

住宅所有形態別にみた勤労者一般世帯の家計構造比較

溝口 由己

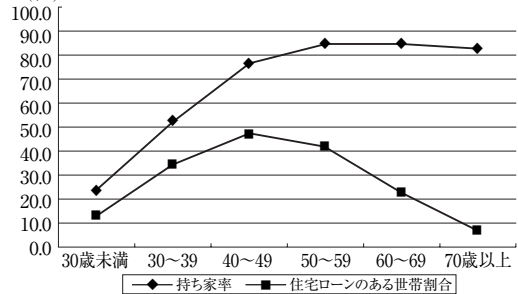
(財団法人家計経済研究所 研究員)

1. はじめに

不況が長引いている。勤労者世帯は、雇用不安や金融不安などのさまざまな不安を抱えながら、所得の伸び悩みや低下に直面し、そのなかで消費性向を低下させているといわれている。一方この間、歴史的に低金利と不動産価格の大幅下落もみられた。ところで住宅の所有形態の違いは家計構造のあり方にも影響を与えると考えられる。本稿は、持ち家世帯（住宅ローンあり）（以下、「住宅ローンあり」）、持ち家世帯（住宅ローンなし）（以下、「住宅ローンなし」）、借家・借間世帯という住宅所有形態の3類型ごとに、長引く不況と低金利・不動産価格下落のなかで収入・消費支出・貯蓄の構造がどう変化しているのかを、比較検討することを目的とする。

データは「全国消費実態調査」（以下、「全消」）を用いるが、不況下での家計構造の変化をみるために、特に94年調査と99年調査を用いる。また、対象とする世帯についてだが、自営業世帯は勤労者世帯よりも持ち家を親世代から引き継ぐ割合が多く、かつ借家・借間である割合が少ないと思われる。そのため全世帯を対象とした場合、住宅所有形態のなかに、自営業世帯と勤労者世帯の割合の違いが反映されてしまう。自営業世帯と勤労者世帯とでは家計行動が異なるといわれているため、純粋に住宅所有形態による家計構造変化の違いをみるには、自営業世帯を含むことによるバイアスを除去した方がよい。そのため本稿では

図表-1 世帯主の年齢階級別・持ち家率及び住宅ローンのある世帯割合 (%) (勤労者一般世帯)



出典)「全国消費実態調査」平成11年版

対象を勤労者世帯に限定する。さらに、単身世帯の増加が指摘されて久しいが、単身世帯増加の影響を反映した家計構造の変化をみることは、本稿の主旨ではない。したがって対象を二人以上の一般世帯に限定する。

図表-1にみるように、持ち家率は年齢とともに徐々に上昇し、50歳代でピークを迎え、その後ほぼ横ばいに推移する。住宅ローンのある世帯の割合は、40歳代を頂点とする山を描く。このため借家・借間世帯には若年層が多く含まれ、「住宅ローンなし」には高齢層が多く含まれる。したがって家計構造を住宅所有形態によって類型化すると、そこには年齢・世代の違い、ライフコースの違いが入り込む。ここでの目的はあくまで住宅所有形態別に家計構造の変化をみることにあるので、以下では、可能な限り世帯主の年齢階級別に住宅所有形態の3類型をみていくことにする¹⁾。記述の順序は、次の2.で収入について、3.で支出について、4.で貯蓄と負債について述べ、最

