

[掲載紙] 朝日新聞「上州経済風信」

[掲載日] 2013年7月18日

[テーマ] 住宅着工やリフォーム一家計所得の改善が不可欠

先日公表された2012年度の実質県内総生産（GDP）は、前年比プラス0.7%と小幅ながらも増加した。個人消費（民間最終消費支出）の増加などが寄与した結果だが、住宅投資は2年連続で減少するなど、弱さが目立った。

■ 実質県内総生産（前年比）

	2011年度	2012年度
県内総生産	0.8%	0.7%
民間最終消費支出	1.6%	1.8%
民間住宅投資	▲3.5%	▲0.7%
民間設備投資	4.6%	▲1.1%
政府最終消費支出	2.2%	2.6%
公共投資	▲11.2%	4.4%

県統計課「群馬の県内総生産(GDP)四半期速報」から



GDPの住宅投資は、住宅着工統計をベースに、工事の金額や進捗状況などを勘案して推計される。県内の新設住宅着工は、全国平均と比べて持ち家の割合が高い（12年度の持ち家戸数ウェイト、全国35%、県内57%）。こうした持ち家志向は、地価の安さや自動車保有を前提とした生活など、当県の特徴を反映しているといえそうだ。

その住宅投資に最近、改善の動きが広がっている。県内の新設住宅着工は、戸数・床面積ともに12年度下期から増加に転じ、とくに主力の持ち家が堅調だ。建築主は持ち家を居住目的で建設するため、付属設備・機器や耐久消費財を購入することが多く、関連業界にもプラスの影響をもたらしているようだ。

■ 県内の新設住宅着工戸数・床面積（前年比）

	2011年度	2012年度上期	同下期	2013年4～5月
戸数	▲7.6%	▲1.1%	6.5%	9.3%
床面積	▲5.9%	▲3.4%	7.7%	8.7%

県建築住宅課「新設住宅着工戸数」から



高齢化をビジネスチャンスと捉え、高齢者向け住宅を建設する動きもみられる。11年10月に「サービス付き高齢者向け住宅」(サ高住)の新制度が導入されたのを機に、県内でもサ高住の建設・開業が相次いでいる。介護を必要とする高齢者は増加しており、サ高住の建設需要は今後も根強いと見込まれる。

住宅のリフォームも、高齢者などの需要増が期待できる分野だ。

住宅リフォーム・紛争処理支援センターによると、県内のリフォーム市場規模は1千億円程度。10年は1152億円、11年は961億円と試算している。

総務省の「住宅・土地統計調査」を踏まえると、県内のリフォーム潜在需要は38万戸にも上る可能性がある。最近では太陽光発電設備の設置が増えるなど、新たな需要も生まれている。



県内の住宅着工は、住宅ローン金利の上昇や先行きの消費増税を見越しての駆け込み的な動きもみられることから、当面増加を続けると期待される。ただ、先行きの反動減も懸念されるので、楽観は禁物だ。

新たな住宅着工やリフォームなどの需要が今後も安定的に出てくるためには、何と云っても家計所得の改善が不可欠だろう。まずは収益が増加している企業などで、従業員給与の改善に向けた取り組みが進展することを期待したい。

〔 日本銀行前橋支店長
相良 雅幸 〕