

3. 各国住宅事情 Housing

(1) 住宅ストックの内訳 Breakdown of Housing Stock

(単位:千戸、% in 1,000units,%)

	日本(2013) Japan		米国(2015) United States		英国(2016) United Kingdom		フランス(2017) France		ドイツ(2014) Germany	
	総数 Total (%)	60,629 (100.0)	総数 Total (%)	134,790 (100.0)	総数 Total (%)	27,713 (100.0)	総数 Total (%)	36,035 (100.0)	総数 Total (%)	39,195 (100.0)
居住世帯あり Occupied	持家 Owned	32,166 (53.1)	持家 Owned	74,132 (55.0)	持家 Owned	17,345 (62.6)	持家 Owned	17,065 (47.4)	持家 Owned	16,413 (41.9)
	借家 Rented	18,519 (30.5)	借家 Rented	44,157 (32.8)	借家Ⅰ Rented I	5,448 (19.7)	借家 Rented	12,492 (34.7)	借家 Rented	19,695 (50.2)
	不明 Not reported	1,418 (2.3)			借家Ⅱ Rented II	2,845 (10.3)				
					借家Ⅲ Rented III	2,073 (7.5)				
	小計 Subtotal	52,102 (85.9)	小計 Subtotal	118,290 (87.8)	I:Privately etc.		小計 Subtotal	29,557 (82.0)	小計 Subtotal	36,108 (92.1)
居住世帯なし Unoccupied	一時現在者 Temporary	243 (0.4)	季節住宅 Seasonal	2,922 (2.2)	Ⅱ:Registered Social Landlords		空き家 Vacant	3,049 (8.5)	居住世帯なし Unoccupied	3,087 (7.9)
	空き家 Vacant	8,196 (13.5)	空き家 Vacant	13,578 (10.1)	Ⅲ:Local Authorities and Other Public Sector Dwellings		セカンドハウス Secondary	3,429 (9.5)		
	建築中 Under construction	88 (0.1)								
	小計 Subtotal	8,527 (14.1)	小計 Subtotal	16,500 (12.2)			小計 Subtotal	6,478 (18.0)	小計 Subtotal	3,087 (7.9)

(2) 建設時期別住宅数 Dwellings by Year of Construction

(単位:千戸、% in 1,000units,%)

	日本(2013) Japan		米国(2015) United States		英国(2016)/ イングランドEngland		フランス(2014)/持家 France/Owned		ドイツ(2014) Germany	
	計 Total (%)	52,102 (100)	計 Total (%)	134,790 (100)	計 Total (%)	23,733 (100)	計 Total (%)	16,616 (100)	計 Total (%)	30,658 (100)
不詳 Not reported	4,113 (7.9)		～1949 26,073 (19.3)		～1944 8,715 (36.7)		～1949 1,446 (8.7)		～1948 6,910 (22.5)	
	～1960 2,565 (4.9)	1950～59 14,445 (10.7)		1945～64 4,548 (19.2)		1949～74 7,045 (42.4)		1949～78 15,489 (50.5)		
	1961～70 3,294 (6.3)	1960～69 14,669 (10.9)		1965～80 4,698 (19.8)				1979～86 3,037 (9.9)		
	1971～80 8,332 (16.0)	1970～79 20,127 (14.9)				1975～99 5,749 (34.6)		1987～90 806 (2.6)		
	1981～90 9,663 (18.5)	1980～89 18,731 (13.9)		1981～90 1,840 (7.8)				1991～00 2,373 (7.7)		
	1991～00 11,054 (21.2)	1990～99 17,480 (13.0)		1991～02 1,903 (8.0)				2001～10 1,606 (5.2)		
	2001～10 10,950 (21.0)	2000～09 18,823 (14.0)				1999～11 2,376 (14.3)		2011～ 436 (1.4)		
2011～13.9 to Sep.2013	2,132 (4.1)	2010～15 4,442 (3.3)		2003～ 1,839 (7.7)						

