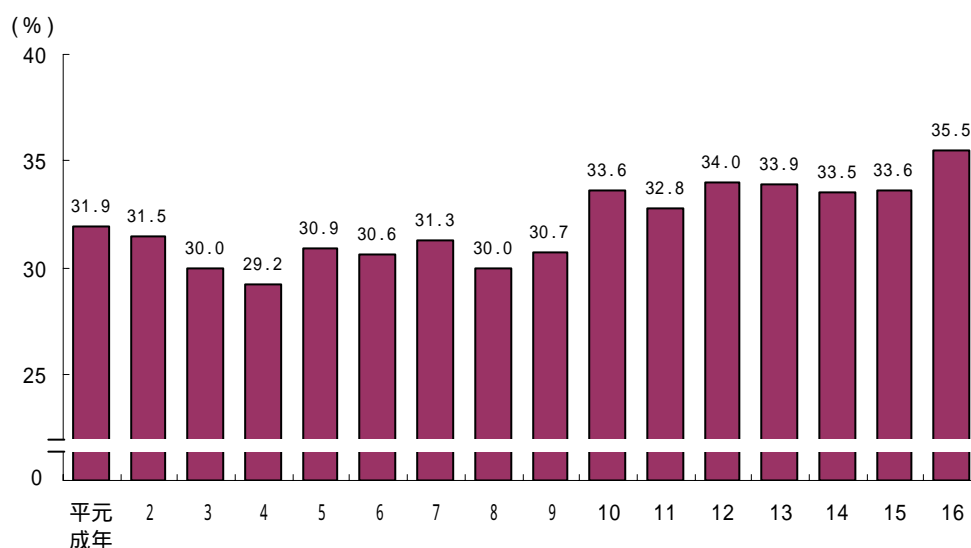


## 6 住宅ローン返済世帯

### (1) 勤労者世帯に占める住宅ローン返済世帯の割合は過去最高

勤労者世帯に占める住宅ローン返済世帯(土地家屋借金返済のある世帯)の割合は、平成元年から3年連続で低下し、4年には30%を下回った。平成5年に再び30%台に上昇した後、9年まで30~31%台で推移していたが、10年に33%台に上昇した。平成11年はやや低下したものの、12年には34.0%に上昇した。その後わずかに低下し、平成13年は33.9%、14年は33.5%、15年は33.6%となったものの、16年は35.5%となり、翌年から住宅借入金等特別控除が年々縮小されることもあって昭和54年に集計を開始して以来最高となった(図25)。

図 25 勤労者世帯に占める住宅ローン返済世帯の割合の推移(全国・勤労者世帯)



### (2) 実収入は実質1.7%の増加

勤労者世帯のうち住宅ローン返済世帯の実収入は、1世帯当たり1か月平均624,314円で、前年に比べ実質1.7%の増加となった。また、可処分所得(517,991円)も実質1.7%の増加となった。

実収入の内訳をみると、「他の世帯員収入」が大幅な実質増加となったほか、世帯主の配偶者の収入、世帯主収入なども実質増加となった(表17)。

(3) 住宅ローン返済額の可処分所得に占める割合は依然として高水準

住宅ローン返済世帯の住宅ローン返済額(土地家屋借金返済)は、1世帯当たり1か月平均102,263円(年間約120万円)で、前年に比べ名目2.7%の増加となった。

可処分所得に占める住宅ローン返済額の割合は、19.7%と前年(19.6%)に比べ0.1ポイント上昇し、依然として高水準となっている(図26,表17)。

図 26 住宅ローン返済世帯における住宅ローン返済額の対前年名目増減率及び可処分所得に占める割合の推移(全国・勤労者世帯)

