

## 9. 住居費負担とその評価

### (1) 持家のローン

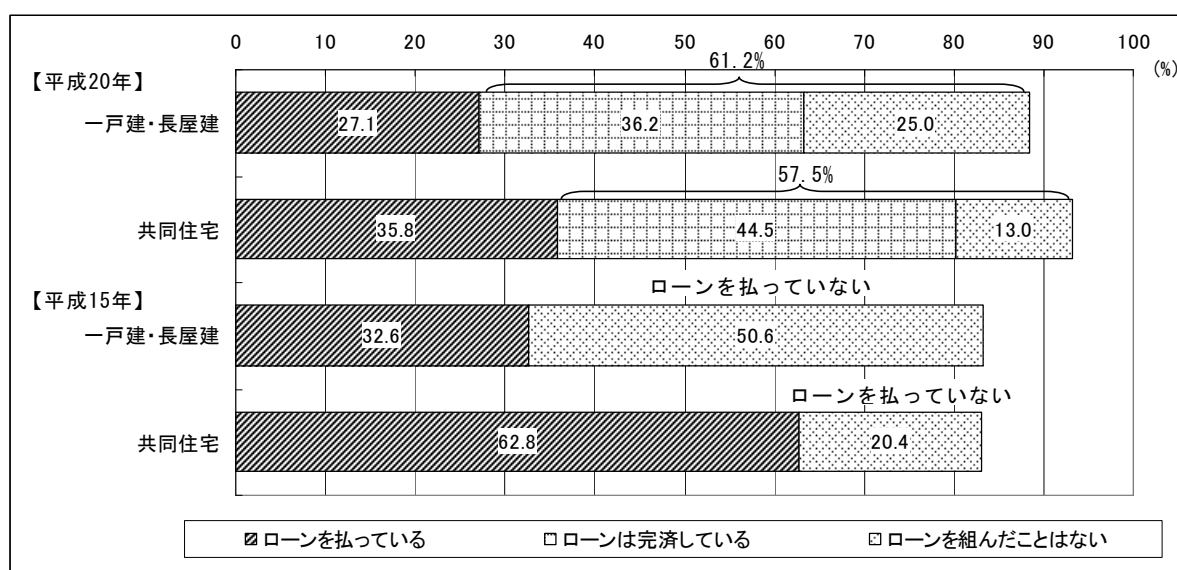
#### ① ローン返済の有無

持家世帯のローン返済の有無についてみると、「ローンを払っている」世帯は「一戸建・長屋建」は27.1%、「共同住宅」では35.8%と「共同住宅」の方が「ローンを払っている」世帯の割合が高く、「一戸建・長屋建」では「ローンを組んだことはない」が25.0%と「共同住宅」の13.0%に比べてその割合が高い。一方、「共同住宅」では「ローンは完済している」が44.5%と「ローンを払っている」世帯よりも多い割合を占めている。

平成15年調査と比較すると、「ローンを払っている」世帯は、「一戸建・長屋建」で5.5ポイント減少し、「共同住宅」においては27.0ポイントと大きく減少している。

(図-139) (表-81)

図-139 持家世帯のローン返済の有無(住宅タイプ別)



## ②住宅ローン返済期間の残期間とローン残高

ローン返済期間の残期間を住宅タイプ別にみると、「共同住宅」では「20～25年未満」が8.4%で最も多く、次いで「25～30年未満」が6.5%と多くなっているが、「5～10年未満」や「15～20年未満」でも6.1%となっている。一方、「一戸建・長屋建」では、「25～30年未満」が4.7%と最も多く、次いで「5年未満」で4.5%となっており、「5～10年未満」と「15～20年未満」では4.1%となっており、各階級に分散している。

住宅ローン残高を住宅タイプ別にみると、「一戸建・長屋建」、「共同住宅」ともに「1,000～3,000万円」が最も多く、それぞれ14.5%、25.5%となっている。「一戸建・長屋建」、「共同住宅」いずれにおいてもローン残高が「1,000万円未満」が1割程度となっている。

(図-140) (図-141) (表-81)

図-140 ローン返済期間の残期間(住宅タイプ別)

