

# 日本の若年成人の独立と住宅需要： 住宅市場の政策運営

石野 卓也\*

## 要約

我が国の住宅市場においては、政府の失敗などにより価格が高くなり需要が過少になっているという問題がある。そのため、政府は住宅ローン減税に代表される持ち家促進政策による需要喚起を行い、この問題を是正しようとしてきた。しかし、この持ち家偏重の政策が借家と持ち家を併せた住宅市場全体の需要を喚起してきたかは疑問が残る。政策は市場全体の需要に貢献せず、借家の需要を持ち家へ移しているだけにすぎない可能性があるからだ。

この問題意識に基づき、本研究では若年成人が住宅市場に新規の需要として参入するかどうかという問題と参入後に借家と持ち家との居住形態の選択をどのように行うかという問題を共に考慮したモデルを考えた。

そして、政府の持ち家促進政策がこのモデルで導かれる若年成人の意思決定にどのような影響をもたらすのかを、慶応義塾家計パネル調査を利用した **Mixed logit** による推定で分析した。その結果、近年の政策は住宅市場全体の需要には貢献しないことがわかった。

\*慶応義塾大学経済学研究科・商学研究科/京都大学経済研究所連携  
グローバル COE 研究員

e-mail: [stonefield11@gmail.com](mailto:stonefield11@gmail.com)

本論文の作成にあたり、慶応義塾大学の瀬古美喜教授を始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示したい。しかしながら、本論文の誤りは全て筆者の責任に帰するものである。