

住まいと資産形成に関する意識と実態調査

－住宅ローンがあっても資産形成が進んでいるのはどんな人？－

2020年6月

三井住友トラスト・資産のミライ研究所

調査概要

- (1) 調 査 名 : 「住まいと資産形成に関する意識と実態調査」
- (2) 調査対象 : 全国の20～64歳の男女 ただし関連業種（金融、調査、マスコミ、広告）従事者を除く
- (3) 調査方法 : W E B アンケート調査（株式会社インテージ登録モニター対象）
- (4) 調査時期 : 2020年1月
- (5) サンプル数 : 10,780
- (6) サンプルの属性

1段目 サンプル数 2段目 横%	合計	1	2	3	4	5
		持家/ローン あり	持家/ローン 返済済み	持家/ローン なし	借家・同居/ ローンなし	あてはまる ものはない
TOTAL	10,780 100.0	1,536 14.3	1,420 13.2	1,747 16.2	5,517 51.2	560 5.2
20歳代	1,975 100.0	61 3.1	58 3.0	209 10.6	1,523 77.1	124 6.3
30歳代	2,131 100.0	341 16.0	119 5.6	235 11.0	1,343 63.0	93 4.3
40歳代	2,771 100.0	574 20.7	245 8.8	392 14.2	1,452 52.4	108 3.9
50歳代	2,438 100.0	432 17.7	487 20.0	502 20.6	878 36.0	139 5.7
60歳代	1,465 100.0	129 8.8	511 34.9	409 27.9	320 21.8	96 6.6

三井住友トラスト・資産のミライ研究所は、本年1月に全国の20歳～64歳の男女1万人を対象に住宅ローンの有無、持家状況、資産形成に関するアンケート調査を実施しました。

平成時代はテクノロジーの急速な進化によって経済社会の仕組みも変わり、それに伴って新しいサービスが生まれました。一方で「人生100年時代」といわれるように社会の長寿化が進み、価値観やライフスタイルも大きく変化した時代だったといえます。令和の新時代に入り、「人生100年時代」に合わせて更に価値観やライフスタイルは多様化していくことと思われます。

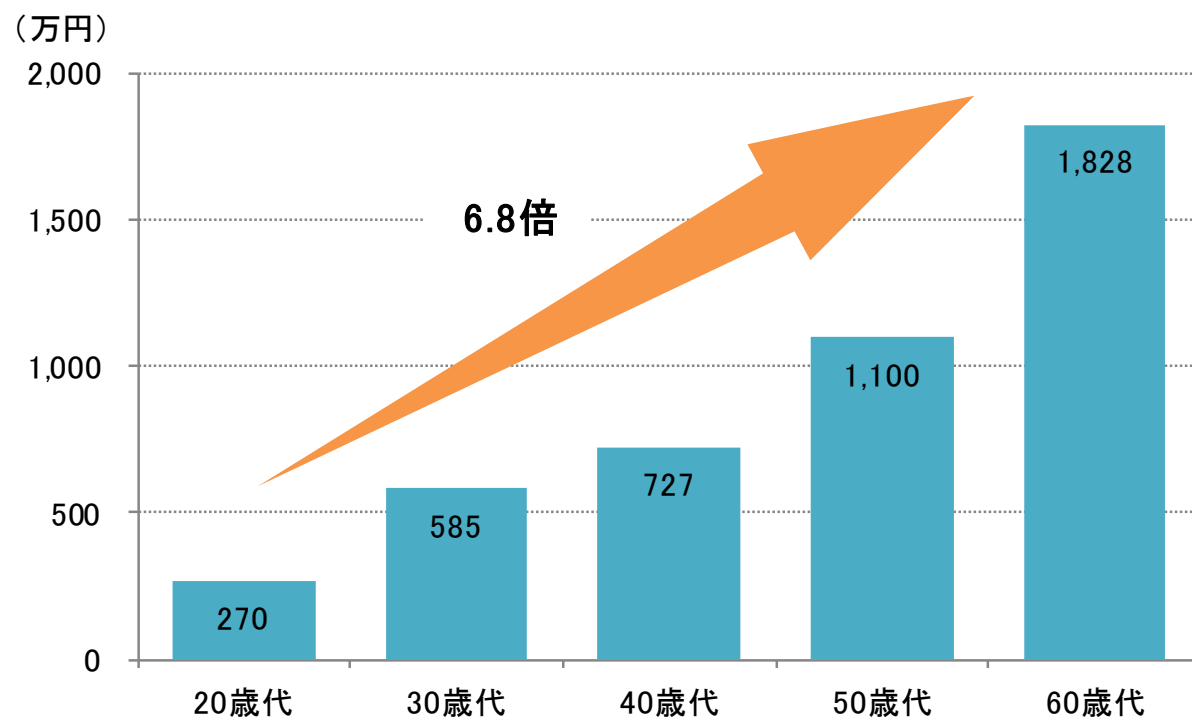
そうした中、資産形成の途上にある現役世代の「住まいと資産形成」は今どのような状況になっているのか。彼らはどんな意識を持ち、どう行動しているのか。今回は、「持家と住宅ローンの状況」を切り口とした分析結果をご報告します。

年齢とともに増加する家計金融資産

20歳代→60歳代で平均保有額は6.8倍に増加

- ✓ 1世帯あたりの平均金融資産保有額は20歳代=270万円→60歳代=1,830万円と6.8倍に
- ✓ 50歳代→60歳代で増加が加速。10年間で700万円以上増加

図表1 年代別にみた世帯あたり平均金融資産保有額 (n = 10,220)



(資料) 特記ない限り「住まいと資産形成に関する意識と実態調査」より三井住友トラスト・資産のミライ研究所作成
* 金融資産保有額は「わからない、答えられない」を除いて計算した平均値。

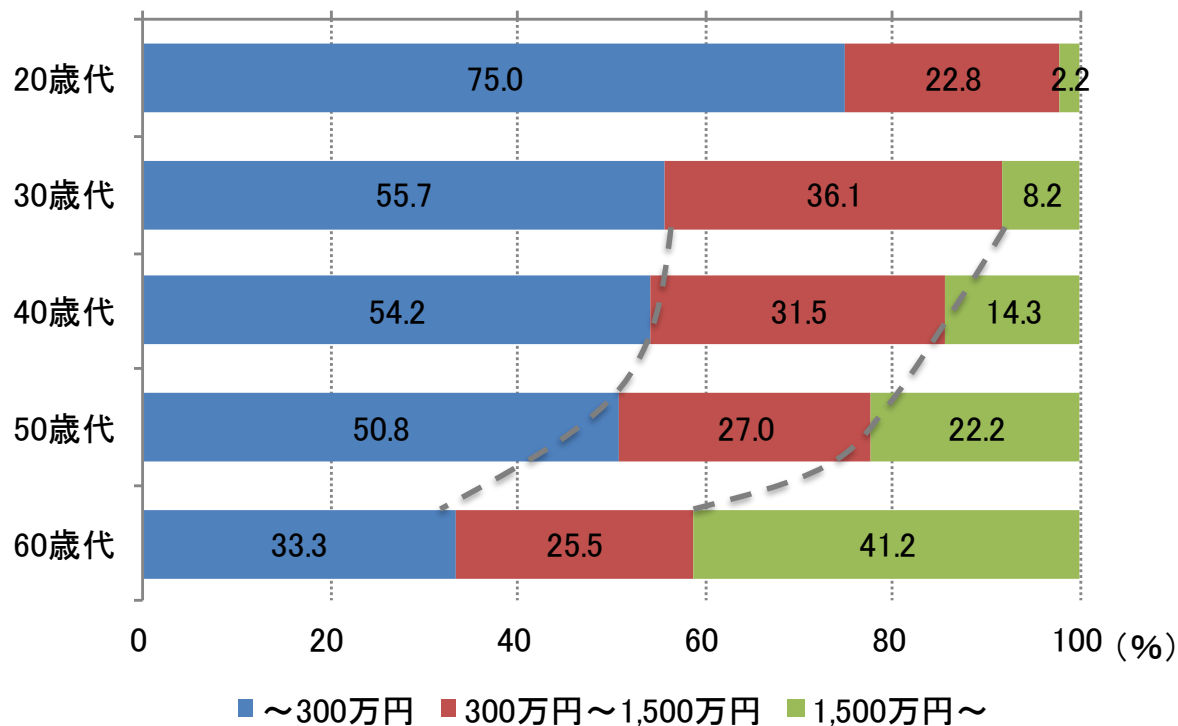
年齢が上がるにつれ拡大する世代内の金融資産格差

中間層の比率は 30歳代=35% → 60歳代=25%に低下

- ✓ 家計金融資産の金額階層別分布は、年齢が上がるにつれより高額寄りにシフト
- ✓ 同時に、同じ年代の中での金融資産格差は年齢とともに拡大の傾向
- ✓ 20歳代では3/4を占めた300万円未満の層が、60歳代では1/3まで減少
- ✓ 逆に、20歳代では2%強だった1,500万円以上の層が、60歳代では4割まで増加
- ✓ 300万円～1,500万円の中間層は、30歳代以上では年齢が上がるにつれ減少

