



このレポートは、住宅市場の把握に欠かせない各種データや経済指標により親しみを感じていただくためのものです。気軽にお読みいただければ幸いです。

住宅・土地価格や住宅ローン金利の愛知県での見通し

～愛知県住宅購入者（希望者含む）のウェブアンケートより～

住宅市場研究室 小間 幸一 kouichi-koma@toshinivuken.co.jp

土地の公示価格は大都市圏を中心に底打ちから上昇傾向を示している。7月発表の日銀・生活意識に関するアンケートでも地価が上昇するとの回答が大幅に増加した。一方、住宅ローン金利は歴史的には低水準を維持している。

アベノミクスが急展開する中、今後の住宅や土地の価格及び住宅ローン金利はどうなるのだろうか。住宅市場研究室では今年6月後半、愛知県在住の住宅購入者（購入希望者含む）に今後半年間の見通しについて尋ねてみた。

表1は住宅・土地価格の今後半年間の見通しを聞いた結果だ。あまり変化をしないが最も多く61.86%となっている。次いで上昇する（28.84%）、非常に上昇する（1.40%）を合計した上昇傾向が30.24%だ。下落する（7.44%）、非常に下落する（0.47%）の合計は7.91%と非常に少ない。おおざっぱに言えば3人寄れば2人は横ばい派、1人は上昇派といったところか。県全体では上昇傾向との認識が出始めているということだろう。

次に表2は住宅ローン金利の今後半年間の見通しを聞いた結果だ。あまり変化しないのは39.07%、上昇するは53.02%、非常に上昇するは2.79%となっている。上昇する（53.02%）と非常に上昇する（2.79%）を合計すると55.81%、つまり半分強の人は上昇傾向と考えているようだ。

アンケート結果からは、今後半年間の住宅・土地価格の上昇傾向に加え、住宅ローン金利の上昇傾向についても住宅購入層の認識に徐々におり込まれつつあることがわかる。現実に6月の愛知県住宅着工戸数は持家（注文戸建住宅）、分譲戸建住宅、貸家（賃貸マンション・アパート）、分譲マンション共に前年同月比、前月比共に大幅増だ。（表3参照）背景にはこれらの消費者の認識があることは間違いがないだろう。では、この状況は今後どう変化していくのだろうか。需要側、供給側も次なる関心事はそれに尽きる。的確な経営判断、的確な買い時判断のためにも住宅関連指標や政府の動向をより注意深く見守る必要があるだろう。緊張感をともなう暑い夏はしばらく続きそうだ。

以上

※ 本ページの内容はあくまで執筆者の個人的見解に基づくもので、当社としての正式見解と必ずしも一致するものではありません。予めご了承願います。

表1. 今後半年間で住宅や土地の価格はどうなると思うか

住宅や土地の価格の今後(単数回答)

