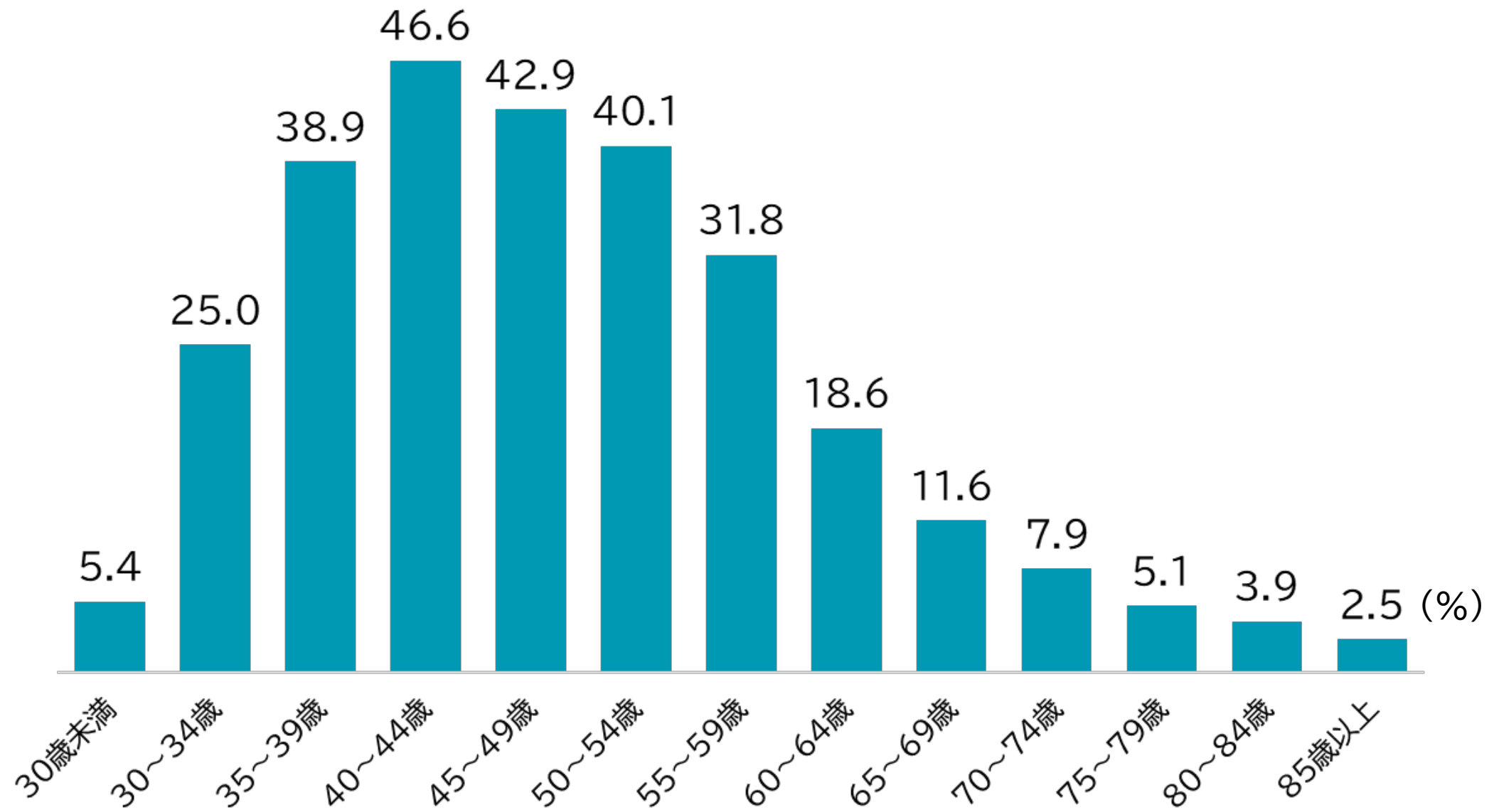


---

資産形成フェスタ コンテンツ

数字が教えてくれる、住宅ローンと資産形成

# 世代別住宅ローン保有者比率



(出所)総務省統計局「2019年全国家計構造調査 全国 家計資産・負債に関する結果」より作成

# 住宅ローン返済世帯の”平均像”とは？

年収帯	平均年収 (万円)	住宅ローン 年間返済額(万円)	1年あたりの 資産形成額*(万円)	回答者数 (人)
300-500万円未満	400	113	55	150
500-700万円未満	600	126	59	313
700-1,000万円未満	850	136	87	377
1000~1,500万円未満	1,250	161	152	168