図表-2 世帯主の年齢階級別・住宅の所有関係別1世帯当たり1ヵ月間の収入

	年	平均				40歳未満				40～59歳				60歳以上			
		持ち家	住宅ローンあり	住宅ローンなし	借家・借間	持ち家	住宅ローンあり	住宅ローンなし	借家・借間	持ち家	住宅ローンあり	住宅ローンなし	借家・借間	持ち家	住宅ローンあり	住宅ローンなし	借家・借間
世帯人員(人)	99	3.74	3.84	3.63	3.29	3.92	3.87	4.01	3.26	3.85	3.89	3.80	3.45	2.78	2.95	2.73	2.42
	94	3.87	3.94	3.79	3.27	4.19	4.09	4.33	3.33	3.93	3.95	3.91	3.52	2.83	3.10	2.75	2.41
有業人員(人)	99	1.80	1.78	1.82	1.43	1.50	1.46	1.57	1.32	1.90	1.88	1.92	1.58	1.76	1.95	1.71	1.59
	94	1.84	1.83	1.85	1.43	1.56	1.53	1.60	1.29	1.94	1.92	1.96	1.63	1.73	1.93	1.67	1.61
年間収入(千円)	99	8,790	9,073	8,486	6,063	6,818	6,959	6,574	5,511	9,519	9,830	9,164	6,970	7,911	8,803	7,656	5,364
	94	8,748	9,152	8,312	6,329	6,933	7,134	6,647	5,707	9,442	9,821	8,994	7,331	7,762	8,963	7,396	5,836
実収入	99	592,311	608,690	574,745	433,699	478,341	488,288	461,153	403,778	638,755	652,546	622,995	486,172	515,757	582,935	496,577	368,488
	94	579,407	601,552	555,508	439,791	464,594	479,963	442,728	404,500	623,404	641,797	601,644	496,968	516,632	591,033	493,978	408,747
勤め先収入	99	537,153	569,182	502,803	412,704	441,172	460,279	408,157	386,703	592,446	615,284	566,348	465,990	376,924	454,441	354,792	292,992
	94	526,176	561,433	488,126	419,921	428,480	451,732	395,399	387,953	577,972	604,167	546,982	477,247	378,141	453,649	355,150	330,714
世帯主の勤め先収入	99	426,351	458,611	391,753	362,293	377,056	397,643	341,483	344,534	467,396	490,408	441,099	405,075	269,211	309,289	257,768	228,141
	94	414,309	446,509	379,558	370,746	365,276	386,269	335,409	351,544	451,266	475,727	422,328	410,044	267,776	299,331	258,168	263,441
世帯主が男の収入	99	413,845	449,457	375,652	345,625	369,145	392,917	328,069	333,559	452,911	479,737	422,256	379,698	260,415	299,725	249,192	213,425
	94	404,857	439,939	366,996	359,527	359,693	383,211	326,234	345,302	440,299	468,130	407,374	391,746	260,664	290,991	251,430	245,732
配偶者の勤め先収入	99	68,062	74,731	60,910	38,679	55,056	56,952	51,780	40,036	77,423	82,932	71,128	38,097	35,294	46,404	32,122	26,886
	94	64,623	71,778	56,901	36,094	54,454	58,109	49,254	35,113	72,965	78,395	66,541	38,544	29,773	38,578	27,092	25,737
配偶者が女の収入	99	67,620	74,222	60,539	38,146	54,702	56,600	51,422	39,386	76,924	82,332	70,744	37,703	35,034	46,404	31,788	26,635
	94	64,355	71,559	56,580	35,304	54,120	57,725	48,991	34,257	72,724	78,224	66,217	37,784	29,451	38,439	26,714	25,737
可処分所得	99	490,890	501,309	479,716	365,571	403,091	409,532	391,961	341,797	524,322	533,636	513,678	405,518	445,802	497,351	431,084	328,071
	94	477,802	491,522	462,995	368,147	390,440	399,718	377,240	339,815	509,371	520,782	495,871	412,536	442,611	500,816	424,888	359,914

出典)「全国消費実態調査」平成6年版、平成11年版。以下、出典に明示がないものは、これと同様である。

図表-3 世帯主の年齢階級別・住宅の所有関係別収入変化(94-99年)

	住宅ローンあり	住宅ローンなし	借家・借間	(%)
40歳未満				
夫	↗	→	↘	-3.4
妻	↘	↗	↗	15.0
実収入	↗	↗	↗	-0.2
40～59歳				
夫	↗	↗	↘	-3.1
妻	↗	↗	→	-0.2
実収入	↗	↗	↘	-2.2
60歳以上				
夫	↗	→	↘	-13.2
妻	↗	↗	↗	3.5
実収入	↘	→	↘	-9.9

注) 夫の収入は「世帯主が男の収入」を、妻の年収は「配偶者が女の収入」をそれぞれ用いている。

注) 変化率が1%未満の場合は→で示した。

後に5.でまとめをする。

2. 収入

図表-2は住宅所有形態別・世帯主年齢階級別に94年と99年の収入の内訳をみたものである。図表-3はそこから夫収入、妻収入、世帯の実収入の94年から99年にかけての変化率を住宅所有形態別に抜き出したものである。図表-3から二つのパターンを見いだすことができる。

第一のパターンは、夫の収入は低下し、妻の収入は逆に増加するパターンで、「借家・借間」世帯がこれに入る。「借家・借間」世帯では、夫収入の低下とは逆に妻収入は横ばいか増加しているものの、世帯収入全体を下げ止めるにはいたらず、実収入では低下している。

第二のパターンは、夫の収入は横ばいか増加し、妻の収入も増加するパターンで、「住宅ローンなし」世帯と「住宅ローンあり」世帯(40歳未満を除く)、つまり「持ち家」世帯がこれにあ