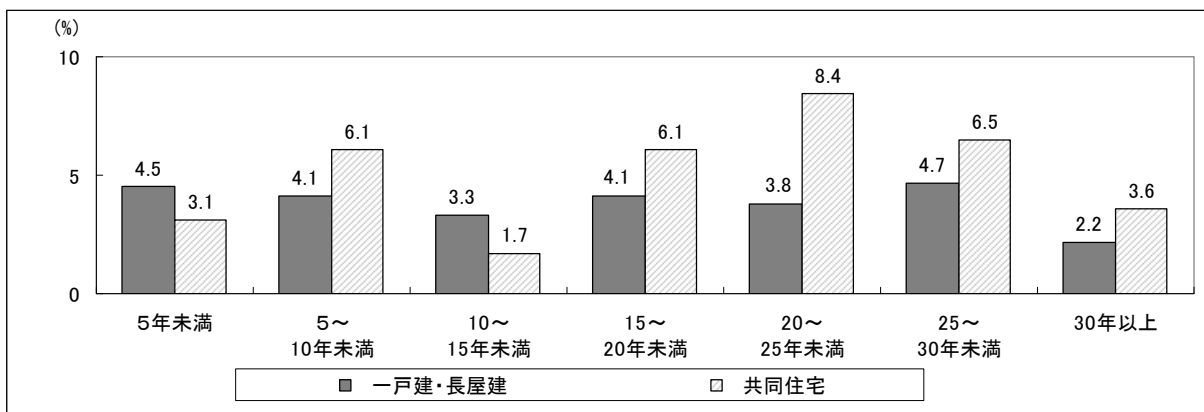
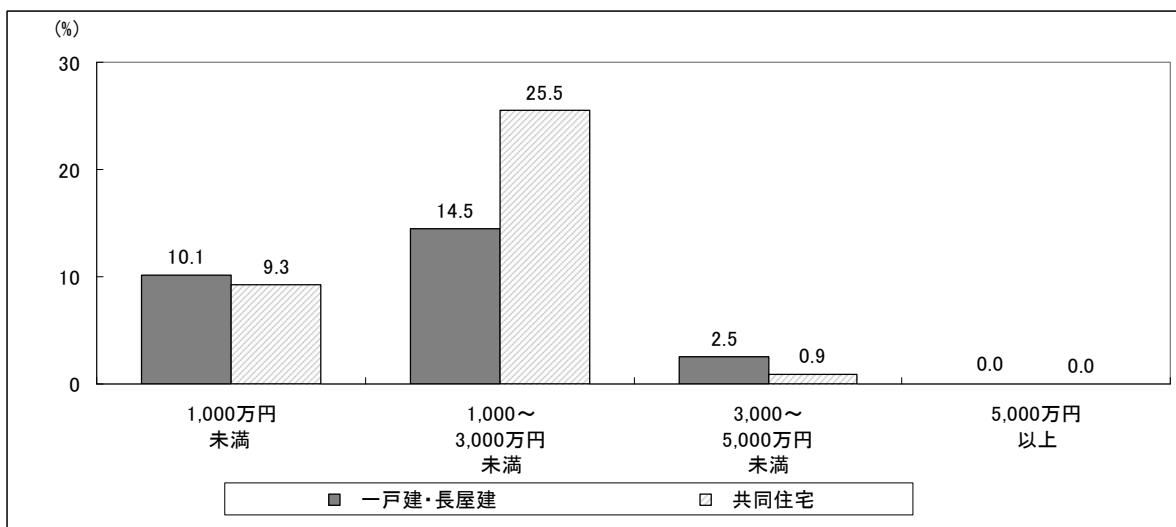


図-141 ローン残高(住宅タイプ別)