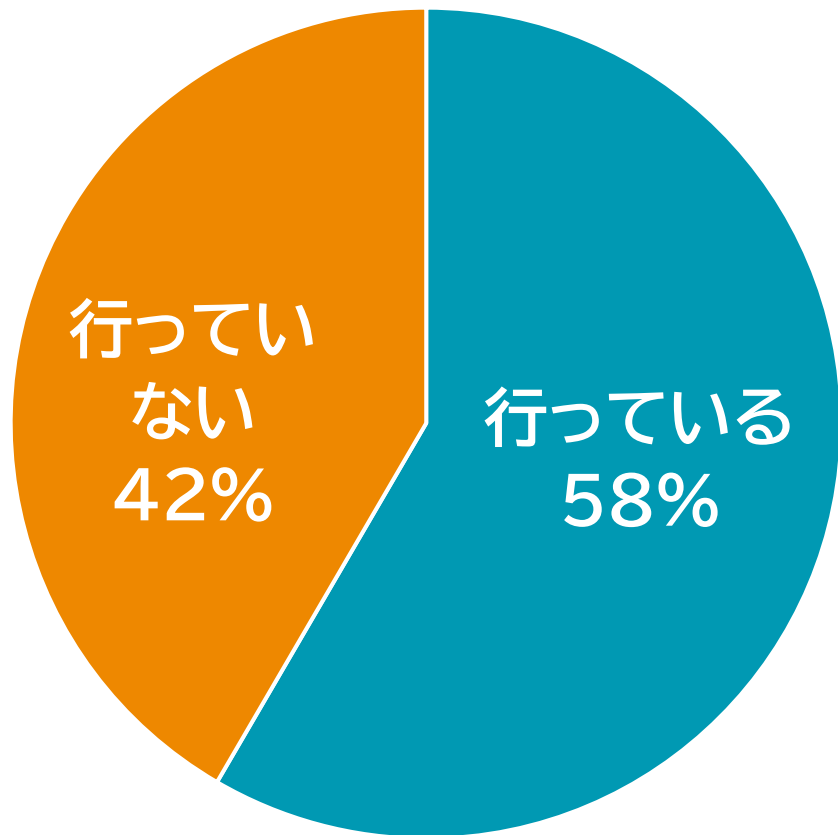
(出所)三井住友トラスト・資産のミライ研究所「住まいと資産形成に関する意識と実態調査」(2021年)より作成

