

非木造共同住宅

		2008年				2013年			
オブザベーション数 調整済 R2 乗		365,249 0.6515				385,008 0.6153			
変数		推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|	推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|
定数項		-3.4746	0.0253	-137.53	<.0001	-3.6314	0.0284	-127.85	<.0001
延べ面積階級 base:40~49m ²	19m ² 以下	0.5927	0.0020	293.42	<.0001	0.6525	0.0022	290.86	<.0001
	20~29	0.3189	0.0016	194.6	<.0001	0.3402	0.0018	185.71	<.0001
	30~39	0.1302	0.0017	78.56	<.0001	0.1463	0.0018	81.29	<.0001
	50~59	-0.1141	0.0017	-68.08	<.0001	-0.1182	0.0018	-64.04	<.0001
	60~79	-0.2384	0.0018	-131.39	<.0001	-0.2468	0.0020	-125.71	<.0001
	80m ² 以上	-0.4069	0.0034	-118.62	<.0001	-0.5771	0.0032	-178.97	<.0001
建築時期階級 base:96~00年 (1960年以前を削除)	12~13年	-	-	-	-	0.0475	0.0032	14.90	<.0001
	09~11年	-	-	-	-	0.0750	0.0023	32.04	<.0001
	06~08年	0.0520	0.0019	27.13	<.0001	0.0633	0.0021	30.95	<.0001
	01~05年	0.0315	0.0016	20.02	<.0001	0.0306	0.0019	16.01	<.0001
	91~95年	-0.0431	0.0016	-26.56	<.0001	-0.0458	0.0019	-24.29	<.0001
	81~90年	-0.1065	0.0015	-72.6	<.0001	-0.1071	0.0018	-60.97	<.0001
	71~80年	-0.2211	0.0020	-113.08	<.0001	-0.1843	0.0023	-80.79	<.0001
	61~70年	-0.2915	0.0034	-84.77	<.0001	-0.2479	0.0042	-59.48	<.0001
市区町村別 平均地価(標準化、対数)		1.0857	0.0025	431.27	<.0001	1.0954	0.0028	387.00	<.0001
最寄り駅までの距離 base:500~1000m未満	200m未満	0.0026	0.0017	1.49	0.1353	0.0118	0.0019	6.35	<.0001
	200~500m	0.0105	0.0014	7.52	<.0001	0.0150	0.0015	10.23	<.0001
	1000~2000m	-0.0160	0.0014	-11.49	<.0001	-0.0238	0.0015	-15.90	<.0001
	2000m以上	-0.0411	0.0015	-27.82	<.0001	-0.0386	0.0016	-23.68	<.0001
建物全体の階数 base:3~4階	2階以下	0.0100	0.0012	8.11	<.0001	0.0060	0.0014	4.39	<.0001
	5~10階	0.0051	0.0013	4.01	<.0001	0.0110	0.0014	8.13	<.0001
	11~14階	0.0269	0.0025	10.79	<.0001	0.0528	0.0025	21.23	<.0001
	15階以上	0.1026	0.0056	18.5	<.0001	0.1709	0.0049	35.18	<.0001
台所の型 base:食事室と兼用	独立	-0.0046	0.0013	-3.44	0.0006	-0.0364	0.0015	-23.87	<.0001
	食事室、居間と兼用	0.0252	0.0015	17.03	<.0001	0.0548	0.0016	35.34	<.0001
	その他	-0.0343	0.0021	-16.7	<.0001	-0.0800	0.0020	-40.34	<.0001
	共用	-0.4016	0.0084	-47.59	<.0001	-0.1180	0.0076	-15.43	<.0001
オートロックの別 base:オートロック式でない	オートロック式	0.0432	0.0014	31.39	<.0001	0.0490	0.0014	34.70	<.0001