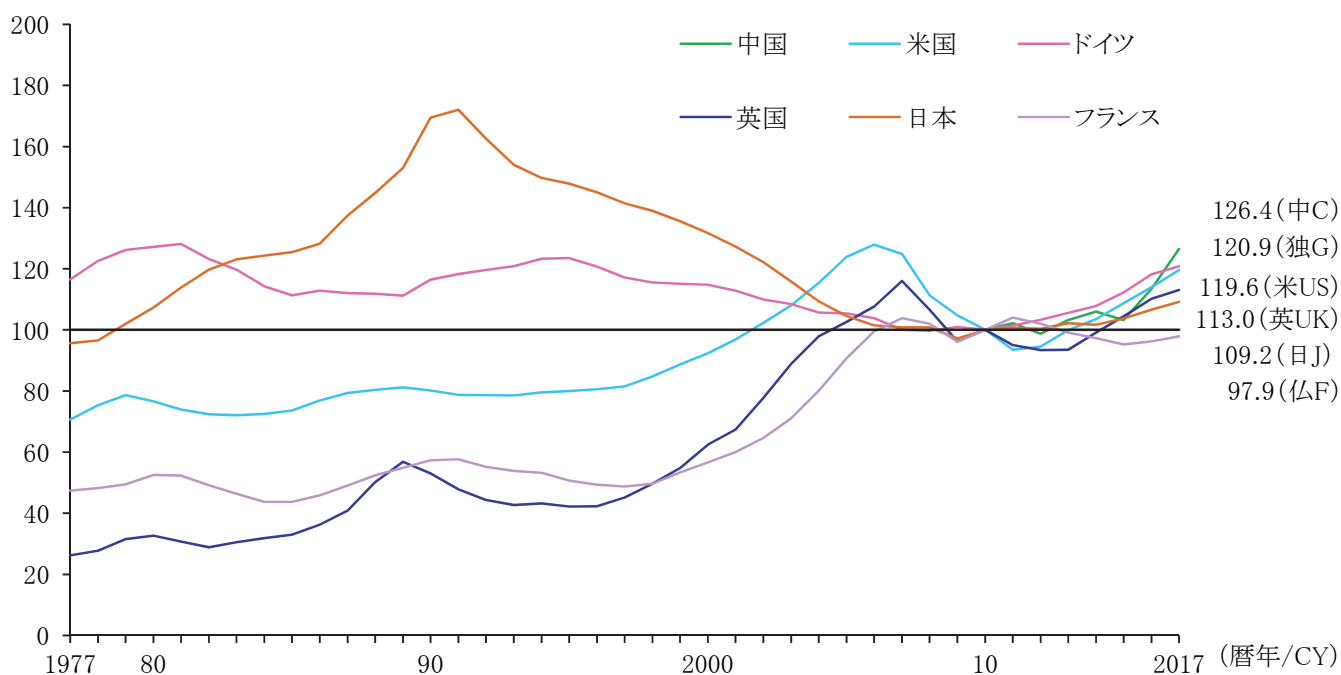
▶ 総務省統計局「住宅・土地統計調査」(日本)、商務省センサス局「2015 American Housing Survey」(米国)、MHCLG(英国)、環境・持続可能開発・エネルギー省「Compte du logement 2016」(フランス)、統計局「Mikrozensus - Zusatzhebung 2014」(ドイツ)より作成。

注: 英国の住宅ストックの数字は居住世帯なしを含む総数。

Prepared based on “Housing and Land Survey” by the Ministry of Internal Affairs and Communications (Japan), “2015 American Housing Survey Factsheets” by Census Bureau (US), MHCLG (UK), “Compte du logement 2016” by Commissariat Général au Développement Durable (France), “Mikrozensus - Zusatzhebung 2014” by DESTATIS (Germany).

Note: The figures of housing stock in UK include vacants.

(3) 住宅価格の推移 Housing Price Trends



▶ OECDデータより作成。

注：実質価格の2010年を100とした指数。

Prepared based on OECD Data

Notes: Real house prices, 2010=100

(4) 住宅投資額の GDP に占める割合

Residential Investment, Percentage of GDP

2017年 Year 2017	名目GDP Gross Domestic Product at current	国内総固定資本形成 Gross Fixed		住宅投資 Residential Residential	単位 units	
		国内総固定資本形成 Gross Fixed	住宅投資 Residential Residential			
日本 Japan (% of GDP)	537.1 (100.0)	124.3 (23.1)	16.5 (3.1)	兆円 trillion ¥		(%)
米国 U.S.A (% of GDP)	19,390.6 (100.0)	3,197.2 (16.5)	747.6 (3.9)	十億ドル billion US\$		(%)
英国 UK (% of GDP)	2,040.7 (100.0)	342.8 (16.8)	80.9 (4.0)	十億ポンド billion £		(%)
ドイツ Germany (% of GDP)	3,263.4 (100.0)	663.1 (20.3)	196.4 (6.0)	十億ユーロ billion €		(%)