\*1年あたりの資産形成金額の回答者は、資産形成に向けた何らかの取り組みがあると回答した方のみを対象にして算出。なお、「わからない・答えたくない」は除く。

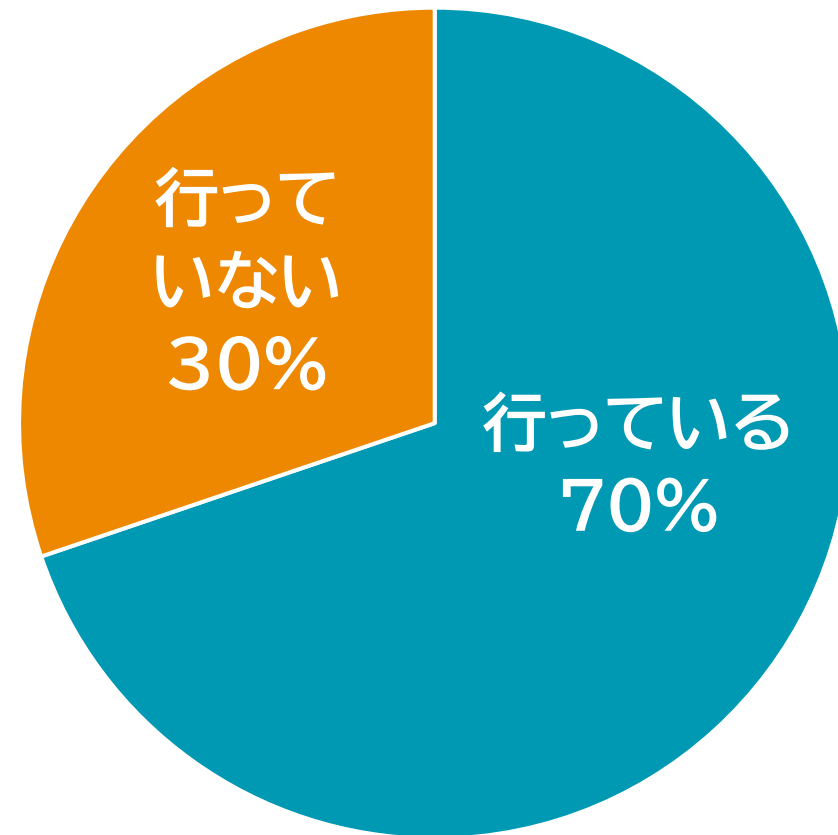
# 資産形成に向けた取り組み実施の有無

全体

持家/ローンあり世帯



n=10,920



n=1,350

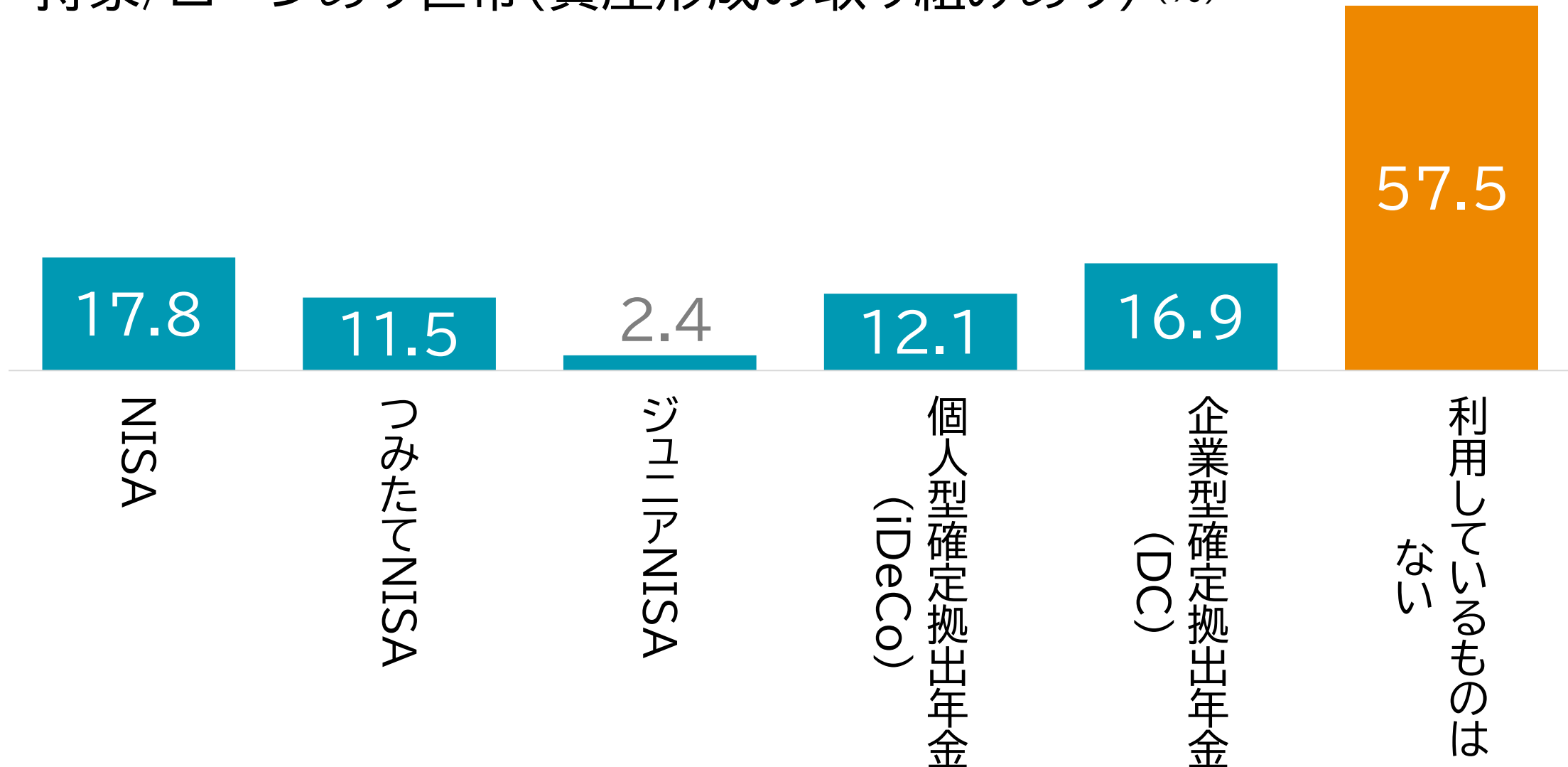
(出所)三井住友トラスト・資産のミライ研究所「住まいと資産形成に関する意識と実態調査」(2021年)より作成

\*過去1年以内に、以下の資産形成に向けた取り組み(保有)を1つ以上行って入れば、「行っている」としている。

[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]