### ③ローン返済額

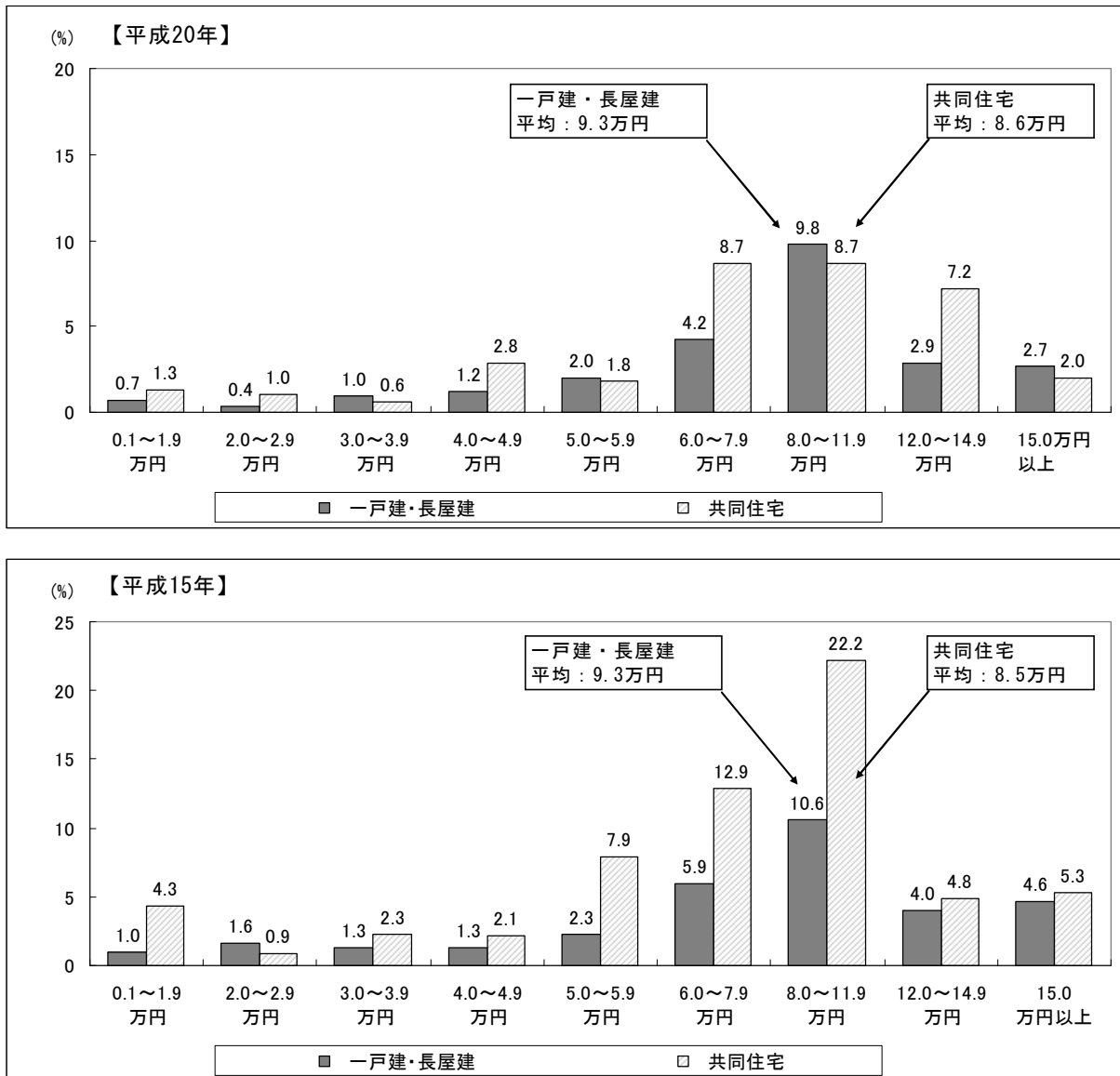
「ローンを払っている」世帯のローン返済額の月額平均は、「一戸建・長屋建」で9.3万円、「共同住宅」で8.6万円となっており、平成15年調査結果（それぞれ9.3万円、8.5万円）と比べると、「一戸建・長屋建」では横ばい、「共同住宅」では0.1万円の増加となっている。

「共同住宅」における平均管理費（修繕積立金等を含む月額）をみると、2.1万円であり、平成15年調査結果（1.8万円）から0.3万円の増加となった。

敷地が借地である「一戸建・長屋建」の月あたりの平均借地料は、2.0万円となっており、平成15年調査結果（3.0万円）から1.0万円減少している。

(図-142) (表-81)

図-142 ローン返済額(住宅タイプ別)