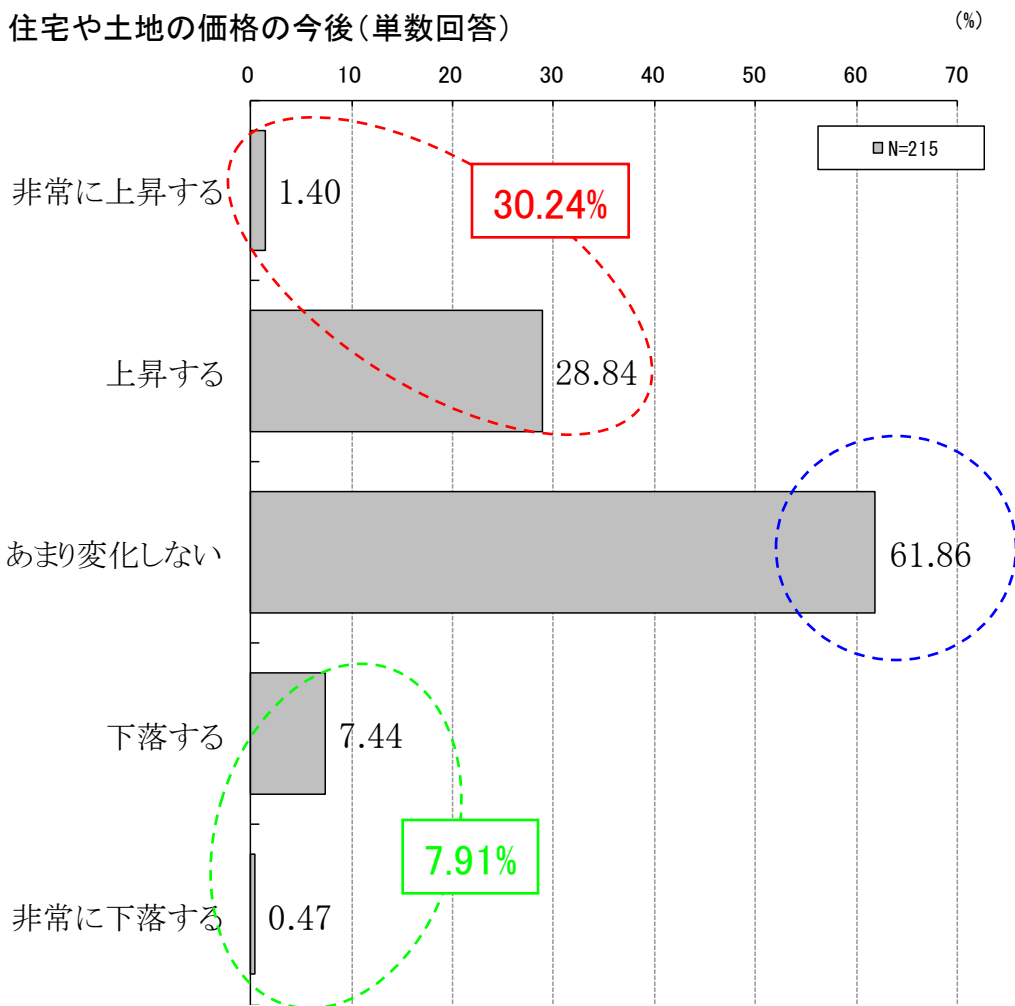
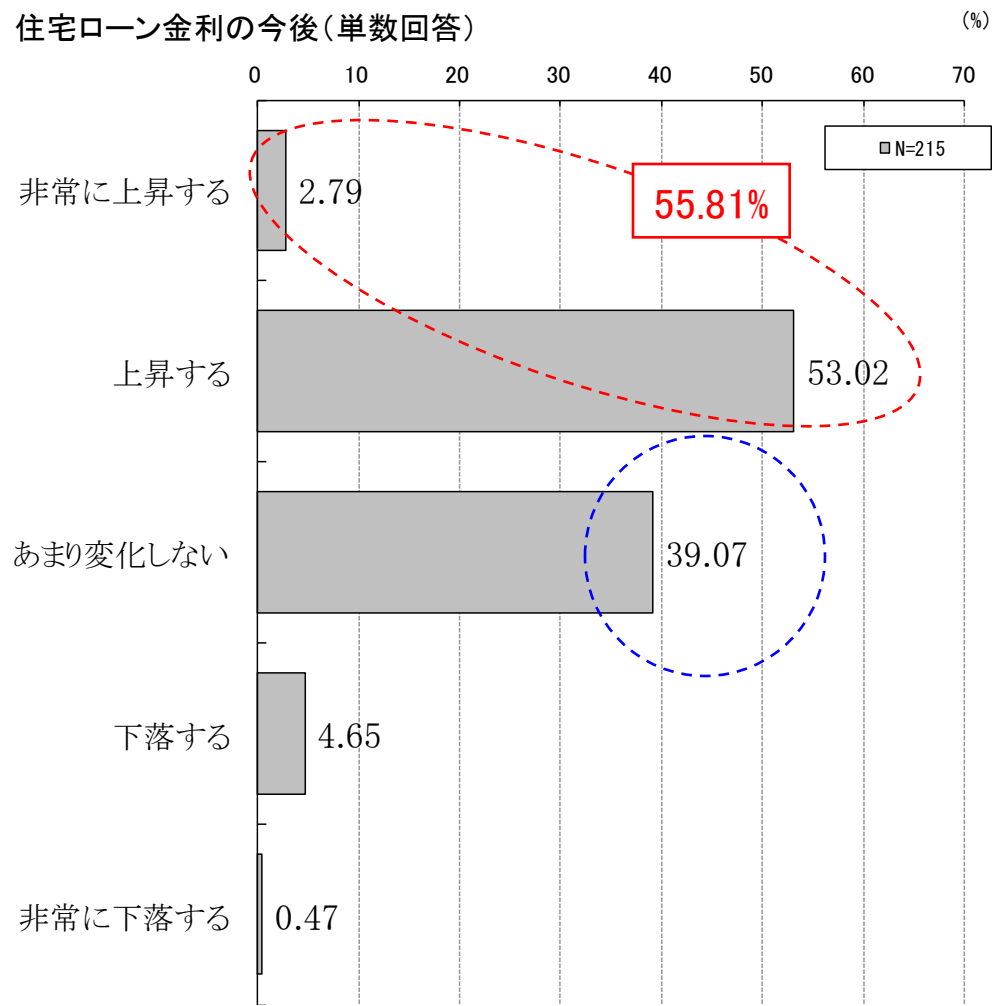