# 資産形成制度の利用状況（複数回答）

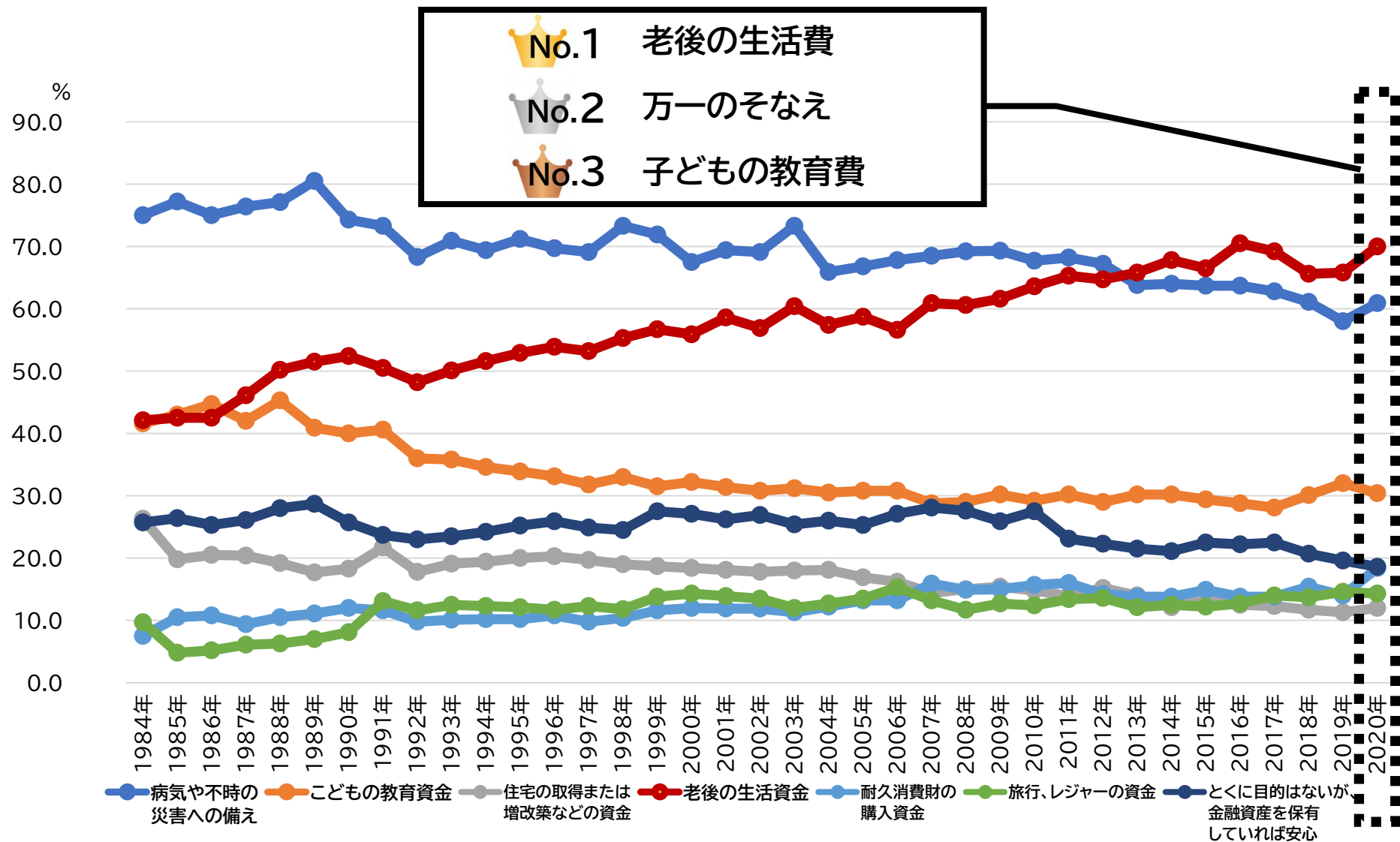
持家/ローンあり世帯(資産形成の取り組みあり) (%)



# どれくらいの資金で資産形成を行えばいいのか