◎ 次ページ以降、同一年代内の金融資産格差について「持家・住宅ローンの状況」を切り口に考える。

図表2 年代別にみた家計の金融資産保有額分布 (n = 10,220)



(注1) 保有額の区切りについてはP23参照。

(注2) 金融資産保有額分布は「わからない、答えられない」を除いて計算。

持家と住宅ローンの有無で資産形成の進捗に大差

60歳代時点の家計金融資産格差は2倍

- ✓ 20歳代：持家/ローンあり世帯の金融資産保有額が最大。資産を取り崩さずローン主体で住宅取得
- ✓ 30歳代：持家/ローンなし世帯の「1人沈み」。住宅のキャッシュ購入で底をついた資産が回復途上
- ✓ 40歳代：ローン返済済み世帯と持家/ローンなし世帯の資産形成が大きく進み、保有額は1,000万円前後に
- ✓ 50歳代：ローン返済済み世帯と持家/ローンなし世帯の資産形成が引き続き順調
- ✓ 60歳代：持家と住宅ローンの保有状況により、家計金融資産保有額に2倍の開き

図表3 持家・住宅ローン保有状況による世帯分類と金融資産保有額 (n = 10,220)

	人数 (人)	持家	住宅ローン	金融資産保有額				
				20歳代 (万円)	30歳代 (万円)	40歳代 (万円)	50歳代 (万円)	60歳代 (万円)
持家/ローンあり	1,536	あり	あり	600	604	672	876	1,110
持家/ローン返済済み	1,420	あり	(あり→)なし	307	657	1,084	1,470	2,240
持家/ローンなし	1,747	あり	なし	248	413	963	1,429	2,158
借家・同居/ローンなし	5,517	なし	なし	249	585	646	789	983

60歳代時点では家計金融資産に2倍の開き

- ・「ローン返済済み世帯」と「持家/ローンなし世帯」=2,000万円前後
- ・「持家/ローンあり世帯」と「持家なし世帯」=1,000万円前後

(注1) 「借家・親の家等に同居/ローンなし」は、「賃貸用など自宅以外の住宅を保有し住宅ローンあり」の世帯を若干含む。

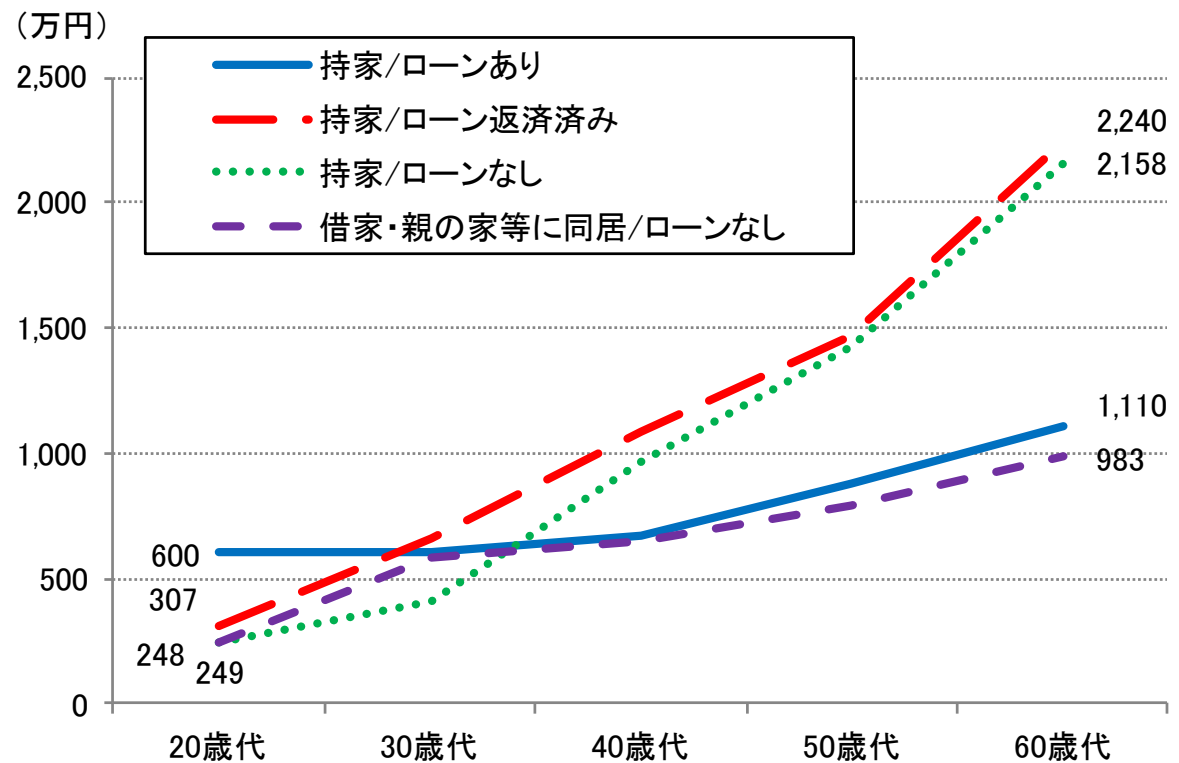
(注2) 金融資産保有額は「わからない、答えられない」を除いて計算した平均値。

ローンがあるから進まない：持家/ローンあり世帯

伸び悩む住宅ローン保有世帯の金融資産、返済負担が資産形成の足かせに

- ✓ 持家/ローンあり世帯は、20歳代から60歳代にかけての金融資産の増加が510万円と最も鈍く、60歳代時点の平均保有額は1,100万円。ローン返済負担がある分、なかなか資産形成に回らない
- ✓ ローン返済済み世帯と持家/ローンなし世帯では、年齢が上がるにつれ金融資産の増加が加速。60歳代時点の平均保有額は2,000万円超
- ✓ 借家・親の家等に同居世帯の金融資産保有額は20歳代から一貫して低く、60歳代時点の平均保有額は990万円と持家/ローンあり世帯を下回る

図表4 住宅ローン保有状況別にみた金融資産保有額の推移 (n = 10,220)



ローンがなくても進まない：借家・同居/ローンなし世帯

借家・同居世帯の資産形成が進まないのは年収が少ないから + α

- ✓ 借家・親の家等に同居/ローンなし世帯は、年収自体が408万円と低い→ローン返済負担がなくても資産形成が進みにくい
- ✓ 4人中3人が将来の生活設計・資金計画をしたことがなく、10人に1人が「特別な老後資金は不要」と考えるなど、資産形成に対する意識が相対的に低いことも、資産形成が進まない要因

図表5 持家・住宅ローン保有状況別にみた年収と資産形成 (n = 10,220)

	世帯年収 ＜a＞ (万円)	年間ローン 返済額＜b＞ (万円)	資産形成 原資*＜a-b＞ (万円)	年間資産形成額		60歳代時点の 金融資産保有額 (万円)
				実施者平均 (万円)	全体平均 (万円)	
持家/ローンあり	775	137	639	91	66	1,110
持家/ローン返済済み	732	0	732	137	87	2,240
持家/ローンなし	469	0	469	127	64	2,158
借家・同居/ローンなし	408	0	408	78	41	983

