

## 過熱するイギリス住宅市場と Help to Buy: ISA<sup>1)</sup>

築田優(和歌山大学)

2015年3月18日、イギリスのオズボーン財務大臣が2015年度予算案を発表した。このとき行われた演説<sup>2)</sup>では、個人貯蓄の支援策である Individual Savings Account(ISA)の制度改革についても説明がなされた。それは、「根本的により柔軟な ISA を導入する」という方針のもとで、具体的には既存の ISA 制度下では不可能であった非課税枠の再利用を可能にすることのほか、“Help to Buy: ISA”を新たに設け、初めて住宅を購入する個人を支援するとの内容等であった。

現在<sup>3)</sup>までに公開されている公式文書によれば、Help to Buy: ISA とは、金融危機対応策のひとつとして導入した Help to Buy<sup>4)</sup>と ISA を融合したものとなるようである。Help to Buy について確認すると、2007年以降の世界的な金融危機の渦中ではイギリス経済も大きく停滞したが、それに対応するためイングランド銀行による金融緩和政策にくわえ、イギリス政府による経済政策も実施されてきた。なかでも住宅市場と住宅金融市場の活性化はとくに重要視され、1980年代から行われている Right to Buy という公営住宅払下げ推進策の一層の活用とともに、新たに Help to Buy という住宅ローンの借手と貸手の双方を支援する政策が導入された。これらが奏功し、住宅市場にくわえ住宅関連消費が景気回復に一定の貢献を果たしてきた。そして今回の Help to Buy: ISA 導入も政府による国民の住宅購入支援策であり、これまでの流れに沿った経済政策である。

もちろん、住宅を含め資産価値の上昇(資産効果)により景気拡大を目指すことや、それにより生じる副作用については賛否両論がある。イギリスとくにロンドンの住宅市場はバブルの様相を呈していることもあって、一概にこれまでの住宅市場支援策の継続や拡大が好ましいのかについては議論すべき点は多々あろう。しかし、総選挙前であることも影響してか、イギリスでは今回の政策導入が大きな反対もなく決定し発表された。

そこで報告では、Help to Buy: ISA の仕組みと導入根拠の確認からはじめ、過熱するイギリス住宅市場との関連についても言及したい。

---

<sup>1)</sup>本報告は、ゆうちょ財団『季刊 個人金融』2015年夏号、秋号に掲載された報告者執筆論文をアップデートしたもの。

<sup>2)</sup> <https://www.gov.uk/government/speeches/chancellor-george-osbornes-budget-2015-speech>

<sup>3)</sup>本要旨は報告希望申請日の6月末以前に執筆したものである。報告日までに状況が変化している可能性もある点は了承されたい。

<sup>4)</sup>築田(2014)を参照されたい。