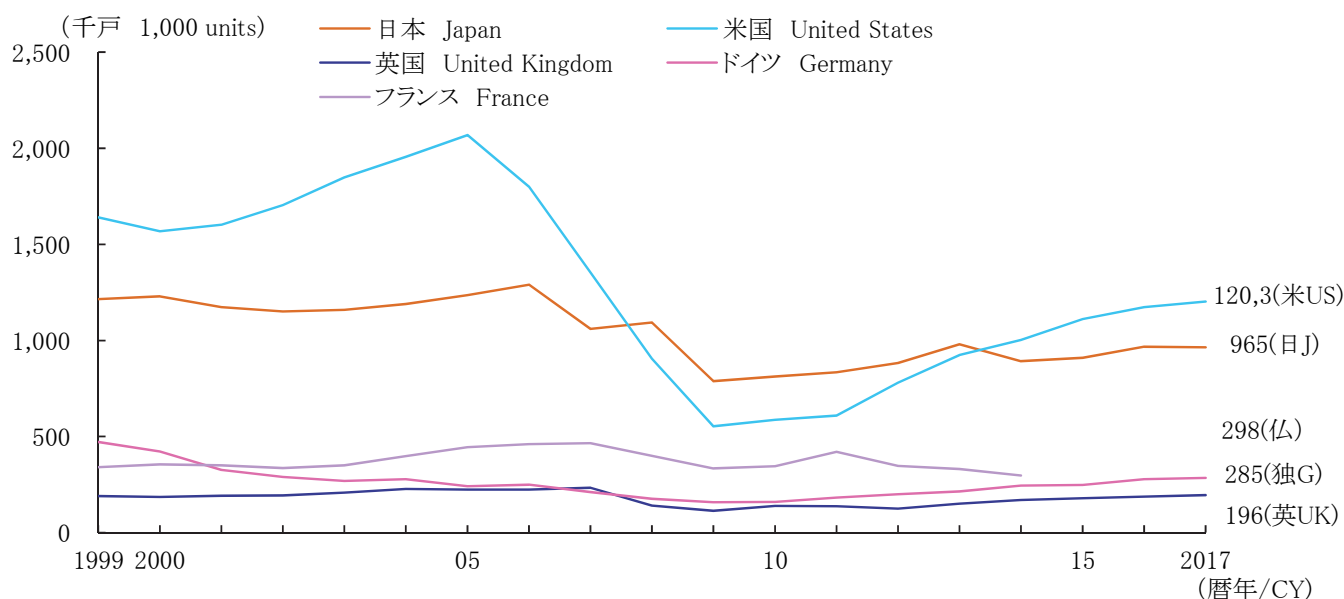
▶ 内閣府「国民経済計算」、米国商務省「National Economic Accounts」、英国国家統計局「United Kingdom Economic Accounts」、ドイツ連邦統計局「National Accounts」より作成。

注：日本の数値は2016年。

Prepared based on “National Accounts” by the Cabinet Office (Japan), “Quarterly national accounts” by the Bureau of Economic Analysis (US), “Quarterly national accounts” by the Office for National Statistics (UK), “National Accounts” by the Statistisches Bundesamt (Germany).

Note: The figures for Japan are as of 2016.

(5) 住宅着工戸数 Number of Housing Starts



▶ 国土交通省(日本)、商務省センサス局(米国)、英国国家統計局(英国)、ドイツ連邦統計局(ドイツ)、INSEE(フランス)の資料より作成。

注：ドイツは各年竣工戸数。

Prepared based on the materials from the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism (Japan), United States Census Bureau (US), GOV.UK Department for Communities and Local Government (UK), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden (Germany) and INSEE (France).

Note: Germany: Numbers of completed dwellings in each year.

