

# 建設、不動産分野統計の検査結果

## 結果概要

建設、不動産分野ともに、産業連関表の作成にあたり、①カバレッジ、②産出額の内訳、③投入構造の把握を行う上で、以下の課題が確認された。今後、改善を検討していく必要がある。

## 建設

政府統計および事業者決算書等による供給側データを中心に生産額を推計。現在の基礎データの制約から、建設補修部門については、改善への検討余地が見受けられる。

### <改善を検討すべき事項>

建設工事施工統計の未回答業者の扱い等について、建設補修部門の生産額推計に誤差を発生させている可能性がある。

### <検討の方向性>

生産額推計にあたり、経済センサス等他の基礎データによる補完や建設工事施工統計調査の見直しを含め対応方法を検討する。

## 不動産

政府統計に加え、民間データを活用することで、不動産業態ごとの生産額を推計。現状、産業連関表の生産額に含めることが出来ない不動産事業の分類品目が存在するため、改善に向けた検討が必要。

### <改善を検討すべき点>

非住宅不動産に関する売買仲介手数料の生産額等を把握していない。

### <検討の方向性>

不動産取引件数や価格情報に関する基礎データ等を活用して推計することを検討する。

# 建設部門推計のための基礎統計(1/2)

分類	CTカバレッジ (主なデータ)	産出	投入	備考
住宅建築 非住宅建築	建築着工統計	固定資本形成	建築工事費 投入調査	10㎡以下は建築物実態調査で補完
建設補修	建設工事施工 統計	一部は固定資 本形成 (H27より対応)	前回 産業連関表	建築物RR調査を利用して固定資本 へ反映。建設工事施工統計利用のため、CTは誤差が生じている可能性あり
道路関係 公共事業	国土交通省所 管建設事業費 等実績調査	固定資本形成	構造調査 (備考参照)	公共事業工事費投入調査 土木工事間接工事費投入調査 独立行政法人等土木工事費投入調査
河川・下水道・その他の 公共事業	国土交通省所 管建設事業費 等実績調査	固定資本形成	構造調査 (備考参照)	公共事業工事費投入調査 土木工事事費投入調査 土木工事間接工事費投入調査
鉄道軌道 建設	各鉄道事象者 決算資料、等	固定資本形成	構造調査 (備考参照)	独立行政法人等土木工事費投入調査 土木工事事費投入調査 土木工事間接工事費投入調査

# 建設部門推計のための基礎統計(2/2)

分類	CTカバレッジ (主なデータ)	産出	投入	備考
電力施設 建設	資源エネルギー庁資料、地方公営企業年鑑、等	固定資本形成	構造調査 (備考参照)	土木工事事費投入調査 土木工事間接工事費投入調査
電気通信施設 建設	情報通信業基本調査	固定資本形成	構造調査 (備考参照)	公共事業工事費投入調査 土木工事間接工事費投入調査
その他の土木 建設	地方公営企業年鑑、等	固定資本形成	構造調査 (備考参照)	公共事業工事費投入調査 土木工事間接工事費投入調査 独立行政法人等土木工事費投入調査

# 不動産部門推計のための基礎統計(1/4)

分類	CTカバレッジ (主なデータ)	産出	投入	備考		
不動産 仲介・ 管理業	中古住宅 仲介 手数料	販売戸数	住宅・土地統計調査	固定資本 形成 (H27より)	※2	所有権移転費用 (08SNA)
		戸数の伸び率(※1)	(一財)土地総合研究 所データ			
		戸あたり価格	(一財)土地総合研究 所データ			
		仲介手数料率	事業者ヒアリング			
	宅地仲介 手数料	土地取引件数	世帯に係る土地基本 統計確報集計	固定資本 形成 (H27より)	※2	・所有権移転費用 (08SNA)  ・住宅地に限らない(農 地・山林等含む)
		件数の伸び率(※1)	民事・訴訟・人権統 計年報			
		敷地面積/件	世帯に係る土地基本 統計確報集計			
		m単価	不動産総合調査			
		仲介手数料率	事業者ヒアリング			
	その他の 手数料	分譲戸数	建築着工統計	固定資本 形成 (H27より)	※2	・所有権移転費用 (08SNA)  ・内容は分譲住宅の販売 手数料のため、分類名称の 改善が必要
		分譲価格	不動産経済研究所 データ			
		価格の全国値変換	世帯に係る土地基本 統計確報集計			
仲介手数料率		事業者ヒアリング				

