

## 1. 消費税の基本的性格と税率引上げに伴う「駆け込み需要」の理論的解釈

わが国の消費税の基本形は、一般消費税と呼ばれる間接税である。個別消費税が特定の財に課される税であるのに対して、一般消費税はすべての財に一律の税率がかかっていく。個別消費税では、課税品目と非課税品目の相対価格が変化することから、需要量が変化（減少）するというのが理論的な帰結である。最近、話題に挙がったフィラデルフィア市のソーダ税で炭酸飲料の売上高が前年比 38%減少したというのが一例である。これは従量税ということなので、課税で供給曲線が左に平行移動し、均衡価格が上昇、均衡取引量が減少することになる。理論の示唆する通りのことが起きたということである。

消費税という税がある財に課せられれば、生産者は消費者に転嫁しなければならないので、財の価格が上昇する。課税のタイミングが事前に分かっていたら、合理的な消費者は、財を消費する時点、つまり、現在と課税時点（将来）の異時点間で効用の大きさを比較して、意思決定する。通常、この場合は、課税される前に消費するのが合理的ということになる。これが「駆け込み需要」である。駆け込んだ分だけ課税後には減少する方向に働く。また、部分均衡論的な世界では当該財の価格は上がり需要は減るが、実際には、需要は課税前と大きく変わらないこともありうる。企業が税抜き価格を引き下げる場合である。消費者が対面する価格が上がれば、競争力が低下し、売上に響くからである。問題は、住宅の相対価格が上昇する可能性である。一般消費税の場合、原則としてすべての財に、例えば、10%の税率がかかる。もちろん、食料品には軽減税率があり、医療や土地など非課税の財もある。しかし、一般消費税が優れている性格は、資源配分に中立的なことにある。住宅（家屋）にかかる消費税は、それ以外の多くの財の価格に対する住宅の相対価格を、原則としては変化させないはずである。第 1 図では、水平のトレンドを前提として、異時点間の需要配分は、上述した理論的仮定に従う形でほぼ対称的に表れるものとしている。一方、賃貸住宅の家賃は、非課税である。この点で、賃貸住宅が有利化するというのが理論的な帰結であるが、持ち家と賃貸の間の選択を相対価格だけで行なう消費者は少ないであろう。なお、オフィスの賃料には消費税がかかる。住宅に課税すれば、住宅需要は減少（凍結効果）というのが、スタンダードな教科書の説明であるが、この点を少し立ち行って、考えてみよう<sup>1</sup>。

## 2. 関連するデータの観察

住宅関連の統計には供給側のものが多く、正確に需要側を反映する月次データはほとんどない。ここでは、首都圏マンションと建売の発売戸数と契約戸数を取り上げる。発売戸数は需要を反映する部分もあるとの仮定に基づいている。契約戸数はより良く需要を反映していると言えるだろう。また、参考として、GDP の民間住宅投資も取り上げる。

首都圏マンションと建売に関するデータの公表元の不動産経済研究所は、2014 年の首都圏マンション発売戸数が前年比 20.5%減となったことについて、消費税増税の反動減としている。これが上記の異時点間の需要配分の結果ということになる。契約戸数をも参照できる月次データを追ってみよう。第 2-1~

<sup>1</sup> 「都市経済学」（山崎福寿・浅田義久、日本評論社、2008 年）、p99~100

第 3-3 図がその結果である。原数値とともに、3 か月移動平均、回帰直線（トレンド）も併記した。なお、第 2-3 図と第 3-3 図は年次データである。

原数値は振れが大きい、2014 年初頭まで、トレンドから上方に乖離し、その後トレンドを下回る動きをしている。これは、マンションと建売を問わない。また、発売戸数と契約戸数も問わない。注目すべきは、こうした上下への変動の後、下向きへの方向転換が生じているとは見られないことであろう。これは、年次のデータで明らかとなる（第 2-3、第 3-3 図）。2013 年の増加は看取できるが、その後の動向からは、「駆け込み需要」の反動減が影響して傾向的に減少していったとは見られない（特にマンションの第 2-1、2-2 図の備考参照）。マンション発売戸数は、2014 年に減少したものの、その水準は 2012 年とほぼ同じであり、建売販売戸数は、2014 年もほとんど減少していない。一方、月次データに見られるように、月次動向としては、むしろ、2015 年初あたりの盛上りとその後の減退の方が目だっている。