元々年収が低いため、ローン返済がなくても資産形成の原資が少ない
⇒ 資産形成が進みにくい

* 資産形成原資から税・社会保障負担や生活費などの必需的支出を除いた金額が実際の資産形成への投入可能額となる。

(注1) 年間ローン返済額=月々の返済額×12+ボーナス時等の返済額。

(注2) 金額はいずれも「わからない、答えられない」を除いて計算した平均値。

図表6 持家・住宅ローン保有状況別にみた将来の生活設計や老後資金に対する意識

(n = 10,220)

(%)

	生活設計・ 資金計画した ことなし	特別な 老後資金は 不要
TOTAL	71.2	10.1
持家/ローンあり	64.0	7.7
持家/ローン返済済み	59.4	8.6
持家/ローンなし	72.3	8.6
借家・同居/ローンなし	75.8	11.6

「ローン返済言い訳仮説」も？：持家/ローンあり世帯

住宅ローン保有世帯の年収は高い ローン返済負担があっても実はもう少し資産形成に余力あり？

- ✓ 持家/ローンあり世帯の年収は775万円と高い → 年間137万円のローン返済を差し引いても、資産形成の原資は639万円とそこそこあり
- ✓ ローン返済済み世帯や持家/ローンなし世帯との比較でみると、もう少し資産形成できていてもよさそうだが、年間資産形成額、金融資産保有額ともに低水準
- ✓ 「住宅ローン返済があるから資産形成できないのは当たり前」「あまり進まなくてもしょうがない」という気のゆるみも？

◎次ページ以降では、「持家/住宅ローンあり世帯」にフォーカスし、ローンがあっても資産形成が進んでいるのはどのような世帯かを分析する。

図表5 持家・住宅ローン保有状況別にみた年収と資産形成（再掲）（n=10,220）

	世帯年収 〈a〉 (万円)	年間ローン 返済額 〈b〉 (万円)	資産形成 原資*〈a-b〉 (万円)	年間資産形成額		60歳代時点の 金融資産保有額 (万円)
				実施者平均 (万円)	全体平均 (万円)	
持家/ローンあり	775	137	639	91	66	1,110
持家/ローン返済済み	732	0	732	137	87	2,240
持家/ローンなし	469	0	469	127	64	2,158
借家・同居/ローンなし	408	0	408	78	41	983

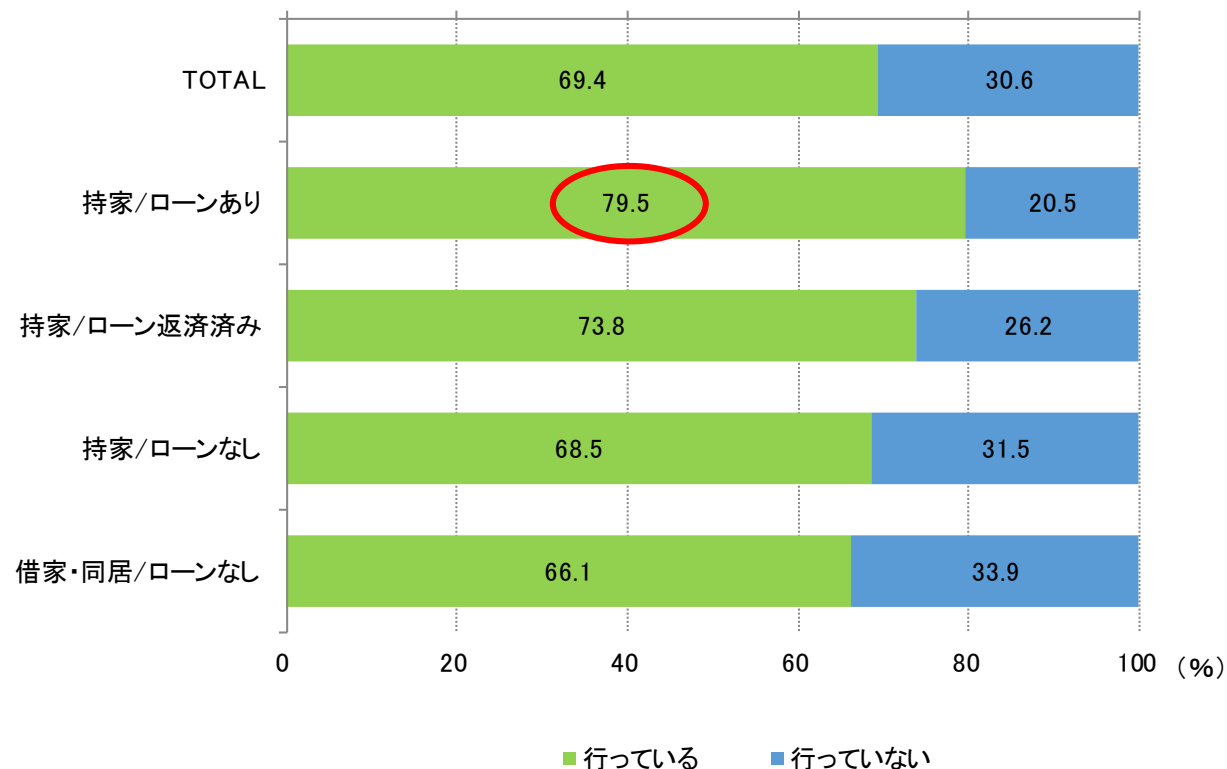
年収は高いので、ローン返済負担があっても資産形成の原資はそこそこあり ⇒ 実はもう少し資産形成をする余力あり？
「住宅ローン返済」を資産形成が進まないことの言い訳にしている人もいたのでは

ローン保有者には資産形成に取り組む人が多いが、

住宅ローン保有世帯の8割が資産形成に向けた取り組みを実施

- ✓ 資産形成に向け何らかの取り組みを実施している世帯の比率は、全世帯ベースでは7割
- ✓ 持家/ローンあり世帯は4つのグループで最も実施比率が高い。8割が住宅ローンを返済しつつも資産形成に向け何らかの取り組みを行っている
- ✓ 取り組みを実施している世帯の比率が最も低いのは借家・親の家に同居世帯で、実施比率は2/3に留まる

図表7 住宅ローン保有状況別にみた資産形成に向けた取り組み実施の有無 (n = 10,780)

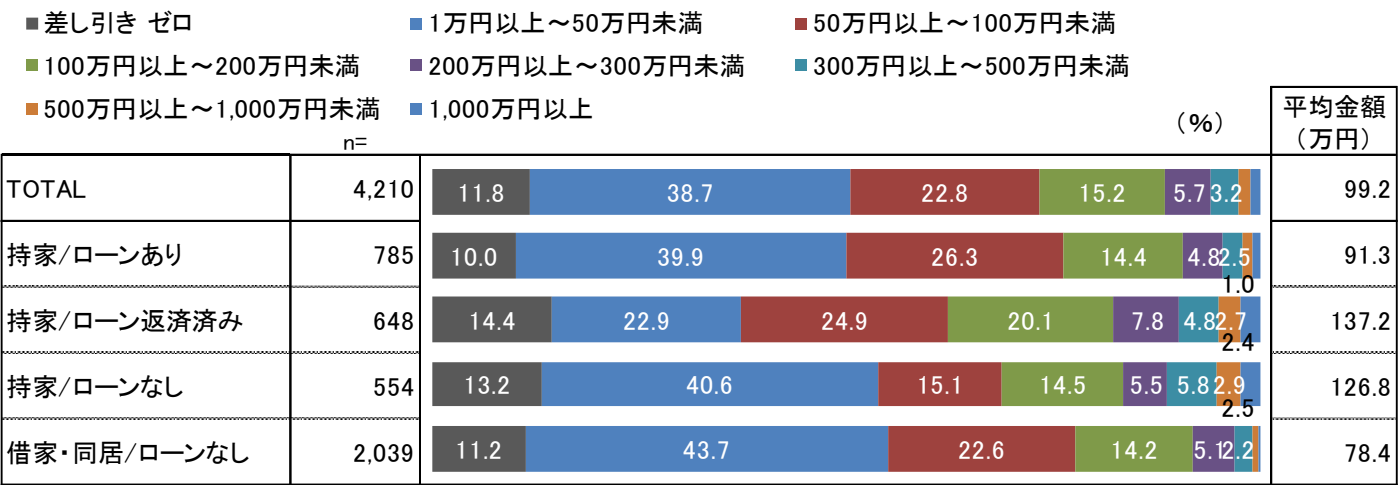


* 定期・不定期を問わず、過去1年に以下の資産形成に向けた取り組み（保有）を1つ以上行っていれば「実施」とした。
[国内預金、財形・社内預金、生命保険、日本国債・地方債、外貨預金、FX、投資信託、社員持ち株会、株式投資、不動産投資、暗号資産、商品先物取引、その他]

