HOKKAIDO UNIVERSITY

Title	持ち家帰属家賃の寄与度について
Author(s)	内田, 和男
Citation	經濟學研究, 46(1), 69-71
Issue Date	1996-06
Doc URL	http://hdl.handle.net/2115/32025
Type	bulletin (article)
File Information	46(1)_P69-71.pdf

Instructions for use

Hokkaido University Collection of Scholarly and Academic Papers : HUSCAP

経済学研究 *46−1*
北海道大学 1996.6

＜覚書＞

持ち家帰属家賃の寄与度について

内田和男

周知のように，民間最終消費支出は国民総支出の約6割を占め，景気動向を知る上で重要な経済指標である。また，家計最終消費支出の構成要素の中には，食料品や衣料品の外に，医療・保健サービスや交通・通信サービス，そしてレクリェーション・娯楽・教育・文化などの項目が含まれており，衣料品が主商品である百貨店の全国販売額の動向と家計最終消費支出のそれとの間で少なからず不一致がみられることもよく知られている。

本稿では，もう一歩踏み込んで，家計最終消費支出に成長会計分析を試みることによって，消費支出の伸びに対する寄与度の最も高い要因が「持ち家の帰属家賃」であることを示す。持ち家の帰属家賃は次の2つの特徴をもつ。1）自家サービス消費としてマーケットで顕示されない。2）持ち家という家計の保有するストックが生みだすフローに対する支出である。このように食品や衣料などの消費内容とは異なる性質をもつ「持ち家の帰属家賃」が家計最終消費支出に対して最も高い寄与度を示すという事実は，単に興味深いというだけでなく，家計最終消費支出を景気動向経済指標として使用する際に一定の留意が必要であることを示唆する。

さて，本稿で取り扱う期間は1971年から93年までの23年間である。すなわち日本の高度成長期終了後から現在に至るまでの期間を分析対象としている。さらに，これを次の2期間に区分している。前半の1971年から82年までは，2つのオイル危機を含む期間で，その間の平均実質経済成長率は4.3%を記録している。後半の1983年から93年までは，バブルの全循環を含む期間で，その平均実質経済成長率は3.6%である。

家計最終消費支出の成長会計による要因分析結果は表1−1から表2−2の4つの表に示されている。表の読み方は全表同じで，(1)〜(8)行は家計最終消費支出の構成要素に対応し，(9)行はこのうち(3)行で示されている「家賃・水道・光熱」要因のうち「持ち家の帰属家賃」の部分を別個抽出して取り扱っている。(10)行は家計の最終消費支出を示す。(1)〜(4)列は各要因についての年平均成長率[1]，ウエイト，成長率への寄与度，そして寄与率を示している[2]。

表1−2は，1971−82年の実質値に関するデーターを示している。はじめに，(10)行目に注目すると，家計最終消費支出の成長率は4.5%で，GNPの成長率4.3%とほぼ同一であり，また，経済成長率4.3%に対する家計最終消費支出の寄与度は2.7%と，その貢献度割合は60%強を占めている。

要因別にみると，(1)列目の平均成長率については，医療・保健が8.6%，家賃・水道・光熱が5.8%（このうち持ち家の帰属家賃については6.5%），交通・通信が5.4%と，これら3要因が家計最終消費支出の成長率を上回っている。

1）単純算術平均で示されている。

2）各定義式に対して平均値を直接代入しても成立しない。例えば，次の式

寄与度の平均値＝（要因の成長率の平均値）×（ウエイトの平均値）

は必ずしも成立しない。

各要因が家計最終消費支出に占める割合については，食品・飲料・煙草が0.27と，最も高く，次いで家賃・水道・光熱の0.18（このうち持ち家の帰属家賃については0.12），交通・通信の0.10と続く。

その結果，家計最終消費支出の成長率4.5%への貢献は，(3)列目の数字が示すように，家賃・水道・光熱の1.0%が最も高く，次いで食品・飲料・煙草と医療・保健の0.7%が続く。この3要因の合計で2.4%に達する。持ち家の帰属家賃を独立要因として取り扱えば，その寄与度は0.8%と最も高い値を示す。このように，

表1－1　成長会計による要因分析（名目，1971－82年）

	成長率	ウエイト	寄与度	寄与率
(1)食品・飲料・煙草	10.5	0.27	2.9	21.5
(2)衣服・はきもの	12.1	0.08	1.0	6.9
(3)家賃・水道・光熱	13.9	0.17	2.3	19.3
(4)家具・家庭器具・家計雑貨	10.5	0.07	0.7	5.4
(5)医療・保健	15.5	0.09	1.3	11.0
(6)交通・通信	15.5	0.09	1.4	10.8
(7)レクリエーション・娯楽・教育・文化サービス	12.8	0.09	1.2	9.5
(8)その他	14.1	0.14	2.0	15.6
(9)持ち家の帰属家賃	11.8	0.11	1.5	12.1
(10)家計最終消費支出	12.8	0.56	7.2	68.2