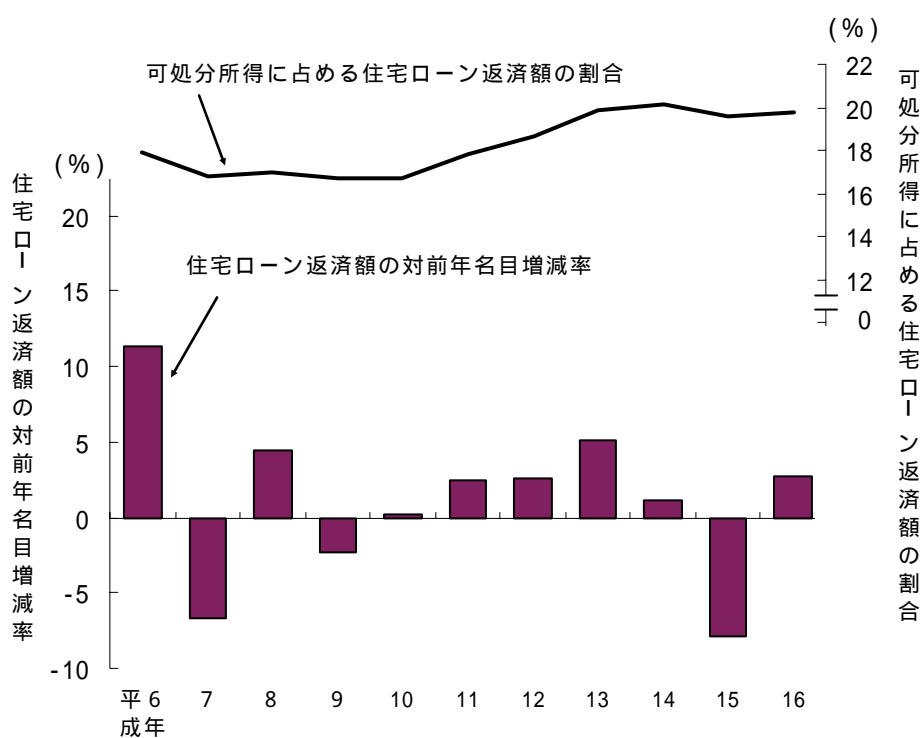


表 17 住宅ローン返済世帯の家計収支(全国・勤労者世帯)

