

物価指数研究会（第3回）議事概要

- 1 日 時 平成26年12月12日（金） 10：00～12：00
- 2 場 所 総務省 統計局 6階特別会議室（616号室）
- 3 議 題
- 1 2015年基準改定について
 - （1）サプリメントのモデル式について
 - （2）カメラのモデル式について
 - 2 民営家賃の指数作成方法について
 - 3 その他
- 4 出席者（委員）美添座長、舟岡委員、樋田委員、宇南山審議協力者
（統計局）會田統計調査部長、植山調査企画課長、栗原消費統計課長、上田物価統計室長ほか
- 5 配布資料
- 書類番号1 2015年基準 モデル式の検討「サプリメント」
書類番号2 2015年基準 モデル式の検討「カメラ」
書類番号3 民営家賃の指数作成方法について

6 主な意見等

議題1 2015年基準改定について

（1）サプリメントのモデル式について

- ウェイトの更新頻度はどの程度か。選定した商品の代表性が失われるおそれはないか。
- 2品目に商品を分類する区分は明確で適切か。品目内の商品やウェイトは安定的か。
- 商品群を明確に2分することは難しいことから、2品目のウェイトは等分としたい。品目内の商品やウェイトは原則的には固定を考えていたが、市場の変化を取り込めるように適時適切に対応していきたい。
- 品目を分けるのではなく、売上高上位の多種類の健康食品から指数を作成する方法は検討しなかったか。
- 今回は、各品目の価格動向をよりの確に指数に反映させる観点から、品目は2品目として、各品目内で代表的な企業・商品を複数選定するとしたところ。
- モデル品目において品目内の複数商品に大きな価格差がある場合に、価格比の加重幾何平均算式を採用することは、妥当であると考えられる。

（2）カメラのモデル式について

- デジタルカメラについては、近年の市場動向を踏まえ、従来の「コンパクト」に加え、「ミラーレス一眼」及び「一眼レフ」を取り込み、これら3タイプを合成した品目別価格指数

を作成することは、妥当であると考えられる。

- 各タイプの指数の作成において、ヘドニック指数を作成する以外の方法を検討してもよいと考えられる。
 - 各タイプで違った指数作成方法を採用する場合は、それが効果的であるかなど明確に説明できるようにされたい。
- 今後、2015年のデータを追加して更に試算を行うので、来年度の物価指数研究会でも議題とさせていただきたい。

議題2 民営家賃の指数作成方法について

- 家賃のウエイトはかなり大きいので、品質調整が必要なのかどうかについては、時間をかけた慎重な議論が必要と考える。住宅・土地統計調査によると、長期的には築年数の長い借家が増えてきており、このすべてが品質低下となるとはいえないと思うが、全体として市場に流通している物件が古くなっていて、全体的な品質低下が生じているという考え方はありうる。この問題をどう捉えるか時間をかけて整理して分析する必要があると考える。
 - 家賃について回帰分析をする際には、地域性に注意して、慎重に分析を進める必要がある。
 - 平均築年数が上昇してきていることから、何らかの対応が必要になってきたと考えられるが、それだけ頑健な住宅が提供されるようになったということでもある。1981年の建築基準法改正以降の住宅の耐用年数は伸びているし、耐震基準変更後の住宅の地震による劣化も以前と比べると小さくなっているのではないかと。それでも経年的な家賃低下が大きいのは、劣化が進みやすい住宅というイメージが消費者に残っているからではないか。
 - 欧州諸国と米国の考え方の違いには、かなり古い住宅が多く残っている欧州と、地震が多い環太平洋といった違いも背景にあるのではないかと。
 - 東京と近畿や他の地域との違いには、地価の影響や礼金の扱いの違いなどが背景にあることが考えられ、こうした要因についても考慮していく必要があると考えられる。
 - クロスセクションデータの分析では、建築技術の向上による新築住宅の品質向上や、市場で生き残っている古い借家の品質以上の市場価値が含まれてしまう恐れがある。パネルデータを使った分析が必要なのではないかと。
 - 住宅の摩損による品質低下分の金額評価は信頼性の高い測定が可能である見込みが低い、あるいは摩損の効果が修復により打ち消されると仮定する代替的なアプローチがあるという、英国の考え方も支持できる。
 - 我が国の家賃の調査方法が、借家を固定した標本ではなく、新規の家賃は算入されるなどの入れ替えがあるならば、実際に品質一定が保たれているかどうかは、時間をかけて検証する必要があると考える。家賃の品質調整は難しい問題であるので、研究を開始し、性急に結論を出さずに、分析を蓄積した上で判断するのが妥当ではないかと考える。
- 本日のご示唆を踏まえ、今後の分析研究に取り組んでいきたい。また、物価指数研究会でもご議論をいただきたい。

以上