

負債大幅増の若年層、実は資産形成も堅調

～令和の若者は「返貯両道」～

<要旨>

若年層の負債が大きく増加している。2人以上の世帯の負債残高は、1990年時点では20代が平均115万円、30代が366万円であったが、2023年にはそれぞれ992万円、1,854万円となった。

増加の主因は、住宅価格の高騰、若年層の住宅保有率の上昇、住宅ローンの頭金比率の低下などによる住宅ローン残高の急増である。また、今や新卒就職者の約半数が抱えているという奨学金利用の増加も、少なからず影響していると考えられる。

負債残高が大幅に増加する中で、若年層の貯蓄残高も着実に伸びている。今どきの若年世帯は、大きな負債返済負担を抱えつつ、資産形成も進めているようだ。

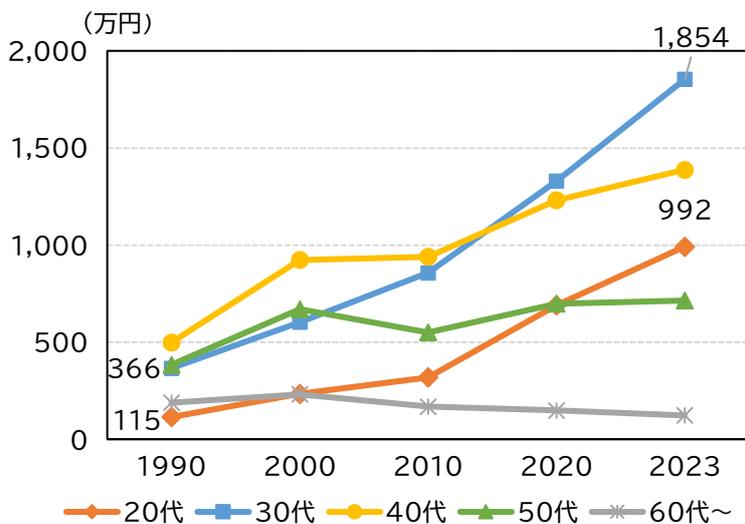
20～30代の2人以上世帯の貯蓄動向を負債保有世帯・非保有世帯に分けてみると、近年は、負債保有世帯の方がむしろ貯蓄残高や有価証券残高が大きくなっている。

土台となっているのは可処分所得の増加で、これを消費や負債の返済加速に回すのではなく、資産形成に振り向け、「返す」と「貯める・増やす」を両立している。

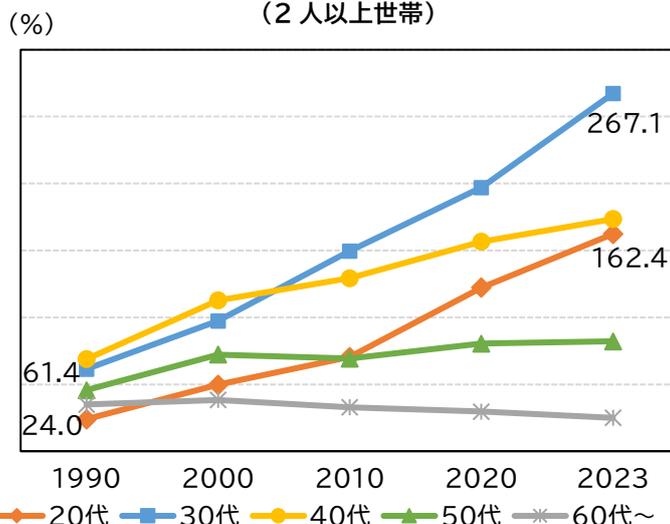
1. 20代、30代の負債残高が大きく増加

家計の負債残高推移を年齢別にみると、若年層の残高が長期的に大きく増加している。1990年時点の2人以上世帯¹の平均負債残高は、20代世帯が115万円、30代世帯が366万円であったが、足下2023年には20代が992万円、30代が1,854万円と、それぞれ8.6倍、5.1倍に拡

図表1 年齢別 家計の負債残高(2人以上世帯)



図表2 年齢別 家計の負債残高の対年収比(2人以上世帯)



(資料)図表1～図表4、図表7 全て 総務省「家計調査」、「貯蓄動向調査」

¹ 本稿では、若年層のうち、結婚して住宅を購入するケースが増える「2人以上世帯」を分析対象とした。

大した(前頁図表 1)。現在 30 代の方は、自分の親が 30 代だった頃の 5 倍以上の負債を抱えていることになる。

この間、各年齢層の年収も増加したが、負債の増加と比べるとかなり小幅であった。結果、20 代の負債残高は 1990 年には年収の 1/4 程度(24.0%)だったが、2023 年には年収の 1.6 倍(162.4%)へ、30 代では同 6 割強(61.4%)から 2.7 倍(267.1%)へと膨らんだ(同図表 2)。