たる。その結果「持ち家」世帯では、(60歳以上の「住宅ローンあり」世帯を除いて)実収入も増加となっている。40歳未満の「住宅ローンあり」世帯が、例外的に夫収入は増加し、妻収入は減少するという形になっている。

妻の収入はほまほまいずれの住宅所有形態においても増加しているが(40歳未満の「住宅ローンあり」世帯を除いて)、夫収入の変化は住宅所有形態によって異なっており、不況の明暗は夫収入の変化に集約的に表われる結果になっている。明暗のコントラストは、夫収入が低下した「借家・借間」世帯と夫収入が横ばいか増加した「持ち家」世帯という具合に、「借家・借間」世帯と「持ち家」世帯との間に表われており、不況の影響が「借家・借間」世帯により深刻にでている結果となっている。

3. 支出

(1) 消費性向低下の3パターン

世帯主の年齢階級別・住宅所有形態別に94年から99年にかけての消費性向の変化をみたのが図表-5である。「住宅ローンあり」「住宅ローンなし」「借家・借間」のいずれの世帯において消費性向は横ばいか低下していることがわかる。そのため消費性向の低下自体は、「住宅ローンあり」「住宅ローンなし」「借家・借間」に共通した原因が存在することも想定しておく必要がある。但し、消費性向の低下幅に違いがあれば、その点に

図表-4 年齢階級別・住宅所有関係別1世帯当たり1ヵ月の支出

	年	平均				40歳未満				40～59歳				60歳以上			
		持ち家	住宅ローンあり	住宅ローンなし	借家・借間	持ち家	住宅ローンあり	住宅ローンなし	借家・借間	持ち家	住宅ローンあり	住宅ローンなし	借家・借間	持ち家	住宅ローンあり	住宅ローンなし	借家・借間
消費支出	99	371,378	366,061	377,080	307,332	283,376	278,940	291,041	282,858	400,193	396,081	404,892	348,970	353,974	371,770	348,893	264,510
	94	375,861	379,932	371,467	313,897	292,509	290,820	294,912	289,316	404,630	409,144	399,290	352,631	351,195	376,569	343,469	304,328
食料	99	86,710	87,022	86,375	69,936	72,871	71,864	74,611	61,463	91,605	92,400	90,697	82,405	81,822	85,827	80,679	71,078
	94	89,636	90,868	88,306	74,633	79,547	78,589	80,910	66,561	93,882	95,222	92,297	87,023	81,619	85,378	80,474	75,130
住居	99	11,009	8,399	13,808	49,070	6,124	4,929	8,189	49,976	11,082	8,956	13,511	48,656	19,075	17,694	19,469	41,400
	94	9,401	8,413	10,467	43,111	5,899	4,725	7,569	45,518	9,468	8,962	10,067	39,609	15,891	18,366	15,137	40,837
家賃・地代	99	972	474	1,506	47,217	1,676	463	3,772	48,870	741	460	1,062	45,715	1,109	730	1,217	39,366
	94	689	488	906	41,340	804	463	1,289	44,055	580	422	767	37,643	11,796	1,635	14,890	35,976
光熱・水道	99	21,369	21,672	21,044	16,476	18,879	18,733	19,131	15,338	22,289	22,689	21,832	18,235	20,257	21,803	19,816	15,947
	94	19,684	19,954	19,393	15,714	17,974	17,686	18,384	14,577	20,391	20,687	20,041	17,557	18,405	20,015	17,915	14,693
家具・家事用品	99	12,310	12,271	12,352	8,874	10,390	10,930	9,457	8,256	12,773	12,659	12,903	9,744	12,915	13,408	12,774	9,280
	94	13,703	14,522	12,819	10,156	11,386	12,027	10,474	9,936	14,150	14,854	13,317	10,492	15,339	21,871	13,350	10,189
被服及び履物	99	18,909	18,758	19,071	14,414	15,499	15,174	16,061	13,893	20,096	20,019	20,184	15,547	17,814	18,617	17,585	11,475
	94	22,327	22,425	22,221	17,197	18,354	18,225	18,538	16,355	23,667	23,763	23,553	18,695	21,358	22,844	20,906	14,978
保健医療	99	11,126	10,807	11,468	9,722	11,242	11,157	11,389	10,283	10,831	10,648	11,040	8,857	12,669	11,342	13,048	9,972
	94	9,510	9,499	9,522	8,980	9,814	9,800	9,834	9,217	9,128	9,192	9,052	8,434	11,428	12,685	11,045	10,979
交通・通信	99	47,258	47,066	47,464	38,772	41,292	41,249	41,366	39,125	49,617	49,193	50,102	39,609	43,680	45,506	43,159	25,143
	94	42,085	42,399	41,746	35,499	37,139	37,104	37,189	36,310	44,170	44,212	44,120	34,678	38,132	41,016	37,254	30,778
教育	99	23,747	26,741	20,536	14,232	14,003	14,340	13,421	8,918	29,860	32,752	26,555	23,589	4,520	2,489	4,997	2,352
	94	24,293	27,456	20,879	14,288	13,785	14,564	12,677	8,996	30,641	33,166	27,654	23,664	3,252	4,275	2,941	784
教養娯楽	99	34,661	34,763	34,552	26,283	32,604	32,922	32,055	26,711	34,812	35,074	34,513	26,450	37,348	39,490	36,736	19,675
	94	34,228	35,024	33,369	27,961	33,468	34,363	32,195	28,435	34,354	35,215	33,335	27,773	34,897	35,394	34,746	21,988
その他の消費支出	99	104,279	98,572	110,400	59,552	60,472	57,644	65,359	48,893	117,227	111,692	123,552	75,578	103,874	115,234	100,631	58,188
	94	110,994	109,372	112,744	66,357	65,143	62,783	67,149	53,410	124,779	123,871	125,853	84,706	110,874	114,725	109,701	83,971
土地家屋借入金返済	99	37,734	65,864	7,565	2,495	49,226	73,231	9,389	1,594	37,836	64,016	7,919	3,916	17,140	60,286	4,821	1,844
	94	32,586	55,750	7,587	3,528	38,810	59,853	8,872	2,539	33,528	54,578	8,625	4,404	14,063	53,271	2,125	2,849

