

師は走っても、世間はランダムウォーク

12月16日に「きく8号」が打ち上げられる。世界最大面積のアンテナを持ったこの衛星は、重量でも日本最大。成功すれば衛星と地上の携帯電話型端末での直接交信が可能になる。番号ポータル化で通話料金競争に入ったわが国の情報空間は一気に狭まる。

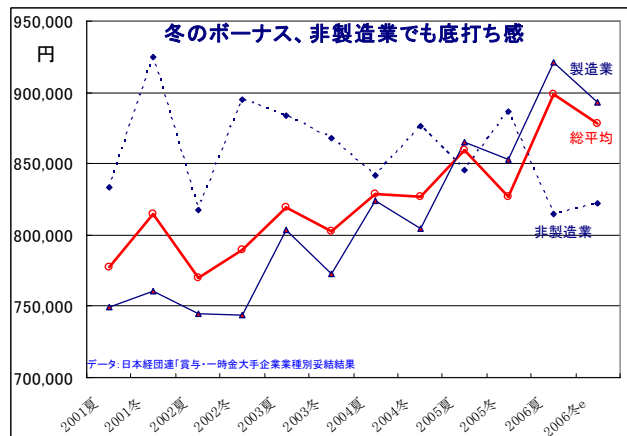
情報空間が狭くなり、伝わり方が早くなっても、メッセージの真意を理解するのは容易ではない。「政策金利に関して市場金利に織り込まれている金利感を参考にしつつ点検すると～内需と外需がともに増加するもとで景気拡大が続くとみられる」「雇用者所得や配当の増加などを通じて、好調な企業部門から家計部門への波及が進んでいくとみられる」（日本銀行『経済・物価情勢の展望』06年10月）。日銀は今月以降での利上げ時宜を窺っている。

今期（07/3）で上場企業は5期連増、中小企業も4年連続の増益（国民生活金融公庫調べ）となる。ここまでの企業業績は好調だ。中小企業の人件費も9年振りに増加する。ただ、総人件費は増加しても、受取る側の一人当たり賃金は伸び悩んでいる。年末の大手企業ボーナス支給額（見通し）は製造業が伸び悩むために、昨年冬よりは増加するが、夏よりも減少する。

電力10社と都市ガス大手4社は来年1～3月の料金を上げる。エネルギー全社の値上げで、電力は1世帯平均48～162円高くなる。標準世帯で見ると関電では69円、大阪ガスでは70円の値上げになる。金利も先行して上昇している。住宅金融公庫は、長期固定ローンのフラット35で、金融機関への提示金利を11月から3.05%へ引上げた。この商品を開始してからは最高水準となった。企業も個人も、新たな金利と価格体系への移行に対応する今年最後の月が始まる。

冬のボーナスは業種によって大きなバラつき

年末のボーナス満足度は、業種によって大きく異なりそうだ。日本経団連の調査

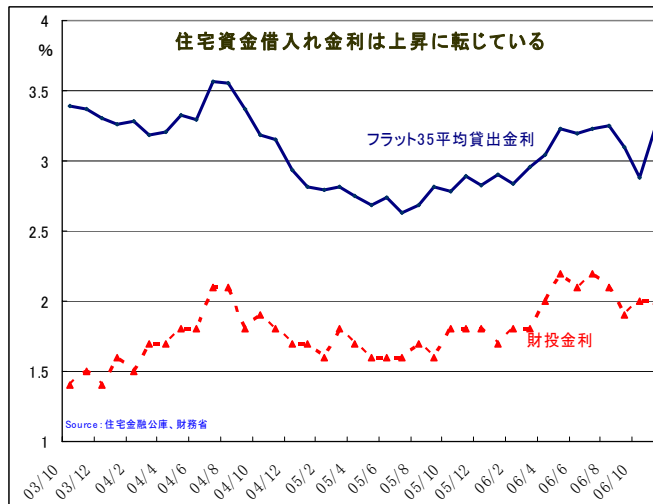


『年末賞与・一時金大手企業受給状況』10月25日段階、主要22業種、東証1部上場、従業員500人以上企業）では夏よりも支給額が減少するが、昨年の冬よりは増加するからだ。製造業は夏比減少だが、非製造業は増加する。業種別に見ても、前年比