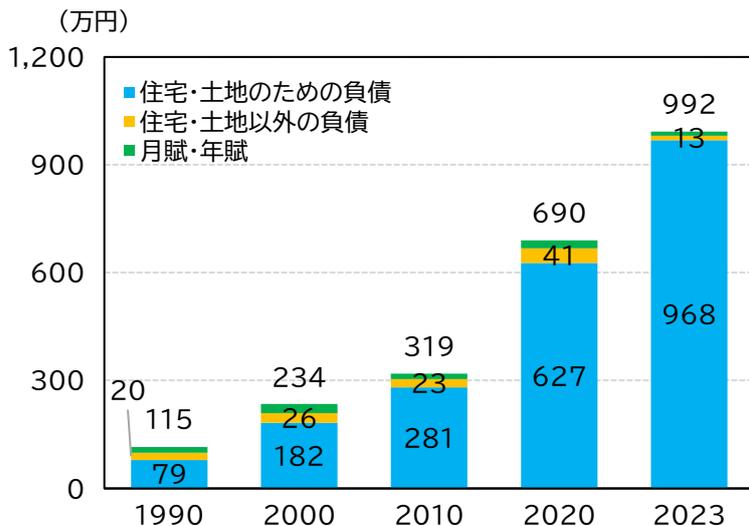
負債返済の「負担感」は各世帯の家族状況や考え方などにも左右されるが、少なくとも対年収比で見れば、現在の若年層の方がひと昔前の若年層より負担感は格段に大きいと言えよう。

2. 若年層負債の増加要因

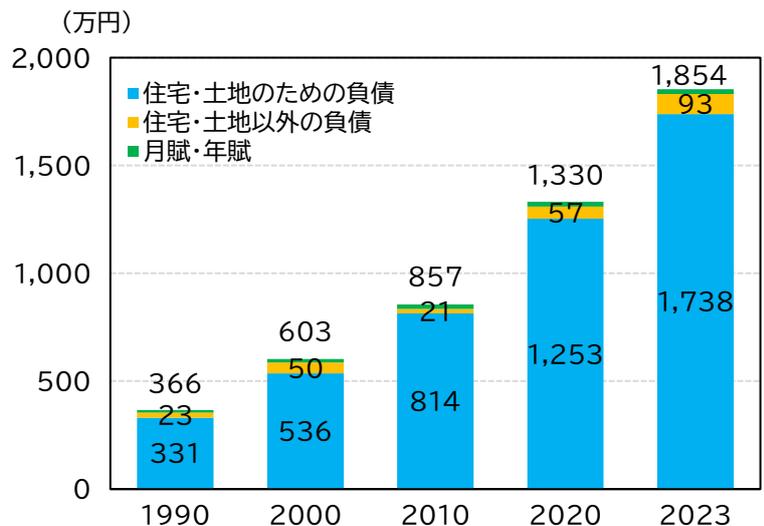
20 代、30 代世帯の負債の種類別の残高変化をみると図表 3、4 のようになる。若年層の負債残高増加の主因が「住宅・土地のための負債」すなわち住宅ローンの増加であることがみてとれる。

また、「住宅・土地以外の負債」も、2010 年以降増加傾向にある。この中には、生活資金借入金(消費者金融)や奨学金、質入金などが含まれる。個別項目の金額は不明だが、(独)日本学生支援機構の調査によると奨学金利用者や利用額が増加しており、これも若年層の負債残高増加に少なからず影響していると考えられる。

図表 3 家計負債の種類別残高(20代2人以上世帯)



図表 4 家計負債の種類別残高(30代2人以上世帯)



(1) 負債増加の主因は住宅ローン ～急増の背景に3つの要素

若年層の住宅ローン残高は、20 代世帯では 1990 年には 79 万円だったが、近年急増して 2023 年には 968 万円に、30 代世帯も同じく 331 万円から 1,738 万円へと増加した。20 代においても 30 代においても、住宅ローン残高は負債総額の大半を占めており、その増加分がほぼ負債残高増加額となっている(図表 3、図表 4)。