出典) 図表-2に同じ

図表-5 年齢階級別・住宅所有関係別の所得・支出・消費性向の変化(94-99年)

	住宅ローンあり	住宅ローンなし	借家・借間	40歳未満			
				可処分所得の変化率(%)	消費支出の変化率(%)	消費性向の変化	
	↗	↘	↘	↗	↘	↘	↘
	2.5	-4.1	-4.7	3.9	-1.3	-3.9	-2.3
	↗	↘	↘	↗	↘	↘	↘
	2.5	-3.2	-4.4	3.6	-1.4	1.7	0.6
	↗	↘	↘	↗	↘	↘	↘
	-0.7	-1.3	-0.4	1.5	1.6	0.1	-4.0
	↗	↘	↘	↗	↘	↘	↘
	-0.7	-1.3	-0.4	1.5	1.6	0.1	-4.0

注) ここでの消費性向の変化は、99年の消費性向-94年の消費性向のこと。

については住宅所有形態から説明するのが妥当であろう。またその際、消費性向低下の内容-所得の変化率と消費支出の変化率との組み合わせを住宅所有形態ごとに検討しておくことが有益であろう。

「借家・借間」世帯は、可処分所得が横ばいか減少しているが、それと同等もしくはそれ以上に消費支出を絞り込んでいるために消費性向が横ばいなし低下している。消費性向の低下幅は「持ち家」世帯よりも小さいが(60歳以上を除く)、それは消費支出の切りつめが少ないからというよりも(消費支出は「住宅ローンなし」世帯よりも大きく減少)、可処分所得が「持ち家」世帯とは逆に減少傾向にあるからであり、その意味で、消費性向低下の値以上に厳しい家計実態となっていると思われる。

「住宅ローンあり」世帯は、可処分所得は横ばいか増加しているが、消費支出は減少しているた

め、消費性向の落ち方が大きくなっているパターンで、しかも60歳以上を除く世帯では、消費支出の減少が他の2類型に比して大きい。

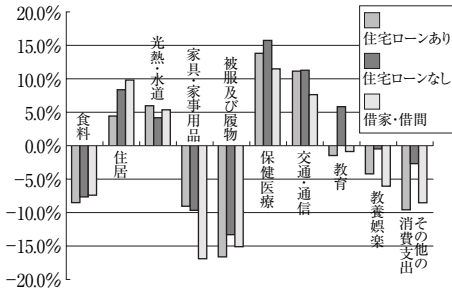
「住宅ローンなし」世帯は、可処分所得も消費支出もともに増加しているが(40歳未満を除く)、消費支出の伸びが可処分所得の伸びと同じか下回るために消費性向が横ばいか低下しているパターンである。他の2類型と同じく消費性向が低下しているとはいえ、消費性向低下の内容からは、家計の切羽詰まった様子はいかたがえなく、

前節でみた収入の変化では、収入増加の「持ち家」世帯と収入低下の「借家・借間」世帯との間にコントラストがあった。それとは異なり、消費支出の変化に関しては、消費支出が増加している「住宅ローンなし」世帯(40歳未満を除く)と消費支出が減少している「住宅ローンあり」「借家・借間」世帯との間にコントラストがみられる。