| 項 目         | 平成14年       | 15年         | 16年         |                     |            |
|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|------------|
|             | 月平均額<br>(円) | 月平均額<br>(円) | 月平均額<br>(円) | 対前年<br>実質増減率<br>(%) | 構成比<br>(%) |
| 世帯人員(人)     | 3.75        | 3.76        | 3.74        | -                   | -          |
| 有業人員(人)     | 1.73        | 1.74        | 1.72        | -                   | -          |
| 世帯主の年齢(歳)   | 46.0        | 45.8        | 45.9        | -                   | -          |
| 実 収 入       | 647,108     | 613,979     | 624,314     | 1.7                 | 100.0      |
| 勤め先収入       | 617,386     | 590,521     | 599,410     | 1.5                 | 96.0       |
| 世帯主収入       | 528,282     | 512,800     | 517,172     | 0.9                 | 82.8       |
| うち男性        | 515,688     | 503,917     | 505,715     | 0.4                 | 81.0       |
| 定期収入        | 431,520     | 421,621     | 430,585     | 2.1                 | 69.0       |
| 臨時収入・賞与     | 96,762      | 91,178      | 86,587      | -5.0                | 13.9       |
| 世帯主の配偶者の収入  | 76,658      | 69,759      | 72,878      | 4.5                 | 11.7       |
| うち女性        | 75,639      | 69,405      | 72,177      | 4.0                 | 11.6       |
| 他の世帯員収入     | 12,446      | 7,962       | 9,360       | 17.6                | 1.5        |
| 事業・内職収入     | 4,023       | 3,293       | 4,071       | 23.6                | 0.7        |
| 他の経常収入      | 11,215      | 9,248       | 10,093      | 9.1                 | 1.6        |
| 可処分所得       | 537,586     | 509,139     | 517,991     | 1.7                 | -          |
| 消 費 支 出     | 354,727     | 338,605     | 354,886     | 4.8                 | 100.0      |
| 食 料         | 79,444      | 75,996      | 76,169      | -0.7                | 21.5       |
| 外 食         | 15,824      | 15,024      | 15,711      | 3.7                 | 4.4        |
| 住 居         | 8,381       | 8,078       | 6,405       | -20.3               | 1.8        |
| 設備修繕・維持     | 7,004       | 6,837       | 5,215       | -23.2               | 1.5        |
| 光熱・水道       | 23,325      | 22,925      | 23,198      | 1.1                 | 6.5        |
| 家具・家事用品     | 11,673      | 11,031      | 11,356      | 6.4                 | 3.2        |
| 家庭用耐久財      | 3,636       | 3,674       | 3,795       | 12.8                | 1.1        |
| 被服及び履物      | 17,357      | 16,103      | 16,081      | 0.1                 | 4.5        |
| 洋 服         | 6,987       | 6,508       | 6,497       | 0.3                 | 1.8        |
| 保健医療        | 11,118      | 11,241      | 12,060      | 7.3                 | 3.4        |
| 交通・通信       | 48,018      | 47,811      | 54,832      | 14.9                | 15.5       |
| 自動車等関係費     | 25,743      | 25,848      | 31,131      | 20.3                | 8.8        |
| 教 育         | 25,360      | 23,501      | 28,643      | 21.1                | 8.1        |
| 教養娯楽        | 38,123      | 35,861      | 37,717      | 6.7                 | 10.6       |
| その他の消費支出    | 91,929      | 86,057      | 88,427      | * 2.8               | 24.9       |
| 諸 雑 費       | 23,117      | 21,643      | 22,365      | 2.7                 | 6.3        |
| 交 際 費       | 27,388      | 26,199      | 26,056      | -0.5                | 7.3        |
| 仕 送 り 金     | 11,497      | 10,938      | 12,335      | * 12.8              | 3.5        |
| (再掲)教育関係費   | 39,801      | 37,002      | 44,048      | * 19.0              | 12.4       |
| (再掲)教養娯楽関係費 | 43,072      | 40,366      | 42,877      | * 6.2               | 12.1       |
| 非消費支出       | 109,522     | 104,839     | 106,323     | * 1.4               | -          |
| 土地家屋借金純減    | 104,857     | 93,258      | 100,487     | * 7.8               | -          |
| 土地家屋借金返済    | 108,167     | 99,616      | 102,263     | * 2.7               | @ 19.7     |
| (控除)土地家屋借入金 | 3,310       | 6,358       | 1,775       | * -72.1             | -          |
| 平均消費性向(%)   | 66.0        | 66.5        | 68.5        | ** 2.0              | -          |
| 黒 字 率(%)    | 34.0        | 33.5        | 31.5        | ** -2.0             | -          |
| 金融資産純増率(%)  | 13.5        | 13.5        | 11.8        | ** -1.7             | -          |

- (注) 1. \*印は名目増減率  
2. \*\*印は対前年ポイント差  
3. @印は可処分所得に占める割合  
4. 交際費の増減率の実質化には、消費者物価指数(持家の帰属家賃を除く総合)を用いた。

勤労者世帯の消費支出について、住宅ローン返済の有無別にみると、住宅ローン返済世帯は1世帯当たり1か月平均354,886円で、住宅ローン返済のない世帯の317,589円を上回っている。これは、住宅購入が収入の高い世帯で多い傾向があることなどによるものである。

1世帯当たりの可処分所得と消費支出の推移を昭和60年を100とした名目金額指数でみると、住宅ローン返済世帯は平成4年まで可処分所得の増加とともに消費支出が増加した。平成5年から10年までは、可処分所得は増加傾向を示したものの消費支出はほぼ同程度であった。平成11年以降は可処分所得の急激な減少とともに消費支出が減少していたが、16年は可処分所得と消費支出がともに増加に転じた。なお、平成10年から15年を4年以前と比べると、可処分所得が同程度でも消費支出は減少している。これは、平均消費性向が低下したということであり、住宅ローン返済世帯では、消費支出に含まれない土地家屋借金返済などへの支出割合が増加したことを示している。ただし、平成16年は可処分所得の増加とともに、平均消費性向も上昇している。

