

目的 住宅価格と所得との乖離が進むなかで、新規持家取得が困難な状況が続いている。本報告では、近年の持家世帯の家計の特徴と、その住宅建築年次別の比較を通して、近年の持家取得が、当該世帯の家計構造にどのような影響を及ぼしているかを、主に家計の貯蓄・負債面にしばって分析する。

方法 昭和47年から57年までの10年間の勤労世帯の年収、貯蓄、負債の動向を各年の貯蓄動向調査から読みとり、①持家世帯の過去10年間の貯蓄と負債および勤労世帯持家率の時系列分析、②持家世帯について、住宅建築年次別のコウホート分析をおこなう。

結果 ①昭和53年以前と以後の持家世帯の家計の特徴を比較すると、53年以降、1)年収、貯蓄ともに借家世帯との格差がひろがっている。2)負債保有率の伸びの鈍化、負債率の低下にもかかわらず、土地住宅のための負債年収費は4割を越え、高い水準で推移している。勤労世帯の持家率は、47年から57年までの10年間に54.9%から62.1%に増加し、なかでも、現在40代のものが、この10年間に約3割持家率を伸ばしたが、収入階層の相対に低い若年世帯の持家率は低下あるいは低い伸びにとどまっており、近年の持家世帯の高収入、高貯蓄へのシフトは、低収入層の新規取得に対するあきらめのなかで生じていること、また比較的高い収入層でも、持家取得をはたすために高額の負債を必要とすることを指摘できる。②住宅建築年次が昭和49年以前の世帯は、負債年収費が低く、経年的にも負債を著実に減らしているが、近年のものは、建築時点での年収を大きく上回る負債をあまり減らすことができずに現在に至っており、持家取得は当該世帯の家計に多大の負債を強いている。