

ショートコメント vol.130 (2019年2月18日)

テーマ：徐々に始まった住宅の駆け込み需要
～タイミングは前回の増税時とほぼ同じ～

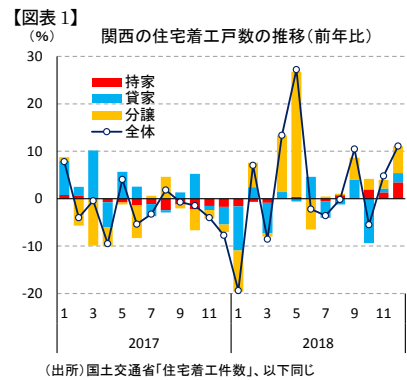
●持家の着工戸数の増加

関西の住宅着工戸数の推移をみると、直近の12月は2か月連続で前年を上回っている。

全体を牽引しているのは分譲住宅の増加であるが、よくみると持家の着工も足元で前年を上回っている(図表1)。持家はこれまで停滞が続いていたことを考えれば、大きな変化といえよう。

持家の増加は関西だけではなく、全国的にもみられる。図表2のとおり、関西とほぼタイミングで増加に転じている。

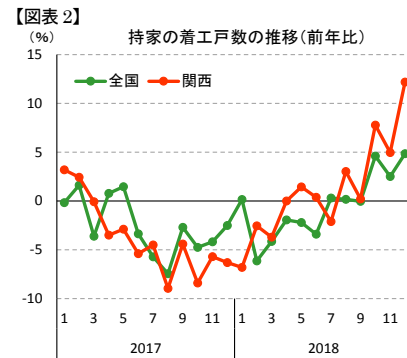
持家は自分で住むために建てるものであり、着工の時期はある程度選べることから、傾向としては景気と連動しやすい。例えば、今後の景気や所得への不安が高まれば、どうしても着工は減りやすくなる。そのため、持家は消費マインドや消費の実態を示すバロメーターとの見方もできる。



●消費増税前の駆け込み需要

その点でいえば、足元の持家の増加は明るい材料であるが、消費全体のトレンドはどちらかといえば鈍化傾向にある。節約志向の高まりなどがその背景であり、スーパー売上などは不振が続いている。その中であって、持家が増えている要因としては、やはり消費増税に向けた駆け込み需要が考えられよう。

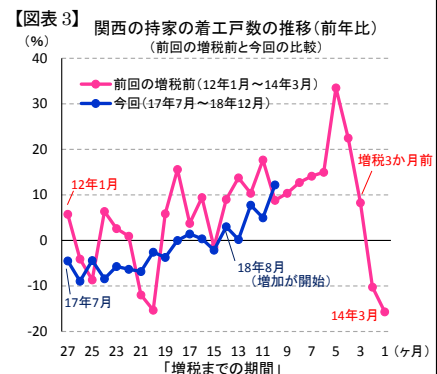
持家の着工が増え始めた18年8月は、今年10月の増税の14か月前にあたる。前回の増税時を振り返っても、この前後のタイミングで駆け込み需要が本格化したことが分かる(図表3)。



●駆け込み需要は7月頃まで

今回の増税に際しては、駆け込み需要とその反動減による大きな変動を抑えるために、各種の対策が講じられているが、持家の動きをみる限り、駆け込み需要が始まったと考えるべきであろう。これに伴い、10月の増税に向けて、持家の着工は前年を上回る動きが続くものとみられる。

なお、前回の増税時は、増税の3か月前まで駆け込み需要の動きが続いている。今回でいえば、19年7月まで続くことを意味しており、今後の推移に注目したい。



本件照会先: 大阪本社 荒木秀之
TEL:070-6633-0038 mail:hd-araki@rri.co.jp

※本稿は情報提供が目的であり、商品取引を勧誘するものではありません。また、本稿は当社が信頼できると判断した各種データに基づき作成しておりますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。なお、本稿に記載された内容は執筆時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。