

#### 4 住居の所有関係別の状況

##### (1) 持ち家世帯で多い負債現在高

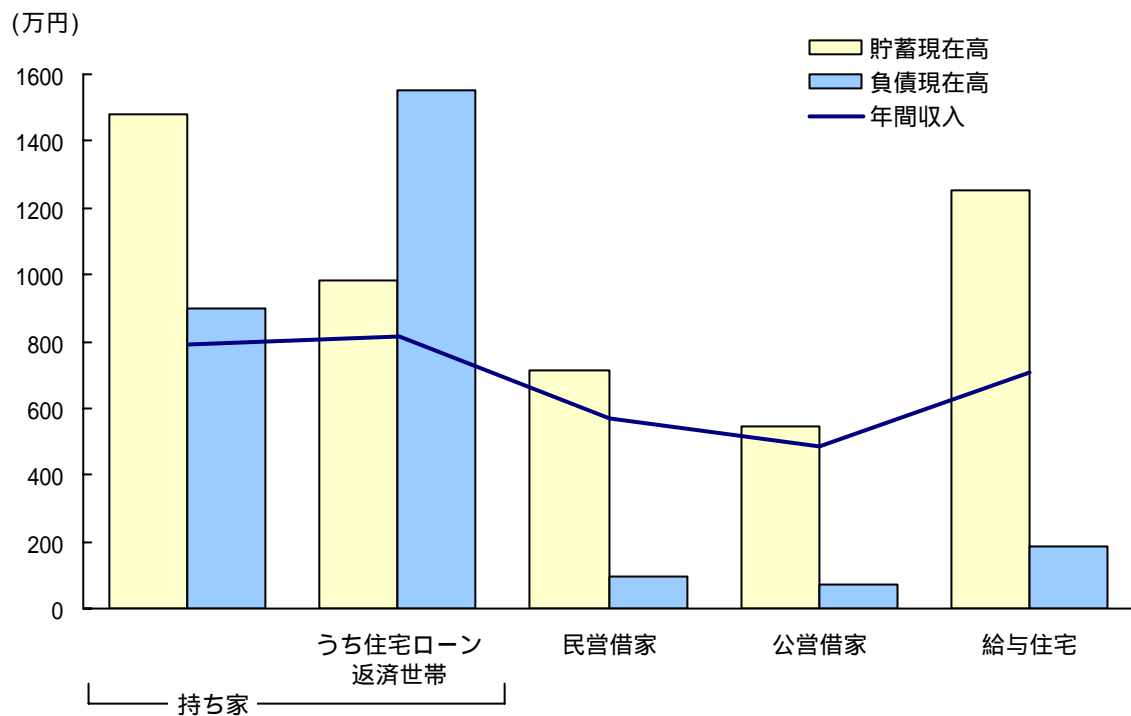
勤労者世帯について、住居の所有関係別に1世帯当たり貯蓄現在高をみると、持ち家の世帯(世帯主の平均年齢49.2歳)が1478万円と最も多く、次いで給与住宅の世帯(同39.6歳)が1251万円、民間借家の世帯(同38.3歳)が713万円、公営借家の世帯(同44.9歳)が548万円となっている。なお、持ち家の世帯のうち住宅ローン返済世帯(同46.0歳)は984万円となっている。

前年と比べると、公営借家の世帯(前年656万円)が16.5%の減少、持ち家の世帯(同1531万円)が3.5%の減少、給与住宅の世帯(同1129万円)が10.8%の増加、民間借家の世帯(同644万円)が10.7%の増加となった。

負債現在高についてみると、持ち家の世帯が898万円と最も多く、次いで給与住宅の世帯が184万円、民間借家の世帯が93万円、公営借家の世帯が72万円となっている。なお、持ち家の世帯のうち住宅ローン返済世帯は1553万円となっている。

前年と比べると、公営借家の世帯(同85万円)が15.3%の減少となったが、これを除くすべての所有関係の世帯で増加となった(図13、表14)。

図13 住居の所有関係別貯蓄・負債現在高(勤労者世帯)