(6) 住宅年収倍率 House Price-to-Income Ratio

国名 Country	年 Year	単位 units	新築住宅価格 New Housing Price (A)	世帯年収 Household Annual Income (B)	住宅年収倍率 Magnification 倍 (A/B)
日本 Jpan	2017	万円 10,000 ¥	4,560	722	6.32
米国 USA	2016	ドル US\$	327,000	57,617	5.68
英国 UK	2016	ポンド £	236,000	41,545	5.68
ドイツ Germany	2006	ユーロ €	145,688	41,868	3.48

▶ 国土交通省「住宅経済関連データ」より作成。

注：米国:住宅価格(中位値・2015年12月時点)、年収(中位値・2015年時点)

英国:住宅価格(平均値・2016年12月時点)、年収(2016年度の平均値)

ドイツ:住宅価格:建築許可物件の工事予定額(住宅戸単位)、年収:1ヵ月あたりの収入を年収換算した値

日本:住宅価格:(マンション)新規発売民間分譲マンションの平均価格(㈱不動産経済研究所「全国マンションの市場動向」)、
年収:全国の勤労者世帯平均年収(総務省「家計調査貯蓄・負債編」)

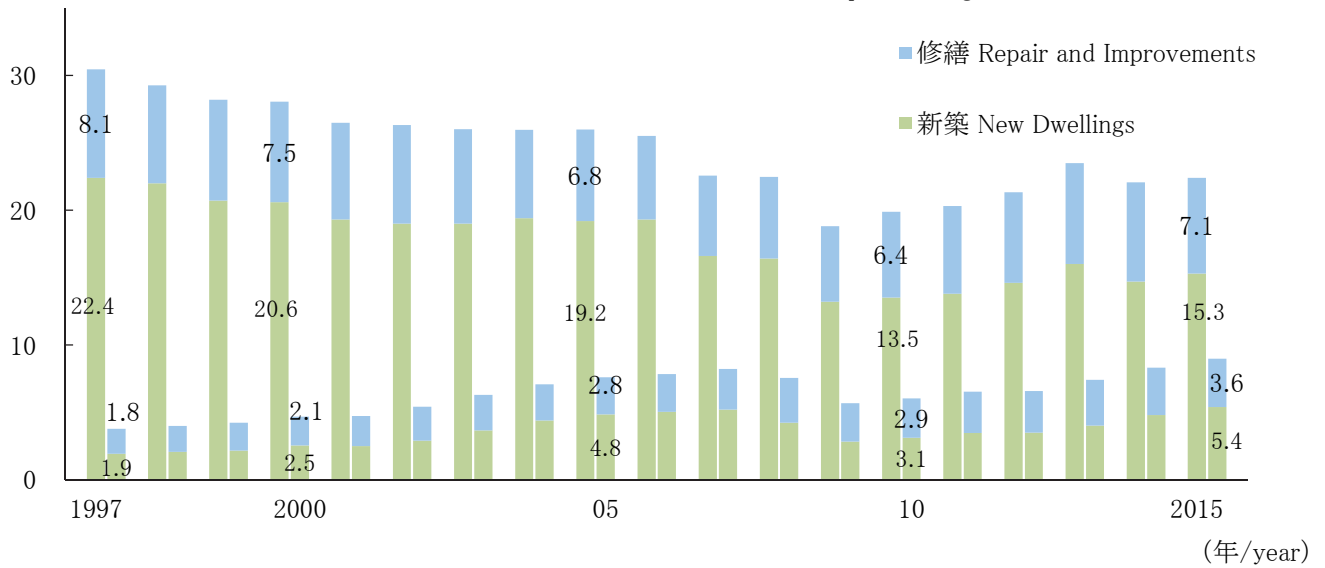
Prepared based on the materials from Real Estate Economic Institute Co.,LTD, the Ministry of Internal Affairs and Communications (Japan), United States Census Bureau(US), Official for National Statistics(UK) and Statistisches Bundesamt(Germany).

(7) 住宅関連支出に関する日本とイギリスの比較

Comparison of Housing Related Expenditure (Japan and UK)

(兆円/£ trillion)

左 Left :日本 Japan 右 Right :イギリス UK



▶ 国土交通省(日本)、Office for National Statics(イギリス)のホームページより作成。

注: (1)イギリスポンドを150円として換算

(2)日本の新築は年度ベース

Prepared based on MLIT homepage(Japan), Office for National Statics homepage(UK)

Notes : (1)Exchanging 1 UK pound as 150yen

(2)Based on fisical year as for new dwellings of Japan