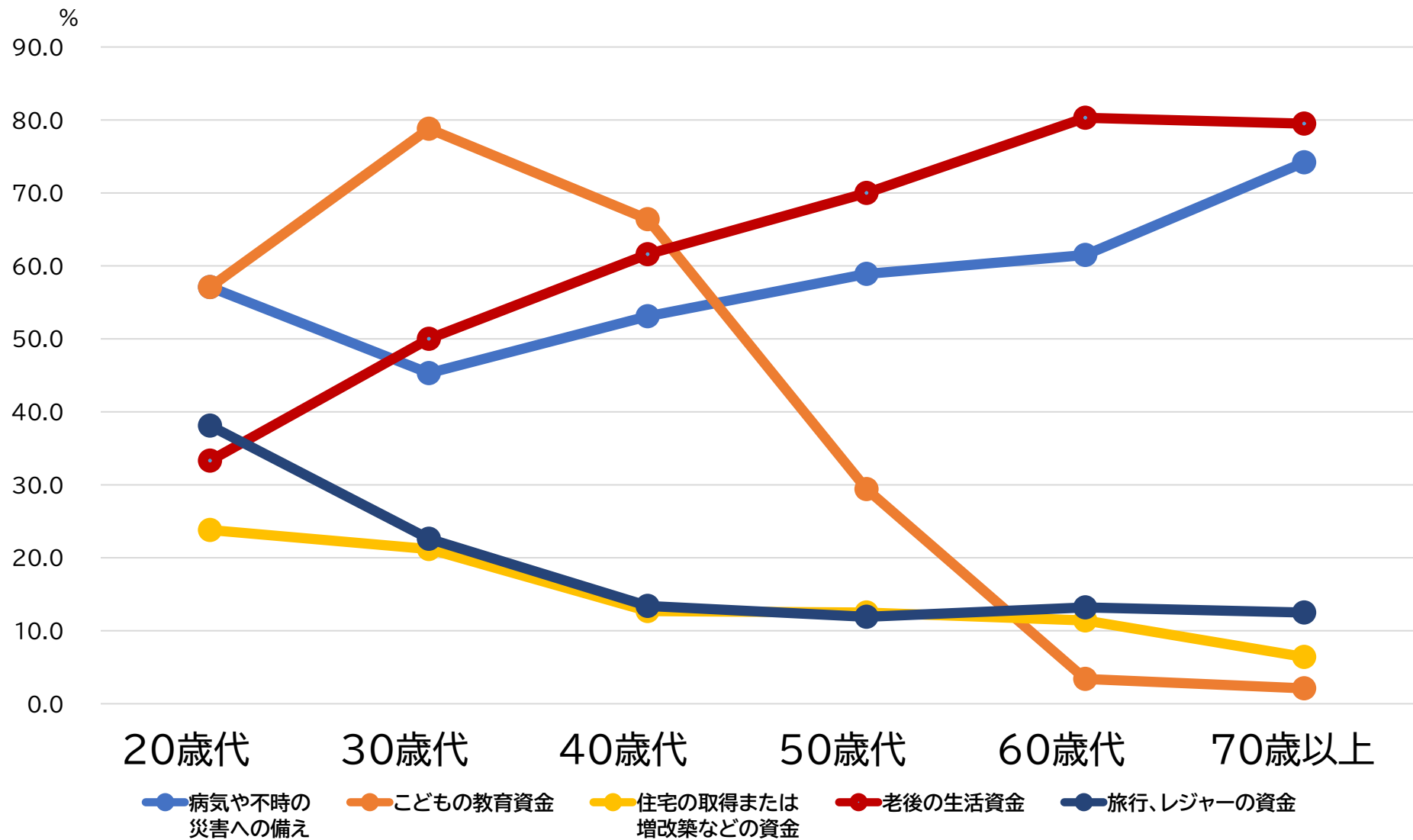
$$\text{資産形成額} = \text{年収} \times \text{比率} \quad (\text{資産形成比率})$$

