

# 基礎研 レター

## 今後の住み替え希望

-昨今の住宅取得事情(その7)

社会研究部 准主任研究員 塩澤 誠一郎

(03)3512-1814 shiozawa@nli-research.co.jp

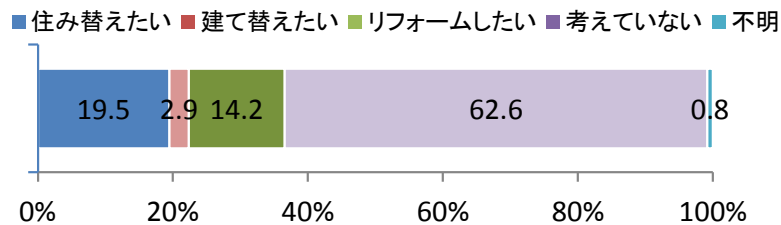
「昨今の住宅取得事情」の第7回は、平成25年住生活総合調査から、今後の住み替え意向について傾向を見る。

### 1——住み替え希望世帯

#### 1 | 住み替え希望世帯は全体の約2割

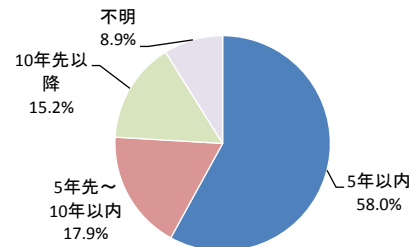
今後または将来住み替えを考えている世帯は全体の19.5%。そのうち58%が5年以内に住み替えを実現しようとしている。

図表1 今後または将来の住み替え・改善意向



(資料)「平成25年住生活総合調査確報」(国土交通省) 以下同じ。

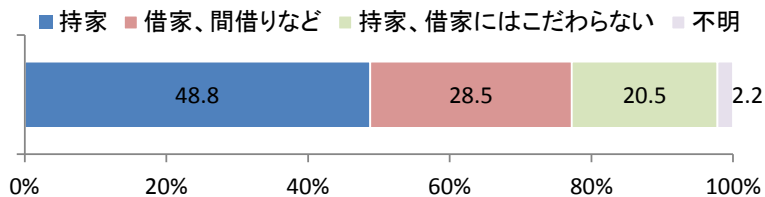
図表2 住み替えの実現時期



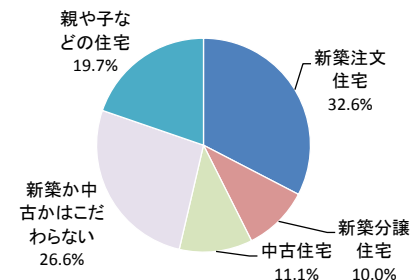
#### 2 | 住み替え希望世帯のうち半数近くが持ち家への住み替えを希望

住み替えを考えている世帯のうち、48.8%が持ち家への住み替えを希望しており、持ち家の種類としては、「新築注文住宅」が32.6%で最も割合が高く、次いで「新築か中古かはこだわらない」が26.6%で高くなっている。「中古住宅」は11.1%で、「新築分譲住宅」の10%より高くなっている。

図表3 住み替え先に希望する住まい



図表4 住み替え先に希望する持ち家の種類

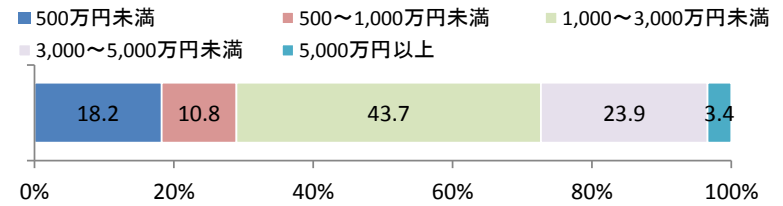


## 2—住み替えの課題

### 1 | 若い年代程、住み替え資金に借入金が占める割合が高い

持ち家への住み替えを希望する世帯の住み替え予算を見ると、「1,000～3,000万円未満」が43.7%で最も割合が高く、次に「3,000～5,000万円未満」が23.9%で高くなっている。(図表5)