若年層の住宅ローン残高急増の背景は大きく 3 つの要素からなる。

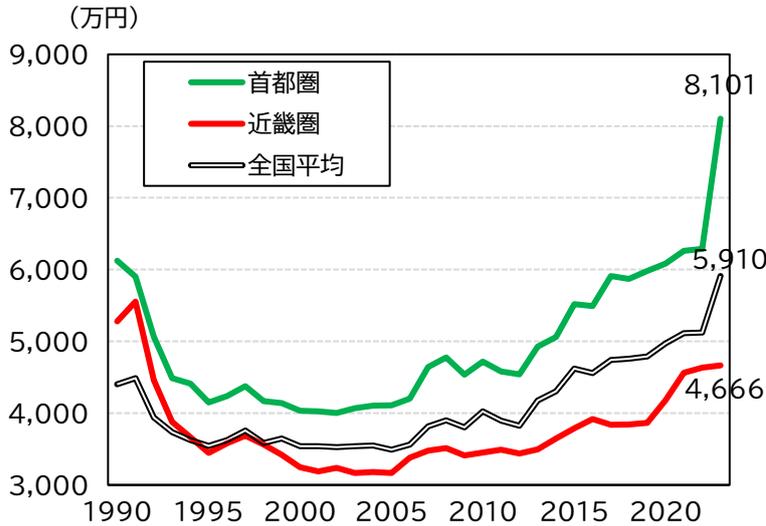
一点目は、住宅価格そのものの高騰である。

マンション価格は 2013 年以降概ね上昇トレンドにあり、首都圏では 14 年、全国平均でも 21 年

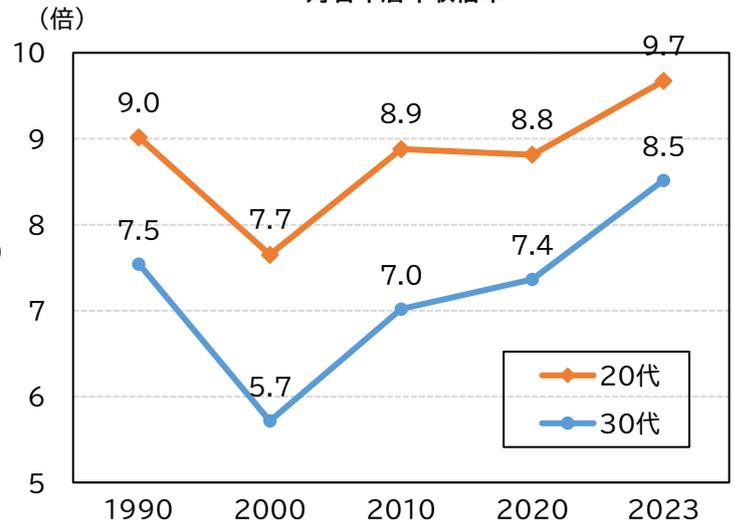
に5,000万円を超えた。首都圏では21年には不動産バブル期の価格を上回り、23年には8,000万円台に乗せた(図表5)。

この間、20代、30代世帯の年収も増えたが、住宅価格の上昇には追い付かず、新築マンション価格(全国平均)の対年収倍率は、2000年には20代で7.7倍、30代で5.7倍だったが23年にはそれぞれ9.7倍、8.5倍へと上昇、バブル期の1990年時点の倍率を超えている(図表6)。

図表5 新築マンション平均価格



図表6 新築マンション価格(全国平均)の対若年層年収倍率



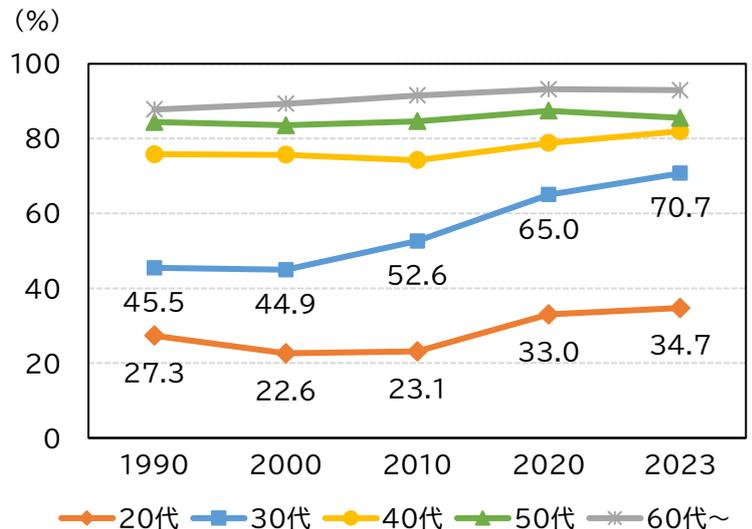
(資料)(株)不動産経済研究所「全国マンション市場50年史」、「全国新築分譲マンション市場動向2023年」
総務省「家計調査」、「貯蓄動向調査」

二点目は、若年層2人以上世帯の持ち家率(住宅保有率)の高まりである。

40代以上の世帯の持ち家率はこの30年ほぼ横ばいであるのに対し、若年層の持ち家率は大きく上昇している。2000年時点では20代で22.6%、30代では44.9%だったが、23年にはそれぞれ34.7%、70.7%と、20代世帯の1/3強、30代世帯の7割が自宅を所有するに至っている²(図表7)。

上述のとおり、住宅価格、対年収倍率ともに上昇しているにも関わらず、若いうちから住宅を取得する傾向が強まったのは、低金利やローン手数料の低下、住宅ローン減税など「借りやすい環境」に後押しされた部分もあるだろう。

図表7 年齢別 家計の持ち家率(2人以上世帯)



² 若年世帯における単身世帯比率が上昇していること(2020年時点で20代が76.8%、30代が36.4%まで上昇)、単身世帯の持ち家率は2人以上世帯より低いこと(23年時点で34歳以下が9.9%、35～59歳が41.8%)から、若年層全体の持ち家率は図表7の数値より低くなる。

