

売却時期

先進国においてインフレ懸念が高まっております。特に米国ですが、11月の米消費者物価指数(CPI)は前年同月比6.8%も上昇しており、39年ぶりの高水準とのことです。インフレとはモノの価値が上がり、お金の価値が下がるという事です。日本の現在の消費税は10%で、5%から段階的に引き上げられましたが、その当時の負担感以上とういことになります。日本においては、統計上ではありますが、今のところインフレとはなっておりません。日本の消費者物価指数は0.1%(10月)の上昇です。まだ収束とはなっておりませんが、新型コロナの感染状況も世界と比べ軽微でありましたし、今後インフレになる可能性はあると思いますが、他の先進国と異なる動向は、良い意味でも悪い意味でも日本の特殊性を感じざるを得ません。

日本は、バブルが崩壊してからおおよそ30年経ちますが、失われた30年とも言われています。国の富を表すGDPも、この30年間で米国は3.5倍、中国は37倍になりましたが、日本は1.5倍にとどまっております。国の政策で言えば、第2次安倍政権になってから、インフレ目標2%を掲げ、量的緩和政策を続けてきましたが、目標は達成できておりません。今回の先進国のインフレは原油の高騰を含め、輸送費の上昇が一番の要因と言われておりますが、コロナ禍による財政支出も1つの要因ではあると思います。しかしながら、日本だけ今のところ、インフレにならないのは本当に不思議です。おそらく、失われた30年の間に日本人のDNAに価格が上がることは悪との考えが、根付いてしまったのではないかと思います。また、この30年間で賃金はほとんど横ばいです。

横ばいとは言うものの、社会保険料の負担は増加していますし、消費税も上がっていますので、消費に回せるお金は減る一方です。そのような中、老後2000万円問題、年金支給の年齢の引き上げ等、不安ばかりが増す状況で、支出が増えるはずがありません。給付金が貯蓄に回ってしまうのも理解できる話であります。私自身も当然個人として、モノの値段は安いにこしたことはありません。しかしながら、安さの要因が賃金の横ばい、非正規雇用の増加等によるものであるとすれば、インフレになる土壌とはなりません。インフレ目標2%とあるように、景気が良くなるためには、ある程度のインフレは受け入れないといけません。もちろん、急激なインフレが起きれば人々の生活は脅かされます。賃金が上がらなければ尚更です。

今後日本においてもインフレが起きそうな雰囲気があります。現在進行形で取引している事実として、不動産価格は上昇しております。2年位前であれば、2000万円だったものが、2500万円で売れたりしています。また、木材や資材の仕入れ価格も上昇しているので、新築物件の価格も必然的に上がっております。まさしく肌で不動産価格の上昇を感じております。現在の状況に正直、戸惑いもありますが、今のところ、需要もしっかりと追い付いている状況ですし、建売業者の業績も堅調であります。今後この上昇がいつまで続くのかは誰にも分かりませんが、売却を検討する時期としては悪くないのかなと思っております。

塩田了文