

#### 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

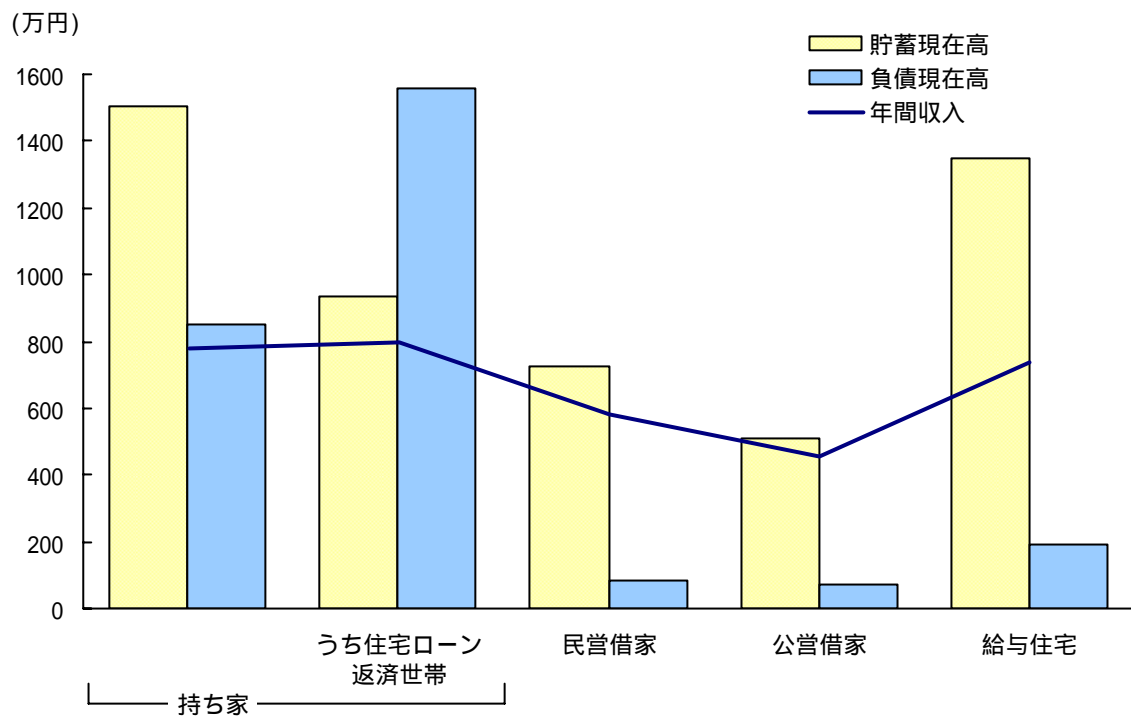
勤労者世帯について、住居の所有関係別に1世帯当たり貯蓄現在高をみると、持ち家の世帯(世帯主の平均年齢49.5歳)が1503万円と最も多く、次いで給与住宅の世帯(同39.7歳)が1348万円、民間借家の世帯(同39.5歳)が728万円、公営借家の世帯(同44.2歳)が511万円となっている。なお、持ち家の世帯のうち住宅ローン返済世帯(同46.0歳)は933万円となっている。

前年と比べると、給与住宅の世帯(前年1251万円)が7.8%の増加、民間借家の世帯(同713万円)が2.1%の増加、持ち家の世帯(同1478万円)が1.7%の増加、公営借家の世帯(同548万円)が6.8%の減少となった。

負債現在高についてみると、持ち家の世帯が848万円と最も多く、次いで給与住宅の世帯が191万円、民間借家の世帯が82万円、公営借家の世帯が71万円となっている。なお、持ち家の世帯のうち住宅ローン返済世帯は1560万円となっている。

前年と比べると、給与住宅の世帯(前年184万円)が3.8%の増加となったが、これを除くすべての所有関係の世帯で減少となった(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		民営借家	公営借家	給与住宅
		うち住宅ローン返済世帯			
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
17	49.5	46.0	39.5	44.2	39.7
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
17	777	800	580	456	740
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
17	-2.1	-2.1	1.8	-5.6	4.2
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
17	1503	933	728	511	1348
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
17	1.7	-5.2	2.1	-6.8	7.8
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
17	848	1560	82	71	191
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
17	-5.6	0.5	-11.8	-1.4	3.8
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
17	788	1487	47	27	122
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
17	-6.7	0.8	-19.0	35.0	-16.4