次に住宅需要に関するマクロデータを見てみよう（第 4 図）。GDP ベースの民間住宅投資を見ると、2013 年には、トレンドから上方に乖離しているが、2014 年には減少している（反動減含む）。ただ、その後、消費増税の前後で凸凹が生じたと考えられる需要がトレンドから傾向的に下方に乖離しているとは見られない。

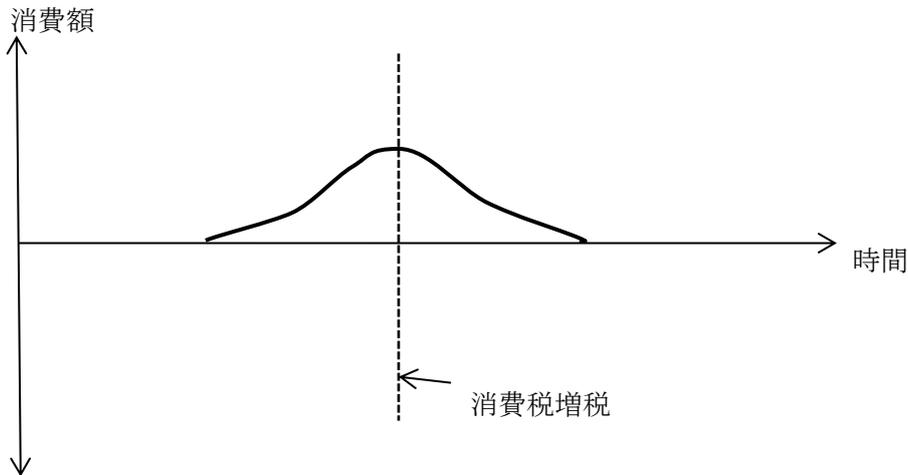
### 3. 異時点間需要配分の合理性と他の財に対する相対価格不変

データの観察からは、税率引上げによるトレンド変化は看取しにくい。もちろん、需要が駆け込みの後反落することは否定できないが、住宅（建物）のその他の財に対する相対価格が変化しない（実際には軽減税率で少しは変化するが）と考えれば、引上げの前後で需要パターンが変動することを重視する必要がないといえる。データ観察に見る通り、通算では変化なしとしても、異時点間の需要配分は変化する。しかし、税率変更以前よりも価格が低下することも実際にはありうるし、その場合、相対価格はむしろ有利化しているかもしれない。住宅価格は高いので、税抜き価格を引き下げることがあり得るかも知れない。

こうした結果が示唆しているのは、消費税率引上げ後の住宅取得にメリットが出る支援策の必要性であろう。異時点間の需要配分は、それが発生するのが需要側の合理的な意思決定の帰結である以上、問題視することではない。しかも、一般消費税のメリットである資源配分に関して中立であることを考慮すれば、ことさら引上げ後を有利化するような措置はむしろ、資源配分の観点からは疑問視することも可能である。高性能住宅の取得促進などは消費税に絡めるのではなく、いつでも実施すればよいことではないかと考えられる。確かに、消費税には逆進性が認められるが、だからといって、持ち家取得者を優遇することは、増加しつつある賃貸住宅派との間で所得分配上の不公平感を生じる恐れもあるのではないだろうか。また、そもそも逆進性についても異論はある。高所得層になるほど、高額な住宅を購入しようとするので、消費税の実額が大きくなり、逆進性は緩和するというものである。同じ食料品といっても所得によって質的な差があるとの見解と通底している。