一方、住宅ローン返済のない世帯は、可処分所得と消費支出の増減はおおむね一致しており、住宅ローン返済世帯の平成4年以前と10年以降のような可処分所得と消費支出の関係の変化はみられない(図27、表18)。

図 27 住宅ローン返済の有無別可処分所得と消費支出の推移(名目金額指数)(全国・勤労者世帯)

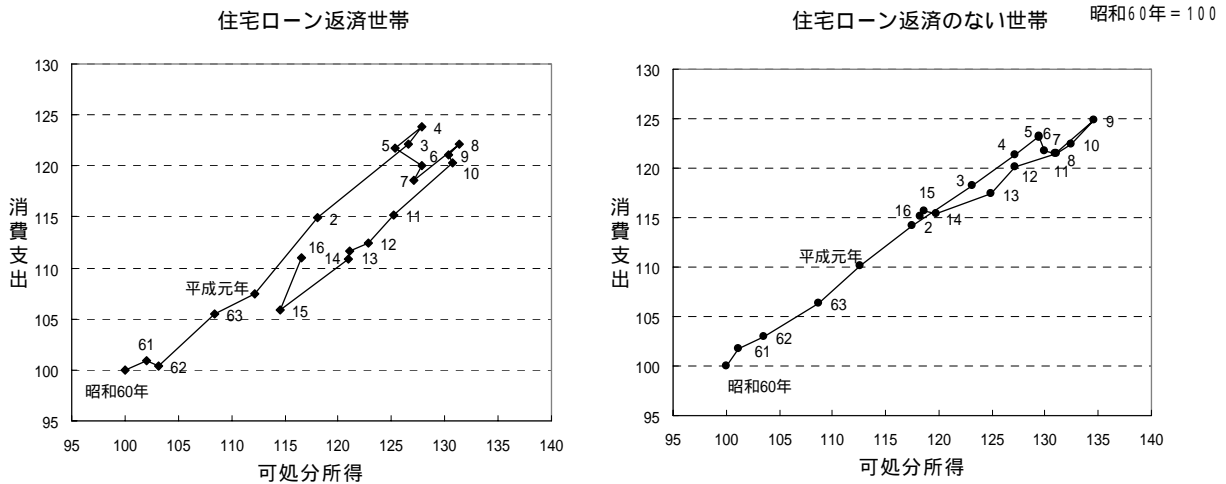


表 18 住宅ローン返済の有無別実収入,可処分所得,消費支出及び平均消費性向の推移  
(全国・勤労者世帯)