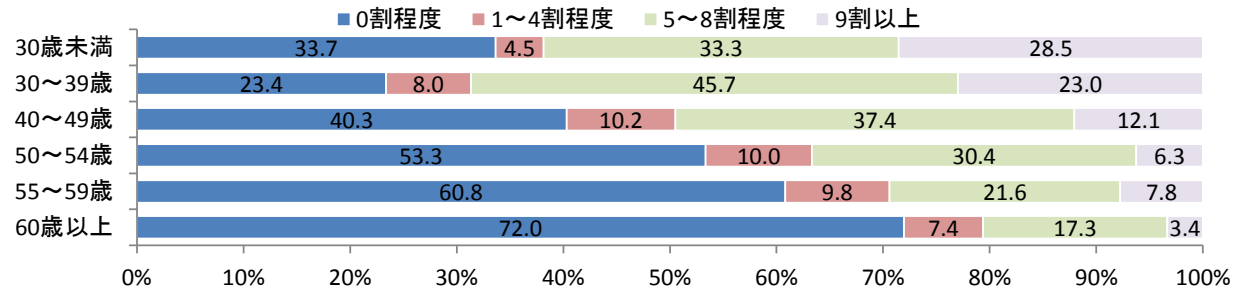
図表5 持ち家への住み替え予算



(注) 予算未定、不明を除く割合

家計を主に支える者の年代別に、持ち家への住み替え予算に占める借入金の割合を見ると、概ね若い年代程借入金の割合が高くなっており、「9割以上」は30歳未満で28.5%、30～39歳で23%を占めている。若い世帯程、借り入れに頼らなければ持ち家を取得できないことが分かる。(図表6)

図表6 年代別持ち家への住み替え予算に占める借入金の割合



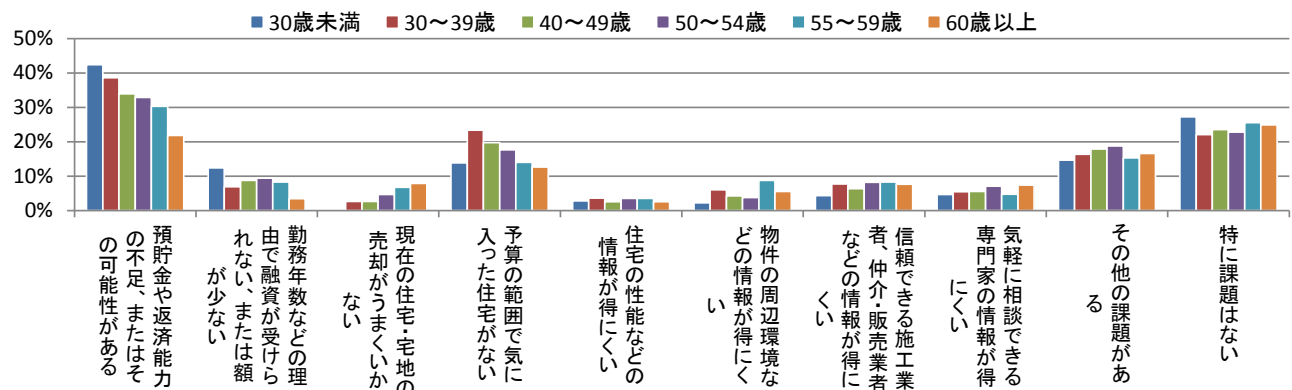
(注) 不明除く

### 2 | 若い年代程、資金的制約が課題

持ち家への住み替え上の課題を、家計を主に支える者の年代別に見ると、50歳代まで、「預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある」の割合が最も高くなっている。また、年代が若い程その割合が高い傾向がはっきり出ている。(図表7)

若い世帯程、持ち家取得にとって資金的制約が課題になっており、主に自己資金不足と収入の低さから来るものと考えられる。したがって、若い世帯の持ち家取得では、取得予算を極力抑えることが必要になるだろう。「予算の範囲で気に入った住宅がない」という回答が若い年代で比較的高いのも、そうした事情を反映しているものと思われる。

図表7 持ち家への住み替えの課題



(注) 選択肢は主なもの