

数字は嘘をつかない

<不動産価格指数（住宅）（令和3年5月分・季節調整値）> ※2010年平均=100



去る9月3日に現総理の菅さんが、自民党総裁選に出馬しないとのニュースが流れました。驚きましたが、自民党の支持率も大きく下がっていましたし、致し方のないところもあるでしょう。不出馬表明をした後、株価は急上昇し、本日は9月10日ですが30,300円台となっておりますので、少なくとも経済界は首相

が変わることに対し、前向きな見方をしているということになります。株価の値動きの理由はいつても後付けになりますが、来たる総選挙で自民党が大敗するリスクが下がったとの見方があります。いずれにしても、経済にとっては明るいニュースとなります。

上記グラフは、国交省が毎月発表している不動産の価格指数になります（2010年の価格の平均値が100となっております）。2020年7月頃から住宅地や戸建住宅も少し上昇傾向が見られますが、マンションは2013年頃からずっと上昇しています。都内の高級マンションが価格を押し上げているのだと思いますが、マンションだけバブルのような様相であります。八千代周辺の感覚ですと、グラフのような上昇は感じませんが、確かに戸建てと比べると、値下がりしづらいですし、直近では駅近マンションの売り情報が、以前と比べて少なくなっていると感じています。世の中には色々なニュースがあります。オリンピック開催に向けて、外国人が高級マンションを投げ売りして、価格が暴落している等のニュースも目にしていましたが、グラフを見る限りは上昇し続けています。また、国交省が出しているデータですので、ある程度の信頼もおけるとおもいます。もちろん、不動産の価格でありますので、将来の価格上昇を保証するものではありませんし、全てのマンションに当てはまるものでもありませんが、全体的な傾向として、価格が上昇していることは否定できません。操作される場合もありますが、基本的には数字は嘘をつきません。

2011年に、大相撲の八百長問題が大きく取り上げられましたが、昔から怪しいという噂はありました。2007年に刊行された「ヤバイ経済学」という本に出ていたのですが、統計データを取ってみると、7勝7敗で千秋楽をむかえた力士の勝利する確率が、約75%ということで、力の差だけでは説明できない数字だそうです。その他の統計の根拠も出ていましたが、大相撲では、勝ち越しか、負け越しかで、その後の番付に大きな差が出ます。結果として、ご存じの通り、八百長があったことは真実となりました。データを分析するとそこまで分かってしまうのかという、少し怖い話でもあります。反対に数学の有用性も認識させられます。昨今においては、様々な情報に触れざるを得ません。本当にそうなのかどうか数字で確かめる重要性を感じております。

塩田了

丈