資料:住宅・土地統計調査の個票データ、市区町村別地価データ

非木造共同住宅

	2008年					2013年				
	経過年数	係数	ウエイト			経過年数	係数	ウエイト		
	1.375	0.0520	9.5			0.875	0.0475	3.2		
	5.25	0.0315	18			3.25	0.0750	7.4		
	10.25	0.0000	18.3			6.25	0.0633	11.7		
	15.25	-0.0431	15.9			10.25	0.0306	14.6		
	22.75	-0.1065	26.7			15.25	0.0000	13.8		
	32.75	-0.2211	9.5			20.25	-0.0458	15.5		
	42.75	-0.2915	2.2			27.75	-0.1071	23.6		
			100.1			37.75	-0.1843	8.5		
						47.75	-0.2479	1.7		
								100.0		
分散分析										
要因	自由度	平方和	平均平方	F 値	Pr > F	自由度	平方和	平均平方	F 値	Pr > F
Model	1	0.74576	0.74576	349.73	<.0001	1	0.68414	0.68414	443.67	<.0001
Error	5	0.01066	0.00213			7	0.01079	0.00154		
Corrected Total	6	0.75642				8	0.69494			
Root MSE		0.04618	R2 乗	0.9859		Root MSE	0.03927	R2 乗	0.9845	
従属変数の平		-0.05203	調整済 R2 乗	0.9831		従属変数の平		-0.0333	調整済 R2 乗	0.9822
変動係数		-88.74346				変動係数		-117.9311		
パラメータ推定値										
変数	自由度	パラメータ推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|	自由度	パラメータ推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|
Intercept	1	0.08067	0.00847	9.53	0.0002	1	0.10338	0.00758	13.63	<.0001
kn	1	-0.0086	0.000458	-18.7	<.0001	1	-0.0075	0.000354	-21.06	<.0001
経年変化率(%)		-0.85					-0.74			
2時点の結果から求めた平均変化率 (幾何平均)		-0.80								

木造共同住宅

		2008年				2013年			
オブザベーション数 調整済 R2 乗		91,249 0.6985				87,889 0.6845			
変数		推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|	推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|
定数項		-2.9801	0.0443	-67.3	<.0001	-3.1309	0.0498	-62.93	<.0001
延べ面積階級 base:40~49m ²	19m ² 以下	0.6515	0.0035	186.14	<.0001	0.7063	0.0039	183.02	<.0001
	20~29	0.3612	0.0028	129.63	<.0001	0.3821	0.0032	121.45	<.0001
	30~39	0.1513	0.0028	54.72	<.0001	0.1689	0.0030	55.55	<.0001
	50~59	-0.1207	0.0032	-37.34	<.0001	-0.1284	0.0034	-37.36	<.0001
	60~79	-0.2779	0.0045	-61.59	<.0001	-0.2928	0.0046	-63.99	<.0001
	80m ² 以上	-0.6681	0.0101	-66.47	<.0001	-0.7964	0.0083	-96.54	<.0001
建築時期階級 base:96~00年 (1960年以前を削除)	12~13年	—	—	—	—	0.0764	0.0059	12.89	<.0001
	09~11年	—	—	—	—	0.0668	0.0044	15.19	<.0001
	06~08年	0.0808	0.0038	21.38	<.0001	0.0567	0.0040	14.11	<.0001
	01~05年	0.0505	0.0031	16.3	<.0001	0.0428	0.0038	11.41	<.0001
	91~95年	-0.0356	0.0032	-11.25	<.0001	-0.0574	0.0036	-15.87	<.0001
	81~90年	-0.1313	0.0029	-46.04	<.0001	-0.1240	0.0034	-36.57	<.0001
	71~80年	-0.2772	0.0033	-83.58	<.0001	-0.2147	0.0040	-54.35	<.0001
	61~70年	-0.3742	0.0042	-90.04	<.0001	-0.3031	0.0052	-57.91	<.0001
市区町村別 平均地価(標準化、対数)		1.0229	0.0044	231.72	<.0001	1.0316	0.0050	208.18	<.0001
最寄り駅までの距離 base:500~1000m未満	200m未満	0.0096	0.0041	2.34	0.0193	-0.0091	0.0050	-1.81	0.0707
	200~500m	0.0007	0.0028	0.26	0.7966	0.0076	0.0030	2.56	0.0104
	1000~2000m	-0.0113	0.0024	-4.71	<.0001	-0.0130	0.0026	-5.04	<.0001
	2000m以上	-0.0164	0.0025	-6.59	<.0001	-0.0132	0.0027	-4.82	<.0001
建物全体の階数	3階建て	0.0383	0.0039	9.89	<.0001	0.0157	0.0042	3.77	0.0002
台所の型 base:食事室と兼用	独立	-0.0299	0.0024	-12.73	<.0001	-0.0601	0.0026	-22.95	<.0001
	食事室、居間と兼用	-0.0027	0.0028	-0.99	0.3237	0.0418	0.0029	14.32	<.0001
	その他	-0.0529	0.0037	-14.3	<.0001	-0.0916	0.0036	-25.26	<.0001
	共用	-0.1772	0.0141	-12.58	<.0001	-0.0840	0.0159	-5.29	<.0001
建物の構造	防火木造	0.0573	0.0021	27.20	<.0001	0.0546	0.0022	24.36	<.0001

