

#### 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貯蓄現在高をみると、持ち家世帯（世帯主の平均年齢49.2歳）は1531万円で前年に比べ1.3%の増加，民間借家世帯（同38.7歳）は644万円で0.6%の増加となっているのに対し，給与住宅世帯（同38.5歳）は1129万円で4.2%の減少，公営借家世帯（同45.1歳）は656万円で1.8%の減少となっている。なお，持ち家世帯のうち住宅ローン返済世帯（同45.8歳）は960万円で2.7%の減少となっている。

負債現在高をみると，持ち家世帯が829万円で前年に比べて0.2%の減少，民間借家世帯が92万円で7.1%の減少となっているのに対し，公営借家世帯は85万円で16.4%の増加，給与住宅世帯が168万円で1.2%の増加となっている。なお，持ち家世帯のうち住宅ローン返済世帯は1493万円で0.8%の減少となっている。

図14 住居の所有関係別貯蓄・負債現在高（勤労者世帯）

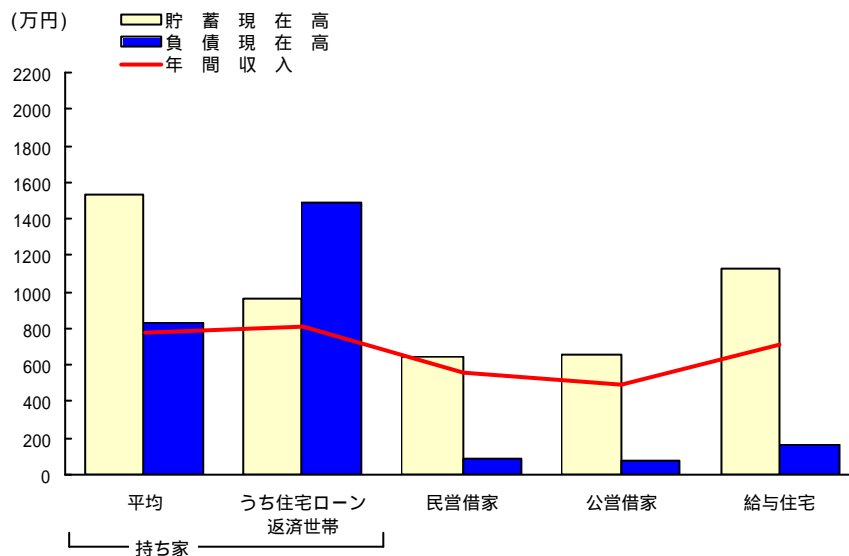


表15 住居の所有関係別貯蓄・負債現在高の推移（勤労者世帯）

年次	(万円)				
	持ち家	うち住宅ローン返済世帯	民間借家	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
平成15年	49.2	45.8	38.7	45.1	38.5
年間収入					
平成14年	818	844	575	503	733
平成15年	784	807	561	498	706
対前年増減率(%)	-4.2	-4.4	-2.4	-1.0	-3.7
貯蓄現在高					
平成14年	1511	987	640	668	1178
平成15年	1531	960	644	656	1129
対前年増減率(%)	1.3	-2.7	0.6	-1.8	-4.2
負債現在高					
平成14年	831	1505	99	73	166
平成15年	829	1493	92	85	168
対前年増減率(%)	-0.2	-0.8	-7.1	16.4	1.2
住宅・土地のための負債					
平成14年	782	1435	62	39	127
平成15年	776	1420	46	31	136
対前年増減率(%)	-0.8	-1.0	-25.8	-20.5	7.1

(2) 持ち家世帯のうち平成6年以降に住宅を建築した世帯は負債超過

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53.3歳)が1943万円、「昭和51年～平成5年」(同50.6歳)が1630万円、「平成6年～平成10年」(同46.1歳)が1161万円、「平成11年以降」(同42.1歳)が1056万円となっている。また、負債現在高は、「昭和50年以前」が189万円、「昭和51年～平成5年」が573万円、「平成6年～平成10年」が1432万円、「平成11年以降」が1873万円となっている。

なお、純貯蓄額をみると、「平成11年以降」が817万円、「平成6年～平成10年」が271万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）