注)「公営借家」には、独立行政法人都市再生機構、住宅供給公社などの賃貸住宅を含む。

表14 住居の所有関係別貯蓄・負債現在高の推移（勤労者世帯）

| 年次              | 持ち家  | うち住宅ローン返済世帯 |       | 民営借家  | 公営借家 | 給与住宅 |
|-----------------|------|-------------|-------|-------|------|------|
|                 |      |             |       |       |      |      |
| 世帯主の年齢（歳）       |      |             |       |       |      |      |
| 平成14年           | 49.1 | 46.0        | 38.7  | 43.3  | 39.1 |      |
| 15              | 49.2 | 45.8        | 38.7  | 45.1  | 38.5 |      |
| 16              | 49.2 | 46.0        | 38.3  | 44.9  | 39.6 |      |
| 年間収入（万円）        |      |             |       |       |      |      |
| 平成14年           | 818  | 844         | 575   | 503   | 733  |      |
| 15              | 784  | 807         | 561   | 498   | 706  |      |
| 16              | 794  | 817         | 570   | 483   | 710  |      |
| 対前年増減率（％）       |      |             |       |       |      |      |
| 平成15年           | -4.2 | -4.4        | -2.4  | -1.0  | -3.7 |      |
| 16              | 1.3  | 1.2         | 1.6   | -3.0  | 0.6  |      |
| 貯蓄現在高（万円）       |      |             |       |       |      |      |
| 平成14年           | 1511 | 987         | 640   | 668   | 1178 |      |
| 15              | 1531 | 960         | 644   | 656   | 1129 |      |
| 16              | 1478 | 984         | 713   | 548   | 1251 |      |
| 対前年増減率（％）       |      |             |       |       |      |      |
| 平成15年           | 1.3  | -2.7        | 0.6   | -1.8  | -4.2 |      |
| 16              | -3.5 | 2.5         | 10.7  | -16.5 | 10.8 |      |
| 負債現在高（万円）       |      |             |       |       |      |      |
| 平成14年           | 831  | 1505        | 99    | 73    | 166  |      |
| 15              | 829  | 1493        | 92    | 85    | 168  |      |
| 16              | 898  | 1553        | 93    | 72    | 184  |      |
| 対前年増減率（％）       |      |             |       |       |      |      |
| 平成15年           | -0.2 | -0.8        | -7.1  | 16.4  | 1.2  |      |
| 16              | 8.3  | 4.0         | 1.1   | -15.3 | 9.5  |      |
| 住宅・土地のための負債（万円） |      |             |       |       |      |      |
| 平成14年           | 782  | 1435        | 62    | 39    | 127  |      |
| 15              | 776  | 1420        | 46    | 31    | 136  |      |
| 16              | 845  | 1475        | 58    | 20    | 146  |      |
| 対前年増減率（％）       |      |             |       |       |      |      |
| 平成15年           | -0.8 | -1.0        | -25.8 | -20.5 | 7.1  |      |
| 16              | 8.9  | 3.9         | 26.1  | -35.5 | 7.4  |      |

注）「公営借家」には、独立行政法人都市再生機構，住宅供給公社などの賃貸住宅を含む。

(2) 持ち家世帯のうち住宅の建築時期が平成7年以降の世帯は負債超過

勤労者世帯のうち持ち家世帯について住宅の建築時期別に貯蓄現在高をみると、「昭和50年以前」(世帯主の平均年齢54.1歳)が1882万円、「昭和51年～平成6年」(同50.5歳)が1573万円、「平成7年～平成11年」(同45.6歳)が1131万円、「平成12年以降」(同43.0歳)が1114万円となっている。

負債現在高についてみると、「昭和50年以前」が199万円、「昭和51年～平成6年」が638万円、「平成7年～平成11年」が1507万円、「平成12年以降」が1827万円となっている。