で12%増の鉄鋼から、9%減の食品まで変動幅は大きい。つまり、業種業態での爬行色が強い。ただ、複数年で見ると支給額のトレンドは増加傾向にあるのは確かだ。

金利体系が変化し始めた

局面的な下落があっても、傾向的には上向いているもう一つのものに金利がある。



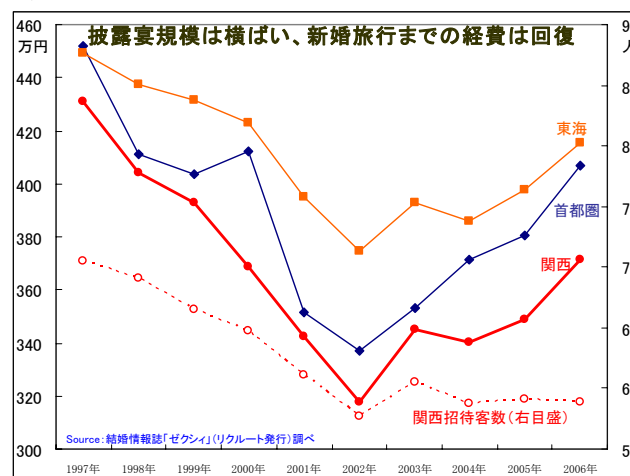
長期金利の上昇で、住宅金融公庫が民間金融機関との提携で展開している長期固定住宅融資「フラット35」の提示金利(=金融機関にとっては事実上の資金調達金利)が11月から引き上げられた。引き上げ幅は0.17%ポイントで金利は3.05%となった。この水準は2003年の事業開始来での最

高水準。

提示金利の上昇で、平均貸出金利は3.26%へと反発した。この上昇は財投金利(グラフでは22年超、23年内を示している)の上昇を背景にしたものだが、大きくは長期金利の上昇によるものだ。金利体系は上昇に転じてきている。上昇しつつある金利体系下で、新たな住宅資金を調達しようとするのは、新たに独立の生計を営む家計だ。

ここでも価格水準の上昇、結婚費用

新家計の代表は婚姻だ。その結婚市場は景気の方角観を体言している。景気低迷に伴って縮小していた結婚費用は反転中(「ゼクシィ結婚トレンド調査2006」リクルート)だ。披露宴の規模では関西平均が58.9人なのに対して大阪は59.1人、兵庫が57.2

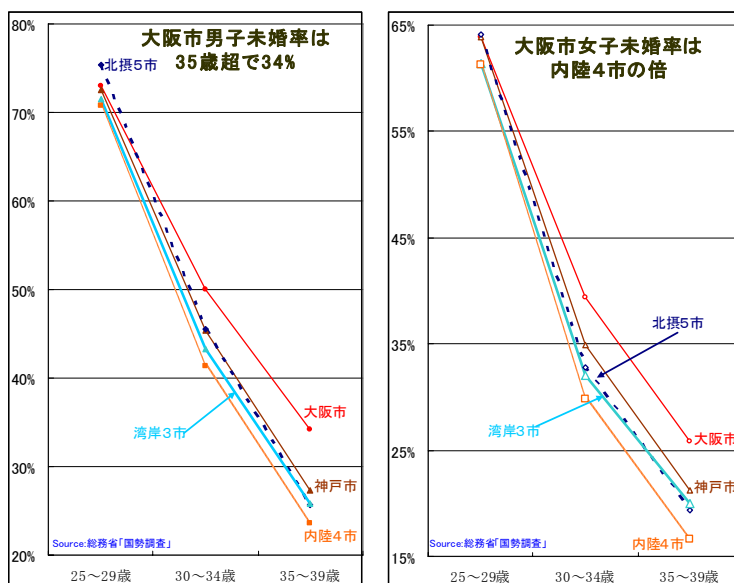


人と、大阪の方が大きい。しかし、披露宴費用総額で比較すると、大阪が259.6万円なのに対して、兵庫は260.7万円(関西平均は265万円)。大阪の方が多数の客を安く招待している。