# 資産形成の目的の推移



(出所)金融広報中央委員会「家計の金融行動に関する世論調査」[二人以上世帯調査](1984年～2020年)より合同会社フィンウェル研究所作成

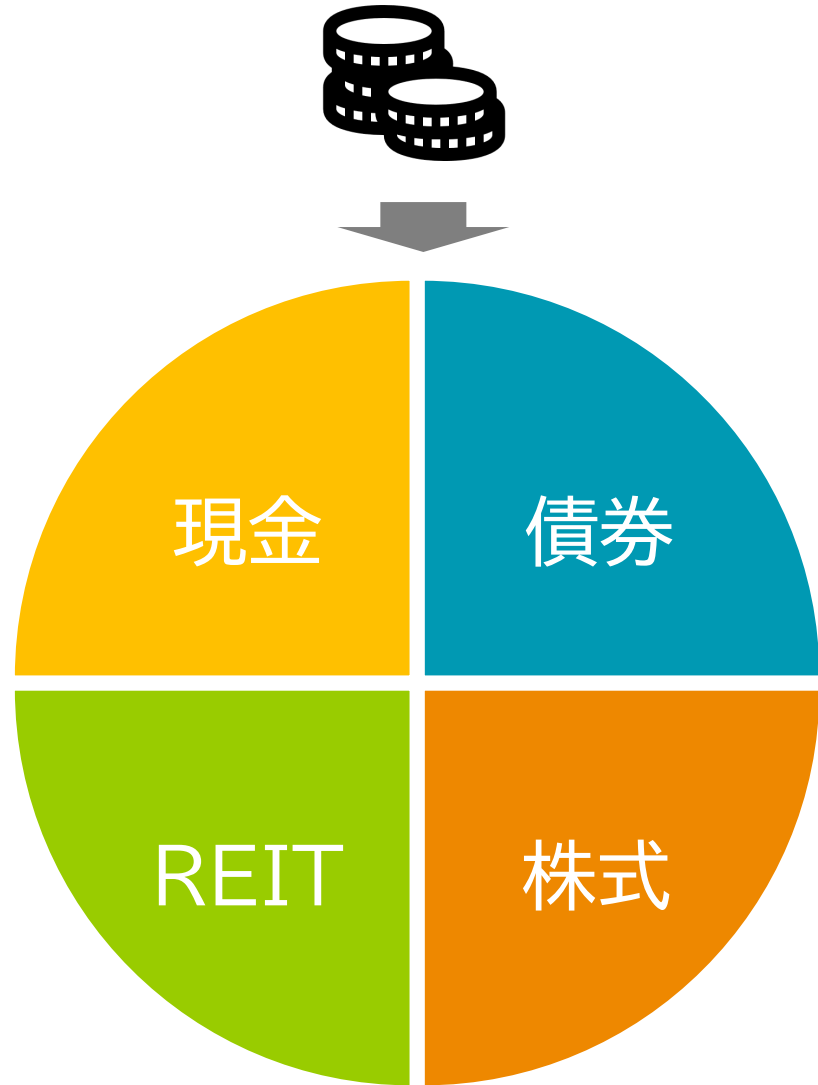
# 年代別の資産形成の目的



(出所)金融広報中央委員会「家計の金融行動に関する世論調査」[二人以上世帯調査](2020年)より合同会社フィンウェル研究所作成



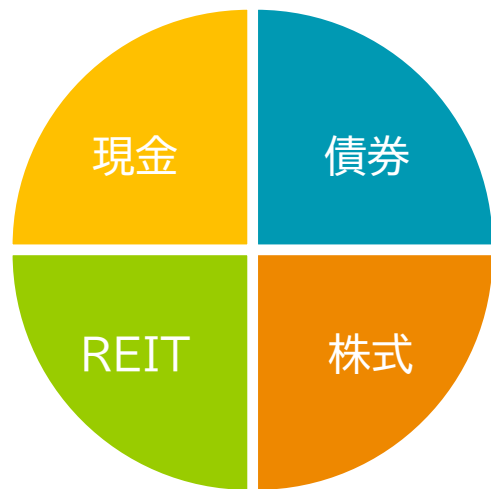
# アセット・アロケーション(資産配分)



どの資産にお金を配分するか

=アセット・アロケーション  
(資産配分)

# アセット・ロケーション(口座配分)



どの口座にお金を配分するか

**=アセット・ロケーション  
(口座配分)**

# 目的別の制度・商品の使い分け

商品・制度	特徴	目的
確定拠出年金 *1 (企業型DC) (個人型DC(iDeCo)*2)	運用期間中は非課税、 受け取りは原則60歳以降	<u>老後の生活</u> のため
NISA つみたてNISA	非課税期間がある	<u>非課税期間を意識した 資産形成目的に</u>
有価証券口座	投資収益に課税されるが 自由な設定が可能	近い将来もしくは老後への資産運用目的に
預金	高い流動性	近い将来に向けた資産形成目的に
保険	目的に合わせた保障	万一のため

(出所)合同会社フィンウェル研究所作成

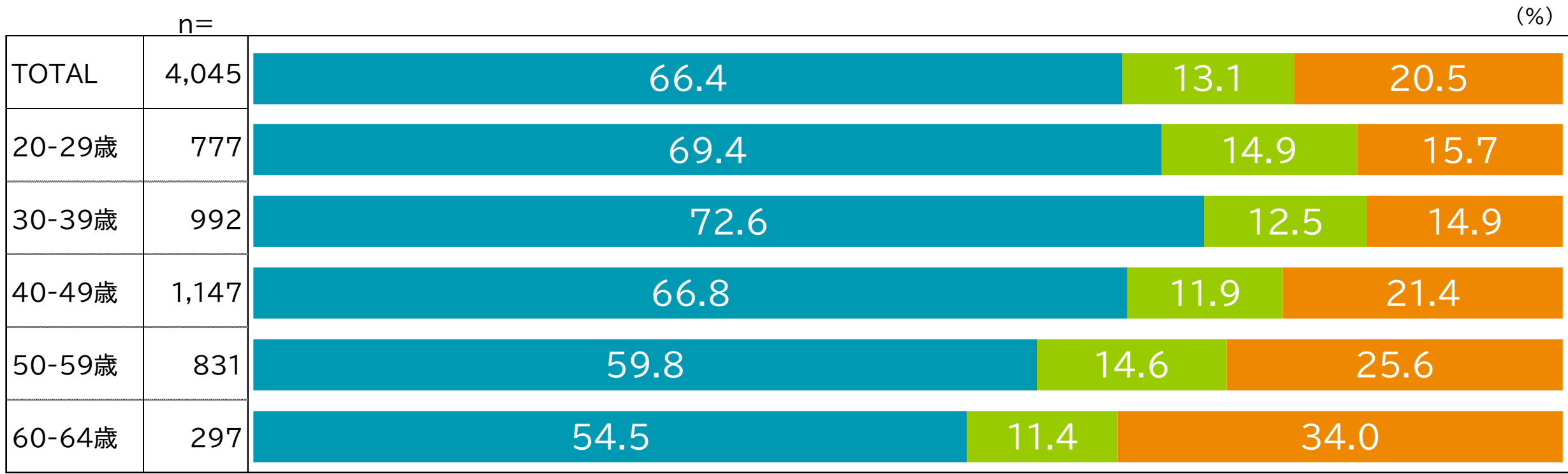
\*1 現在の法律では、企業型DCは65歳まで(規約の定めが必要)、個人型DCは60歳まで加入可能です。

2022年5月からは、加入可能年齢が企業型DCは70歳、個人型DCが65歳まで(ただし国民年金被保険者の場合のみ)引き上げられる予定です。

\*2 三井住友信託銀行以外の他の運営管理機関のiDeCoを選択することもできます。他の運営管理機関のiDeCoの情報は、国民年金基金連合会のHP(<https://www.ideco-koushiki.jp/>)にアクセスすること等により入手できます。