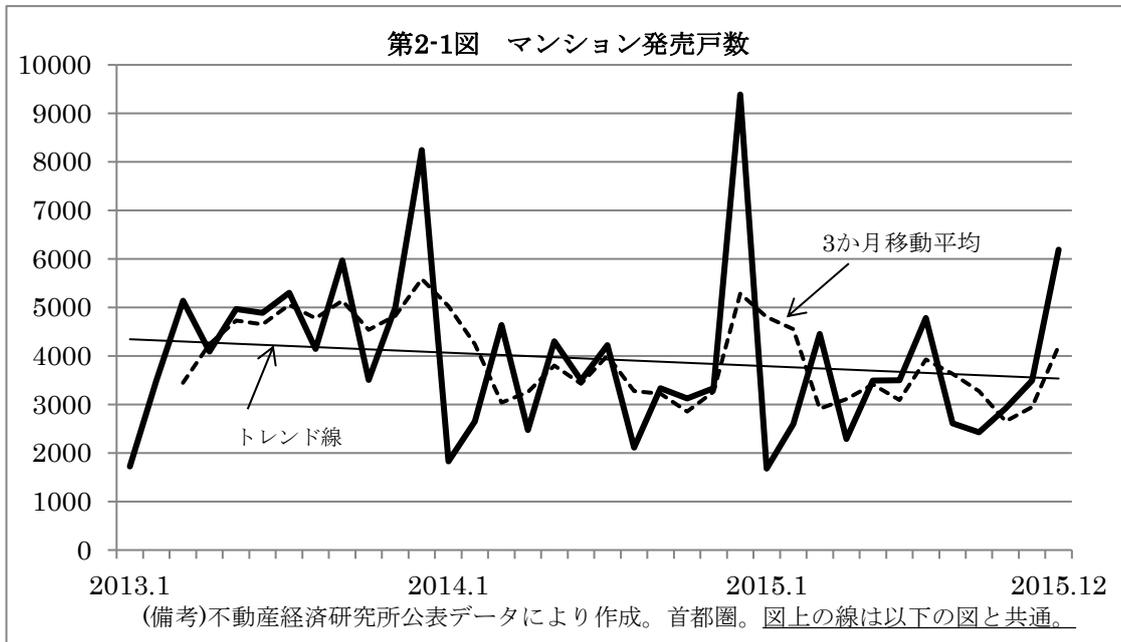
（妹尾 芳彦）

(第1図)異時点間の消費配分(概念図)

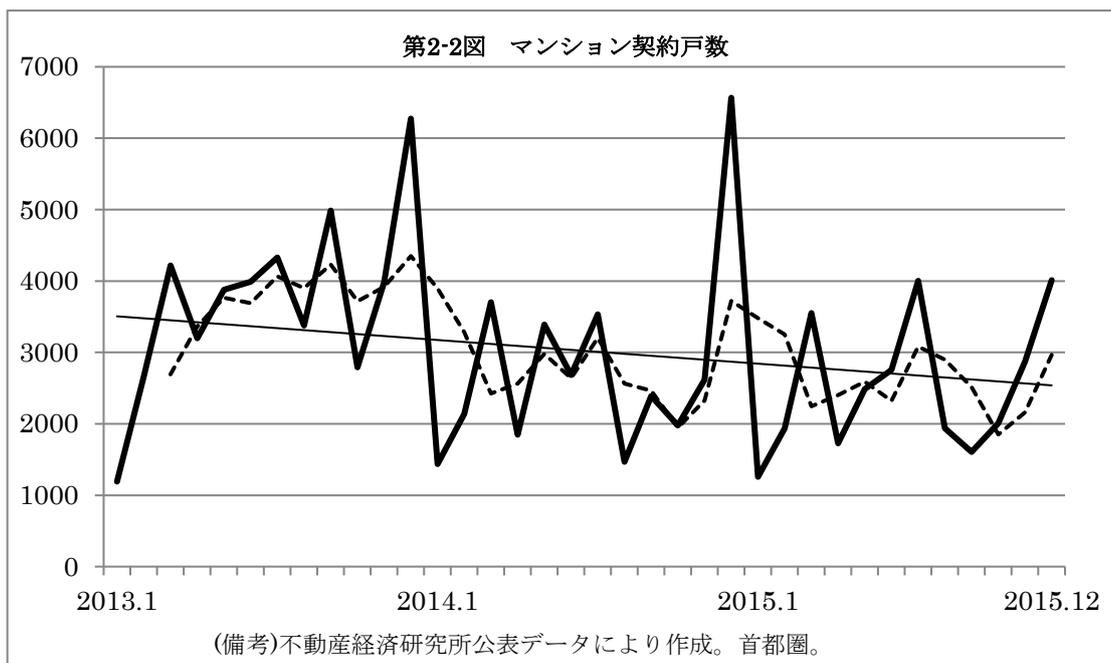


(本文に出てくる理論仮説)

- ①異時点間の需要配分(税率引上げ前後で、駆込みに等しい反動減)
- ②生産者の供給価格が不変ならば、税率引き上げで当該財の消費者価格が上昇し、消費は減少。
- ③税率引上げ後の相対価格が変化しなければ、需要パターンに変化はない。



(備考)2013年からのトレンドをとれば、やや低下気味であるが、5%から8%への引上げ後のトレンドはほぼ横ばいである。



(備考)2013年からのトレンドをとれば、やや低下気味であるが、5%から8%への引上げ後のトレンドはほぼ横ばいである。

