

住宅購入 補助金活用を

新築の住宅着工の動きが弱くなっている。国土交通省の「住宅着工統計調査」によると、2023年の全国の新設住宅着工戸数は約82万戸で前年から4.6%減となった。三重県は9224戸で6.9%減、うち注文住宅にあたる持家は4381戸で8.4%減、分譲住宅においては戸建てとマンションを合わせて1296戸で31.0%減と3割も減少した。

まず考えられる要因は、資材の調達難と人手不足だ。21～22年に木材や鋼材などの建設資材のほか、空調や照明、衛生機器などの建築設備の調達が難しくなったことや、現場労働者不足が深刻化してきたことが着工に影響したとみられる。

当社が県内企業を対象に半年ごとに実施している景況調査でも、住宅メーカーを含む建設業で調達や人手不足を課題とする回答が近年顕著にみられる。

次に考えられる要因は、住宅を買いたくても買えない人の増加だ。不動産の価格動向を表した国土交通省の「不動産価格指数」で全国の戸建住宅の動きをみると、近年、住宅価格の上昇が顕著にみられる。値上がりしたことで購入をためらっている人は少なくないとみられる。

住宅購入の際に活用できる支援制度には住宅ローン減税などさまざまなものがあるが、補助金にも注したい。例えば、国の「戸建住宅ZEH化等支援事業」は、高断熱や省エネ、創エネにより年間を通してのエネルギー消費量を実質ゼロ以下にできるZEH住宅の購入を対象に、最大100万円を交付している。

また、新築でなくても活用できる補助金もある。「子育てエコホーム支援事業」や「先進的窓リノベ2024事業」は、中古物件を購入してリフォームする場合に活用できる。

そのほか、地方公共団体が独自の補助金制度を導入している例もある。林業の盛んな尾鷲市や熊野市、紀宝町では、地元木材を使用して住宅を新築する場合を対象に補助金を交付している。マイホーム実現のため、補助金をうまく活用してはどうか。

(PPP/PFI事業部 研究員 宮原 壮大)