

消費者物価指数における 家賃の品質調整の検討

平成29年10月
総務省統計局

検討・分析の取組事項

- ① 外国のC P Iにおける扱いについて最新の状況を確認。さらにアメリカ、ドイツ、イギリスの詳細を把握
- ② 日本の借家と家賃の実態について専門に研究している民間シンクタンクにヒアリングを実施
- ③ 住宅・土地統計調査の個票データを用いて、借家の経年変化と家賃の関係について分析
- ④ 小売物価統計調査の個票データ（C P Iの原データ）における借家の築年数分布の状況等を分析



上記の作業を終え、次期基準改定に向けた具体的な対応内容を年度内にとりまとめる予定

借家の経年変化と家賃の関係についての分析

① クロスセクションデータによる築年数と家賃価格の関係分析

住宅・土地統計調査の各時点ごとのクロスセクションデータによる家賃価格水準と住宅属性（築年数、構造・建て方等）の重回帰分析（家賃関数推計）

② 連続する2時点データにおける時点ダミーを用いた分析

住宅・土地統計調査の1983年から2013年まで（5年おき7時点）の連続する2時点ごとのデータを用いた新築・既存住宅における家賃変化の概算分析

③ 住宅の資産価値アプローチによる築年数と家賃価格の関係分析

住宅の建物減耗率と住宅の資産価値に占める土地・建物比率からアプローチした分析