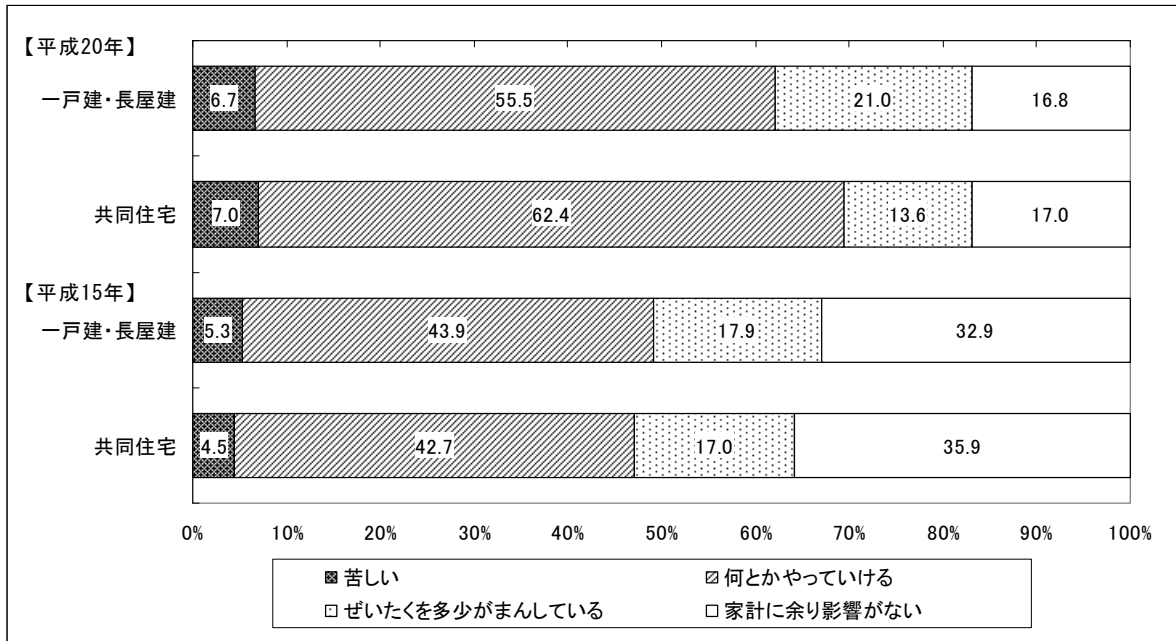
#### ④ローン負担の評価

ローン返済に対する評価は、「一戸建・長屋建」、「共同住宅」とも「何とかやっけていける」が最も多く、それぞれ 55.5%、62.4%となっている。「せいたくを多少がまんしている」は「一戸建・長屋建」が 21.0%、「共同住宅」が 13.6%と「一戸建・長屋建」の割合が高くなっている。

平成 15 年調査に比べると、「一戸建・長屋建」、「共同住宅」とも「何とかやっけていける」割合が増加し、「家計に余り影響がない」が減少している。

(図-143) (表-81)

図-143 ローン負担の評価(住宅タイプ別)



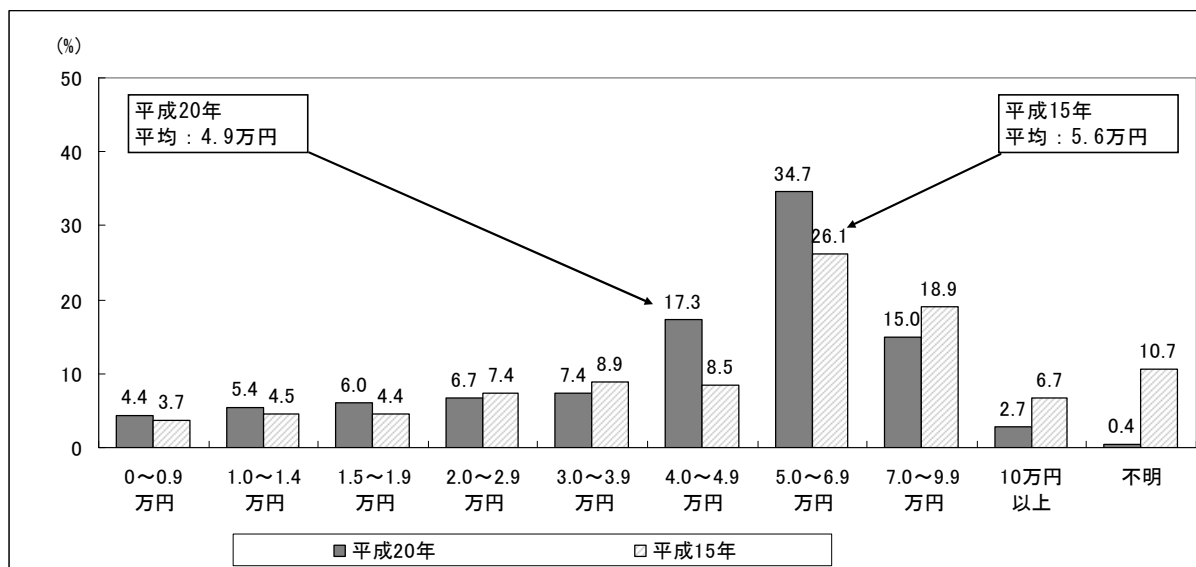
## (2) 借家の家賃

### ①家賃の額

借家世帯の共益費を含んだ家賃の平均は月額4.9万円であり、最頻値は「5.0～6.9万円」の34.7%であった。平成15年調査結果（共益費を含む家賃平均額：5.6万円）と比べると、0.7万円低下している。

