

基礎研 レター

昨今の住宅取得事情(その1)

-最近住まいを取得した人の傾向

社会研究部 准主任研究員 塩澤 誠一郎

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

今号から6回にわたり、昨今の住宅取得事情について、一般的な統計を用いて様々な角度から分析した結果を紹介する。初回は最近持ち家を取得した世帯の基本的な傾向を把握する。

1——最近住み替えた世帯

1 | 最近住み替えた世帯の約3割が持ち家を取得

平成25年住生活総合調査(確報)によると、2009年以降5年間に住み替えた世帯は、世帯全体の19%である。(図表1)

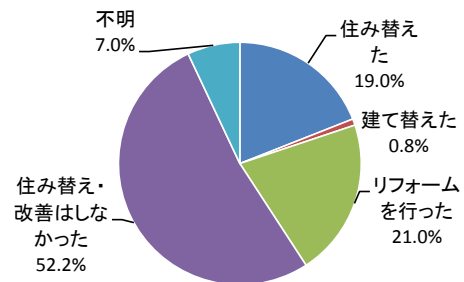
住み替え方法別にみると、「新築注文住宅を建築」が11.3%、「中古住宅を購入」が8.6%、「新築分譲住宅を購入」が8.2%、「親や子などの住宅を相続・贈与」¹が4%となっている。これらを合計すると持ち家を取得して住み替えた世帯は、最近住み替えた世帯全体の32.1%となる。(図表2)

2 | 持ち家取得の主流層は30～40歳代

最近持ち家に住み替えた世帯について、家計を主に支える者の年齢別に見ると、「35～39歳」の割合が33.2%で最も高く、次いで「40～49歳」が26.7%で高くなっている。

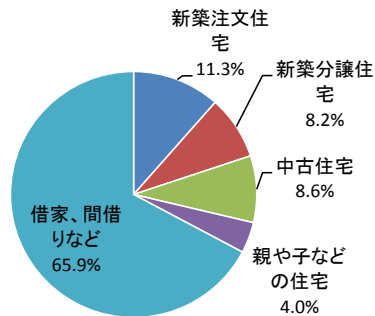
これら30～40歳代が全体の約60%を占めており、持ち家取得の主流層と言える。(図表3)

図表1 最近の住み替え・改善の状況

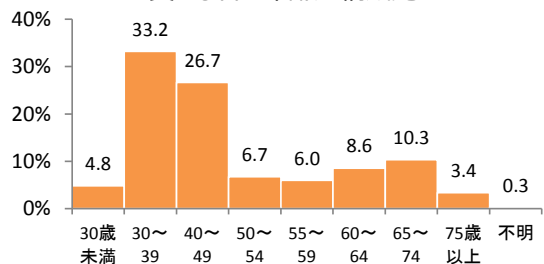


(資料)平成25年住生活総合調査(以下同じ)