# リタイア時の家計負債に対する意識

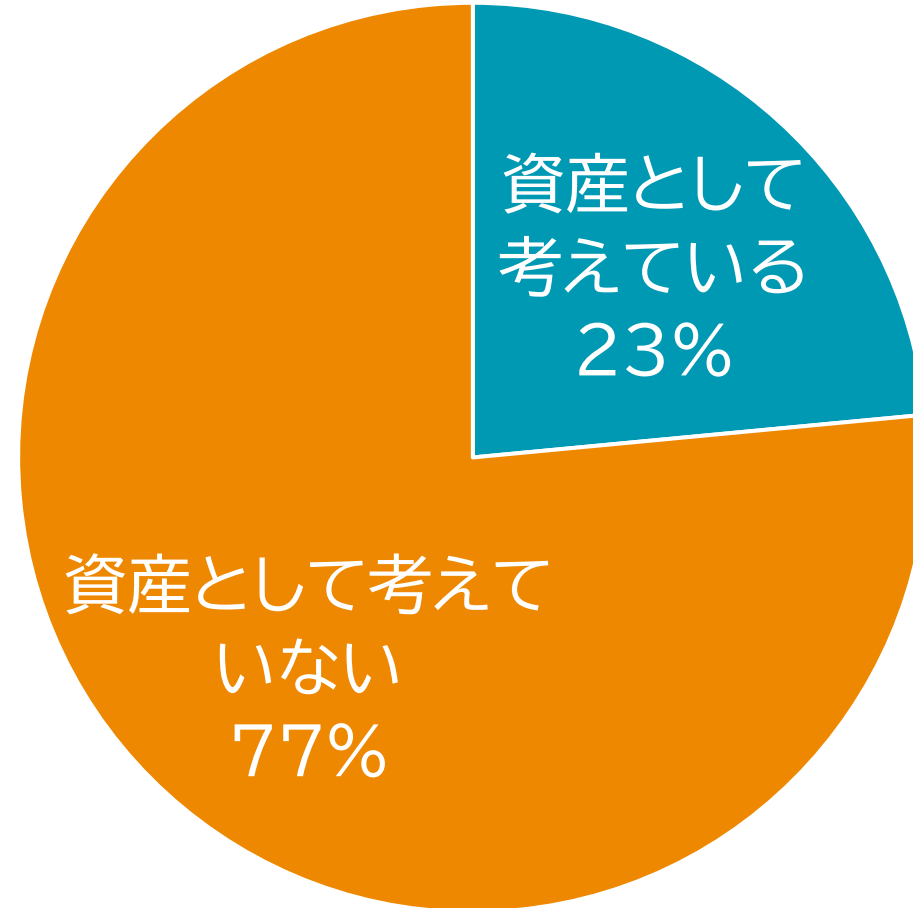
- 老後生活費を圧迫するので、現役時代にできるだけ繰り上げ返済などをしておき、ローン残額を減らしたいと考えている
- リタイア時の退職手当(会社からの退職金など)で、ローン残債を一括返済すればよいので、繰り上げ返済などは不要と考えている
- リタイア後もローンの返済を続けるので、繰り上げ返済や退職金での一括返済などは考えていない



(出所)三井住友トラスト・資産のミライ研究所「住まいと資産形成に関する意識と実態調査」(2021年)より作成  
 \*表内年代は、アンケート回答時の年齢。ローンを利用中、利用する予定と回答した方を対象に算出

# 住まいは資産？

## 住まいの資産としての認識



n=4,901

# 地方都市移住という選択肢

## 退職後に地方都市に移住して良かったと思った理由

	比率
2021年調査で移住した人（269人）	
移住してよかったと感じた人196人	72.9%
移住してよかった点(複数回答)	
生活費の削減が可能になった	52.0%
新しい趣味などが見付き、生活にゆとりができた	26.5%
新しい人とのネットワークができた	25.5%
家族・夫婦関係が良くなった	15.8%
その他	12.2%