※1 … 統計調査年から推計対象年に換算、 ※2 … 不動産業投入調査

# 不動産部門推計のための基礎統計(2/4)

分類	CTカバレッジ (主なデータ)		産出	投入	備考	
不動産 仲介・ 管理業	賃貸仲介 手数料	賃貸住宅ストック戸数	住宅・土地統計調査	前回 産業連関表	※2	-
		戸数の伸び率(※1)	建築着工統計調査			
		賃貸住宅への移動率	住宅・土地統計調査			
		手数料単価	住宅・土地統計調査			
	分譲マン ション管理 料	分譲マンション ストック戸数	住宅・土地統計調査	前回 産業連関表	※2	-
		伸び率(※1)	建築着工統計調査			
		戸当たり管理費	土地総合研究所 データ			
	民間賃貸 住宅管理 料	賃貸住宅ストック戸数	住宅・土地統計調査	前回 産業連関表	※2	-
		戸数の伸び率(※1)	建築着工統計調査			
		戸当たり管理費	住宅・土地統計調査			

※1 … 統計調査年から推計対象年に換算、 ※2 … 不動産業投入調査

# 不動産部門推計のための基礎統計(3/4)

分類	CTカバレッジ (主なデータ)		産出	投入	備考				
不動産 仲介・ 管理業	非住宅建 物賃貸仲 介料	賃貸延床面積	固定資産の価格等の 概要調書	前回 産業関連表	※2	-			
		回転率	三鬼商事(株)データ						
		業者仲介率	事業者ヒアリング						
		月間賃貸料	三鬼商事(株)データ						
	非住宅賃 貸建物管 理料	管理対象建物床面積	固定資産の価格等の 概要調書	前回 産業関連表	※2	-			
		管理受託比率	(一社)東京ビルジ ング協会						
		年間管理費単価	(一社)東京ビルジ ング協会						
	非住宅仲 介手数料	非住宅物件数	(H27年表より新たに推計対象として検討)						
		取引価格					(検討中)	(検討中)	※2
		仲介手数料率							
	住宅・非 住宅売買	(検討中)	(対応について検討中)						
			(検討中)	(検討中)	※2				

※1 … 統計調査年から推計対象年に換算、 ※2 … 不動産業投入調査

# 不動産部門推計のための基礎統計(4/4)

分類	CTカバレッジ (主なデータ)		産出	投入	備考
不動産賃貸業	事務所等賃貸物の床面積	固定資産等の概要調書	前回産業連関表	※2	-
	貸室面積比率	三鬼商事(株)データ			
	全国平均実質賃料	三鬼商事(株)データ			
	全国平均空室率	三鬼商事(株)データ			
住宅賃貸料	ストック戸数	住宅・土地統計調査	家計消費支出	※2	-
	戸数の伸び率(※1)	建築着工統計調査			
	月額家賃	住宅・土地統計調査			
	家賃変動率(※1)	消費者物価指数			
	礼金等修正倍率	住宅市場動向調査			
	空室率	日本賃貸住宅管理協会データ			
住宅賃貸料 (帰属家賃)	ストック戸数	住宅・土地統計調査	家計消費支出	※2	-
	戸数の伸び率(※1)	建築着工統計調査			
	月額家賃	住宅・土地統計調査			
	家賃変動率(※1)	消費者物価指数			
	面積・建築時期補正率	住宅・土地統計調査			
	礼金等修正倍率	住宅市場動向調査			

※1 … 統計調査年から推計対象年に換算、 ※2 … 不動産業投入調査