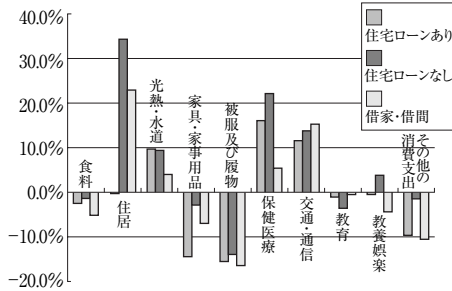
収入変化と消費支出変化を組み合わせると、収入と消費支出がともに低下している「借家・借間」世帯と、収入と消費支出がともに増加している「住宅ローンなし」世帯とが、家計の収入・支出の変化において好対照をなしており、不況の影響が「借家・借間」世帯でより深刻に、「住宅ローンなし」世帯ではより僅かに表われているといえる。

また、「住宅ローンなし」世帯と同様に収入は

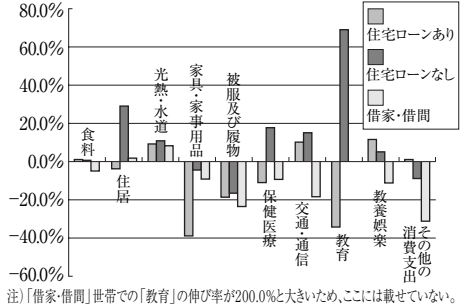
図表-6 費目別支出増減率(40歳未満)



図表-7 費目別支出増減率(40～59歳)



図表-8 費目別支出増減率(60歳以上)



増加しているにもかかわらず、逆に消費支出は「借家・借間」世帯とともに減少している「住宅ローンあり」世帯では、その結果、消費性向の低下幅が最も大きい。収入が増加している「持ち家」世帯のなかで、住宅ローンの有無によって消費支出の増減が分かれているのはなぜかが問題となる。この点については後で簡単に検討する。

(2) 費目別支出の増減

では、消費支出の増減を費目別にみた場合、住宅所有形態の3類型で増減する費目に違いはみられるだろうか。図表-6～図表-8は、住宅所有形態別に費目ごとの支出の増減率(94年から99年)をみたものである。

①支出減少の「食料」「家具・家事用品」「被服及び履物」

住宅所有形態にかかわらずほぼ共通して減少している費目がある。それは「食料」「家具・家事用品」「被服及び履物」である。また、「借家・借間」世帯と「住宅ローンあり」世帯において減少率が大きい傾向がみられる。但し、ここでの減少は名目でみたものであり、実質での減少を必ずしも意味しない。「食料」や「被服及び履物」などはいわゆる「価格破壊」の影響もあるものと

思われる。

②支出増加の「住居」「光熱・水道」

逆に住宅所有形態にかかわらずほぼ共通して増加している費目として、「住居」「光熱・水道」がある。

③住宅所有形態別で支出増減に差がでる「保健医療」「交通・通信」「教育」「教養娯楽」

「保健医療」と「教養娯楽」は、概ね「住宅ローンあり」世帯と「借家・借間」世帯の方が「住宅ローンなし」世帯よりも伸び悩むか減少する傾向がみられる。特に60歳以上での「保健医療」と40～59歳での「教養娯楽」は、ともに「住宅ローンなし」世帯では増加、「住宅ローンあり」「借家・借間」世帯では減少となっている。「教養娯楽」支出が生活のゆとりを表す指標だとすれば、「住宅ローンあり」世帯と「借家・借間」世帯においてこの生活のゆとりが切りつめられているといえるだろう。また「交通・通信」は概ねいずれの住宅所有形態、年齢階級においても増加しているが、目立つのは、唯一60歳以上の「借家・借間」世帯で減少していることである。

但し、全体的に言えば、住宅所有形態によって増減している費目が異なるというよりも、いわゆる「価格破壊」の影響で共通に支出が減少している費目、逆に共通に支出が増加している費目、住宅所有形態や世帯主年齢階級によって支出の変化率が正負に分かれる費目、これら全費目に共通して、概ね「住宅ローンなし」「借家・借間」世帯の方が「住宅ローンあり」世帯よりも増加(減少)率のポイント数が小さい(大きい)、すなわち支出を絞っている傾向があると解釈した方がすっきりする。したがって、住宅所有形態による違いを浮き彫りにする上で、費目を殊更に強

図表-9 「住宅ローンあり」世帯での「可処分所得-土地家屋借入金返済」の変化
(円)