若年世帯の住宅ローン残高急増の背景にある三点目は、若年層の住宅ローンの「借り方」の変化である。

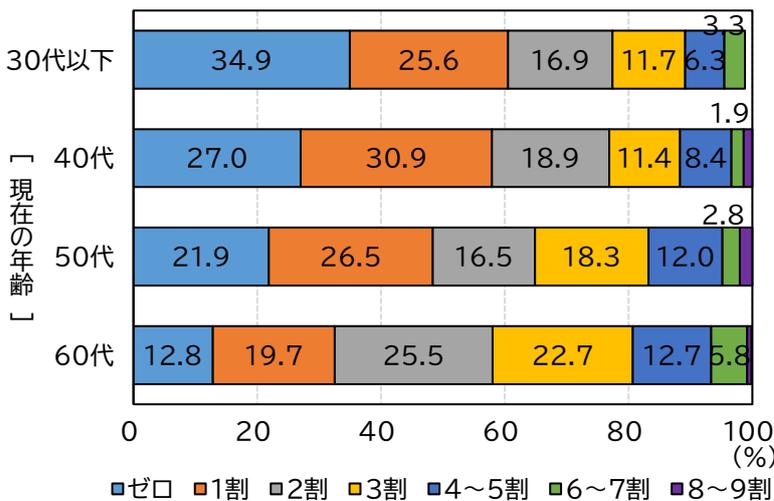
30代以下の時に住宅ローンを利用して住宅を購入した世帯の頭金比率と借入額を、現在の年齢別に比較すると、頭金比率がより低く、借入額は大きくなっている。

住宅購入資金は、従来は「頭金が1～3割で残りが住宅ローン」が主流であったが、頭金比率が徐々に低下し、「ゼロ」も珍しくなくなった。

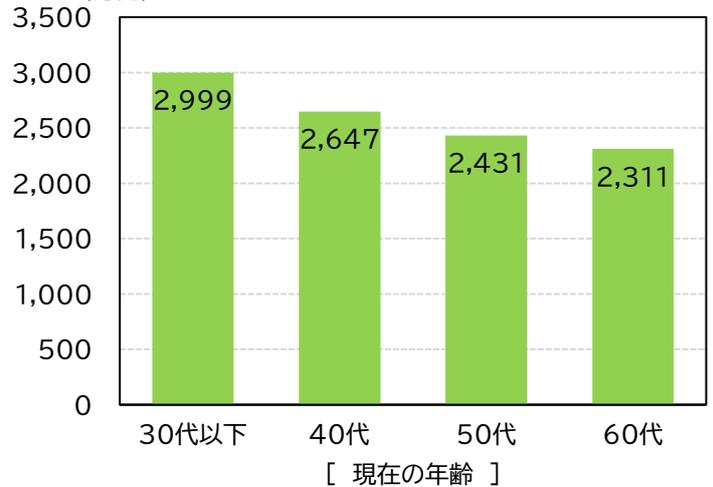
住宅ローン借り入れ時の頭金分布を見ると、現在30代以下の世帯では「頭金ゼロ」が35%、「1割」を合わせると全体の6割を超え、頭金を3割以上準備して住宅を購入した世帯は2割強にとどまる。一方、現在60代の世帯が30代以下で借り入れた時には、「頭金ゼロ」は13%に留まり、「3割以上」が4割強を占めていた。若い世代ほど頭金の比率は低くなり、住宅ローンへの依存度が高まっていることがわかる(図表8)。

住宅価格の上昇や頭金比率の低下に、相対的に借入額が大きい「ペアローン」の利用増加も重なり、30代以下の住宅ローン借入世帯の平均借入額も増加している。現在30代以下の世帯では2,999万円で、現在40代の世帯が30代以下の時に借り入れた額より約350万円、現在60代の世帯の30代以下時点での借入額より約700万円多い(図表9)。

図表8 現在の年齢別にみた
30代以下での住宅ローン借入時の頭金分布



図表9 現在の年齢別にみた
30代以下での住宅ローン借入時の平均借入額 (万円)



(注1) 単独ローン、ペアローン合計。
 (注2) 頭金比率の合計は、端数処理の関係で100%にならない場合がある。
 (資料) 図表8、図表9とも三井住友トラスト・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」(2024年)

(2) 奨学金の利用も増加 ～奨学金を背負って社会人となる人が約半数

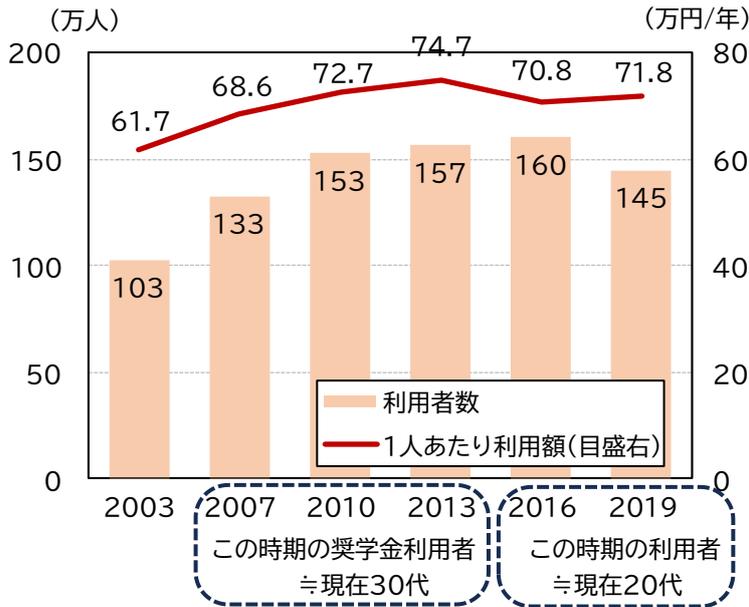
(独) 日本学生支援機構の調査によると、貸与型奨学金の利用者数は、2003年の103万人から16年には160万人まで増加、19年には145万人となっている。1人当たり利用額(貸与額)も、03年には61.7万円/年だったが、10年以降は70万円/年を超えている(次頁図表10)。

