

2017

年金・資産になる住宅

～ J T I マイホーム借上げ制度について～

◎現状分析

◎ J T I マイホーム借上げ制度とは

専務業務役員 副代表理事 齊藤 道生
一般社団法人 移住・住みかえ支援機構

17/10/01



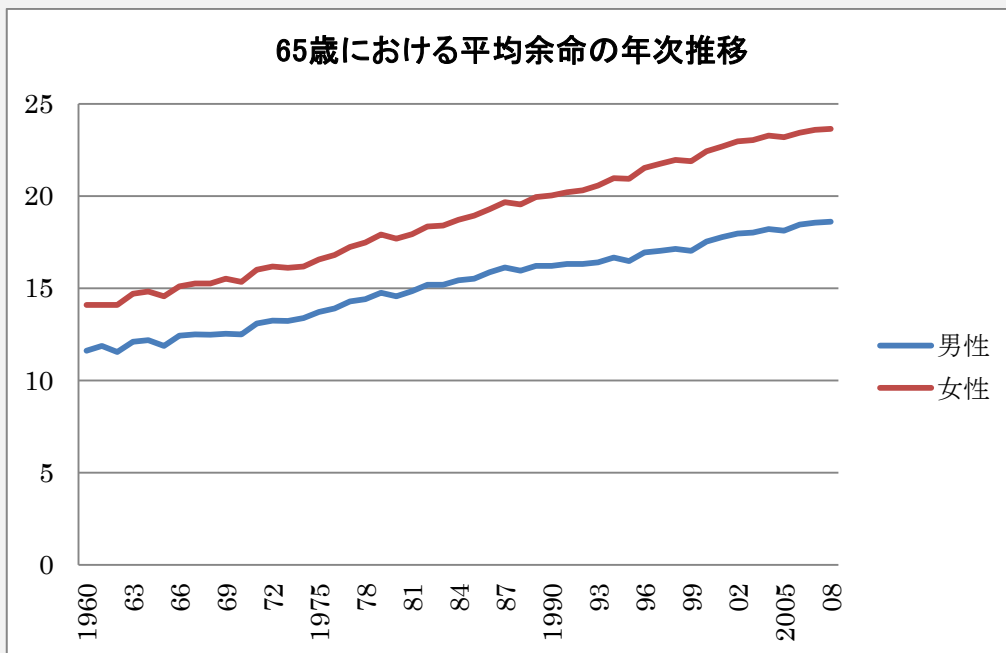
現状分析

気づき①

「あなたとご自宅のどちらが長生きしますか？」
「あなたがご自宅を買われたときは、いくつまで生きるつもりでしたか？」

- ✚ 高齢化の進行によりシニア期は「余生」から「第二の人生」へ
- ✚ 長生きするとますます長生きする

平均寿命	79.2 (男)	86.0 (女)	(H20)
50 歳	81.2 (男)	87.3 (女)	
60 歳	82.5 (男)	88.1 (女)	



- ✚ 人は絶対寿命ではなく認知寿命で人生を考える
 - ✓ 人は自分自身で寿命を測ることはできない。周りを見て認知する。
 - ✓ 高齢化率が急速に高まったのはここ数年の現象。
- ✚ 多くの方は、人生 70 年という「認知寿命」を前提に家を購入した。しかし、実際には人生は 80 歳以上まで続く。

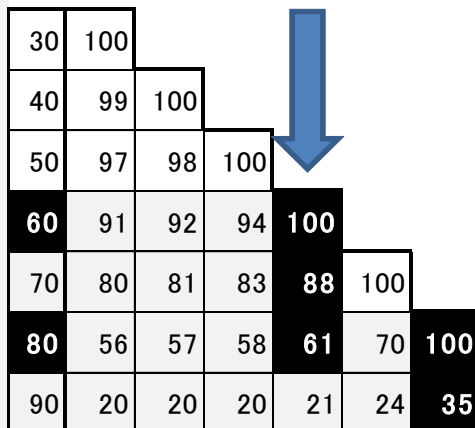
平均寿命と平均余命(平成20年)

		男		女	
		平成20年		平成20年	
平均寿命		79.29		86.05	
平均余命	50歳	31.21	81.21	37.34	87.34
	55歳	26.79	81.79	32.69	87.69
	60歳	22.58	82.58	28.12	88.12
	65歳	18.60	83.60	23.64	88.64
	70歳	14.84	84.84	19.29	89.29
	75歳	11.40	86.40	15.18	90.18
	80歳	8.49	88.49	11.43	91.43
	85歳	6.13	91.13	8.21	93.21
	90歳	4.36	94.36	5.71	95.71

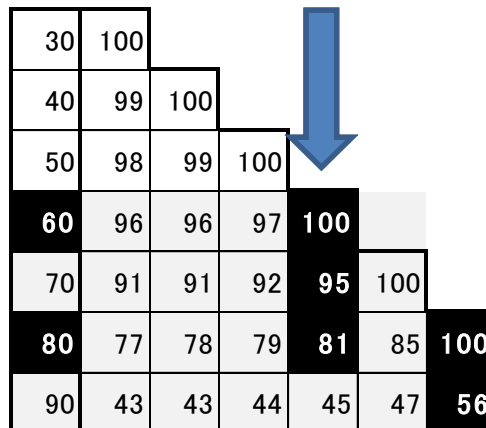
(平成20年簡易生命表より作成)

年齢別生存率(%)