住宅ローン保有世帯の資産形成、年間50万円未満が5割

- ✓ 資産形成への取り組みを行っている持家/ローンあり世帯の5割は年間資産形成額が50万円未満で、うち1割は差し引きゼロ。300万円以上は5%未満に留まる
- ✓ 平均資産形成額も年間91万円と、ローン返済済み世帯137万円や持家/ローンなし世帯全世帯127万円を大きく下回る
- ✓ 実際の住宅ローン返済負担（平均で年間137万円）に加え、「ローンがあるからそんなに資産形成できなくてしょうがない」という意識面も影響している可能性あり（P8参照）

図表8 住宅ローン保有状況別にみた家計の年間資産形成額分布 (n = 4,210)



(注1) 図表8～図表12はすべて資産形成に向けた取り組みを実施している世帯の集計。
(注2) 構成比については1%未満 および 文字重なりにより判読不可の部分を一部省略。

ローンがあっても資産形成：家計面の工夫・努力①

住口繰り上げ返済やふるさと納税の実施者には 資産形成が進んでいる人が多い

- ✓ 住宅ローンの繰上げ返済やふるさと納税と資産形成の進捗には関連あり？⇒ 住宅ローン見直しの余地があるローン保有者には資産形成のギアチェンジチャンスも？
- ✓ 家計簿の利用や保険見直しは資産形成に地味に貢献
- ✓ 食費や高熱水道費など日常的な節約は、実施する世帯は多いが資産形成推進力はいまひとつ
- ✓ 転職、副業は家計の必要に迫られてのケースも？
- ✓ 「特に何もしていない」世帯は保有金融資産ゼロの比率が3割弱とダントツで高い

図表9 家計面の工夫・努力の内容別にみた金融資産保有額分布(持家/ローンあり世帯) (n = 1,114)

	各項目の 実施者比率 (%)	金融資産保有額別構成比(%)											金融資産 保有額 平均金額 (万円)
		金融資産は ない	1万円～ 300万円	300万円～ 500万円	500万円～ 700万円	700万円～ 1,000万円	1,000万円～ 1,500万円	1,500万円～ 2,000万円	2,000万円～ 3,000万円	3,000万円～ 4,000万円	4,000万円～ 5,000万円	5,000万円 以上	
TOTAL		16.2	31.0	15.1	8.6	7.8	8.1	4.4	4.0	2.0	0.8	1.9	744.0
家計簿をつけている(家計簿 アプリの利用を含む)	34.0	11.7	28.6	14.4	10.0	9.9	9.6	5.5	4.7	2.4	0.9	2.4	871.4
食費を節約する	34.6	14.1	33.6	16.5	9.4	7.8	7.3	3.7	4.1	1.4	0.6	1.4	677.0
衣服や嗜好品(酒・タバコほ か)を節約する	25.3	15.3	32.6	16.0	8.6	8.5	7.6	3.7	4.2	1.3	0.5	1.8	694.4
光熱水費を節約する(こまめ に消す、契約を見直す等)	35.5	13.3	32.4	16.1	9.3	8.6	7.1	4.7	4.2	2.0	0.5	1.6	726.3
旅行やレジャー、趣味にか けるお金を節約する	21.4	17.9	34.3	14.8	8.1	7.6	7.3	3.2	3.3	1.0	0.7	1.8	647.4
生命保険・損害保険を見直 した	23.2	13.2	29.6	15.2	8.9	9.5	8.2	4.7	5.0	2.7	0.9	2.1	833.0
住宅ローンを借り替えた	18.7	14.3	27.6	17.9	8.5	9.1	8.1	5.3	4.6	2.0	0.6	2.1	791.4
住宅ローンの繰り上げ返済 をした	15.1	8.0	22.9	17.8	9.7	10.3	11.9	5.6	6.1	3.2	1.1	3.4	1047.2
片働きから共働きにした	11.4	15.0	38.5	16.3	6.0	7.5	6.6	3.7	3.3	1.7	0.0	1.3	608.1
転職した	3.9	15.6	32.7	13.4	9.6	6.8	6.5	3.5	6.3	1.7	0.0	3.9	851.8
副業・複業に取り組んでいる	6.8	14.4	32.3	14.9	9.5	8.8	6.8	3.5	4.5	1.1	1.2	2.9	795.9
ふるさと納税など、税制の優 遇措置を利用する	16.8	5.0	22.6	16.5	11.9	11.3	9.7	6.7	7.1	3.4	1.1	4.6	1179.7
ポイントやマイルを積極 的に貯める	40.8	10.9	29.3	17.4	10.4	9.3	8.3	4.2	5.1	1.9	0.9	2.3	830.1
特に何もしていない	14.4	28.4	30.8	12.2	6.3	4.7	6.4	3.5	3.2	1.3	1.1	2.1	633.9

* 全体平均と比べプラスを暖色、マイナスを寒色で表示。濃淡の差は平均との乖離の大小。
(注) 該当数10以下の項目は省略。

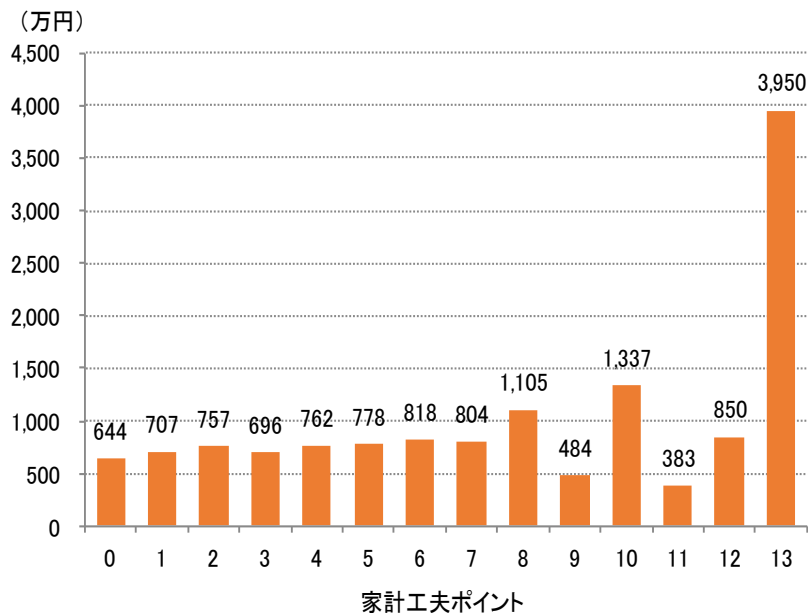
ローンがあっても資産形成：家計面の工夫・努力②

たくさんやるより選んでやる 支出削減や収入アップより家計簿やポイント・マイルの活用

- ✓ 家計面の工夫・努力を「なにもしない（工夫ポイント＝0）」よりは何かしたほうがよいが、実施している数はあまり関係ない
- ✓ 工夫・努力を7つのジャンルにくくってみると、資産形成へのプラス効果が最も大きいのはふるさと納税などの優遇税制の利用
- ✓ 支出を減らしたり収入を増やす努力は、資産形成には結びつきにくい
- ✓ 誰もができることで考えると、節約よりは家計簿をつけたりマイル・ポイントを活用するのが効果的

図表10 家計面の工夫・努力の数と
金融資産保有額(持家/ローンあり世帯)