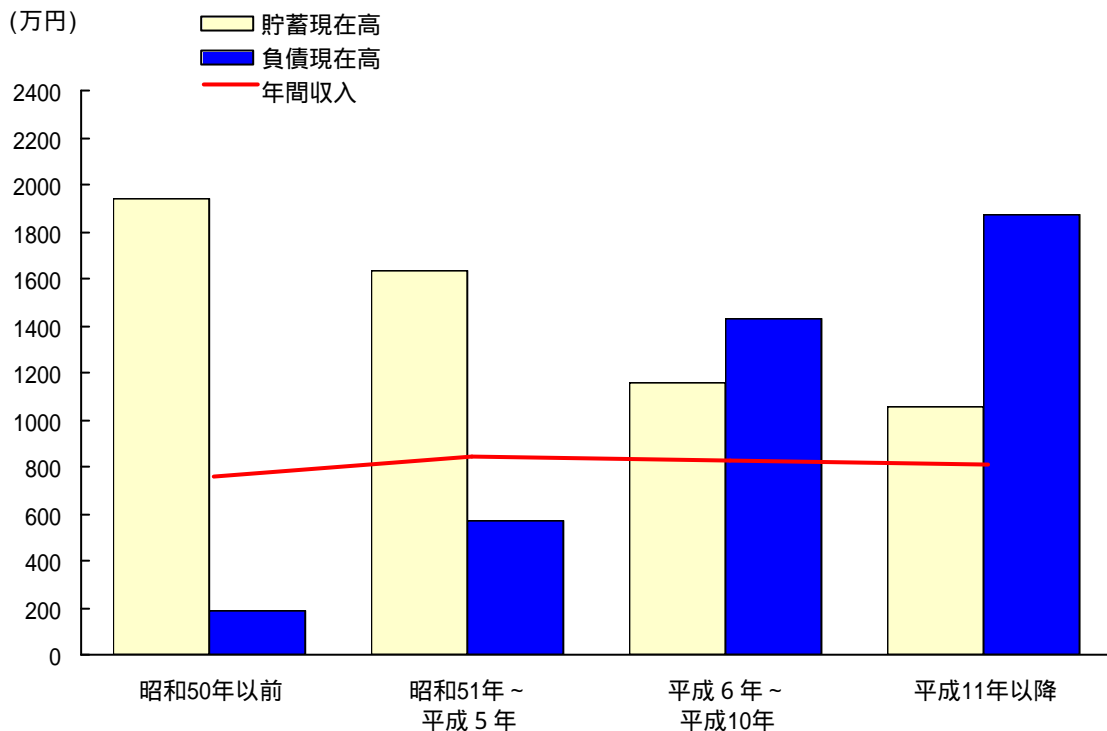


表16 持ち家世帯の住宅の建築時期別貯蓄・負債現在高（勤労者世帯）

項目	(万円)			
	昭和50年以前	昭和51年～平成5年	平成6年～平成10年	平成11年以降
世帯主の年齢(歳)	53.3	50.6	46.1	42.1
年間収入	722	813	794	771
貯蓄現在高	1943	1630	1161	1056
負債現在高	189	573	1432	1873
住宅・土地のための負債	154	522	1362	1806
純貯蓄額(貯蓄 - 負債)	1755	1058	-271	-817

次に、世帯主の年齢階級別に純貯蓄額をみると、勤労者世帯全体では負債超過となっている建築時期「平成6年～平成10年」、「平成11年以降」の持ち家世帯のうち世帯主の年齢が50歳台の世帯では、貯蓄超過になっている。

図16 持ち家世帯の住宅の建築時期，世帯主の年齢階級別純貯蓄額（貯蓄 - 負債）（勤労者世帯）

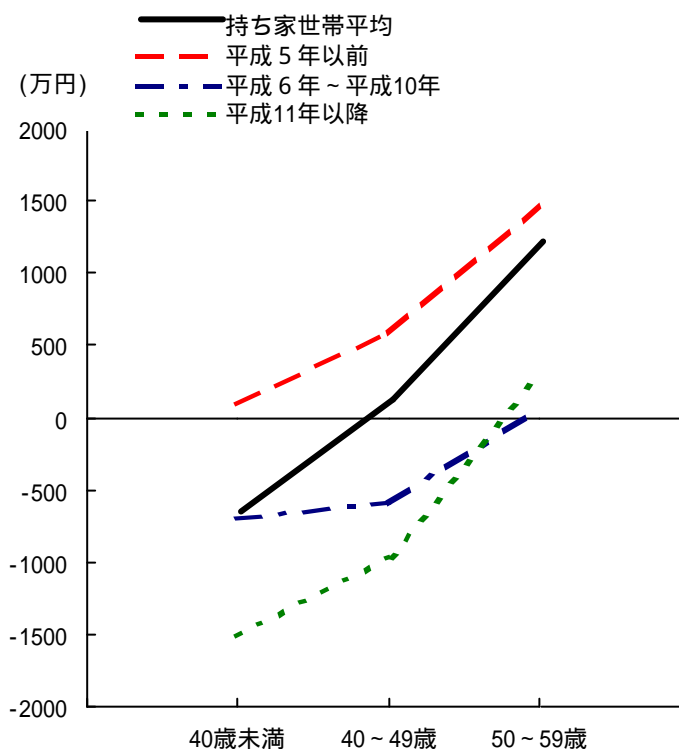


表17 持ち家世帯の住宅の建築時期，世帯主の年齢階級別貯蓄・負債現在高（勤労者世帯）

住宅の建設時期		項目	平均	うち40歳未満	うち40～49歳	うち50～59歳
持ち家世帯平均	年間収入		783	622	811	875
	貯蓄現在高		1531	700	1193	1786
	負債現在高		830	1382	1101	596
	貯蓄 - 負債		701	-682	91	1190
平成5年以前	年間収入		783	585	789	867
	貯蓄現在高		1733	777	1241	1866
	負債現在高		447	688	657	394
	貯蓄 - 負債		1286	89	584	1472
平成6年～平成10年	年間収入		794	631	841	889
	貯蓄現在高		1161	719	1101	1427
	負債現在高		1432	1416	1683	1363
	貯蓄 - 負債		-271	-697	-582	64
平成11年以降	年間収入		771	655	861	938
	貯蓄現在高		1056	603	1139	1611
	負債現在高		1873	2113	2095	1332
	貯蓄 - 負債		-817	-1510	-956	279