奨学金返済負担を抱えて社会人となる人の数は、03年時点では25万人程度だったが、10年

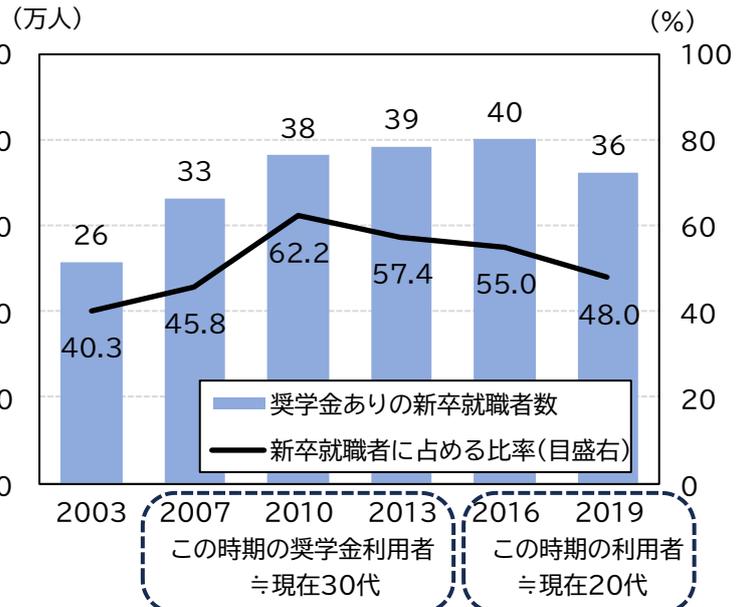
以降は40万人前後で推移している。新卒就職者全体に占める比率は、03年の4割からピーク時10年には6割超に。その後低下したが足下2019年でも5割弱となっている(図表11)。住宅ローンを利用するしない以前の段階で、負債を抱えて社会人となる人が約半数に上るということである。

奨学金の返済はほとんどの場合複数年にわたるため³、奨学金返済負担のある若年層の数は累積で増加していく。個々の利用者(借入者)の奨学金残高が減っていくとはいえ、若年層全体としての負債残高増加につながっていると推測される。

図表10 貸与型奨学金の利用者数と1人あたり年間利用額



図表11 奨学金ありの新卒就職者数と新卒就職者に占める比率



(注1)学校、地方公共団体、民間団体、個人等実施分と日本学生支援機構(2003年当時は日本育英会)実施分の合計。

(注2)奨学金ありの新卒就職者数は「高校、大学新卒就職者数/(貸与型奨学金利用者数/4)」で算出。(大学生の利用者が最も多いことから、各年の利用者数を4学年で均等割りし、卒業年次の利用者数とした。)

(注3)「大学」は大学院、短大、高専を含む。

(資料)文部科学省「学校基本調査」、(独)日本学生支援機構「奨学事業に関する実態調査」※2019年で調査終了。

3. 貯蓄の伸びが大きいのは負債保有世帯

負債残高が大きく増加する中、若年層の貯蓄残高は40代～60代と同程度の伸びをみせている。

2人以上世帯の平均貯蓄残高は、20代世帯が1990年時点の353万円から23年には442万円へ、30代世帯が同じく701万円から825万円へと、1.2～1.3倍に増えた(次頁図表12)。

³ (独)日本学生支援機構の奨学金の場合、返済期間は最長で20年。同機構「返還のてびき(令和5年度版)」掲載の返還例は下記。

(例)貸与総額 216万円 で定額返還方式・月賦返還の場合・・・216万円÷15万円(※)=14.4年→14年×12=168ヶ月

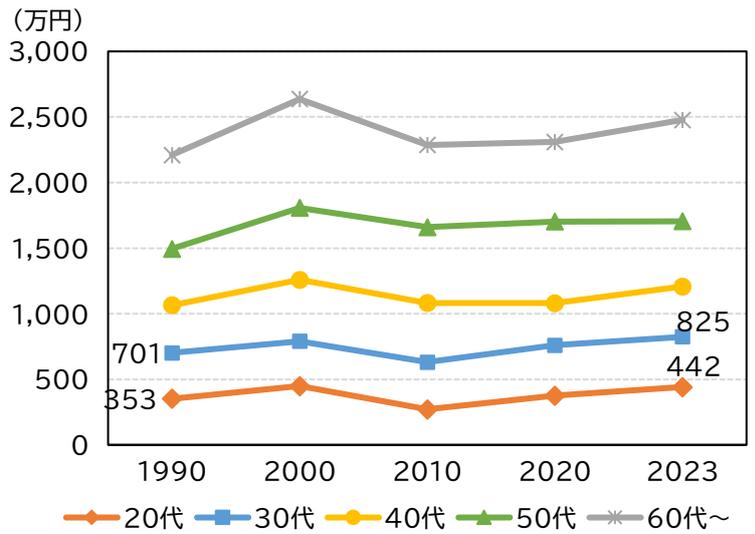
※貸与総額により割賦金の基礎額が定められており、216万円の場合は15万円/年。