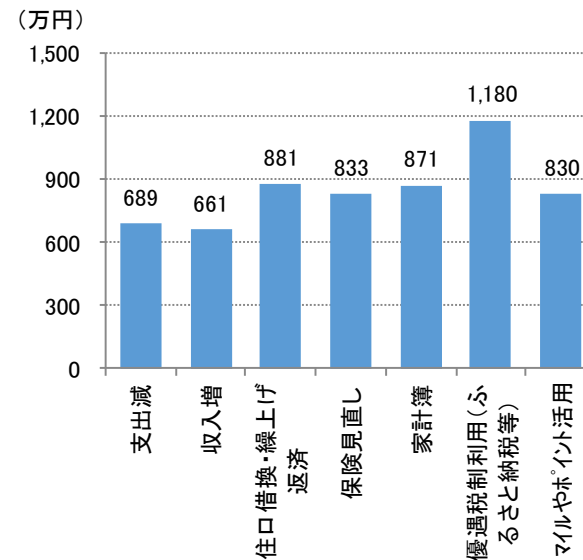
(n = 1,114)



* 家計工夫ポイント＝P11図表9に掲げた家計面の工夫・努力13項目のうち実施している項目の数

図表11 家計面の工夫・努力ジャンルと
金融資産保有額(持家/ローンあり世帯)

(n = 1,114)



よその家ではこれをやってる：家計面の工夫・努力トップ5

みんなに人気の「ポイント・マイル」 お金持ちになると「ふるさと納税」

- ✓ 全ての保有額階層で家計面の工夫・工夫実施率トップは「ポイントやマイルの活用」。ただし300万円未満では35%、300万円以上では45%と実施率に差
- ✓ ポイント・マイルを除くと、300万円未満層はまず日々の節約、次に家計簿 ⇄ 300万円以上層は節約より家計簿
- ✓ 家計簿利用率は金融資産保有額が大きい世帯ほど高い
- ✓ 節約の中心はやはり「衣・食・住（光熱水道）」。食費と光熱水道費の節約はどの金融資産階層でも30～35%前後が実施
- ✓ 300万円未満層では「何もしていない」比率が高く、実施している項目数が少ない

図表12 金融資産保有額別にみた家計面の工夫・努力トップ5
(持家/ローンあり世帯)

(n = 1,114)

(平均実施項目数を除き実施者比率 %)

	300万円未満	300万円～1,500万円	1,500万円以上
1	ポイントやマイル (34.9) 食費節約 (34.9)	ポイントやマイル (46.6)	ポイントやマイル (44.9)
2		家計簿 (37.8)	家計簿 (40.8)
3	光熱水費節約 (34.5)	光熱水費節約 (36.9)	光熱水費節約 (35.4)
4	家計簿 (29.0)	食費節約 (35.7)	食費節約 (29.9)
5	衣服、嗜好品費節約 (25.7)	衣服、嗜好品費節約 (25.8)	ふるさと納税等 (28.6)
特に何もしていない	(17.9)	(10.9)	(12.2)
平均実施項目数	(2.6)	(3.1)	(3.1)

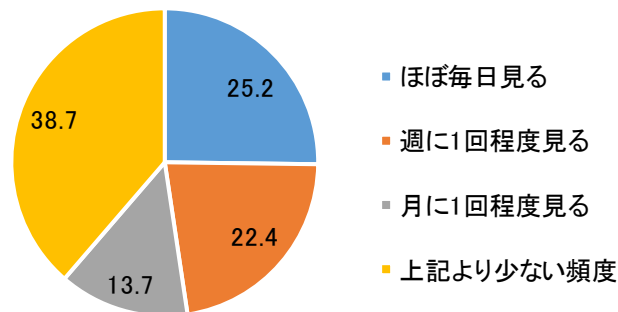
ローンがあっても資産形成：金融リテラシー①

金融・経済情報の入手頻度が高い人ほど資産形成が進んでいる

- ✓ 住宅ローン保有者のうち1/4が金融・経済情報をほぼ毎日見る、2割強が週に1回程度見る
- ✓ 「ほぼ毎日見る」人は保有額5,000万円以上の比率が5%と高く、金融資産ゼロの比率は8.1%と全体平均の半分。平均保有額も1,200万円弱と群を抜いて高い
- ✓ 金融・経済情報の入手頻度が下がるにつれ平均保有額は低下、金融資産ゼロの比率は上昇
- ✓ 「月に1回程度より少ない頻度で見る」人においては1/4が金融資産ゼロ。平均保有額は457万円と「ほぼ毎日見る」人の4割以下

図表13 金融・経済情報を見る頻度別分布(持家/ローンあり世帯)

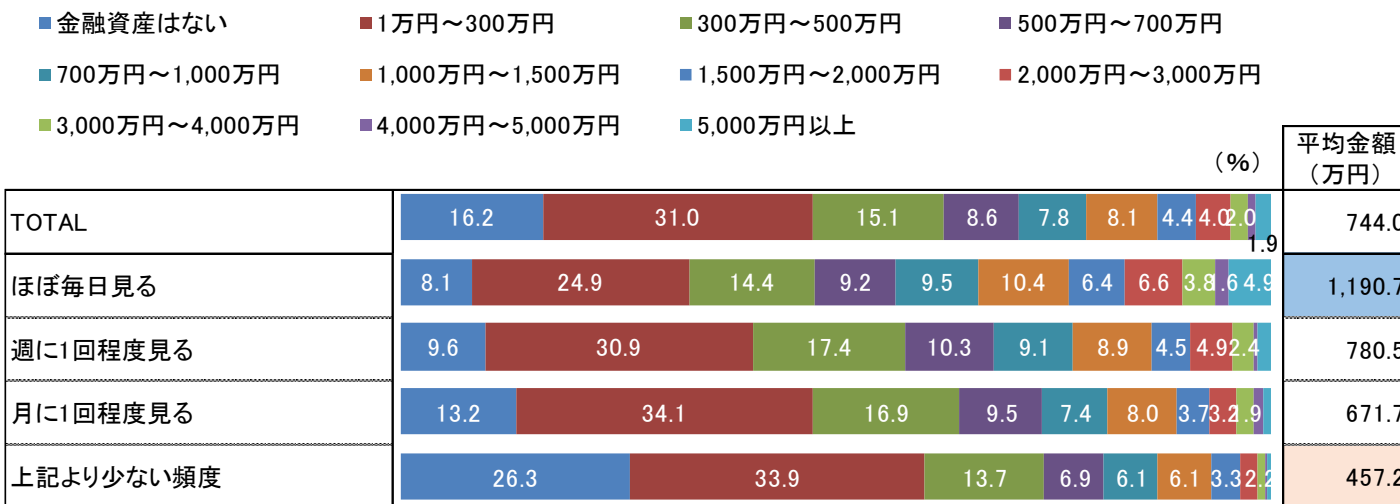
(n = 1,114)



* 「マスコミやインターネットを通じて金融・経済情報をどれくらい見ているか」を4択で回答してもらった結果。

図表14 金融・経済情報を見る頻度別にみた金融資産保有額分布(持家/ローンあり世帯)

(n = 1,114)



(注) 構成比については1%未満 および 文字重なりにより判読不可の部分を一部省略。

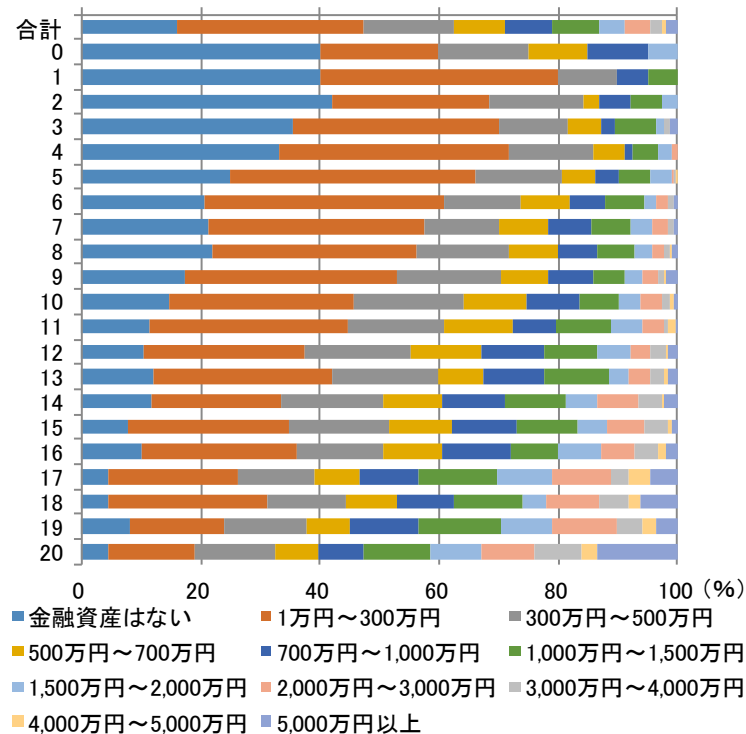
ローンがあっても資産形成：金融リテラシー②

金融・経済用語を知っている人ほど資産形成が進んでいる

- ✓ 金融・経済用語をよく知っている人ほど高額な金融資産保有者比率が高く、平均保有額も大きい
- ✓ 全体平均では保有額500万円未満が6割強を占めるが、金融・経済用語知識が最も高い層では保有額500万円未満は3割強に留まり、保有額5,000万円以上が1割強
- ✓ 金融・経済用語をほとんど知らない層(リテラシーポイントが0～2)では金融資産保有額2,000万円以上は皆無