婚約から新婚旅行にまでに要した費用はグラフに見るように反転してきているが、招待客の数は反転していない。結婚にかかる費用の使途見直しが進みつつある。この動きは、当事者の収入構造と、住宅コストとのバランスの上で選択されていると推定される。

増加の可能性が高い単身者世帯

昨年実施された国勢調査結果を基に地域別の未婚率を見ると、大阪市は周辺地域



よりも突出して高い。これに次いで高いのは神戸市。人口集中地域ほど未婚率が高くなる傾向がある。

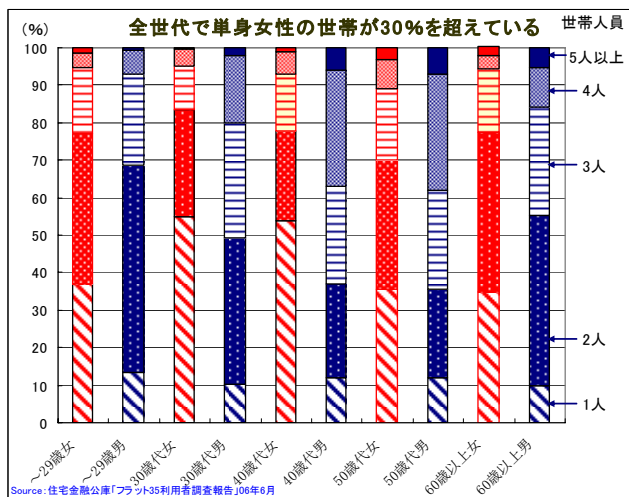
対照的に阪神内陸4市(宝塚、伊丹、川西、三田の合計)は相対的に低い。阪神湾岸3市(芦屋、西宮、尼崎の合計)と北摂5市(池田、箕面、

豊中、吹田、茨木の合計)はこの中間に位置している。

この傾向が示唆しているのは、大阪市内ではシングル用途の、内陸郊外地域ではファミリー用途の住宅需要を生む可能性だ。

住宅取得意欲が高い単身女性

「フラット35」利用のマンション購入者で最多を占めるのは30歳代(60.7%)。未婚率が急速に低下する世代だ。とりわけ、単身女性の多さが目立つ。もともと、こ



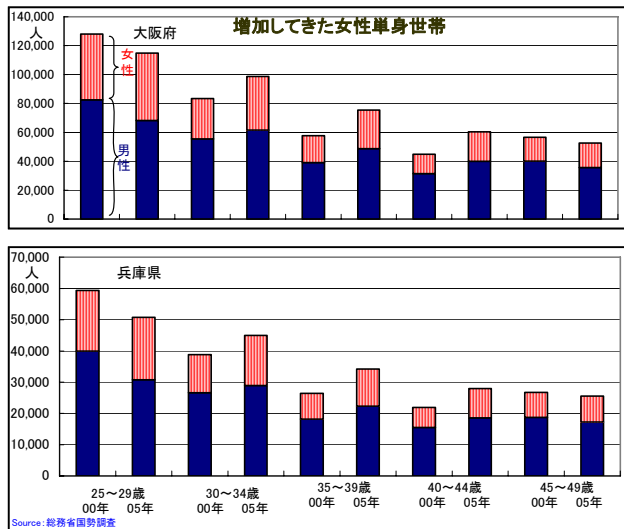
の世代に限らず、マンションの場合は全世代で単身女性による取得利用が30%を超えている。30歳代女性取得者の場合、54.9%が単身者だが、29歳以下女性の場合でも36.8%は単身者だ。

