



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。

消費税に関する住宅購入者(希望者含む)の意識調査

～愛知県でのウェブアンケートより～

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

2014年4月からおそらく消費税が8%に増えることになるだろう。それに伴う住宅の駆け込み需要に関する報道もマスコミ各社で盛んに報じられている。

ではこの消費税について住宅購入者や購入希望者はどのように考えているのだろうか？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）に消費税増税と住まいの購入意識、さらに消費税・住宅ローン金利・住宅ローンの所得税減税の影響の大きさについて尋ねてみた

表1は消費税増税と住まいの購入意識について尋ねた結果だ。最初の選択肢「負担が増えるので、増税前に購入・建築、リフォームしたほうがよいと思う」は33.02%となっている。これは消費税増税前の駆け込み派の割合を示すと考えられる。2番目の選択肢「増税になっても住まいは一生の中でも重要な買い物なので、購入・建築、リフォームが2014年4月以降になってもかまわないと思う」は42.79%だ。これはじっくり派の割合だ。

次に表2は消費税、住宅ローン、住宅ローンの所得税減税で住まいの購入に影響するものの順番を尋ねた結果を示している。最も多い選択肢は「1. 消費税、2. 住宅ローン金利、3. 住宅ローンの所得税減税」で31.16%。2番目に多い選択肢は「1. 住宅ローン金利、2. 消費税、3. 住宅ローンの所得税減税」で29.77%となっている。

ここで少し見方を変えてみよう。消費税が第一順位になっている最初の選択肢（31.16%）と二番目の選択肢（7.91%）を合計する。すると39.07%となる。これらの回答者はおそらく増税前の駆け込み派だろう。

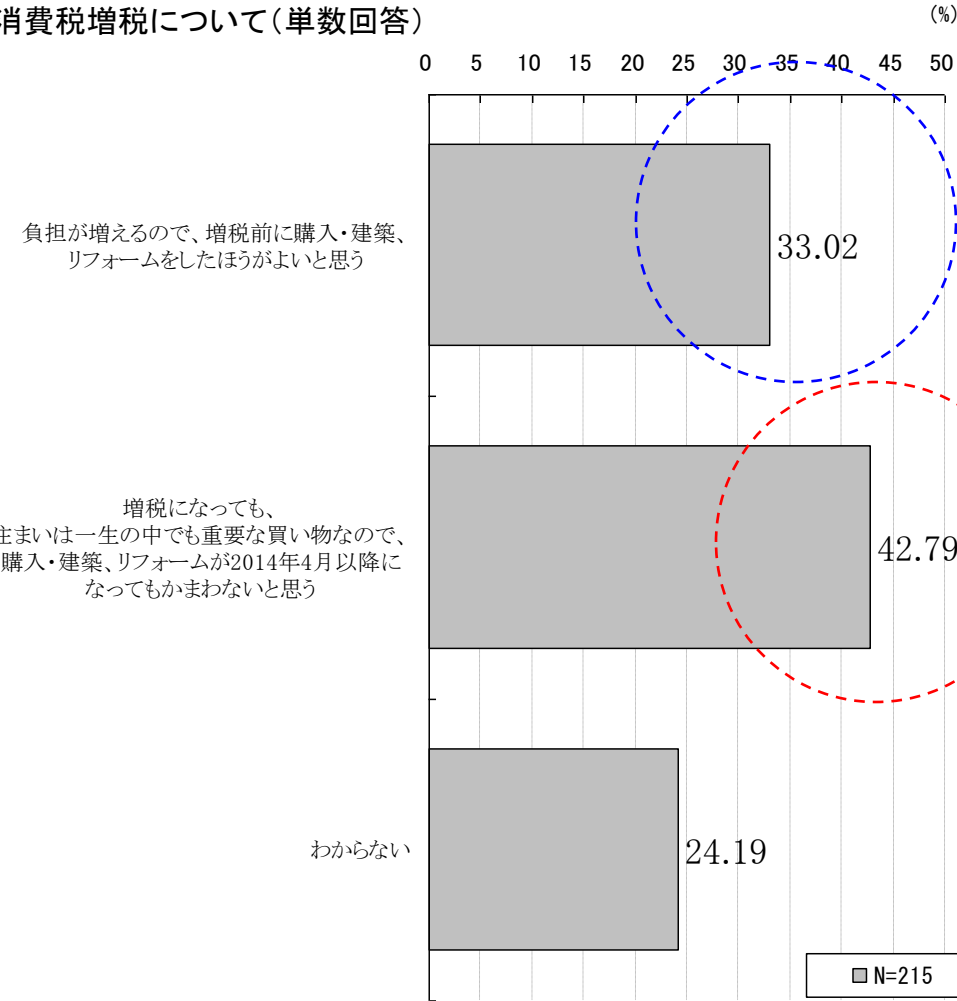
さらに、住宅ローン金利が第一順位になっている三番目の選択肢（29.77%）と四番目の選択肢（14.88%）を合計すると44.65%にもなる。これらを選ぶ人は住宅ローン金利を最も重視する人で、どちらかと言えば消費税のみでは動かない人と思われる。おおざっぱに言えば消費税の影響が最も強いと思う人、住宅ローン金利の影響が最も強いと思う人は共に約4割前後といったところか。

2つの表を見ると、消費税や住宅ローン金利に対する考え方は個人の経済観や人生観で分かれるように思われる。もちろんどちらが良い悪いとはいえない。ただし少し気になる点がある。表2で最も影響するのが住宅ローン金利より消費税という選択肢を選ぶ人がおられる。一概にはいえないが多くの場合、住宅ローン金利が住宅の支払い合計に最も影響するのが通例だ。住宅購入の場合、消費税の支払いは購入時の一過性だが、住宅ローン金利の上昇は長期間影響するからだ。このあたりは住宅会社や政府も丁寧に説明すれば、増税後の売り上げの反動減防止にもつながるのではないだろうか。住宅会社が汗をかく余地はまだまだありそうだ。

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。予めご了承ください。

表1. 住まいの購入やリフォームなどと消費税増税について



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2. 消費税、住宅ローン金利、住宅ローンの所得税減税の3項目で、住まいの購入に影響を及ぼすと思われる順位は