図表15 金融リテラシーポイント別にみた金融資産保有額分布(持家/ローンあり世帯)

(n = 1,114)

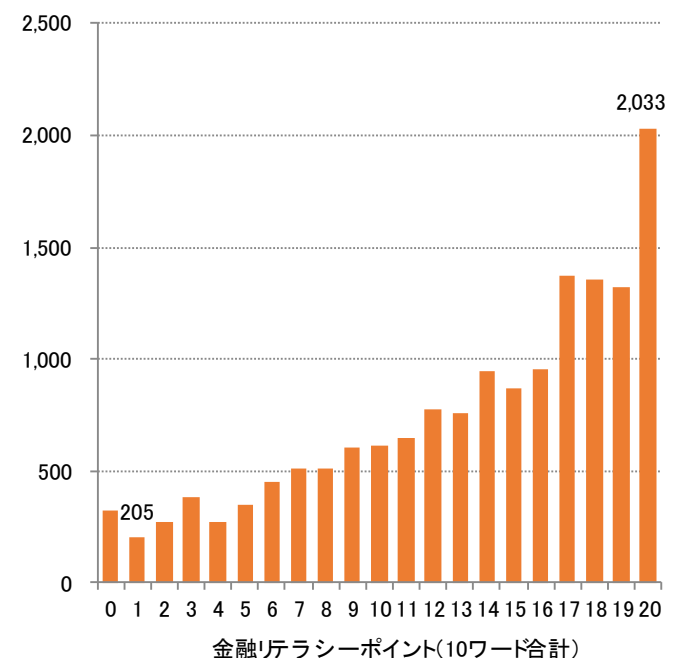


* 「マイナス金利政策」「インフレ/デフレ」「キャッシュレス決済、キャッシュレス還元」「SDGs」「老後資金2000万円問題」「リバースモーゲージ」「プライマリーバランス」「可処分所得」「プライベートバンキング」「TPP」の10ワードにつき、内容までおおよそわかる→2ポイント、言葉は聞いたことがあるが、内容はよくわからない→1ポイント、言葉を聞いたことがない→0ポイントとして合計。

図表16 金融リテラシーポイントと平均金融資産保有額(持家/ローンあり世帯)

(万円)

(n = 1,114)



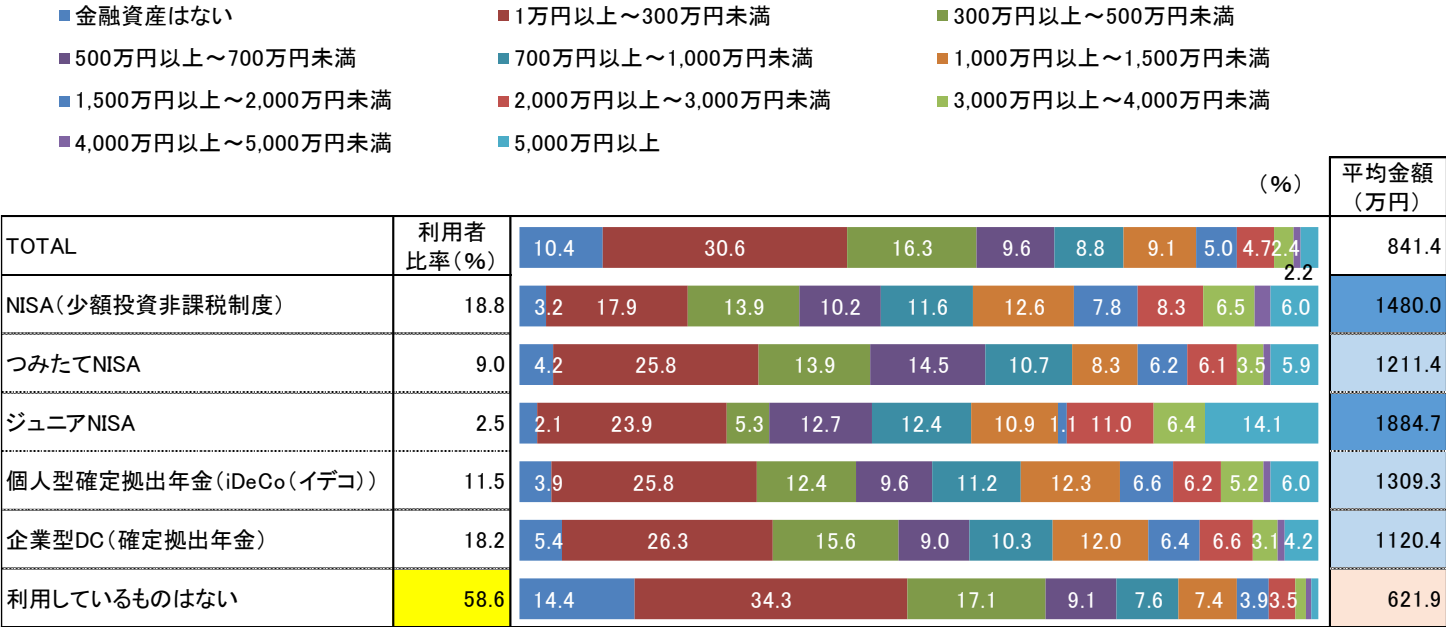
ローンがあっても資産形成：優遇制度の利用

資産形成のための優遇制度の利用で資産形成が進む

- ✓ 何かしらの優遇制度を利用している世帯では、利用していない人と比べ資産形成が進む傾向
- ✓ 現状、優遇制度を利用していない世帯が6割弱→優遇制度の情報キャッチ・利用により、ローン返済や資産形成がラクになる予備軍はかなりいる
- ✓ ターゲットが似ているつみたてNISAと企業型DCの資産形成効果はほぼ互角
- ✓ どの優遇制度を利用している世帯でも、金融資産保有額ゼロの比率は全体平均（10.4%）を大きく下回り、平均保有金額額は全体平均を大きく上回る

図表17 利用する優遇制度別にみた金融資産保有額分布
(持家/ローンあり世帯)

(n = 920)