資金調達の内訳では、女性の手持ち資金平均が980.8万円。

全体平均は947.1万円なので、女性の場合は綿密な資金計画と長期計画に基づく返済計画を持って住宅取得に動いていると言える。単身女性は、住宅市場の一翼を担っている。この構図は人口集積地であるほど高い。未婚率の上昇があっても、戸数ベースでの住宅需要は減らない可能性がある。

女性単身世帯が増加している

住宅市場は、その取得後に生じる耐久消費財に繋がるので消費市場への波及効果が大きい。その波及を生む大きな可能性の一つに、単身女性という購入層がある。

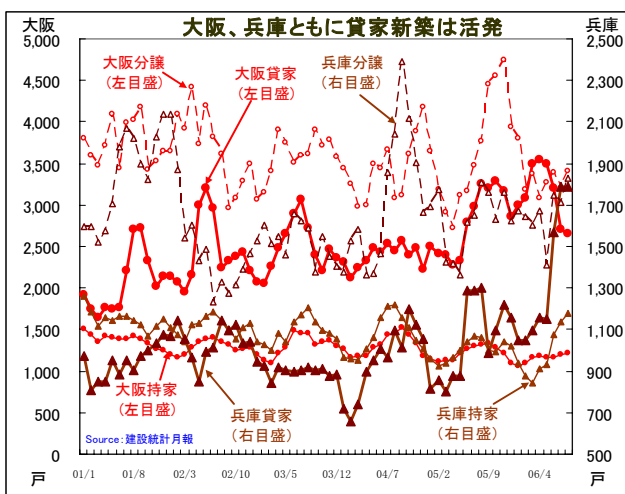


10月31日に公表された2005年実施の国勢調査第一次基本集計結果を2000年実施のものと比較すると、25～29歳世代を除く全世代で単身世帯の絶対数が大阪府、兵庫県双方ともに増加していることが分かる。

減少している25～29歳世代でも、男性世帯は減少しているが、女性世帯は大阪府、兵庫県双方ともに増加している。つまり、女性の単身世帯が全世代で増加して来ている。この層の増加が、従来とは異なる貯蓄・投資と消費の流れを作り出す可能性がある。緩やかだが、大きな変化が生じている。

賃貸は増勢、分譲は水準維持の住宅新築

婚姻数が一定水準を維持し、しかもその費用が底上げされている環境は、新家庭



による住宅需要を創出する。同時に、単身者世帯の増加は住宅市場を安定させることになる。

月次統計で見た場合、大阪府、兵庫県を通じて貸家の新築は活発だし、分譲も一定水準を維持した動きを見せている（グラフは3ヵ月移動平均）。

こうした動きが今後も継続されるかどうかは、新たな金利体系への移行が波風を立てずに進むか否かに依存している。その動きが、景気拡大期間の持続期間を決めることになる。

(神保)

本資料は、参考情報の提供を目的としたものです。いかなる契約の締結も解約をも勧誘するものではありません。記載内容は、11月15日までに新聞その他の情報メディアによる報道、官・民間調査機関による各種刊行物、インターネットホームページ等で公表された資料に基づいて作成していますが、その正確性、完全性を保証するものではありません。主張や結論は、作成時点での執筆者の判断によるもので、資料発行/配布機関の公式見解を表明するものではありません。見解は、その後の状況に応じて予告なく変更されます。既刊分は池田銀行ホームページ<http://www.ikedabank.co.jp/h/h1001.html>からご覧頂くことができます。より詳細なデータ、記載内容に対するお問い合わせは、池田銀行東京事務所 03-3284-1253 / 神保 敬明、もしくは jimbow@ikedabank.co.jp までお願いします。