

【不動産仲介・管理業】

当該分野の総合評価	投入 産出	①カバレッジ		②産出額の内訳 ③投入構造の把握度合い		留意点	周期
		評価	コメント	評価	コメント		
		△		<ul style="list-style-type: none"> ・カバレッジの面では・・・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算出。H23は、非住宅売買仲介料等、生産額に含めることが出来ていない分類品目が存在。 ・産出額の内訳の面では・・・SNAマニュアルに従い所有権移転費用は固定資本形成。その他は、前回産業連関表を用いて産出先を決定 ・投入構造の把握度合いの面では・・・投入調査より、不動産業態ごとに詳細な投入構造を把握 ・平成23年表以降の改善予定として、新たに非住宅の売買仲介手数料の生産額を取り込むために、不動産取引件数や価格情報に関する基礎データについて、広く活用していくことを検討する ⇒ 上記を踏まえ△と評価。			
1	住宅・土地統計調査	産出	○			主に、売買仲介の取引戸数および管理の対象ストック戸数を推計するために使用	5年
2	建築統計年報	産出	○			主にストック戸数(住調)を基準年から対象年に変換するために使用。	年次
3	月刊住宅着工統計	産出	○			分譲住宅の販売戸数を推計するために使用。	月次
4	建築物等実態調査	産出	-			推計値としては未使用(参考値)	年次 (※H27年度調査をもって中止)
5	今月の不動産経済	産出	○	民間データ		中古住宅販売戸数(住調)を基準年から対象年に変換するための伸び率、および戸あたり価格として使用。	月次
6	世帯に係る土地基本統計確報集計	産出	○			主に、土地取引件数を推計するために使用。	年次
7	民事・訴務・人権統計年報	産出	○			土地取引件数(住調)を基準年から対象年に変換するための伸び率として使用。	年次
8	不動産関連統計集	産出	○	民間データ		分譲(マンション、戸建)の価格推計に使用。引用元は(株)不動産経済研究所データ。	年次
9	三鬼オフィスレポート	産出	○	民間データ		事務所・店舗等の賃貸仲介手数料を推計するための各種データを使用。国内主要都市のデータが存在。	年次

10	固定資産の価格等の概要調査	産出	○			主に、非住宅建物の延床面積を推計するために使用。	年次
11	ビルの管理運営に関する調査のまとめ	産出	○	民間データ		事務所・店舗等の賃貸仲介手数料推計のために使用。首都圏、近畿圏データのため、全国値に補正して使用。	年次
12	産業関連構造調査 (不動産業投入調査)	投入	○		○	分譲、仲介、賃貸、管理の不動産業態別に投入調査を実施し、それぞれの投入構造を把握。	5年
13	前回産業関連表	産出			△	08SNAの考えに基づき、所有権移転費用(売買仲介)は全て固定定資本形成とするが、その他は、前回産業関連表を基に産出先を推計。	5年

【不動産賃貸業】

当該分野の総合評価		○	<ul style="list-style-type: none"> カバレッジの面では・・・一部、民間データを使用しているものの、カバレッジのベースとなる要素は政府統計で推計。 産出額の内訳の面では・・・前回産業関連表を用いて産出先を決定。 投入構造の把握度合いの面では・・・投入調査より、不動産業態ごとに詳細な投入構造を把握。 ⇒ 上記を踏まえ○と評価。				周期
1	固定資産の価格等の概要調査	産出	○			事務所等賃貸対象建物の床面積を求めるために使用。	年次
2	三鬼オフィスレポート	産出	○	民間データ		貸室面積比率、実質賃料、空室率を推計するために使用。国内主要都市のデータが存在。	年次
3	産業関連構造調査 (不動産業投入調査)	投入	○		○	分譲、仲介、賃貸、管理の不動産業態別に投入調査を実施し、それぞれの投入構造を把握。	5年
4	建築着工統計	産出		-		推計値としては未使用(参考値)	月次

【住宅賃貸料】

当該分野の総合評価		○	<ul style="list-style-type: none"> カバレッジの面では・・・一部、民間データを使用しているものの、カバレッジのベースとなる要素は政府統計で推計。 産出額の内訳の面では・・・主に家計消費支出に産出。 投入構造の把握度合いの面では・・・投入調査より、不動産業態ごとに詳細な投入構造を把握。 ⇒ 上記を踏まえ○と評価。				周期
1	住宅・土地統計調査	産出	○			基準年の貸家のストック戸数、月額家賃を推計するために使用。	5年
2	建築統計年報	産出	○			貸家のストック戸数に関する伸び率(基準年→推計対象年)を算出するために使用	年次

3	月刊住宅着工統計	産出	-			推計値としては未使用(参考値)	月次
4	建築物等実態調査	産出	○			建築統計年報の補正值として使用	年次 (※H27年度調査をもって中止)
5	CRI	産出	-			推計値としては未使用(参考値)	年次
6	消費者物価指数年報	産出	○			貸家の月額家賃の伸び率(基準年→推計対象年)を算出するために使用	年次
7	産業関連構造調査 (不動産業投入調査)	投入	○		○	分譲、仲介、賃貸、管理の不動産業態別に投入調査を実施し、それぞれの投入構造を把握。	5年
8	日本の不動産業	産出	-			推計値としては未使用(参考値)	年次
9	日管協短観	産出	△	民間データ		貸家の空室率を推計するために使用。賃貸管理事業者が把握するデータのため、委託管理外の物件は対象外となり、実態とは誤差がある可能性あり。	四半期

【住宅賃貸料(帰属家賃)】

当該分野の総合評価	○	<ul style="list-style-type: none"> ・カバレッジの面では・・・一部、民間データを使用しているものの、カバレッジのベースとなる要素は政府統計で推計。 ・産出額の内訳の面では・・・主に家計消費支出に産出。 ・投入構造の把握度合いの面では・・・投入調査より、不動産業態ごとに詳細な投入構造を把握。 ⇒ 上記を踏まえ○と評価。					周期
1	住宅・土地統計調査	産出	○			基準年の貸家のストック戸数、月額家賃を推計するために使用。また、持ち家は面積、建築時期の分布が貸家と異なるため、面積・建築時期補正率も算出。	5年
2	建築統計年報	産出	○			貸家のストック戸数に関する伸び率(基準年→推計対象年)を算出するために使用	年次
3	月刊住宅着工統計	産出	-			推計値としては未使用(参考値)	月次
4	建築物等実態調査	産出	○			建築統計年報の補正值として使用	年次 (※H27年度調査をもって中止)
5	CRI	産出	-			推計値としては未使用(参考値)	年次

6	消費者物価指数年報	産出	○			貸家の月額家賃の伸び率(基準年→推計対象年)を算出するために使用	年次
7	産業連関構造調査 (不動産業投入調査)	投入	○		○	分譲、仲介、賃貸、管理の不動産業態別に投入調査を実施し、それぞれの投入構造を把握。	5年
8	家計調査	産出	-			推計値としては未使用(参考値)	年次
9	日本の不動産業	産出	-			推計値としては未使用(参考値)	年次
10	日管協短観	産出	-			住宅賃貸料(帰属家賃)では未使用	四半期