(図-144) (表-82)

図-144 家賃の額(金額帯分布)

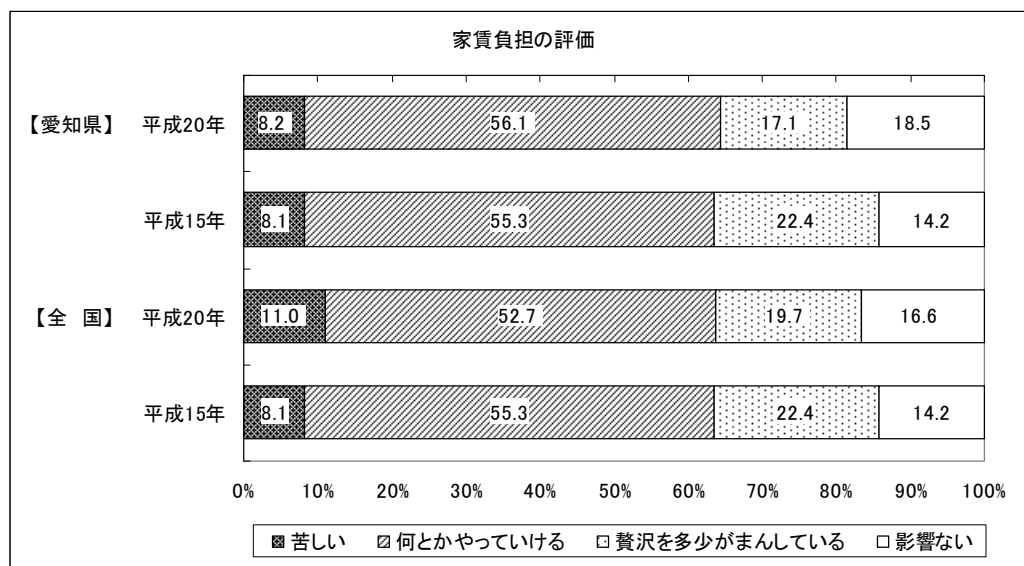


## ②家賃負担の評価

家賃負担に対する評価は「何とかやっつけていける」が 56.1%と最も多く、この傾向は全国と同様であり、平成 15 年調査と比べてもほぼ同程度の割合となっている。平成 15 年調査と比べると、「贅沢を多少がまんしている」が 22.4%から 17.1%に 5.3 ポイント減少し、「影響はない」が 14.2%から 18.5%に 4.3 ポイント増加している。

(図-145) (表-82)

