

ショートコメント vol.399 (2026年4月15日)

テーマ：ナフサ不足が追い打ちをかける住宅市況の悪化
～ホテルの建設にも悪影響の懸念～

●ユニットバスの新規受注停止

中東情勢の悪化によるナフサの安定供給への懸念から、大手メーカーからユニットバスの新規受注のストップが発表された。ユニットバスの壁や天井の貼り付けに使用される接着剤には、原油の精製過程で得られるナフサを原料とした有機溶剤が使用されている。

ナフサは輸入の7割を中東に依存しており、かねてから在庫に余裕のない点が指摘されてきた。直近の中東情勢の緊迫化により、安定的に入手できる見通しが立たなくなったとして、今回の発表につながる形となった。

足元の中東情勢については、4月上旬の米国とイランによる2週間の停戦合意で、ホルムズ海峡の通航が再開する期待が高まったが、その数日後には両国の主張の食い違いから、再び海峡が封鎖された。足元の原油相場（ドバイ）は、1バレル100ドル前後で高止まりしている（図表1）。

【図表1】 原油価格の推移(ドバイ)
(ドル/バレル)



●住宅市場への悪影響

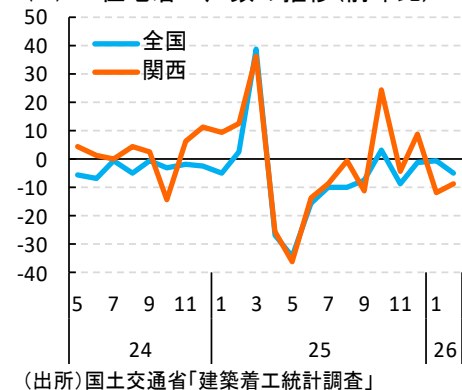
今回のユニットバスの受注停止によって懸念されるのが、住宅市場への悪影響である。

マンションや戸建て住宅といった、住宅の工期延長が避けられないだけでなく、場合によっては着工自体が困難となる可能性も否定できない。もともと足元の住宅市況は決して芳しくなく、25年4月の省エネ基準の引上げ以降、着工戸数は前年を下回る傾向となっているだけに、業界への影響は大きくならざるを得ない（図表2）。

足元の市況の悪化については、価格の上昇による影響も大きい。地価の上昇や建築コストの上昇などを受け、住戸価格の上昇傾向が続いていることで、需要の減退を招いている。さらにいえば、住宅ローン金利についても長期、短期ともに上昇が進んでいることで、住戸価格の上昇とあいまって、市場環境の悪化を招く形となっている。

こうした動きに、今回のユニットバス不足が出てきたほか、建材メーカーも15～30%の値上げを表明しているなど、ただでさえ市況が芳しくない中、さらなる価格の上昇や工期の遅れが、需要の悪化につながらざるを得ない。

【図表2】 住宅着工戸数の推移(前年比)
(%)



●ホテル建設への懸念

さらにいえば、ユニットバスの受注停止は住宅だけではなく、ホテルの建設などにも影響が及ぶ可能性が高い。インバウンド需要の増加を背景に、近年は全国的なホテル建設の増加が続いている。

足元のインバウンド市場をみると、中国からの動きは前年割れが続いているものの、それ以外の国から

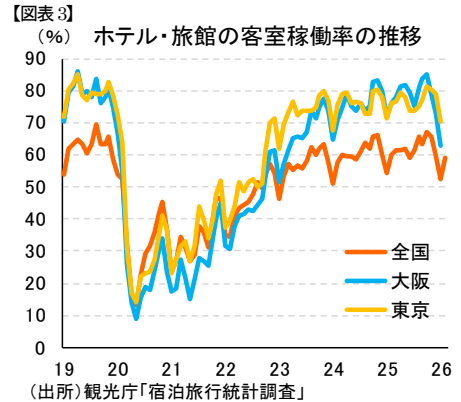
※本稿は情報提供が目的であり、商品取引を勧誘するものではありません。また、本稿は当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。なお、本稿に記載された内容は執筆時点でのものであり、今後予告なしに変更されることがあります。

の動きは好調が続いており、ホテルの客室稼働率も概ね好調を維持している（図表3）。

特に関西はインバウンド消費が集中するエリアとして、外資系を中心としたホテルの建設が後を絶たない。こうした動きにユニットバスの不足が及ぼす影響は少ない。

今後の動きは、基本的に中東情勢の今後にかかっているが、現時点ではまったく見通せない。何らかの形で中東からの物流が回復するまでは、ここまでみてきたような住宅やホテルの建設への悪影響が懸念されるだけでなく、仮に本格的なナフサ不足に陥れば、その影響の範囲はさらに広がる。

ユニットバスの不足にとどまらず、幅広い業種や製品で受注の停止といった事態が予想される中、景気後退につながる可能性も否定できない。いかに石油で200日分を超える備蓄があっても、ナフサ不足に陥れば深刻な影響を招く恐れがあることから、今後の推移には最大限の警戒が求められるよう。



本件照会先: 大阪本社 荒木秀之
TEL: 06-7668-8805 mail: hd-araki@rri.co.jp

※本稿は情報提供が目的であり、商品取引を勧誘するものではありません。また、本稿は当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。なお、本稿に記載された内容は執筆時点でのものであり、今後予告なしに変更されることがあります。