



住宅新報

消費税率引き上げまで1年

住宅・不動産業界の現場では――

周知に努めているが、関心が高いのは金利動向のようだ。旭化成ホームズも年明け以降、展示場への来場者数がプラスで推移。しかし、前回増税時には来場者が「2~3割」だったのに対し、今回の伸び率は一ヶタ台と低调のようだ。今回の来場者数の増加については、「低水準にある住宅ローン金利の影響」と見ている。更に、前回の駆け込みにより既に一定規模の需要が動いたと判断しているよう

前回増税時でも表れた通り、業界の中でも増税の影響を最も受けるのがハウスメーカーだ。当初予定通りだと増税まで1年を切ったこの時期現状はどのような状況なのか。

阿部俊則・積水ハウス社長は3月の決算説明会の席上、次のように語った。「戸建て受注は、昨年12月から前年比プラスに転じ、2月は14%増と回復した。」これはマイナス金利の影響によるところが大きく、消費増税の駆け込みは今どき見られない。顧客との商談では、経過措置期限の「9月末」の専門家

「増税は延期すべき」

マクロ経済が専門の富士通研究所は、「増税は延期すべきだ」と分析する。このように

で、「今回の駆け込みの“山”は低く、増税後の“谷”は深いことを悟らせざるを得ない」としている。

マンション市場に懸念するのか。マンション業界はどうか。販売現場からは、「今の段階で駆け込みはほとんど見られない」といった苦情が聞かれる。マンションローンサルティングのトータルブレイン・久光庵彦社長は、「ただでさえ売値が高い中、増税されることで、手が出なくなる」と危惧を示す。

マクロ経済が専門の富士通研究所は、「増税は延期すべきだ」と分析する。このように

「ここ数ヶ月、マンション市場の悪化が指摘されているが、特に潮目が変わったのは、昨年夏以降だ。」アベノミクス政策によって、昨年春までの後押しもあり、販売は好調だった。しかし夏以降は、景気回復期待感が萎んでしまい、購入マインドが急速に冷え込むことだと分析する。このように、既に一定規模の需要がな状況の中、増税による負担を市況悪化を更に加速させている。

17年4月の消費税率引き上げまで1年を切った。

ただ、期待していたほどの経済環境の回復が見られないことから、増税時期を見直す動きも見られる。

前回の8%への増税時には、経過措置などによる駆け込み需要、更にその反動も大きなものとなつて表れた。今回の増税は、住宅・不動産業界にどのような影響をもたらすのか。専門家らに話を聞いた。