図-145 家賃負担の評価



### (3) 所有する不動産(新設)

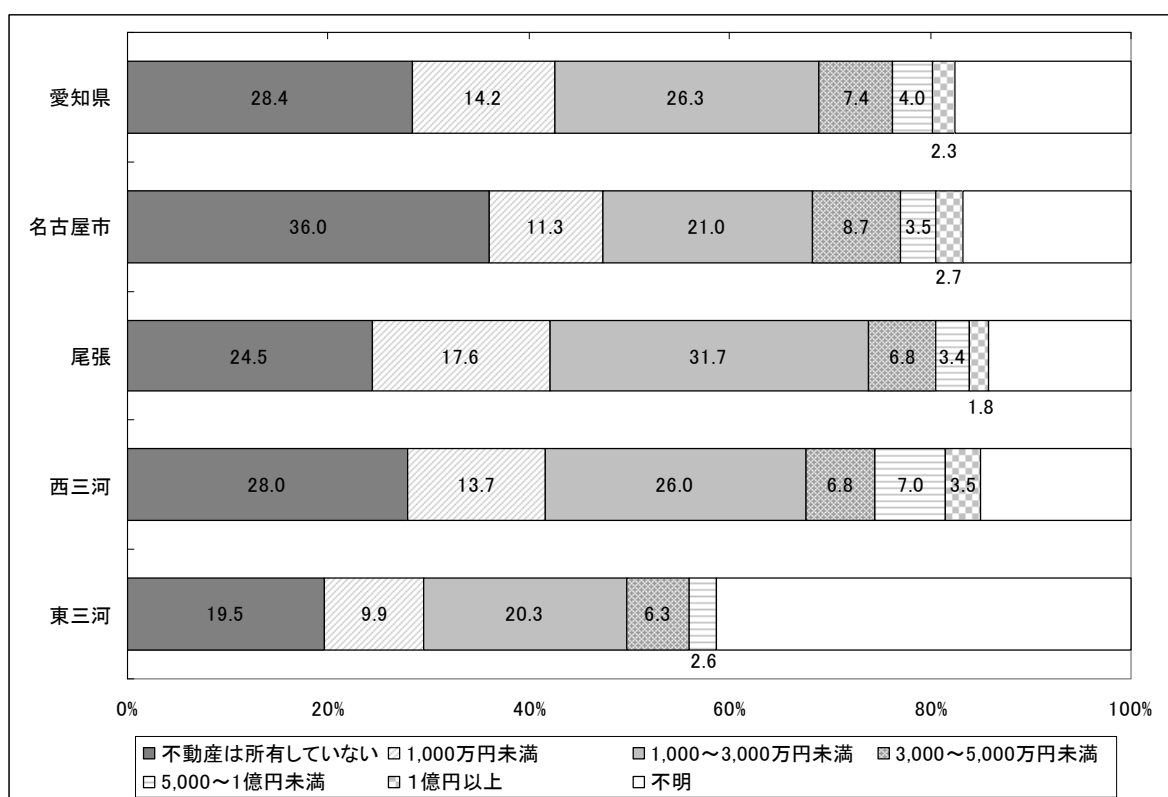
#### ①愛知県、地域別

所有する不動産についてみると、名古屋市では「不動産は所有していない」が36.0%と最も多く、次いで「1,000～3,000万円未満」が21.0%となっている。同様に西三河でも「不動産は所有していない」が28.0%と最も多く、次いで「1,000～3,000万円未満」が26.0%となっている。一方、尾張では「1,000～3,000万円未満」が31.7%と最も多く、次いで「不動産は所有していない」が24.5%となっている。東三河も同様に「1,000～3,000万円未満」が20.3%と最も多く、次いで「不動産は所有していない」が19.5%となっている。

西三河では「5,000～1億円未満」(7.0%)や「1億円以上」(3.5%)の割合が他の3地域に比べて割合が高くなっている。

(図-146) (表-83)

図-146 所有する不動産(地域別)