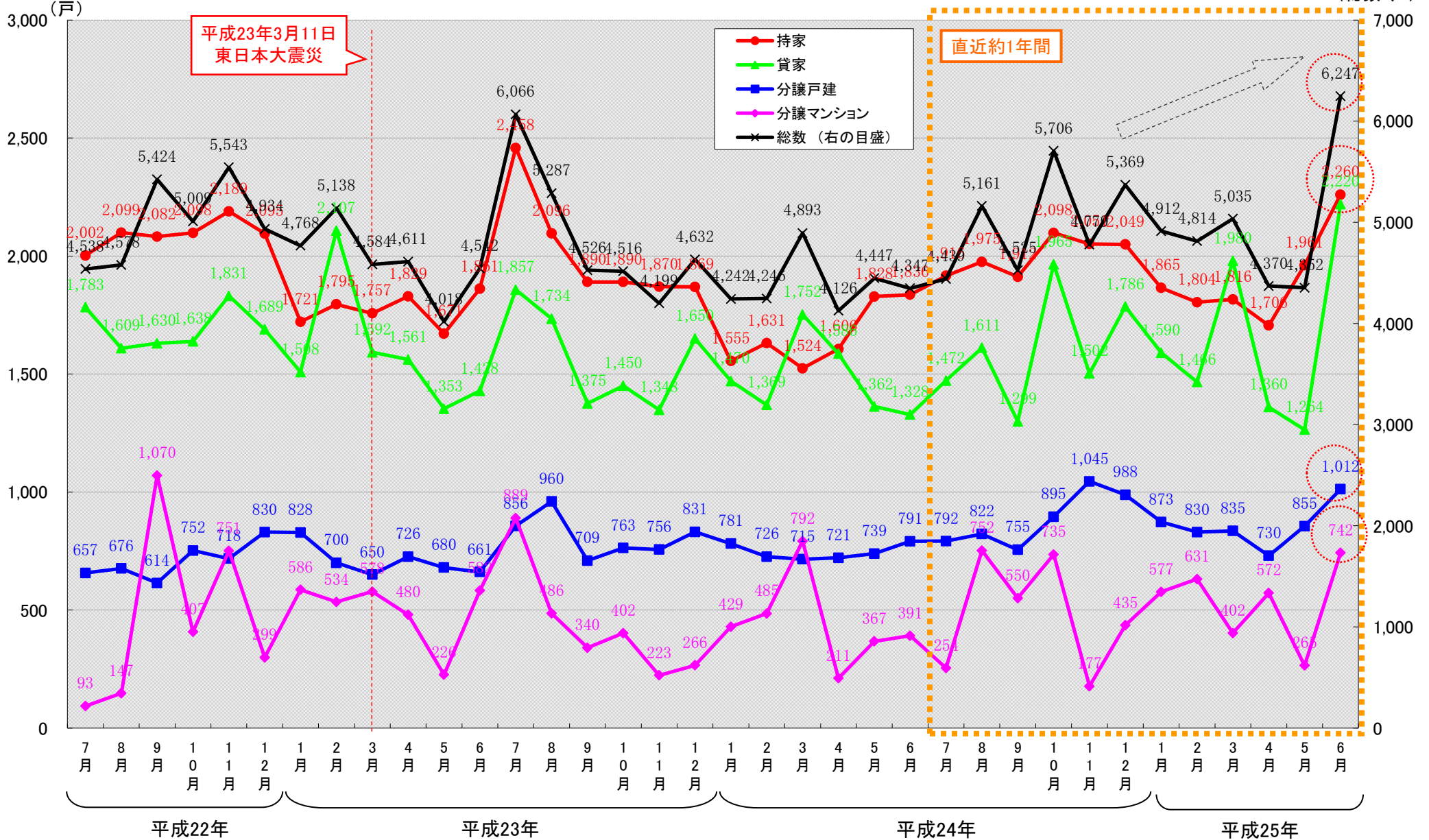
表2. 今後半年間で住宅ローン金利はどうなると思うか

住宅ローン金利の今後(単数回答)



調査対象者 : 愛知県在住で3年以内に注文住宅を建築した、
または3年以内に注文住宅を建築したい人
サンプル数 : 2013年6月調査 n=215
調査会社 : 株式会社インテージ www.intage.co.jp
データ分析 : 東新住建株式会社住宅市場研究室

表3. 愛知県 利用関係別・新設住宅着工戸数推移



※国土交通省 建築着工統計調査 http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html より住宅市場研究室にて作成 東新住建株式会社住宅市場研究室
 ※「給与住宅」および「分譲戸建・マンション以外の分譲住宅」を割愛の為、総数と合計は一致しない。