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8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53.1歳)が1872万円、「昭和51年～平成7年」(同51.3歳)が1545万円、「平成8年～平成12年」(同45.9歳)が1228万円、「平成13年以降」(同42.8歳)が1160万円となっており、住宅の建築時期が新しくなるに従って貯蓄現在高が少なくなっている。

負債現在高についてみると、「昭和50年以前」が237万円、「昭和51年～平成7年」が633万円、「平成8年～平成12年」が1395万円、「平成13年以降」が1837万円となっており、住宅の建築時期が新しくなるに従って負債現在高が多くなっている。

純貯蓄額をみると、「平成13年以降」、「平成8年～平成12年」がそれぞれ677万円、167万円の負債超過となっているのに対し、「昭和51年～平成7年」、「平成50年以前」ではそれぞれ912万円、1634万円の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)

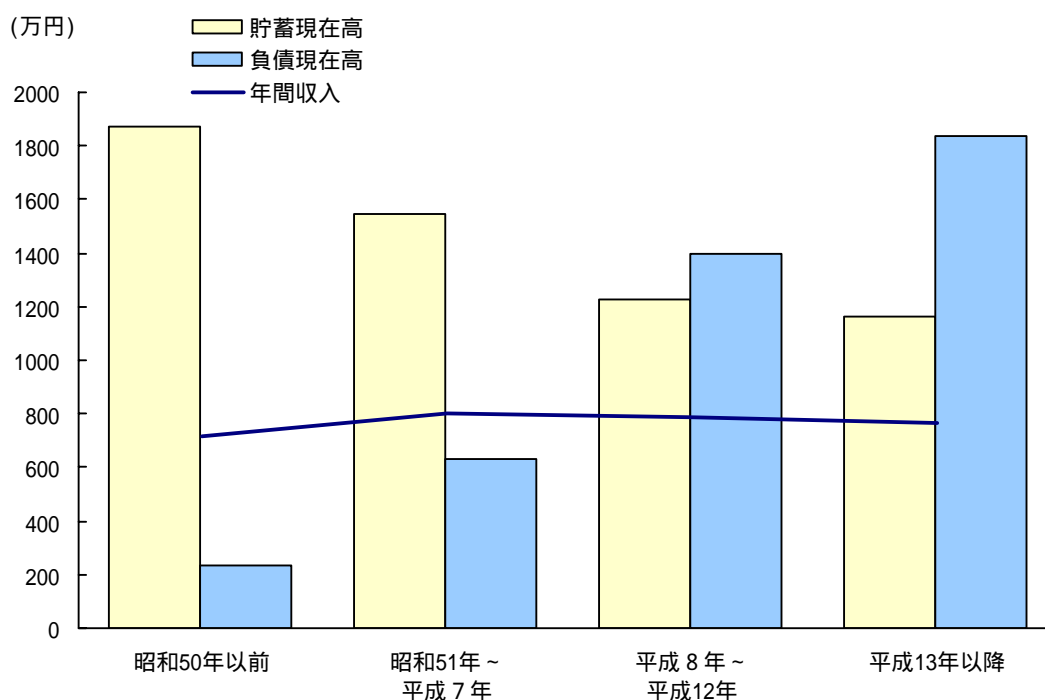


表15 持ち家世帯の住宅の建築時期別貯蓄・負債現在高(勤労者世帯)

(万円)				
項目	昭和50年以前	昭和51年～平成7年	平成8年～平成12年	平成13年以降
世帯主の年齢(歳)	53.1	51.3	45.9	42.8
年間収入	716	804	786	764
貯蓄現在高	1872	1545	1228	1160
負債現在高	237	633	1395	1837
住宅・土地のための負債	178	570	1335	1789
純貯蓄額 (貯蓄現在高 - 負債現在高)	1634	912	-167	-677