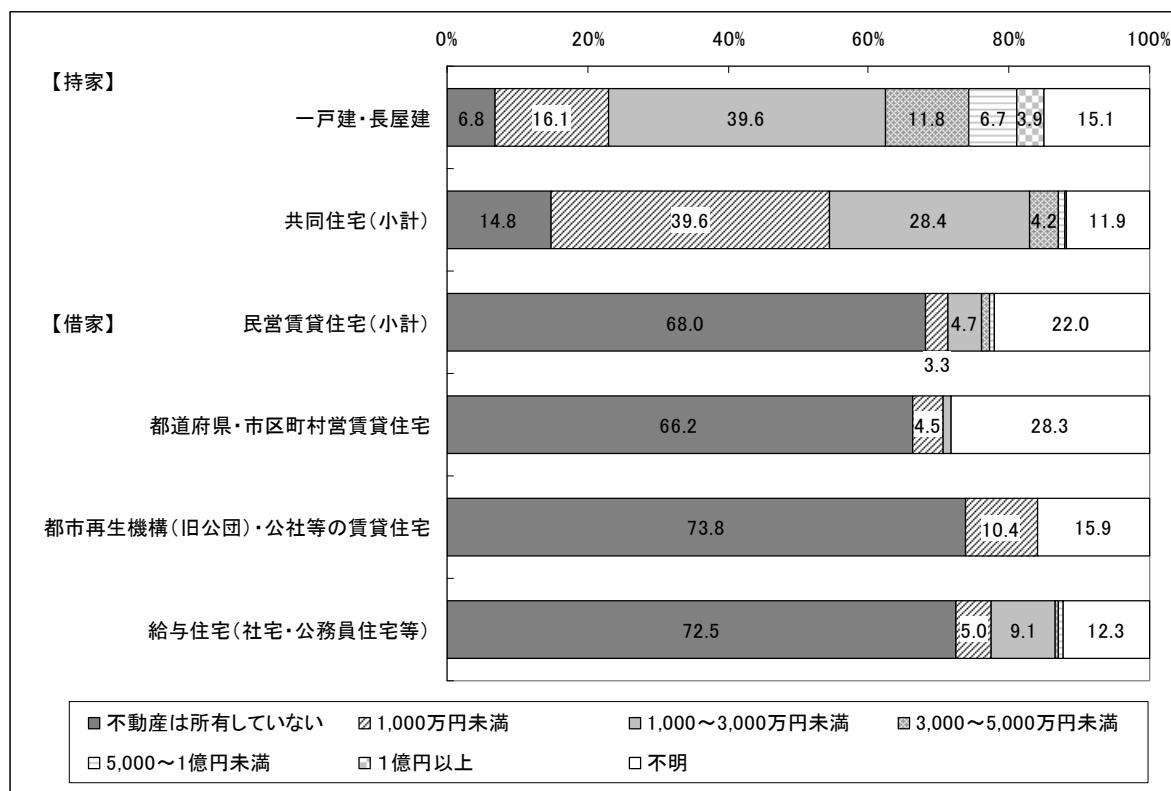


## ②住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、「一戸建・長屋建」では「1,000～3,000万円未満」が39.6%と最も多く、次いで「1,000万円未満」が16.1%となっている。一方、共同住宅では「1,000万円未満」が39.6%と最も多く、次いで「1,000～3,000万円未満」が28.4%と多くなっている。

(図-147) (表-83)

図-147 所有する不動産(住宅タイプ別)





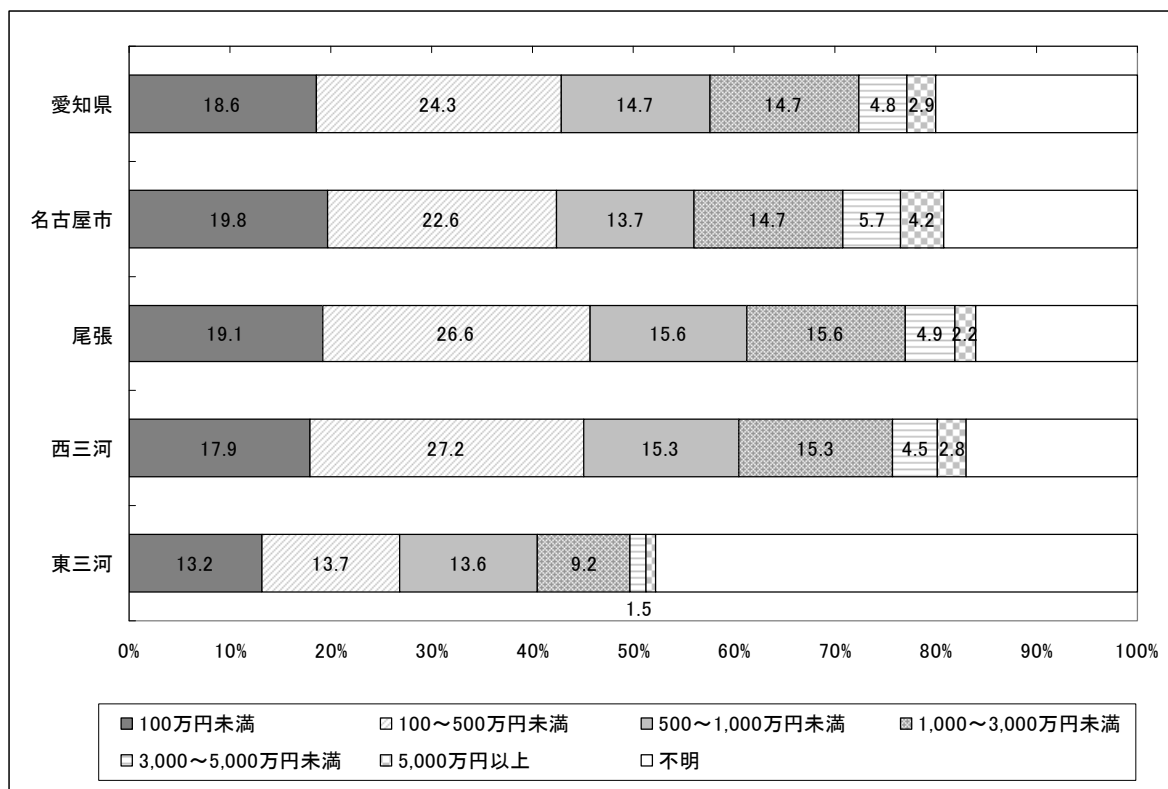
#### (4) 貯蓄残高(新設)

##### ①愛知県、地域別

貯蓄残高については、いずれの地域も「100～500万円未満」が最も多く、西三河では27.2%、尾張では26.6%、名古屋市では22.6%となっている。次いで、「100万円未満」は名古屋市で19.8%、尾張で19.1%、西三河で17.9%となっている。

(図-148) (表-84)

図-148 貯蓄残高(地域別)



