

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。

増税後の購入で最も影響を受けそうなことは何ですか

～分譲住宅購入予定者へのウェブアンケートより～

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

住宅着工ベースでは、増税後の反動減は底打ち傾向が鮮明になりつつある。そのような中、分譲住宅の購入予定者に強く影響を与える要因は何か。金利？それとも賃金？当研究室では消費税増税後の4月4日～9日に、愛知県の分譲住宅購入予定者へのウェブアンケートを実施した。

表1は分譲住宅購入に最も影響を受けそうなことを購入予定の皆様に聞いた結果だ。最多は「景気の先行き感」の23.33%である。確かに景気の良い時に住宅を買いたいと思う気持ちは理解できる。現状はどうだろうか。例えば、内閣府の景気ウォッチャー調査5月版は、景気の先行き感を良い方向と考える人が多いことを示している。「景気の先行き感」は住宅購入にプラスに影響するだろう。

次いで多いのは「住宅取得時の住宅ローンの所得税減税等の税制」で20%だ。4月からは安倍内閣のでこ入れで住宅ローンの所得税減税制度は大幅拡充された。従って、これも住宅購入にプラスと考える人が大いに違いない。

3番目以後は「地価や住宅価格の上昇」が16.67%、「金利動向」と「消費税増税」が各13.33%、「賃金上昇」が11.11%と続く。それぞれの現状をチェックしてみよう。

金利は歴史的な低金利で、賃金は春闘の影響で上昇傾向となっている。「金利動向」と「賃金上昇」の二つは購入予定者には追い風となっているといっただろう。

さらに「地価や住宅価格の上昇」も上昇傾向だ。しかし、これは購入予定者には困ったことだろう。ところが「いつ購入するの？価格上昇前の今でしょう」のように購入に対する切迫感が出てくることは確実だ。その意味では少し辛目だが追い風といえるのではないか。

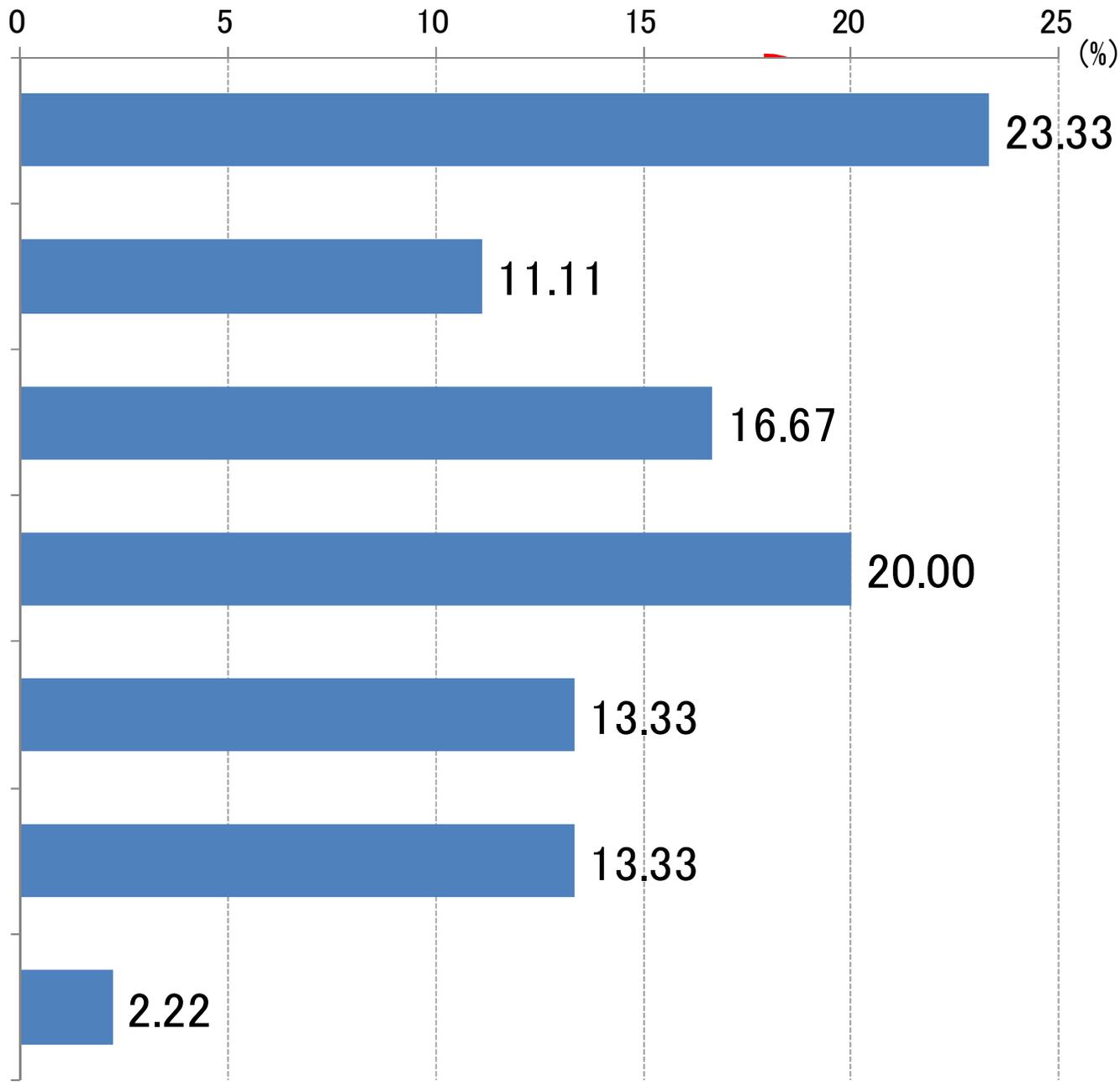
唯一、消費税増税はマイナス要因だが、他の要因がこれだけプラスや追い風になっていることも珍しい。購入予定の皆様には前向きに検討してもらえる環境はととのったといえるのではないだろうか。住宅業界にとっても絶好のチャンス到来と肝に銘じる必要があるだろう。

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 住宅購入の際、影響を受けそうなことは？

回答者：愛知県における分譲住宅購入予定者90名
 単数回答、単位：%



調査対象者 : 愛知県在住の30-69歳男女
 新築戸建分譲住宅に住み替えたい人
 サンプル数 : 90s
 調査期間 : 2014年4月4日~9日
 アンケート実施 : 株式会社インテージ <http://www.intage.co.jp/>
 企画・分析 : 東新住建(株)住宅市場研究室