(注) 構成比については1%未満 および 文字重なりにより判読不可の部分を一部省略。

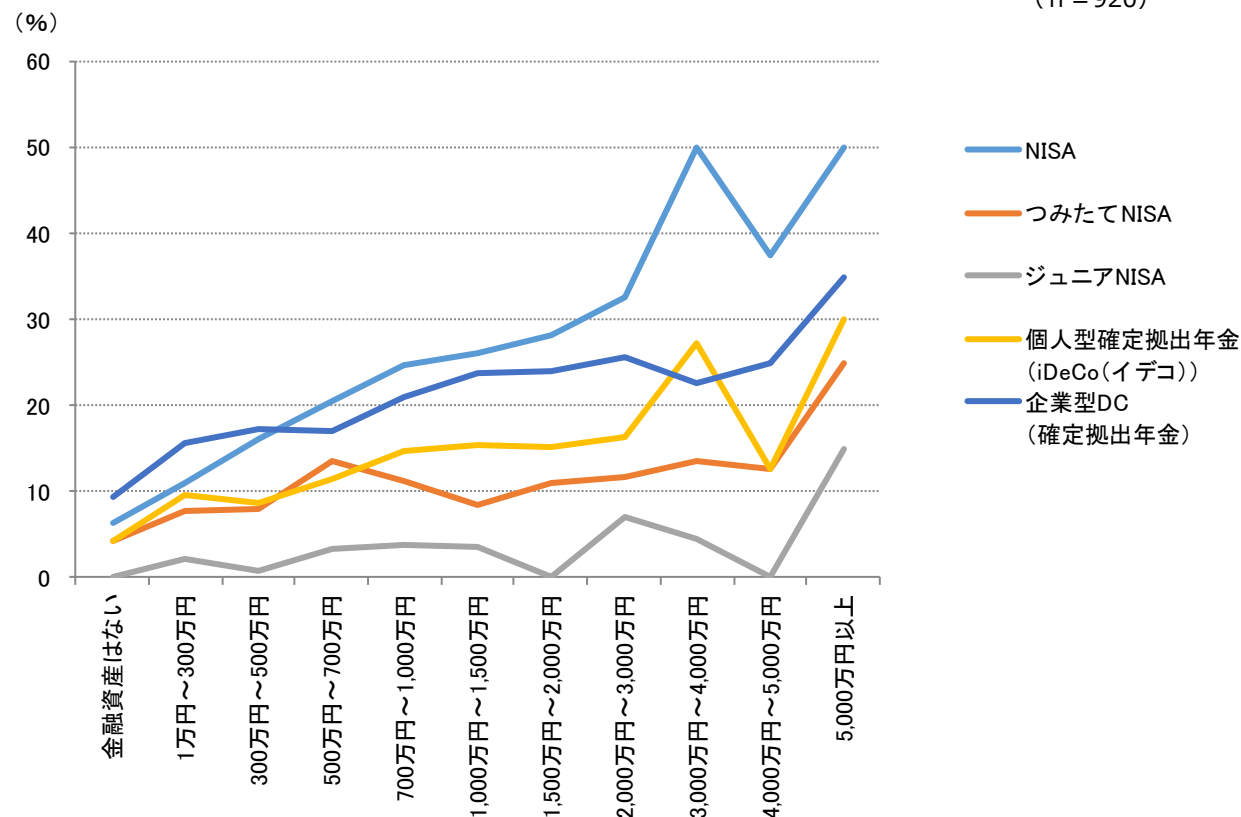
よその家ではこれを利用：資産形成のための優遇制度

まずは企業型DCからスタート、NISAとは末永く

- ✓ 金融資産保有額500万円までの層では企業型DCの利用率が最も高い
- ✓ 金融資産保有額500万円以上の層になるとNISAの利用率が最も高くなる
- ✓ どの制度も金融資産保有額が上がるほど利用率が上がる傾向あり。ただし、つみたてNISAは500万円～5,000万円レンジで横ばい

図表18 金融資産保有額別にみた優遇制度利用率(持家/ローンあり世帯)

(n = 920)

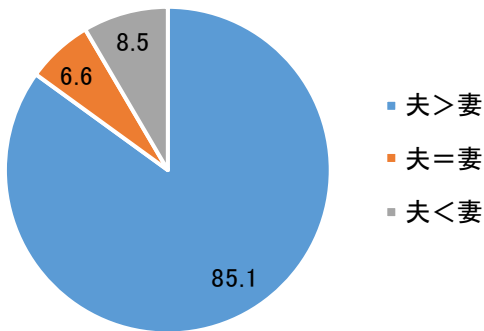


ローンがあっても資産形成：夫婦の経済的力関係

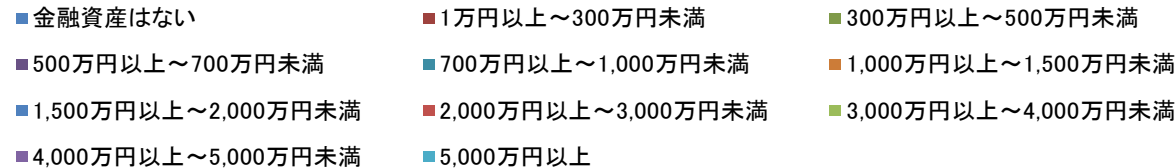
資産形成が進みやすいのは夫婦の稼ぎが対等な世帯

- ✓ 住宅ローン保有世帯の85%は夫の年収>妻の年収だが、このカテゴリの平均金融資産保有額は全体平均より低い
- ✓ 最も資産形成が進みやすいのは夫と妻の年収がほぼ同じの世帯で、平均金融資産保有額は全体平均の1.5倍。ただし全体の6.6%に留まる

図表19 夫婦の経済的力関係 (持家/ローンあり世帯) (n = 944)



図表20 夫婦の経済的力関係別にみた金融資産保有額分布(持家/ローンあり世帯) (n = 944)



	(%)										平均金額 (万円)
TOTAL	13.4	31.3	16.0	8.8	8.4	8.5	4.6	4.2	2.1	1.9	769.4
夫 > 妻	13.4	31.6	16.4	8.7	8.4	8.3	4.3	4.2	2.1	1.6	745.0
夫 = 妻	8.1	23.1	13.3	11.5	10.7	10.1	8.4	6.4	2.7	4.2	1139.8
夫 < 妻	16.7	34.7	13.6	7.8	7.2	8.8	4.0	0.2	1.3	3.0	728.4

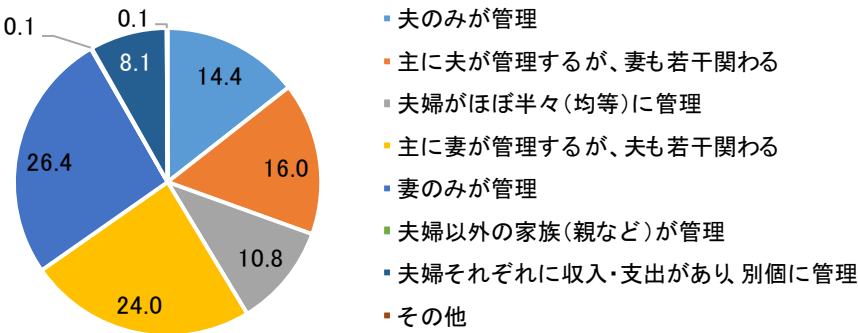
(注) 構成比については1%未満 および 文字重なりにより判読不可の部分を一部省略。図表22も同じ。

ローンがあっても資産形成：家計管理者

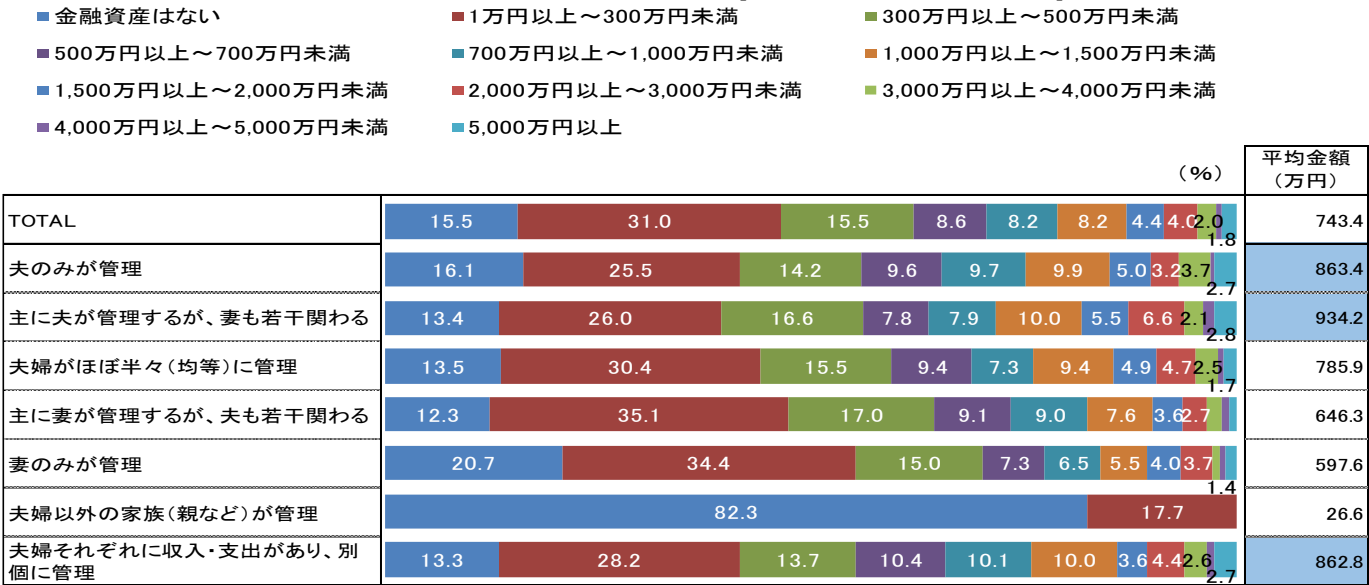
「夫が管理」か「別々に管理」が〇

- ✓ 住宅ローン保有世帯の家計管理は、妻主導が5割、夫主導が3割、夫婦別管理が1割弱
- ✓ 妻が管理するより夫が管理 or 夫婦で別管理している世帯で資産形成が進む傾向