なお、純貯蓄額をみると、「平成12年以降」が713万円、「平成7年～平成11年」が376万円の負債超過となっているのに対し、それ以前の建築時期階級では貯蓄超過となっている(図14,表15)。

図14 持ち家世帯の住宅の建築時期別貯蓄・負債現在高 (勤労者世帯)

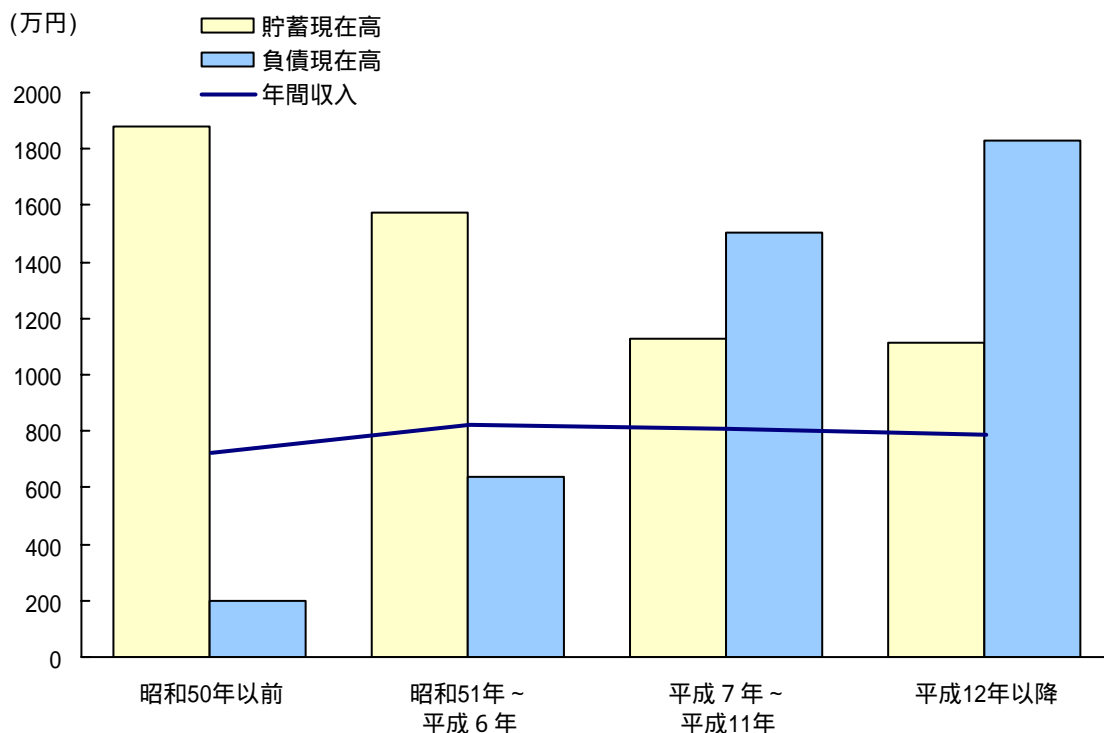


表15 持ち家世帯の住宅の建築時期別貯蓄・負債現在高 (勤労者世帯)

| 項目                      | (万円)    |            |            |         |
|-------------------------|---------|------------|------------|---------|
|                         | 昭和50年以前 | 昭和51年～平成6年 | 平成7年～平成11年 | 平成12年以降 |
| 世帯主の年齢(歳)               | 54.1    | 50.5       | 45.6       | 43.0    |
| 年間収入                    | 722     | 823        | 805        | 789     |
| 貯蓄現在高                   | 1882    | 1573       | 1131       | 1114    |
| 負債現在高                   | 199     | 638        | 1507       | 1827    |
| 住宅・土地のための負債             | 161     | 579        | 1454       | 1766    |
| 純貯蓄額<br>(貯蓄現在高 - 負債現在高) | 1683    | 935        | -376       | -713    |