男性



女性



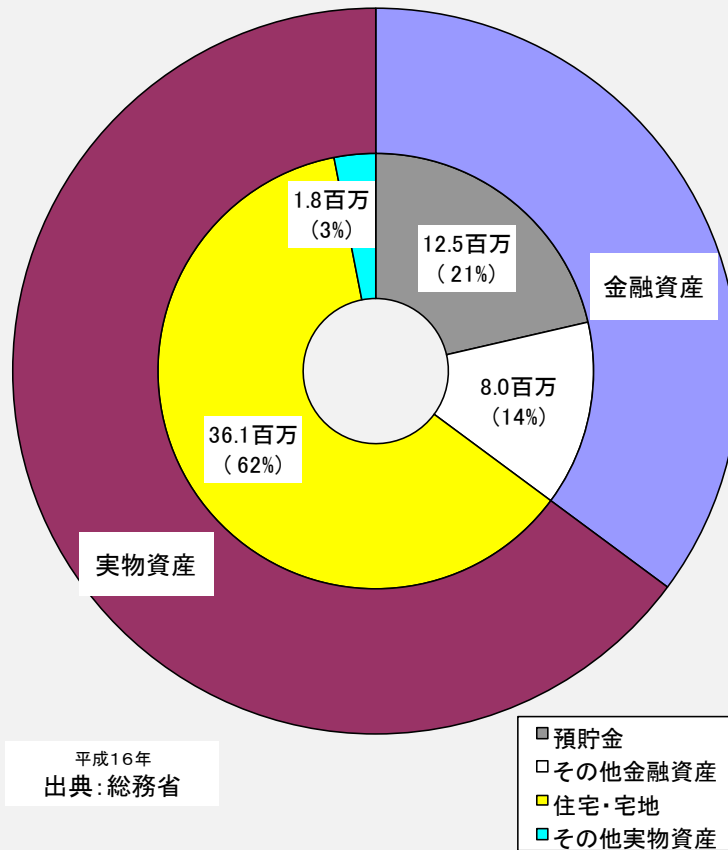
平均寿命の推移

S22	50.6 (男)	53.9 (女)
S35	65.3 (男)	70.1 (女)
S50	71.7 (男)	76.8 (女)

気づき②

「預金はあなたの総資産の何パーセントですか？」

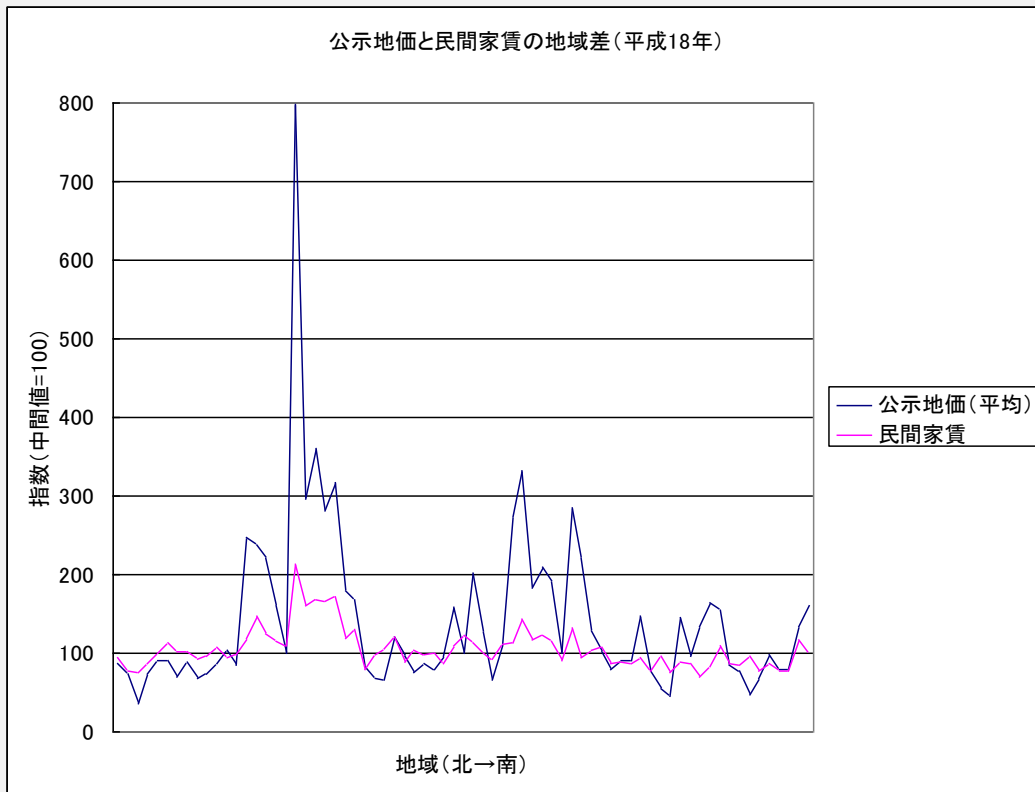
世帯主が60歳以上である世帯の資産構成



60歳以上世帯の全資産のうち、6割以上は住宅

三分法	安全資産 (預金、公社債、生命保険)	リスク資産	
		金融商品(株式、投信等)	不動産(住宅等)
日本の高齢者	安全資産	リスク資産	
	預金	その他金融商品	不動産(住宅等)
		└────────────────────────────────┘ 実物資産	

- ✚ 住宅は住んだままでは資産とは言えない。
- ✚ 高齢化社会を迎えて、移住・住みかえが一般的になれば、住宅が資産に変わる。



公的移住・住みかえ支援制度について

JTIは、「普通の土地」に「普通のマイホーム」を持つ「普通の庶民」のために、「住宅の資産化」を賃貸を通じて実現する公的機関として設立された

