

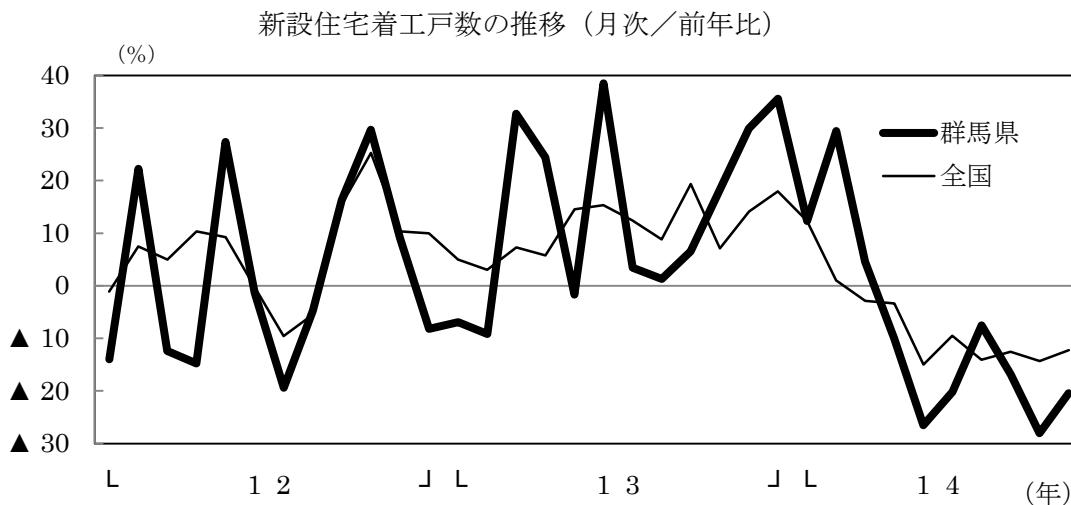
[掲載紙] 朝日新聞「上州経済風信」

[掲載日] 2014年12月18日

[テーマ] 住宅投資、需要掘り起こし期待

県内経済の点検を行っていくうえで、足もとの基調判断に悩んでいるのは住宅投資の動きである。住宅投資は、県内総生産の3%程度を占める。設備投資、公共投資とともに重視している項目の一つだ。

住宅投資の先行指標となるのが「新設住宅着工戸数」。国土交通省が毎月公表しているもので、速報性と正確性を兼ね備えた大変役に立つ統計である。この統計をみると、群馬県の住宅着工戸数は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動の影響で急速に減少した後、足もとは一進一退の横ばい圏内で推移している。夏場以降持ち直しの兆しが出始めている全国の動きとは少し異なっており、この点はやや気掛かりな点だ。



(注) 直近は14年10月の値。

(出所) 国土交通省

「住宅投資」を重視しているもう一つの理由は、経済的な波及効果が大きいことだ。住宅取得に伴う耐久消費財の1世帯当たり平均購入額は、新築一戸建てで155万円、建売住宅で96万円、新築分譲マンションで86万円にも達する。品目別にみると、自動車、ルームエアコン・テレビ・冷蔵庫、応接セット・食堂セット・ベッド、太陽光発電システム、門・塀（垣根）が上位品目である。

■住宅投資に伴う耐久消費財の平均購入額上位の品目

	品目	1世帯当たり平均購入額 (単位・万円)
1	乗用車(新車)	23.3
2	太陽光発電システム	20.1
3	門・塀(垣根)	4.9
4	乗用車(中古車)	4.9
5	ルームエアコン	4.7
6	テレビ	3.5
7	応接セット	3.4
8	食堂セット	3.2
9	電気冷蔵庫	3.1
10	ベッドなど	2.2

(出所)住宅金融支援機構「住宅取得に係る消費実態調査(2012年度)」

住宅金融支援機構の長期固定金利住宅ローン「フラット35」の今月の適用金利が最低水準を更新するなど、住宅ローン金利は低い水準で推移している。また、県内各金融機関も住宅ローンを推進している。

日銀の金融緩和で、住宅ローンを組みやすい環境が整っているからだ。これから県内の雇用・所得環境の改善が一層定着していけば、住宅投資も再び、緩やかではあるが安定的に増加していくといった姿が展望できるとみている。

一方で、人口減少や消費者意識の変化などにもなって、新築需要は趣勢的に減少傾向をたどるとの見方も少なくない。こうした中、大手家電量販店の中には店内にリフォーム提案コーナーやモデルルームを設置するといった新たな取り組みもみられ始めている。

また、住宅分野はイーコマース(電子商取引)の浸透が最も難しい分野とも言われてきたが、米国では建築家やデザイナーが手掛けた実績の写真と費用をネット上で公表し、注文につなげる試みがあり、そうした海外ノウハウも流入し始めているようだ。企業経営者の創意工夫によって新しい需要が掘り起こされていくことを期待したい。

〔 日本銀行前橋支店長
富田 淳 〕