図表21 家計管理者別(持家/ローンあり世帯) (n = 997)



図表22 家計管理者別にみた金融資産保有額分布(持家/ローンあり世帯) (n = 997)



アンケート結果からみた 住宅ローンがあっても資産形成が進んでいるのはどんな人？

住宅ローン保有者で資産形成が進んでいる人の人物像

- ✓ 家計面の工夫や努力は報われる。節約する人より、ポイントやマイルを活用する人、家計簿をつける人の方が資産形成が進む傾向
- ✓ 金融リテラシーと資産形成の関係は密接 ⇒ 投資教育の重要性を再確認
- ✓ NISAやDCは利用しないと損。優遇制度を知っているか否かで差がでる可能性あり
- ✓ 夫婦の経済的な力関係が五分五分の世帯は資産形成が進みやすい。家計管理を夫が主導 もしくは夫婦別管理にしている世帯は資産形成が進みやすい



※アンケートの設問ごとに、「回答項目×金融資産保有額」のクロス集計を行い、保有額が上位層の人の特徴をまとめた。

APPENDIX

住宅購入者の最も大きな購入動機

住宅に「夢」の20歳代、住宅に「生活」の30歳代

- ✓ 「賃貸の家賃を払うなら、（ローンを払ってでも最後は家が）自分のものになったほうがいいから」が全世代を通じて第1位
- ✓ しかし、30歳代では第2位、第3位がそれぞれ「子供」、「結婚」と、世帯構成の変化やライフイベントの発生が高順位
- ✓ 20歳代は、意外にもトップは「自分の住宅を保有することが夢だったから」（22.5%）
- ✓ 住宅に「夢」を求める20歳代、「生活」を求める30歳代という結果になった

図表23 住宅購入者の最も大きな購入動機 (n = 3,610)

(%)

	n =	自分の住宅を「保有」することが夢だったから	結婚した／する予定だから	子供が生まれた(増えた)／予定だから	自分の思い通りの家に住みたかったから	賃貸の家賃を払うなら、自分のものになったほうがいいから	その他	あてはまるものはない
TOTAL	3,610	②12.7	8.6	8.3	③9.2	①20.6	29.4	11.2
20歳代	130	①22.5	③10.2	6.3	6.7	②20.5	24.2	9.6
30歳代	554	11.0	③11.1	②15.9	6.1	①25.2	21.2	9.5
40歳代	958	②13.2	③11.8	9.9	7.3	①21.7	26.1	10.0
50歳代	1,140	②12.1	6.3	5.1	③9.8	①20.7	32.3	13.7
60歳代	829	③12.4	6.3	5.8	②13.2	①15.9	35.8	10.6

※対象は、自分で現住居を購入した3,610名
※「その他」は以下の選択肢への回答を合算：
「親と同居するから」「住環境」「勤務先への通勤」「社会的な信用獲得」「賃貸住宅より品質がよい」「傷や汚れを気にしないでよい」「周囲から資金援助がもらえる」「自宅の値上がりを期待」「収入がなくなっても住む場所に困らない」

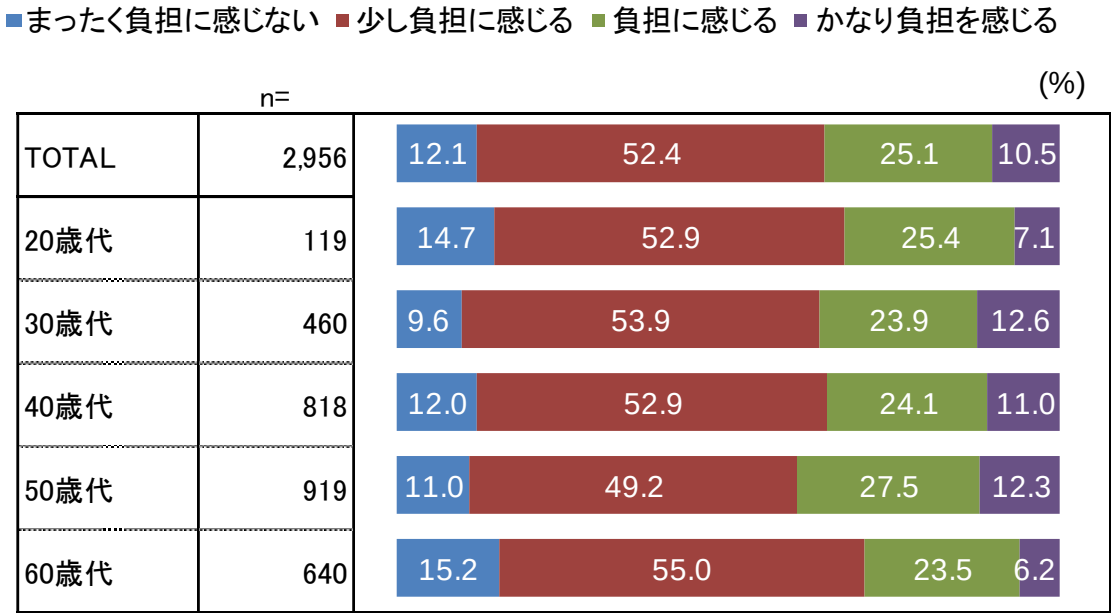
APPENDIX

住宅ローン返済についての負担感

住宅ローンの負担額についての感じ方は様々

- ✓ 全体では、「少し負担に感じる」が52.4%でトップ
- ✓ 続いて「負担に感じる」が25.1%、「まったく負担に感じない」が12.1%。
- ✓ 「まったく負担に感じない」と「少し負担に感じる」を合計すると60%を超え、毎月のローン返済については「腹をくくって払うと決めたら、所与のもの」とみなしている層も存在している様子
- ✓ 一方で、30代は「まったく負担に感じない」（9.6%）が他世代より低く、広い意味で「負担感を一番感じている世代」

図表24 住宅ローン返済についての負担感
(持家/ローンあり世帯、持家/ローン返済済み世帯) (n = 2,956)



APPENDIX

金融資産保有額階層の区切り金額（P4）

公的データをベースとした金融資産保有額階層別分布

✓ ～300万円、300万円～1,600万円、1,600万円～の3層に分けると、概ね下位層と上位層が1/4ずつ、中位層が1/2

図表25 貯蓄残高階級別世帯分布（二人以上勤労者世帯）



（資料）総務省「家計調査/貯蓄負債編2018年」より三井住友トラスト・資産のミライ研究所作成

ご留意事項

- 本資料は、情報の提供を目的として作成しており、具体的な対応についてはお客様のご判断により行っていただくことになります。お客様のご判断によって行ったご対応の結果生じた損害につきましては、弊社は一切責任を負いません。
- 本資料は、作成日において弊社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成したものであり、その情報の正確性・確実性について保証するものではありません。また、今後の金融情勢・社会情勢等の変化により、内容が変更となる場合がございます。
- 本資料に係る一切の権利は、他社資料の引用部分を除いて三井住友信託銀行に属し、いかなる目的であれ本資料の一部または全部の無断での使用・複製は固くお断り致します。本資料の一部または全部を転載・複製する際は、弊社にご照会くださいますようお願い申し上げます。

ご照会先	三井住友信託銀行 三井住友トラスト・資産のミライ研究所 所 長 丸岡知夫 主任研究員 青木美香	電話 03-3286-4648 FAX 03-3286-8640 Eメール Maruoka_Tomoo@smtb.jp Aoki_Mika@smtb.jp ホームページ : https://mirai.smtb.jp/
------	--	--