|       | 月平均額(円)   |         |         |           | 名目金額指数(昭和60年=100) |         |         |           |           |       |       |              |       |       |  |
|-------|-----------|---------|---------|-----------|-------------------|---------|---------|-----------|-----------|-------|-------|--------------|-------|-------|--|
|       | 住宅ローン返済世帯 |         |         |           | 住宅ローン返済のない世帯      |         |         |           | 住宅ローン返済世帯 |       |       | 住宅ローン返済のない世帯 |       |       |  |
|       | 実収入       | 可処分所得   | 消費支出    | 平均消費性向(%) | 実収入               | 可処分所得   | 消費支出    | 平均消費性向(%) | 実収入       | 可処分所得 | 消費支出  | 実収入          | 可処分所得 | 消費支出  |  |
| 昭和60年 | 538,983   | 444,139 | 319,758 | 72.0      | 402,734           | 342,179 | 275,948 | 80.6      | 100.0     | 100.0 | 100.0 | 100.0        | 100.0 | 100.0 |  |
| 61    | 551,442   | 452,913 | 322,678 | 71.2      | 408,566           | 346,455 | 280,543 | 81.0      | 102.3     | 102.0 | 100.9 | 101.4        | 101.2 | 101.7 |  |
| 62    | 554,445   | 457,984 | 321,161 | 70.1      | 417,092           | 354,536 | 284,205 | 80.2      | 102.9     | 103.1 | 100.4 | 103.6        | 103.6 | 103.0 |  |
| 63    | 579,768   | 481,596 | 337,238 | 70.0      | 436,794           | 371,797 | 293,651 | 79.0      | 107.6     | 108.4 | 105.5 | 108.5        | 108.7 | 106.4 |  |
| 平成元年  | 596,043   | 498,487 | 343,575 | 68.9      | 448,846           | 385,289 | 303,783 | 78.8      | 110.6     | 112.2 | 107.4 | 111.4        | 112.6 | 110.1 |  |
| 2     | 633,799   | 524,495 | 367,456 | 70.1      | 470,196           | 401,903 | 315,092 | 78.4      | 117.6     | 118.1 | 114.9 | 116.8        | 117.5 | 114.2 |  |
| 3     | 677,822   | 562,476 | 390,760 | 69.5      | 493,573           | 421,685 | 326,104 | 77.3      | 125.8     | 126.6 | 122.2 | 122.6        | 123.2 | 118.2 |  |
| 4     | 689,038   | 567,521 | 395,818 | 69.7      | 512,258           | 435,083 | 335,097 | 77.0      | 127.8     | 127.8 | 123.8 | 127.2        | 127.2 | 121.4 |  |
| 5     | 675,836   | 556,631 | 389,174 | 69.9      | 523,384           | 443,005 | 340,093 | 76.8      | 125.4     | 125.3 | 121.7 | 130.0        | 129.5 | 123.2 |  |
| 6     | 679,533   | 567,824 | 383,833 | 67.6      | 517,628           | 442,971 | 339,571 | 76.7      | 126.1     | 127.8 | 120.0 | 128.5        | 129.5 | 123.1 |  |
| 7     | 679,494   | 564,487 | 379,252 | 67.2      | 521,396           | 444,742 | 336,207 | 75.6      | 126.1     | 127.1 | 118.6 | 129.5        | 130.0 | 121.8 |  |
| 8     | 704,071   | 583,052 | 390,500 | 67.0      | 526,167           | 448,114 | 335,184 | 74.8      | 130.6     | 131.3 | 122.1 | 130.6        | 131.0 | 121.5 |  |
| 9     | 704,354   | 579,334 | 387,316 | 66.9      | 546,970           | 460,657 | 344,516 | 74.8      | 130.7     | 130.4 | 121.1 | 135.8        | 134.6 | 124.8 |  |
| 10    | 697,879   | 580,337 | 384,566 | 66.3      | 533,841           | 453,202 | 337,876 | 74.6      | 129.5     | 130.7 | 120.3 | 132.6        | 132.4 | 122.4 |  |
| 11    | 666,890   | 555,896 | 368,472 | 66.3      | 529,585           | 448,710 | 335,275 | 74.7      | 123.7     | 125.2 | 115.2 | 131.5        | 131.1 | 121.5 |  |
| 12    | 653,760   | 545,334 | 359,524 | 65.9      | 513,040           | 435,387 | 331,402 | 76.1      | 121.3     | 122.8 | 112.4 | 127.4        | 127.2 | 120.1 |  |
| 13    | 644,779   | 537,701 | 356,877 | 66.4      | 503,129           | 427,282 | 323,840 | 75.8      | 119.6     | 121.1 | 111.6 | 124.9        | 124.9 | 117.4 |  |
| 14    | 647,108   | 537,586 | 354,727 | 66.0      | 483,409           | 409,605 | 318,513 | 77.8      | 120.1     | 121.0 | 110.9 | 120.0        | 119.7 | 115.4 |  |
| 15    | 613,979   | 509,139 | 338,605 | 66.5      | 479,341           | 405,751 | 319,363 | 78.7      | 113.9     | 114.6 | 105.9 | 119.0        | 118.6 | 115.7 |  |
| 16    | 624,314   | 517,991 | 354,886 | 68.5      | 478,095           | 404,743 | 317,589 | 78.5      | 115.8     | 116.6 | 111.0 | 118.7        | 118.3 | 115.1 |  |