

(抜粋)

SNA推計ならびにSNA推計に  
用いる基礎統計に関する課題

2022年6月14日(火)

東京大学

肥後 雅博

# (課題1-3) 不動産のカバレッジ拡大：今後の課題

- 2015年「産業連関表」見直しで改善が図られているが、なお、課題も残っている。
  - (1) 今回の取り組みでも十分にカバーできていない取引(「中古住宅」「非住宅建物」の売買マージン、「宅地以外の土地」の売買取引の仲介手数料)を取り込む
- 「経済センサス活動調査(2021年)」における不動産仲介売上高の活用も検討。
  - (2) 「非住宅不動産の賃貸収入(賃貸不動産床面積×賃料単価)」のカバレッジ拡大
- 総務省「固定資産の価格等の概要調書」から推計すると、賃貸不動産床面積の基礎統計「法人土地・建物基本調査」のカバレッジは延べ床面積ベースで7割程度。調査対象外の個人や非居住者が保有する非住宅不動産の捕捉漏れが無視できない。カバレッジの改善には、以下の①～③の対応策を検討することが必要である。
  - ① 事業所母集団データベース拡充に合わせて「法人土地・建物基本調査」のカバレッジを拡大するほか、調査票回収率(2018年:80%)を高めることが不可欠。
  - ② 「経済センサス」の個票と「法人土地・建物基本調査」の個票をマッチングして、相互に欠測値補完を行うことで両統計のカバレッジ拡大を図るほか、「賃料収入」と「賃貸延べ床面積」のデータから賃料単価を推計し、基準年推計で利用してはどうか。
  - ③ 都道府県ならびに民間のデータベースを活用した悉皆の「不動産データベース」(統計委員会担当室の調査研究)を新たに構築し、「法人土地・建物基本調査」で捕捉できていない個人・非居住者保有の賃貸不動産延べ床面積の補完推計を行う。