

住宅ローン減税制度は居住形態の選択行動にどの程度の効果を与えたか： 近年の制度変更の影響

慶應義塾大学大学院経済学研究科後期博士課程

石野 卓也*

要約

本論文では、近年たびたび変更されている住宅ローン減税が、当初の政策目的どおりに持ち家購入を促進しているかどうか分析する。

住宅ローン減税の存在は持ち家のユーザーコストを減らすことを通じて各人に価格効果を与え、各人が持ち家を持ちやすくなる効果があるという仮説が導かれる。

そして、この仮説を実証し、その効果がどの程度のものかということを検証するため、慶應義塾家計パネル調査の 2007 年度版によるクロスセクション・データを用いて、居住形態の選択を分析するプロビットモデルを使った実証分析を行った。

プロビットモデルによる実証分析の結果では、住宅ローン減税の存在は各人に価格を通じた効果を与え各人は持ち家を持ちやすくなる、という仮説は支持されることが示された。

そして、これに基づき、東京都の平均的な持ち家購入者を考えれば、99 年の大幅な住宅ローン減税の拡大はおよそ 1.78%の持ち家の需要の拡大につながっていたと考えられ、2005 年の住宅ローン減税の縮小はおよそ 0.7%の持ち家の需要の縮小につながっていると考えられる。

*慶應義塾大学経商連携 21 世紀 COE プログラム研究員

e-mail: stonefield11@gmail.com

本論文の作成にあたり、慶應義塾大学の瀬古美喜教授、樋口美雄教授、マッケンジー・コリン教授、吉野直行教授、山本勲准教授、直井道生講師を初めとして数多くの方から大変有益なコメントを頂いた。ここに記して感謝の意を表する次第である。しかしながら、本論文における誤りは全て筆者に帰するものである。