

住宅の相続の経済分析

石野卓也*

要旨

親から子供にのこされる遺産として一般的な資産の一つに、被相続人の住宅が挙げられる。日本や多くの国の家計においては住宅が最大の資産となっていることを考えれば、住宅の相続は個々の家計行動やマクロ的な資産の分布に無視できない影響を与えていることが考えられる。本稿では、慶應義塾家計パネル調査を用い、住宅の相続に伴う親と子供の行動について実証分析を行っている。まず、どのような親がその住宅を遺産とするのかを分析した。この結果から、裕福な親ほど高価な住宅を遺産としてのこすことが示され、また、この住宅を相続させようとする意思は親世代における不動産格差を拡大している可能性も示唆された。次に、住宅需要や消費、資産形成の観点から、相続した親の住宅が子供世帯にどのような影響を与えているのかを検証した。親から住宅を相続することは、子供の住宅に関する支出を削減する効果、あるいは将来の資産効果につながることが考えられる。これらの効果から、子供は住宅サービス以外の消費を拡大するとともに、より大きな金融資産の形成に励むことが示唆されている。以上のことや、少子化によって将来的には相続一回当たりの相続人が減少することを併せると、住宅の相続の有無は親世代の経済格差を、消費や金融資産の形成などを通じて、子供世代に引き継がせることが考えられる。

*金沢星稜大学経済学部准教授

e-mail: ishino@seiryu-u.ac.jp

本稿の分析に際しては、科学研究費助成事業（特別推進研究）「経済格差のダイナミズム：雇用・教育・健康と再分配政策のパネル分析」（研究課題番号：24000003、研究代表者：樋口美雄）による「慶應義塾家計パネル調査」の個票データの提供を受けた。また、執筆に当たり、同じく科学研究費助成事業（基盤 C）「高齢社会における住宅需要行動のミクロ計量経済分析」（研究課題番号：26504013、研究代表者：隅田和人）、（若手 B）「若年家計における住宅需要の分析」（研究課題番号：16K17125、研究代表者：石野卓也）による助成を受けている。ここに記して、併せて感謝の意を申し上げる。