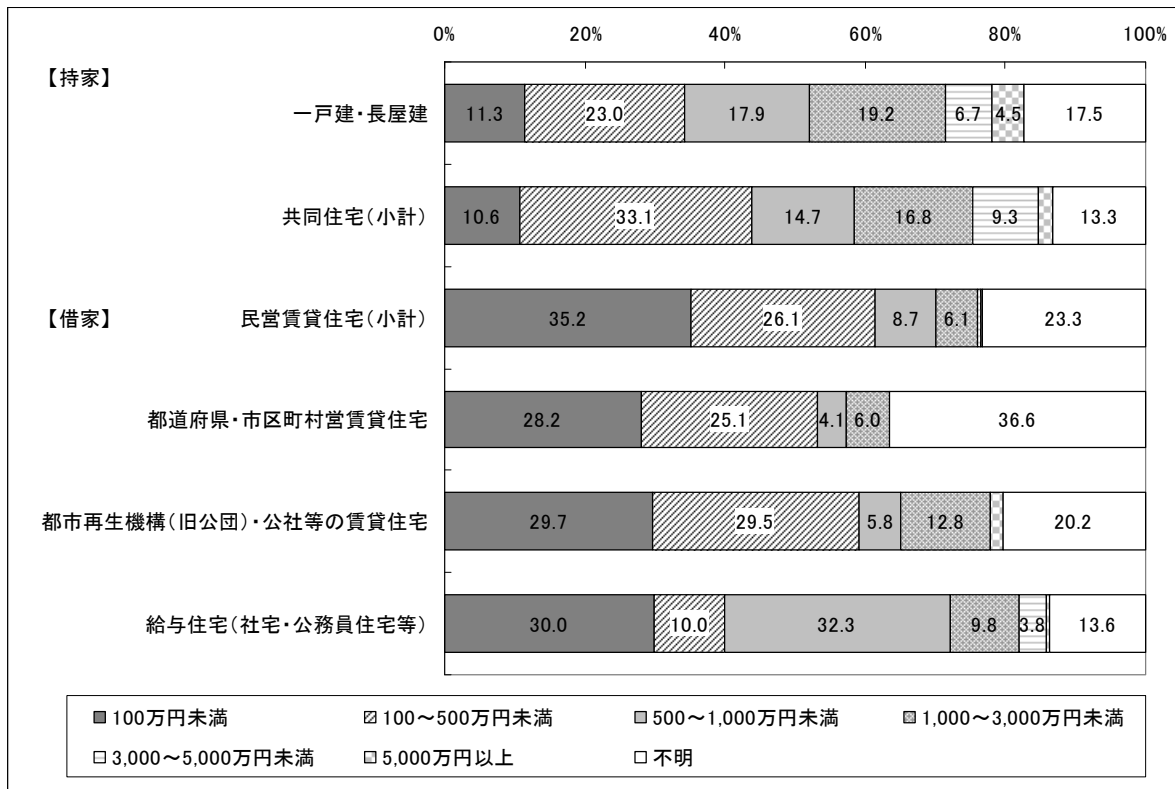
## ②住宅タイプ別

住宅タイプ別にみると、持家では「100～500万円未満」が最も多く、「一戸建・長屋建」では23.0%、「共同住宅」では33.1%となっている。1,000万円以上の貯蓄残高がある割合は、「一戸建・長屋建」が30.4%、「共同住宅」が28.2%となっており持家の約3割が1,000万円以上の貯蓄を有していると回答している。

これに対し、借家では「100万円未満」が最も多く、「民営賃貸住宅（小計）」で35.2%、「都道府県・市区町村営賃貸住宅」が28.2%、「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」では29.7%となっている。また、「給与住宅（社宅・公務員社宅等）」では、「500～1,000万円未満」が32.3%と最も多く、次いで「100万円未満」が30.0%となっており、1,000万円未満の中で二分化している。1,000万円以上の貯蓄残高がある割合をみると、「都市再生機構（旧公団）・公社等の賃貸住宅」で14.8%、「給与住宅（社宅・公務員社宅等）」で14.2%となっている以外は、いずれも10%に満たない。

(図-149) (表-84)

図-149 貯蓄残高(住宅タイプ別)



### (5) 住宅の建築の時期(選択肢の追加)

住宅の建築の時期については、いずれの地域も「昭和56年～平成20年」に建築された住宅の割合が多く、西三河では62.3%、尾張では60.8%、名古屋市では57.3%、東三河では37.4%となっている。次いで「昭和26年～昭和55年」に建築された住宅が多く、名古屋市で26.3%、尾張で25.0%、西三河で20.4%、東三河で13.4%となっている。

(図-150) (表-85)

図-150 住宅の建築の時期

