

3000

民営家賃

品目	銘柄	詳細	単位
家賃(民営家賃)	民営家賃	家賃, 延べ面積, 構造	1 か月

価格選定(銘柄)

(1) 小売物価統計調査によって調査された民営借家の家賃。

価格選定(詳細)

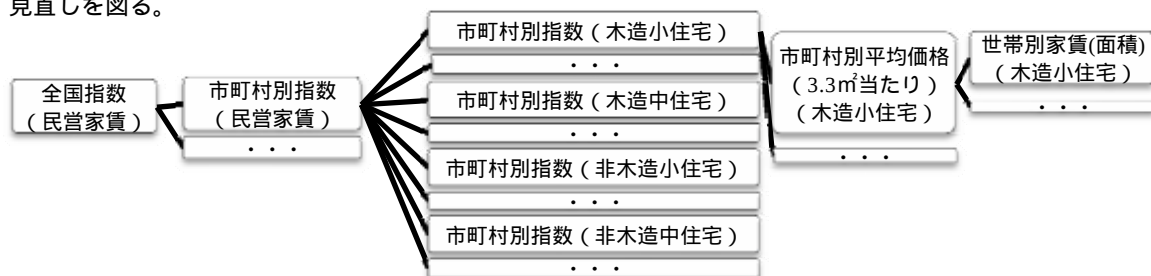
(2) 小売物価統計調査は抽出された家賃調査地区を3つの群に分け, 毎月1つの群を3か月おきにローテーションして調査している。指数の当月の価格は, 全3群分の家賃を用いる。(当月調査していない場合は, 直近の調査価格を用いる。)

(3) 家賃区分(木造小住宅, 木造中住宅, 非木造小住宅, 非木造中住宅)別に3.3㎡当たりの市町村平均価格(総家賃÷総延面積×3.3)を当月の価格とする。なお, 空家になった世帯は, 前月の家賃と延面積を当月分として代入する。

小住宅: 30㎡未満, 中住宅: 30㎡以上

(4) 調査市町村別の民営家賃指数は, 家賃区分別に算出した指数を, 当該市町村の家賃区分別ウエイトで加重平均して作成する。

(5) 全国の民営家賃指数は, 調査市町村別の民営家賃指数を市町村別ウエイトで加重平均して作成する。なお, ウエイト内の家賃区分の構成比は, 調査地区の変更や大きな変動があった場合など, 必要に応じて見直しを図る。



指数作成方法

調査市町村(a)別に, 家賃区分(i)別の総家賃(p)を総面積(q)で除して, 3.3㎡当たりの家賃額を算出

$$P_{t,a,i} = \frac{\sum_b P_{t,a,i,b}}{\sum_b q_{t,a,i,b}} \times 3.3$$

家賃調査地区は3つの群に分けられ, 毎月1つの群が調査されるため, 当月調査対象でない世帯は, 直近の調査価格を用いる

b: 調査世帯

調査市町村別に家賃区分別指数を作成

調査市町村別に家賃区分別指数を区分別のウエイト(w)で加重平均し, 調査市町村別の家賃指数を作成

$$I_{t,a,i} = \frac{P_{t,a,i}}{P_{0,a,i}} \times 100$$

$$I_{t,a} = \frac{\sum_i I_{t,a,i} w_{0,a,i}}{\sum_i w_{0,a,i}}$$

調査市町村別の家賃指数を市町村別のウエイト(W)で加重平均し, 全国の民営家賃指数を作成

$$I_t = \frac{\sum_a I_{t,a} W_{0,a}}{\sum_a W_{0,a}}$$

価格指数の適用

調査市町村別。