図表2 最近の住み替え方法



図表3 最近持ち家に住み替えた世帯の家計を主に支える者の年齢別構成比



¹ 親族の世帯と一緒にした場合も含む

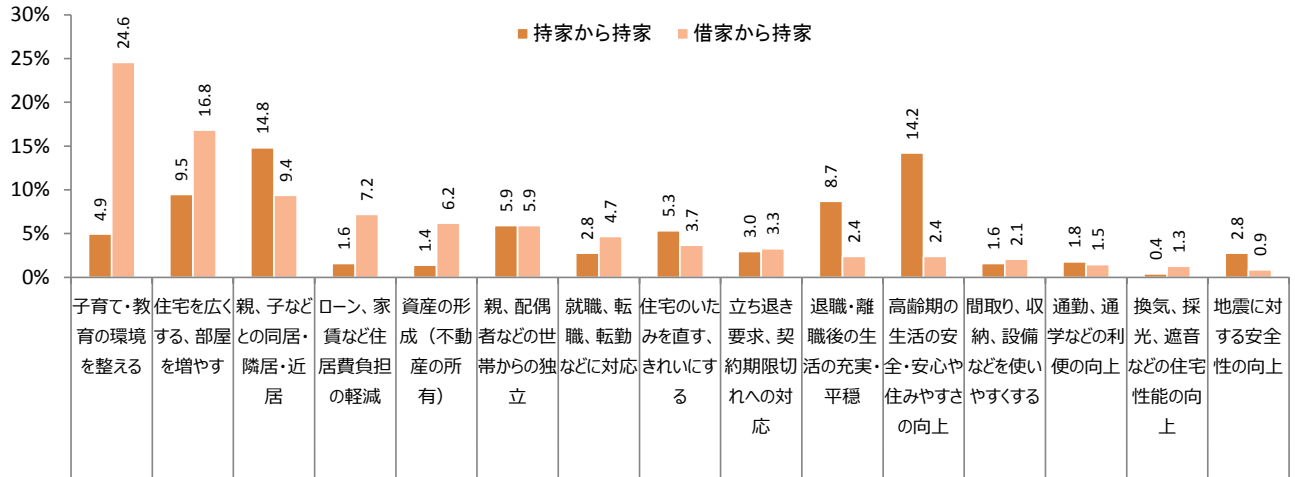
2——持ち家への住み替え目的

初めて持ち家を取得する層の住み替え目的は子育て

次に、最近持ち家に住み替えた世帯の住み替え目的を見ると、「借家から持ち家」に住み替えた世帯は、「子育て・教育の環境を整える」が24.6%で最も割合が高く、次いで、「住宅を広くする、部屋を増やす」が16.8%で高くなっている。

「借家から持ち家」に住み替えた世帯は、多くが初めて持ち家を取得する層で、その多くが子育てを目的に持ち家を取得していることが分かる。

図表4 最近の居住形態の変化別、最近の住み替えの目的の割合（第1位に選択したものを上位）



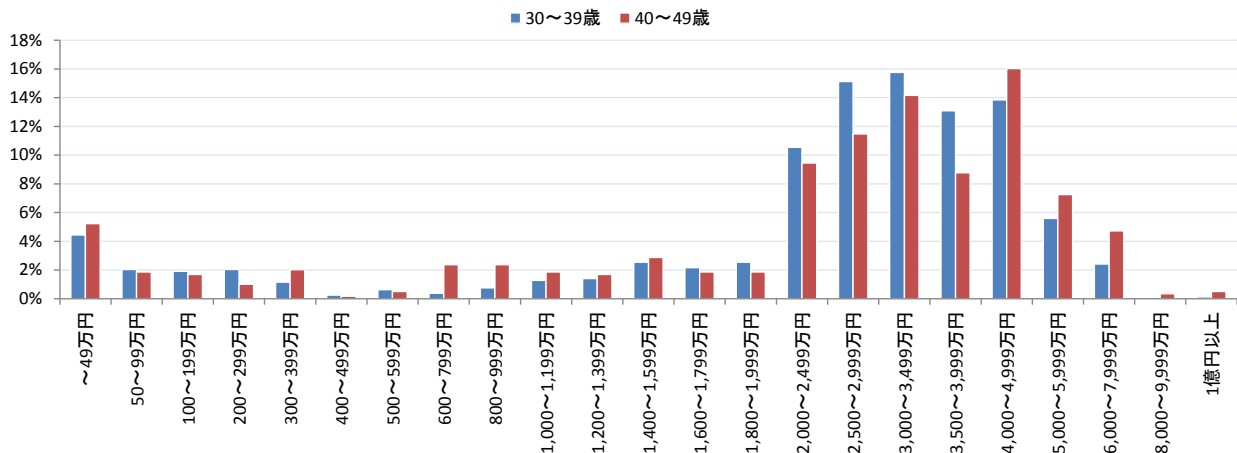
(注)借家から持家の上位15位までを抽出した結果

3——持ち家への住み替え費用

30～40歳代の持ち家の取得費は2,000～4,000万円台

30～40歳代の住み替えに要した費用を見ると、2,000万円台から4,000万円台の割合が高くなっている。平均は30～39歳が約2,873万円、40～49歳が3,046万円²である。比較的若い世帯は、子育てにおいて住まいの果たす役割を重視し、数千万円を投じて積極的に持ち家を取得していると言える。

図表5 家計を主に支える者の年齢別、持ち家への住み替えに要した費用構成比



² 取得費0円を除く平均値