負債のない若年世帯の貯蓄が大きく伸び、負債のある若年世帯の貯蓄残高の低下ないし横ばいをカバーして、平均貯蓄残高が増加しているのだろうか。あるいは、負債保有若年世帯が「負債の返済で貯蓄にまでお金が回らない、貯蓄をあきらめる」状況ではなく、返済と貯蓄を両建てで行っているのだろうか。

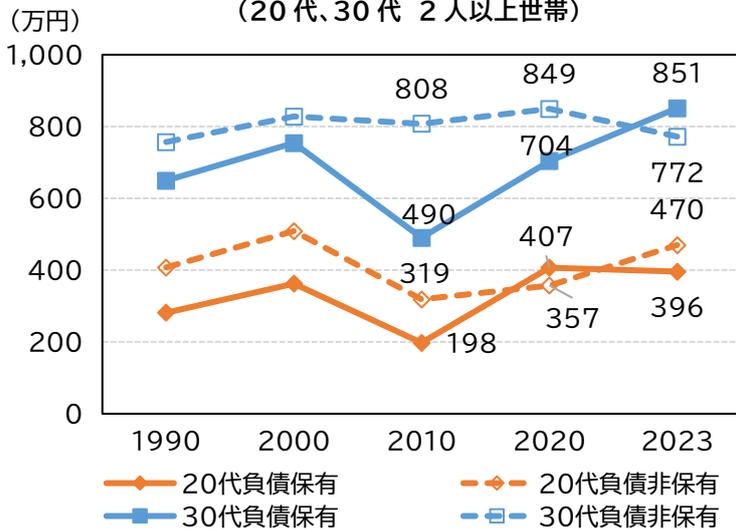
この点を明らかにするために、負債の有無別に20代、30代世帯の貯蓄残高をみたところ、2010年までは20代、30代ともに負債非保有世帯が負債保有世帯を上回っていた。しかしその後、負債保有世帯の貯蓄残高が大きく増加する一方(20代は198万円→396万円、30代は490万円→851万円)、負債非保有世帯の残高は相対的に小幅な増加、ないしは減少となり、負債の有無による貯蓄残高格差は、20代では縮小、30代では逆転している(図表13)。

負債保有世帯における残高の伸びが特に大きいのが有価証券で、20代は10年以降、30代も23年には負債非保有世帯の残高を上回った。23年時点の負債保有世帯の残高は、20代が74万円、30代が137万円となっており、負債非保有世帯より20万円～40万円多く有価証券を保有している(図表14)。近年は、負債を抱える若者の方がリスク資産投資に前向きなようだ。

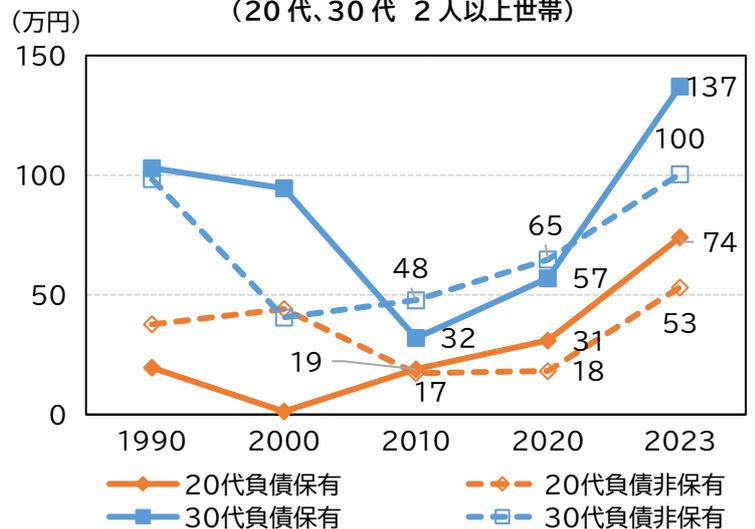
図表12 年齢別 家計の貯蓄残高(2人以上世帯)



図表13 負債の有無別にみた貯蓄残高(20代、30代 2人以上世帯)



図表14 負債の有無別にみた有価証券残高(20代、30代 2人以上世帯)