	40歳未満	40~59歳	60歳以上
99年	337251	469620	437065
94年	339865	466204	447545
変化率(%)	-0.8	0.7	-2.3

調するよりも、消費支出全体の変化に注目する方が、より適当であると思われる。

(3) 実支出以外の支出

前にみたように、「持ち家」世帯での収入は横ばいないし増加していたが、消費支出に関しては、「住宅ローンあり」「住宅ローンなし」とでその増減が分かれていた。この点を説明するために実支出以外の支出をみてみよう。

実支出以外の支出である「土地家屋借入金返済」については、「住宅ローンあり」のすべての年齢階級で増加していることが図表-4から分かる。そこでさらに可処分所得から「土地家屋借入金返済」を引いた部分の94年から99年にかけての変化を図表-9でみてみる。すると可処分所得では横ばいないし増加していたが、そこから「土地家屋借入金返済」を引いた所得では、横ばいないし低下と所得変化の様相ががらりと変わることが分かる。これは可処分所得の伸びを上回って「土地家屋借入金返済」が増加しているためだが、このことが「住宅ローンなし」世帯とは異なり、「住宅ローンあり」世帯において消費支出が減少していた一つの要因であると思われる。おそらく借入利率の低下に伴い、多数の世帯が既存の高金利ローンの①繰上げ返済、②低金利ローンへの切り替え、不動産価格の下落にも促された③新規ローン利用を行ったため、「土地家屋借入金返済」が増加し、そのため「住宅ローンあり」世帯において消費支出の大幅な切り詰めが行われたのではないかと推測される。

因みに、「土地家屋借入金返済」は、40歳未満で20.8%増加、40~59歳で17.3%増加、60歳以上で13.2%増加と、世帯主年齢階級が若いほど増加率が大きく、もともと若い年齢階級ほど返済額が若干多かったため、さらにその格差が開く格好になっている。そして同じ「住宅ローンあり」世帯でも若い年齢階級ほど消費支出の低下率が大きかったことなども考えあわせると、フローでの負担が

「住宅ローンあり」世帯に特に若い世帯に重くのしかかるようになってきており、その負担増が消費支出を圧迫しているのではないかと思われる。

4. 貯蓄と負債

(1) 拡大する格差

貯蓄現在高は94年から99年にかけて、「住宅ローンなし」世帯で1622.5万円から1780.5万円と9.7%増加しているのに対し、「借家・借間」世帯では637.5万円から629.5万円と1.3%減少している(図表-10)。「住宅ローンあり」世帯はほぼ横ばいである。収入の増加が消費支出の増加を上回る「住宅ローンなし」世帯で順調に貯蓄高が増加しているということ、逆に収入の低下と同等かそれ以上に支出を切りつめている「借家・借間」世帯では、貯蓄の取り崩しが行われているということ、さらに収入は増加しているが、それ以上に「土地家屋借入金返済」が増加している「住宅ローンあり」世帯では、消費支出は大きく絞っているものの、なかなか貯蓄するには至らないという、3類型ごとの実態がうかがえる。

負債現在高の変化では、「住宅ローンあり」世帯が94年比で1157.1万円から1494.1万円と29%増加し大きく負債高を膨らませているのが目立つ。「住宅ローンあり」世帯での負債現在高のほとんどは住宅・土地のための負債であるが、これを世帯主の年齢階級別にみたのが図表-11である。60歳未満のすべての年齢階級で、住宅・土地のための負債高は3割前後増加しており、特に年齢階級に偏りはみられない。ではなぜ住宅・土地のための負債高が急激に増加しているかであるが、石川[2002]は、「高額借入を行った新規ローン利用世帯が集計対象に加わっているという、統計の集計上の効果」[石川, 2002, 10]であることを確認している²⁾。

こうしたことの結果、貯蓄現在高から負債現在高を引いたネットでの金融資産高を対年収比でみると、「住宅ローンあり」世帯では94年時点で-0.1687とすでに赤字であったが、99年には-0.5356と資産バランスが大きく赤字に傾いている。その結果、ネットでの金融資産高(対年収比)

図表-10 住宅所有関係別貯蓄・負債の現在高と保有率

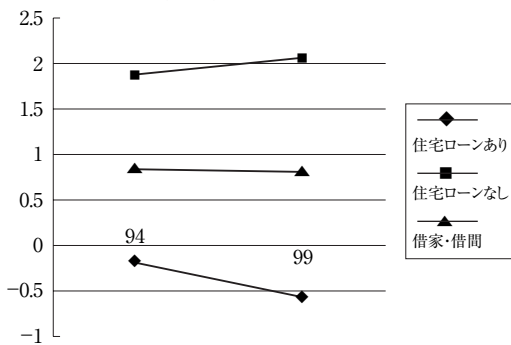
(千円)

