

消費者物価指数平成 17 年基準改定方針案への意見募集結果（抜粋）

（平成 16 年 11 月 26 日）

3 価格調査の見直し

＜意見の概要＞

- 家賃のウエイトが大きく、C P I の変動にしばしば説明のつきにくい振れを作り出す一因となっているため、指数精度の向上が必要と考える。取り分け持家の帰属家賃算定根拠である民営家賃については、多少コストをかけてでも、よりきめ細かな面積区分でサンプルを拡充することを検討いただきたい。（日本銀行調査統計局）

＜総務省の考え方＞

民営家賃については、家賃調査地区内の借家に居住するすべての世帯に確認するという方法で調査しており、入居、退去、新築、滅失等に伴う調査価格数の変化（平均価格の変動）が指数を不規則に変化させてきた要因のひとつとなっています。

サンプルの拡充については、報告者負担及び予算制約等の観点から難しい状況にありますが、家賃の確認先を世帯から不動産業者に変更するなどの調査方法の見直しを含め、今後の課題として検討してきたいと考えています。

5 品質調整の見直し

＜意見の概要＞

- 家賃について、「住宅・土地統計調査」のデータからヘドニック回帰式を推計し、家賃の品質変化、特に建物の経年に伴う品質低下を指数に反映させることについて検討してほしい。（日本銀行調査統計局）

＜総務省の考え方＞

家賃の品質調整については、「3 価格調査の見直し」で述べた調査方法の関係も含め、今後の課題として検討していきたいと考えています。

なお、住宅の経年変化については、標本を固定した調査方法ではなく、調査区内しっ皆としていることから、新築・滅失当の変化が反映され、概念的には平均築後年数がほぼ一定に保たれているものと考えます。