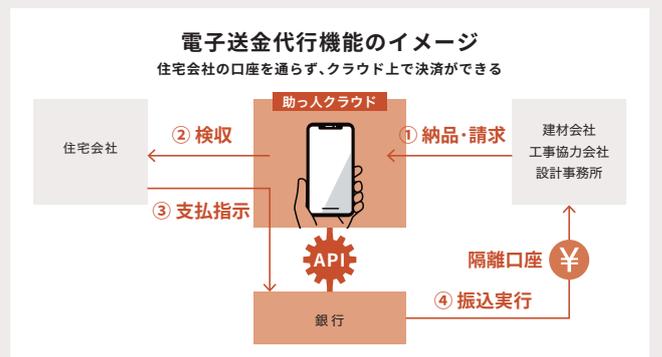
(鶴澤が理事を務める一般社団法人住宅DX推進協議会のYouTubeチャンネル)

2020年代のインフレは、1970年代と酷似している



出所：米労働統計局のデータよりMSJグループ作成

商取引における信用補完と効率化を目指す



注文住宅の原点 追求し続ける

保険取次店やリモート検査を活用しハンデを克服

建成ホームは北海道登別・室蘭、苫小牧にて創業35年の注文住宅工務店です。長く地域に根差す工務店のあり方とは一。松坂 喜代貴社長(写真右)と技術部の田中 裕貴次長(左)、田中 歩美課長(中)にお話を伺いました。



—今年35周年という節目を迎えられました

松坂 地場工務店として、これまで累計1,000棟の注文住宅を建ててきました。創業社長の手腕のもと皆で真面目に取り組んできた歴史と、地域での信頼が何よりの誇りです。

—登別と苫小牧に拠点がありますが、市況はいかがですか

松坂 新築市場に厳しさはあるものの、登別、特に室蘭地域は鉄鋼業が発展し、比較的高所得者層が多いことから注文住宅のニーズが根強くあります。当社では、注文住宅は施主の要望に細やかに応えてこそという考えから、設計部門に力を入れています。このエリアでは設計専任者がいない工務店が多く、結果として当社の差別化になっています。

一方の苫小牧は、人口は増えていますが競合も多い。注文住宅は局所的な地域性が高いと、改めて感じています。

—昨年4代目の社長に就任され、業績も回復されました

松坂 入社から18年工事畑を歩んできましたが、創業社長から打診があり、悩んだ末社長を引き受けることにしました。当時の業績はピーク時の半分以下に落ち込んでいま

したが、施主第一という原点に立ち帰り、誠実な対応を続けた結果、客足も戻りおかげさまで今期は回復しています。

田村 3年前に行った基本仕様のグレードアップも成果が出ています。当社では以前から自然素材を使うなど仕様は低くはなかったのですが、基本仕様を見直したところ、多少高くても良い家を建てたい方からの注文が増えました。ターゲットは絞られましたが、結果的に当社の差別化になっていますし、ブランディングにもつながったと思います。

—まさに地域に長く根差す工務店の真骨頂ですね。ハウズジーマンのかし保険も長く使っています

田村 はい、16年前から利用しています。以前は他の保険を使うこともありましたが、今は全物件ハウズジーマンです。かし保険だけではなく、省エネの補助金関連の認定書や地盤保証なども、インターネットで申請業務が全部済んでしまうので、とても便利だと思っています。

—色々ご利用いただき、ありがたい限りです

田村 何かあれば、同じ道内の保険取次店(株)カキプロ(北海道札幌市)に相談できるのもありがたいです。過去にはフラット35の相談をしたこともありましたね。

田中 最近かし保険では、リモート検査も利用し始めました。スケジュールなどの融通がきくので助かっています。

後編では住宅かし保険リモート検査の詳しいレビューを中心に伺いました。Webでご覧ください



建成ホーム株式会社 ● 本社所在地:北海道登別市 ● 設立:1989年 ● 新築住宅着工数:年間約30棟 ● 売上高:年間約9億円 ● 従業員数:20名

デジタル版のご案内

<https://mirai.msj-group.jp/>

Webでも記事をご覧ください

未来通信 DIGITAL
For Innovation of the Housing Industry



MSJ Housing for next GROUP

MSJ Mortgage Service Japan Limited 日本モーゲージサービス

株式会社 ハウズジーマン

株式会社 住宅アカデミア

一般社団法人 住宅技術協議会

お問合せ 日本モーゲージサービス株式会社 TEL: 03-5408-8160 MAIL: msjg-mirai@m-s-j.jp

©Copyright 2024 MSJ GROUP. All Rights Reserved.