

アベノミクスの目標消費者物価+2%が名古屋市の地価に与える影響

東新住建株式会社（社長：辻明典、本社：愛知県稲沢市高御堂 1-3-18。以下「東新住建」）が運営する調査機関「住宅市場研究室」（URL: <http://www.jyuseikatsu.jp/>）では、安倍政権のアベノミクスが目標に掲げる消費者物価+2%が、名古屋市の地価に与える影響を過去の事例などと照らしあわせて調査、この度レポートとしてまとめました。

調査レポート URL : <http://www.jyuseikatsu.jp/press/press.html>

1. 消費者物価+2%の意味とは…

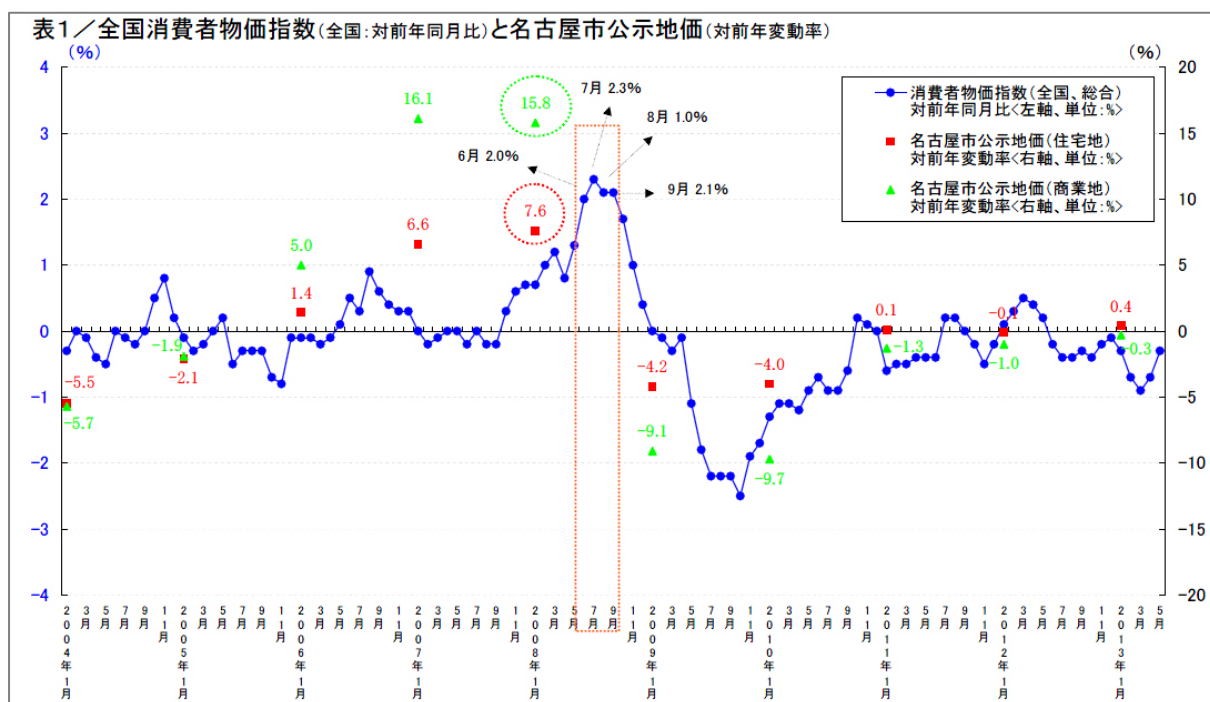
現在安倍政権で進行中のアベノミクスは、「大胆な金融政策」、「機動的な財政政策」、「民間投資を喚起する成長戦略」を3つの基本指針として示しています（俗にいう「三本の矢」）。具体的な目標数値としては、「2%のインフレ目標の達成」を掲げています。

つまりこれは、金融緩和で通貨量を増やし、それが成長分野に投資されて企業の売上げ、個人所得が増えて税収増に繋がり、併せて所得増により活発になった経済活動が、物価をゆるやかに上昇させるという施策のことを言います。これら一連のことがうまくいった時、目に見える指標として政府は消費者物価+2%を掲げています。従って消費者物価+2%が達成された後、何が起きる可能性があるのかを知っておくことは、私たちの生活にとって極めて重要です。

2. 消費者物価+2%と地価動向の関係は…

では実際、過去に消費者物価指数が+2%になった時を見て行きたいと思います。表1は消費者物価指数の対前年同月比のグラフと、名古屋市の公示地価の対前年変動率を組み合わせた表です。直近で消費者物価指数が+2%以上になったのは2008年6月、7月、8月、9月の4回です。このグラフに地価動向を示す公示地価※の変動率を重ねてみると、消費者物価指数が+2%を超えた平成20年の名古屋市の公示価格は住宅地で+7.6%、商業地で+15.8%となっています。これは消費者物価+2%の状況で、名古屋市の地価が1年で7%~15%前後上昇する可能性を示しています。

※「公示地価」は毎年1月1日の土地価格を国土交通省が発表する公的な指標



※総務省 平成22年基準消費者物価指数 対前年同月比

http://www.e-stat.go.jp/SG1/estat/GL08020103.do?_toGL08020103_&tcID=000001033702&cycleCode=0&requestSender=search

名古屋市 平成 24 年統計年鑑 物価（地価） <http://www.city.nagoya.jp/somu/page/0000045146.html>
土地総合情報システム（国交省）平成 25 年公示地価 名古屋圏の概況 <http://tochi.mlit.go.jp/chika/kouji/2013/27.html>
以上を元に東新住建株式会社住宅市場研究室にて作成

ここまでアベノミクスでの消費者物価の意味、消費者物価と公示地価の関係を見てきました。一口に消費者物価+2%といってもピンとこないと思いますが、土地価格が 7～15%上昇するかもしれないと聞けば、その影響範囲をリアルに感じてもらえるかと思います。

※当資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、当室はその正確性を保証するものではありません。また見直しは予告なく変更されることがあります。予めご了承願います。

東新住建株式会社ホームページ：<http://www.toshinjyuken.co.jp/>

住宅市場研究室ホームページ：<http://www.jyuseikatsu.jp/>

<このリリースのお問合せ先>

東新住建株式会社 住宅市場研究室 小間幸一

電話番号：0587-23-7641（直通）