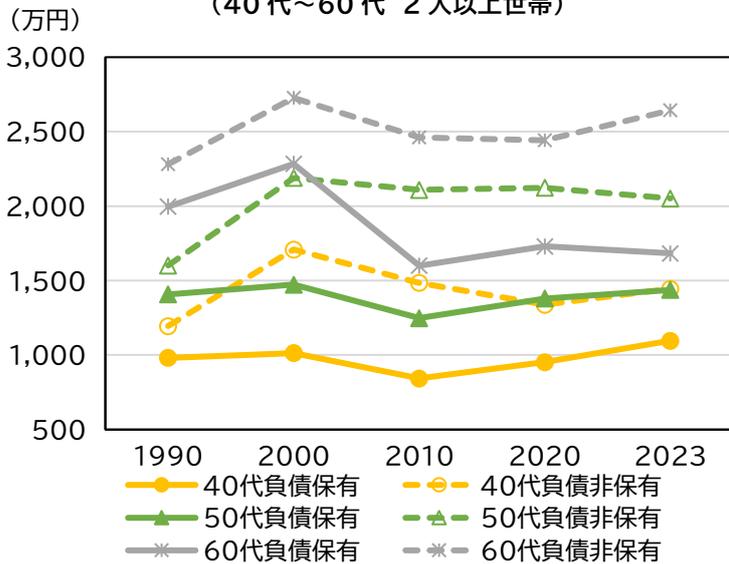


(資料)図表12～図表16 全て 総務省「家計調査」、「貯蓄動向調査」

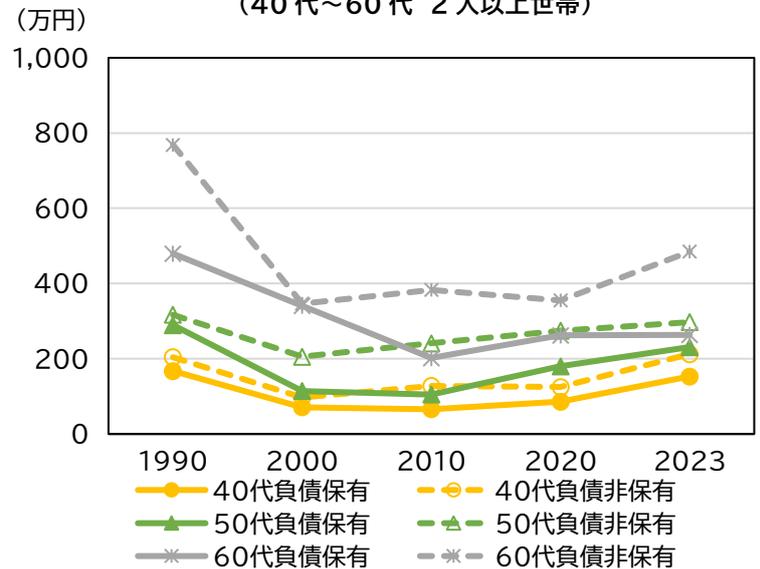
23年時点の負債保有世帯の平均負債残高は、20代が2,661万円、30代が2,761万円である。これだけの負債を抱えながら、貯蓄残高は負債非保有世帯と遜色なく、このうち有価証券残高は負債非保有世帯を上回っていることから、近年の負債保有若年世帯がいかにか負債返済と資産形成を両立させているか、いかにかリスク資産投資にも踏み込んでいるかがうかがえる。「負債返済は資産形成の足かせ」という定説が崩れ始めているのかもしれない。

なお、40代以上の貯蓄残高や有価証券残高は、一貫して負債非保有世帯が負債保有世帯を上回っており(図表 15、図表 16)、若年層のような「逆転現象」はみられなかった。

図表 15 負債の有無別にみた貯蓄残高
(40代～60代 2人以上世帯)



図表 16 負債の有無別にみた有価証券残高
(40代～60代 2人以上世帯)



4. 令和の負債保有若年世帯は「返貯両道」

負債を保有する若年世帯が、実際にどのような形で返済と資産形成を両立しているのかをみるため、住宅ローンの有無別に20～30代世帯の家計収支をまとめた⁴。結果が次頁図表 17である。

20～30代住宅ローン保有世帯の可処分所得は、世帯主、配偶者両方の勤労収入が増えたことにより2010年から23年にかけて10万円弱増加したが(43.1万円→52.4万円、図表 17)、借金純減額(負債返済)は1万円程度の増額にとどめ(6.5万円→7.4万円、同)、消費もほとんど増やさず(26.4万円→27.3万円、同)、増加した所得の多くを金融資産の積み増しに回した(7.9万円→19.2万円、同)。

預貯金純増額はまだローン非保有世帯に追い付いていないが、有価証券純購入額は23年時点では月々5,111万円と、非保有世帯の3,028円を上回っている(同)。

所得の増加が「負債返済と資産形成の両立」の土台となっていることは間違いない。しかし、両立を実現させたのは、増加した所得を「返済の大幅増額」ではなく「返済の小幅増額」と「資産形成への大注入」に振り分け、リスク資産への投資も積極化させるという今どきの若者の采配である。

住宅ローンを返済中の若年層(18～39歳)の1/3が、住宅ローン返済中から資産形成に取り組むべき、言い換えれば、返済と資産形成を同時並行で行っていくべきと考えており、3割弱が実際に返済と資産形成を両立しているというアンケート調査⁵の結果もある(次頁図表 18)。

⁴本稿に使用した統計(総務省「家計調査」)には負債の有無別の家計収支データはないため、住宅ローンの有無別の勤労者世帯の収支を分析した。

また、20代については、住宅ローン保有世帯の調査世帯数が極めて少なく、統計的な信頼性に欠けるため、20代世帯・30代世帯を合計して分析した。

⁵ 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」(2024年)

図表 17 住宅ローンの有無別にみた家計収支(20～30代 2人以上勤労者世帯)