年	持ち家		住宅ローンあり		住宅ローンなし		借家・借間	
	94	99	94	99	94	99	94	99
貯蓄現在高	12882	13650	10030	10092	16225	17805	6375	6295
金融機関	12281	13049	9446	9518	15605	17171	5967	5976
通貨性預貯金	720	1196	604	964	855	1466	486	894
定期性預貯金	5933	6340	4041	3948	8150	9133	2753	2623
金投資口座・金貯蓄口座	23	12	22	9	25	16	19	5
生命保険など	3711	4191	3363	3716	4120	4745	1972	2004
有価証券	1894	1310	1416	881	2455	1811	735	451
金融機関外	601	602	585	574	620	634	408	319
負債現在高	6417	8264	11571	14941	375	467	995	1216
うち住宅・土地のための負債	5935	7715	10997	14322	-	-	599	798
負債保有率(%)	65.9	65.3	100.0	100.0	26.0	24.9	44.0	42.7
うち住宅・土地のための負債(%)	54.0	53.9	100.0	100.0	-	-	4.8	5.3
貯蓄現在高-負債現在高	-1541	-4849	-1541	-4849	15850	17338	5380	5079
年間収入	9134	9054	8353	8506	6329	6063		
貯蓄現在高・年収比	1.0981	1.1146	1.9424	2.0932	1.0073	1.0383		
負債現在高・年収比	1.2668	1.6502	0.0449	0.0549	0.1572	0.2006		
(貯蓄現在高-負債現在高)・年収比	-0.1687	-0.5356	1.8975	2.0383	0.8501	0.8377		

図表-11 住宅・土地のための負債高変化(「住宅ローンあり」世帯)

住宅・土地のための負債高(千円)	99年	30歳未満	30~39歳	40~49歳	50~59歳	60~69歳
		18691	19168	14471	10743	10576
	94年	14462	14816	10872	8180	9196
増減率(%)		29.2	29.4	33.1	31.3	15.0

図表-12 資産高(ネット)・年収比の変化



について、住宅所有形態の3類型間で格差が開く格好になっている(図表-12)。

ところで前節でみたように、60歳未満の「住宅ローンあり」世帯では、可処分所得の増加にもかかわらず、消費支出は減少しており、その結果、消費性向の低下幅が特に大きく、その背景には、借入金返済というフローの負担が増加したことが考えられると述べた。しかしその背景として、フローの負担増に加え、負債現在高の対年収比の増加というストックの負担の増加が直接消費支出に影響した面もあると思われる。

(2) 貯蓄の内訳とその変化

貯蓄の内訳についてだが、「住宅ローンあり」世帯は「住宅ローンなし」世帯に比べて、「預貯金」(通貨性と定期性)の割合が小さく、逆に「生命保険など」の割合が大きいという特徴がみられる。「借家・借間」世帯は「通貨性預貯金」

の割合が大きい(図表-13)。

94年から99年にかけての変化をみると、住宅所有形態にかかわらず、「有価証券」を減らし、代わって「預貯金」と「生命保険など」を増やしていることがわかる。但し、預貯金の中身であるが、「住宅ローンなし」世帯では、「通貨性預貯金」「定期性預貯金」とともに増加しているが、「住宅ローンあり」「借家・借間」世帯では、「定期性預貯金」が微減し、「通貨性預貯金」が増加している。おそらく「預貯金」の増加額が大きい「住宅ローンなし」世帯(159.4万円)は別として、「住宅ローンあり」世帯と「借家・借間」世帯では預貯金の増加額が小さく(それぞれ26.7万円、27.8万円)、定期性預貯金の金利が低いいため、そのまま通貨性預貯金にお金を預けているためと思われる³⁾。

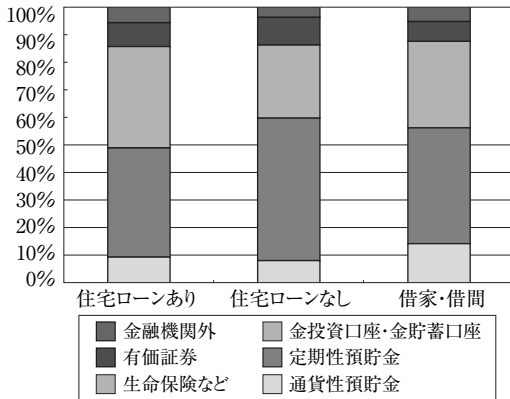
5. おわりに

本稿は、住宅所有形態の3類型ごとに94年と99年の2時点で家計構造の変化を世帯主年齢階級別に比較検討した。以下、住宅所有形態の3類型にそって再整理しよう。

「借家・借間」世帯は、唯一夫の収入が低下していた。逆に妻の収入は増加しているものの、実収入を下げ止めるにはいたらず、可処分所得も横ばいか低下していた。そのなかで消費支出は可処分所得の低下を上回って切りつめられているため、消費性向は低下している。不況の影響が最も強く表われている世帯と考えられる。貯蓄現在高は微減であった。