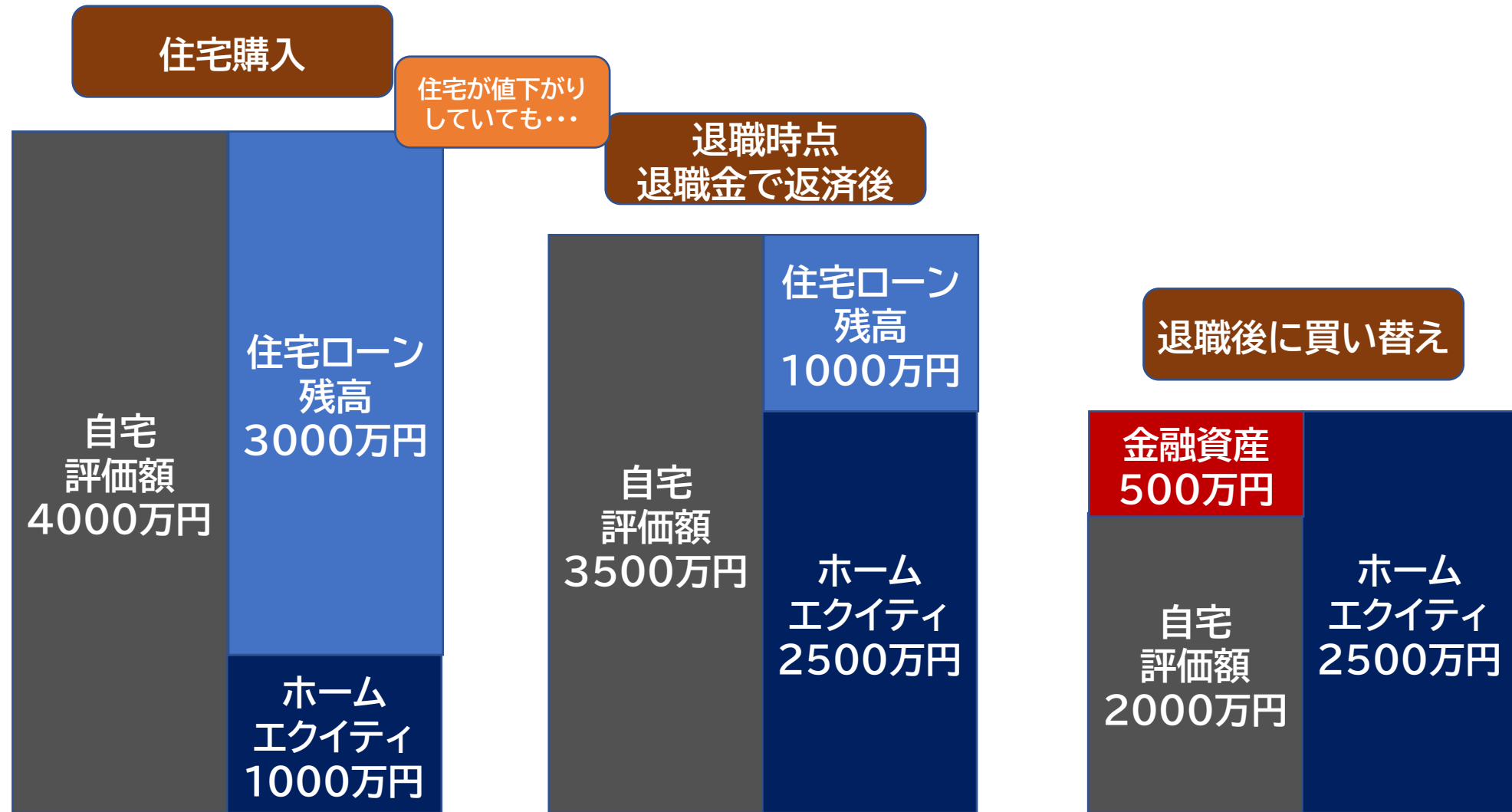
(注) フィンウェル研究所、「東京、名古屋、大阪居住者とそこから移住した人に聞く地方都市移住アンケート」、2021年4月

## 地方都市は生活コストが低い

都市名	総人口(人)	消費者物価地域差指数(%)	家賃指数(%)
横浜市	3,759,939	99	71
大阪市	2,739,963	97	65
札幌市	1,961,575	97	43
京都市	1,400,720	98	69
松山市	509,483	96	40

(注) 消費者物価地域差指数は、2020年消費者物価地域差指数の家賃を除く総合で東京都区部を100として計算、家賃指数は2020年小売物価統計調査 / 小売物価統計調査(動向編)、主要品目の都市別小売価格-都道府県庁所在市及び人口15万以上の市を使って東京都区部を100として算出。いずれもフィンウェル研究所が作成

# 退職後の生活へのホームエクイティの活用(概念図)



# ご注意事項

- NISA制度(少額投資非課税制度)およびNISA口座のご注意事項
- NISA制度(少額投資非課税制度)では、NISA口座でNISA勘定またはつみたてNISA勘定のどちらを利用するかを選択いただきます。NISA口座は、全ての金融機関を通じて同一年において一人一口座しか開設ができません(1年単位で金融機関を変更することも可能です)。
- 三井住友信託銀行では公募株式投資信託のみ取り扱っております。つみたてNISAは一定の条件を満たした投資信託が対象となります。
- 詳しくは契約締結前交付書面またはお客さま向け資料をよくお読みください。
- 投資信託・保険商品は、価格の変動等により、元本割れが生じる恐れがございます。各商品について詳しくは契約締結前交付書面等の内容を十分にご確認ください。

商号等「三井住友信託銀行株式会社 登録金融機関 関東財務局長(登金)第649号」

加入協会「日本証券業協会、一般社団法人 日本投資顧問業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会」

本動画の再生中ならびに掲載ページにおいて表示される広告は、当社とは一切関係ございません。

なお表示・再生される広告の有無および内容は、お客様の環境により異なります。