単位:平均消費性向のみ%, 他は万円/月

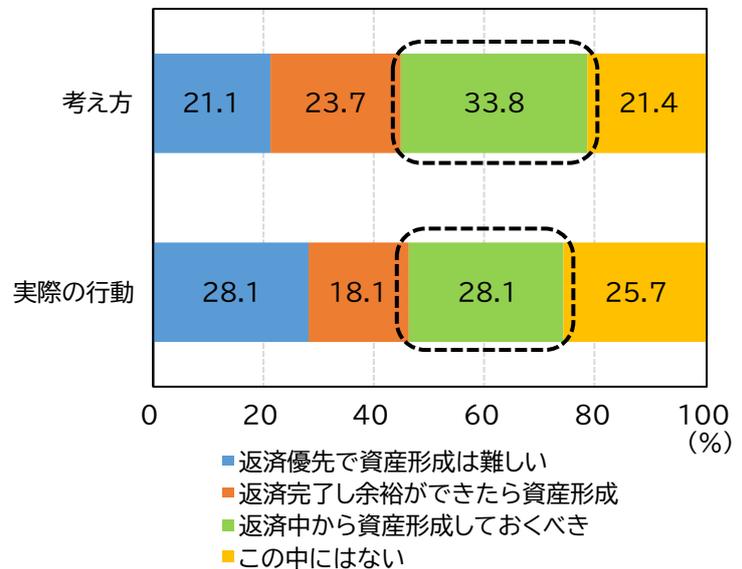
	住宅ローン保有世帯			住宅ローン非保有世帯		
	2010年	2020年	2023年	2010年	2020年	2023年
実収入	51.1	63.3	62.7	42.7	53.2	50.7
勤め先収入	48.5	56.1	57.9	40.3	47.6	46.7
世帯主収入	41.6	45.0	45.9	35.3	38.6	37.6
配偶者収入	6.6	10.9	11.8	4.7	8.6	8.5
実支出	34.4	36.8	37.6	33.0	35.1	34.5
消費支出	26.4	26.3	27.3	26.8	27.0	26.8
非消費支出	8.0	10.5	10.3	6.3	8.1	7.8
可処分所得	43.1	52.8	52.4	36.4	45.2	43.0
平均消費性向	61.4	49.9	52.2	72.9	59.2	61.1
金融資産純増	7.9	20.0	19.2	9.6	19.9	20.4
貯蓄純増	7.9	19.8	18.7	9.6	19.7	20.1
預貯金純増	5.4	17.3	16.3	8.0	18.1	18.7
保険純増	2.4	2.5	2.4	1.5	1.5	1.4
有価証券純購入	0.0	0.1	0.5	0.1	0.3	0.3
借金純減	6.5	7.7	7.4	-0.2	-1.6	-0.2
土地家屋借金純減	7.1	8.5	7.9	0.0	0.0	0.0
土地家屋以外の借金純減	-0.6	-0.8	-0.5	-0.2	-1.6	-2.4

(資料)総務省「家計調査」

負債を保有する若年層の間では、文武両道ならぬ「返貯両道」、「ある程度のリスクテイクもOK」が一般的になり、「まずは負債返済、資産形成はその後」とか「所得が増加したら負債の返済を優先させるので、資産形成にまで回らない」といった考え方は、過去のものになりつつあるのかもしれない。

こうした負債返済と資産形成に関する意識の変化は、現在の若年層が、老後の生活資金は自らの資産形成でという「自助努力マインド」が刷り込まれている世代であり、金融教育の受講経験がある人が相対的に多い世代であり、リスク資産への投資アレルギーを持つ人が少ない世代であるという「世代要因」と、NISA、新NISA、iDeCo といった資産形成のための優遇税制や、若年層と親和性が高い金融機関のオンライン取引、スマートフォンのポイント投資アプリの整備・拡充といった「外部環境要因」によってもたらされていると考えられる。

図表 18 若年住宅ローン保有者の「ローン返済と資産形成」に関する考え方と実際の行動



(注)対象は18～39歳住宅ローン保有者。
 (資料)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」(2024年)

5. おわりに ～「返しながら貯める・増やす」への期待

若年層が実践している「負債返済と資産形成の両立」が今後浸透・定着していくとすれば、それは、「住宅ローンの返済が終わってから資産形成に取り組む」という古くからの行動パターンが変わることを意味する。

この変化は、インフレ社会が到来し、今まで以上に資産形成をしっかりと行っていく必要がある日本においては、ある意味望ましいことかもしれない。これだけ住宅価格が上がりローン返済期間が長期化すると、返済が終わってからでは、「時間を味方につけた資産形成」がままならず、老後資金の十分な準備が難しくなる可能性もある。

もちろん、資産形成に重きを置くあまり負債の返済が滞っては元も子もないし、資産形成の手段がリスク資産投資に偏りすぎれば、負債とキャピタルロスの両抱えリスクもあり得るが、バランスに配慮しながらの「返貯両道」は、「老後資金 2,000 万円問題」軽減へのひとつの糸口になるのではないか。この過程で、金融教育の普及→金融リテラシーの底上げ→資産形成へのプラス効果--といった正のスパイラルの発生にも期待したい。

(調査部 経済調査チーム 主任調査役 青木 美香)

※ 本レポートは作成時に入手可能なデータに基づく情報を提供するものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。また、執筆者個人の見解であり、当社の公式見解ではありません。ご質問等はchosainfo@smtbjpまでご連絡ください。