（資料）経済企画庁『国民経済計算年報』

表1－2　成長会計による要因分析（実質，1971－82年）

	成長率	ウエイト	寄与度	寄与率
(1)食品・飲料・煙草	2.6	0.27	0.7	14.9
(2)衣服・はきもの	3.9	0.07	0.3	7.2
(3)家賃・水道・光熱	5.8	0.18	1.0	27.2
(4)家具・家庭器具・家計雑貨	0.3	0.06	0.2	3.1
(5)医療・保健	8.6	0.09	0.7	19.9
(6)交通・通信	5.4	0.10	0.5	7.8
(7)レクリエーション・娯楽・教育・文化サービス	4.6	0.09	0.4	10.1
(8)その他	4.6	0.15	0.7	9.6
(9)持ち家の帰属家賃	6.5	0.12	0.8	16.9
(10)家計最終消費支出	4.5	0.60	2.7	62.9

（資料）経済企画庁『国民経済計算年報』

表2－1　成長会計による要因分析（名目，1983－93年）

	成長率	ウエイト	寄与度	寄与率
(1)食品・飲料・煙草	3.1	0.21	0.6	13.3
(2)衣服・はきもの	2.9	0.06	0.2	3.3
(3)家賃・水道・光熱	5.9	0.19	1.1	24.8
(4)家具・家庭器具・家計雑貨	4.9	0.06	0.3	5.7
(5)医療・保健	5.5	0.11	0.6	13.1
(6)交通・通信	4.3	0.10	0.4	8.6
(7)レクリエーション・娯楽・教育・文化サービス	6.1	0.10	0.6	13.3
(8)その他	5.4	0.15	0.9	17.8
(9)持ち家の帰属家賃	6.8	0.13	0.9	19.2
(10)家計最終消費支出	4.8	0.57	2.8	54.8

（資料）経済企画庁『国民経済計算年報』

表2－2　成長会計による要因分析（実質，1983－93年）

	成長率	ウエイト	寄与度	寄与率
(1)食品・飲料・煙草	1.3	0.21	0.3	7.5
(2)衣服・はきもの	0.4	0.06	0.0	－1.1
(3)家賃・水道・光熱	3.6	0.19	0.7	26.0
(4)家具・家庭器具・家計雑貨	4.9	0.06	0.3	9.4
(5)医療・保健	3.2	0.11	0.3	12.4
(6)交通・通信	4.0	0.10	0.4	11.4
(7)レクリエーション・娯楽・教育・文化サービス	4.9	0.10	0.5	18.4
(8)その他	3.6	0.16	0.6	15.9
(9)持ち家の帰属家賃	4.1	0.13	0.5	17.1
(10)家計最終消費支出	3.1	0.58	1.8	50.0

（資料）経済企画庁『国民経済計算年報』

1972－82年の家計最終消費支出の成長率に大きく寄与したのは，家賃・水道・光熱（とりわけ持ち家の帰属家賃），食品・食料・煙草，そして医療・保健の3要因であることがわかる。

同様の計算をバブルの全循環を含む1983－93年の期間に適用した結果が表2－2に示されている。家計最終消費支出の実質成長率は3.1%に低下しているが，これは同期間のＧＮＰの成長率3.6%とほぼ同一水準である。また，経済成長率3.6%に対する家計最終消費支出の寄与度は1.8%と，その貢献度割合が前半期の60%強から50%に低下している[3)]。

要因別にみると，家計最終消費支出の伸び率3.1%を上回っているのは，家具・家庭器具・家計雑費とレクリェーション・娯楽・教育・文化の4.9%，交通・通信の4.0%，家賃・水道・光熱の3.6%である。これを前半期と比較してみると，バブル景気における消費需要の特徴を色濃くあらわした結果であることがわかる。各要因が消費支出に占める割合については，食品・飲料・煙草が0.27から0.21へ比率を低下させているにもかかわらず最も高く，次いで家賃・水道・光熱の0.19，医療・保健，交通・通信，レクリェーション・娯楽・教育・文化の0.11～0.10が続いている。しかし前半期との比較において食品・飲料・煙草が少し比率を下げた外は，割合については総体的にあまり大きな変化はみられない。

結果として，家計最終消費支出の伸び率3.1%への貢献度は，家賃・水道・光熱の0.7%が最も高く，次いでレクリェーション・娯楽・教育・文化の0.5%が続く。この2要因の合計で1.4%に達する。持ち家の帰属家賃を独立要因として取り扱えば，その寄与度は0.5%となりレクリェーション・娯楽・教育・文化と並んで最も高い。前半期との比較においては，食品・飲料・煙草と衣服・はきものが貢献割合を大きく低下させている一方，レクリェーション・娯楽・教育・文化と交通・通信が大きな寄与を示している。しかし両期間を通じ，一貫して最も高い貢献割合を占めているのは家賃・水道・光熱の要因である。

要約すれば，2つのオイル危機を含む前半期（1971－82年）からバブルの全循環を含む後半期（1983－93年）にかけて，実質経済成長率に対する消費支出の貢献度が低下を示すなかで，消費支出それ自体の成長率に対する寄与度については，食品・飲料・煙草と衣服・はきものが大きく低下を示す一方で，レクリェーション・娯楽・教育・文化と交通・通信が大きな上昇を示している。この結果はわれわれの事前予想とあまり違わないけれども，前半期，後半期の両期間を通じ，家計最終消費支出の伸び率に対して一貫して最も高い貢献度を示しているのが家賃・水道・光熱の要因，とりわけ持ち家の帰属家賃要因であるという結果は，これまで見過されてきた興味深い事実である。

3）家計最終消費支出に代わってこの期間に寄与度の上昇をみたのは外需である。