「住宅ローンあり」世帯は、夫の収入は増加し、可処分所得でも横ばいか増加しているものの、可処分所得から「土地家屋借入金返済」を引いた部分の所得に関しては、横ばいか減少しており、「土地家屋借入金返済」の増加というフローでの負担増が消費支出を圧迫しているものと推測され

図表-13 住宅所有形態別・貯蓄内訳



る。そのため「住宅ローンあり」世帯で消費性向の低下幅が最も大きくなっている。おそらく多数の世帯が金利低下・不動産価格下落を利用し、繰上げ返済・新規の低金利ローン利用等を行い、その結果借入金が増加したことが、消費支出の大幅な減少の要因ではないかと思われる。

「住宅ローンなし」世帯では、夫の収入は横ばいか増加しており、妻の収入も増加しているため、可処分所得は増加している。また唯一、消費支出も横ばいか増加している世帯がこの「住宅ローンなし」世帯である（40歳未満を除く）。但し消費支出の増加率は可処分所得のそれと同等か下回るため消費性向は横ばいなし低下している。とはいえ、他の2類型と比べると不況のなかでもまだ余裕を感じさせる内容となっている。ネットでの金融資産高は唯一増加している。

このように、平成不況下での家計の収入・支出・貯蓄の変化には、住宅所有形態によって違いがみられた。大きな違いはまず、収入変化について「持ち家」世帯と「借家・借間」世帯との間に表われた。「持ち家」世帯では夫収入・可処分所得がともに横ばいなし増加していた。「借家・借間」世帯では、夫収入・可処分所得がともに横ばいなし低下していた。次に消費支出について、「住宅ローンなし」世帯と「住宅ローンあり」「借家・借間」世帯との間で違いが表われていた。「住宅ローンなし」世帯では（可処分所得の伸びと同じかそれを下回るとはいえ）消費支出は増加していた。それに対し、「住宅ローンあり」「借家・借間」世帯では消費支出が減少して

いた。最後にストックについて、順調に貯蓄高を増加させている「住宅ローンなし」世帯、僅かではあるが貯蓄を取り崩して生計をやりくりしている「借家・借間」世帯、金利低下・不動産価格下落を活用し大きく負債を膨らませた「住宅ローンあり」世帯の3者間でネットの金融資産高の格差が拡大していた。

以上、本稿は不況下での家計構造の変化について、住宅所有形態の違いに注目して比較検討した。不況の影響が強く表われていた「借家・借間」世帯について収入階級別等、よりきめの細かい分析が必要であろう。また住宅ローンを抱え、フローとストックの両面で負担が増大し、結果、消費支出を大きく切りつめている「住宅ローンあり」世帯についても、金利や不動産にどのように反応したのか一層の実態解明が求められる。さらに、比較検討するなかで、世帯主の年齢階級によって家計変化の現われが異なる部分も目についたが、解釈ではその点は控えめに言及するにとどめた。世代によって不況の影響が異なるということは、重要な論点である。この点については次の課題としたい。

注

- 1) 本来ならば、5歳間隔か少なくとも10歳間隔で年齢階級を分けることが望ましいが、「住宅ローンあり」「住宅ローンなし」「借家・借間」世帯に共通して用いられている年齢階級区分が、「全消」の集計表においては「40歳未満」「40～59歳」「60歳以上」となっているため、以下では主にこの年齢階級区分を用いる。
- 2) 石川は、総務省「貯蓄動向調査」における「借入残高の年収比」が93年から急上昇しているのに対し、それを住宅金融公庫「公庫融資利用者調査報告」における新規の住宅ローン利用世帯の「借入残高の年収比」が92年から上昇していることをもって、住宅ローン保有者の「借入残高」増加が新規借入世帯の影響であることを確認している。
- 3) 同様のことは、[御船・岡本, 2002]でも指摘されている。

参考文献

石川達哉, 2002, 「持家の住宅ローン負担を巡って」, 『ニッセイ基礎研REPORT』4月号。
 御船美智子・岡本政人, 2002, 「対談 平成11年全国消費実態調査からわかること」, 『季刊家計経済研究』No.55。

(みぞぐち・ゆうき)