資料:住宅・土地統計調査の個票データ、市区町村別地価データ

木造共同住宅

2008年 経過年数	係数	ウエイト
1.375	0.0808	8.1
5.25	0.0505	16.3
10.25	0.0000	14.8
15.25	-0.0356	15
22.75	-0.1313	25.4
32.75	-0.2772	13.7
42.75	-0.3742	6.6
		99.9

2013年 経過年数	係数	ウエイト
0.875	0.0764	3.2
3.25	0.0668	7.5
6.25	0.0567	10.2
10.25	0.0428	13.2
15.25	0.0000	11.8
20.25	-0.0574	15.5
27.75	-0.1240	22.5
37.75	-0.2147	11.5
47.75	-0.3031	4.7
		100.1

分散分析

要因	自由度	平方和	平均平方	F 値	Pr > F
Model	1	1.75733	1.75733	437.73	<.0001
Error	5	0.02007	0.00401		
Corrected Total	6	1.7774			

Root MSE	0.06336	R2 乗	0.9887
従属変数の平均	-0.08667	調整済 R2 乗	0.9864
変動係数	-73.10503		

要因	自由度	平方和	平均平方	F 値	Pr > F
Model	1	1.1321	1.1321	591.69	<.0001
Error	7	0.01339	0.00191		
Corrected Total	8	1.1455			

Root MSE	0.04374	R2 乗	0.9883
従属変数の平均	-0.0568	調整済 R2 乗	0.9866
変動係数	-77.00636		

パラメータ推定値

変数	自由度	パラメータ 推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|
Intercept	1	0.11739	0.01163	10.09	0.0002
kn	1	-0.011	0.000546	-20.92	<.0001

変数	自由度	パラメータ 推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|
Intercept	1	0.11521	0.00831	13.86	<.0001
kn	1	-0.0086	0.000353	-24.32	<.0001

経年変化率(%) -1.14

-0.86

2時点の結果から求めた平均変化率
(幾何平均) -1.00

木造一戸建て

		2008年				2013年			
オブザベーション数		65,472				58,303			
調整済 R2 乗		0.4484				0.4660			
変数		推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|	推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|
定数項		-2.6760	0.0826	-32.41	<.0001	-2.2186	0.0906	-24.49	<.0001
延べ面積階級 base:50~79m ²	49m ² 以下	0.3238	0.0048	66.92	<.0001	0.3763	0.0054	69.68	<.0001
	80~119	-0.3269	0.0047	-69.49	<.0001	-0.3365	0.0051	-66.45	<.0001
	120~	-0.6859	0.0063	-109.78	<.0001	-0.7428	0.0063	-117.13	<.0001
建築時期階級 base:96~00年 (1960年以前を削除)	12~13年	-	-	-	-	0.0374	0.0167	2.24	0.0250
	09~11年	-	-	-	-	0.0402	0.0126	3.18	0.0015
	06~08年	0.0299	0.0124	2.41	0.0158	0.0236	0.0115	2.06	0.0397
	01~05年	0.0142	0.0092	1.55	0.1214	0.0287	0.0104	2.75	0.0060
	91~95年	-0.0477	0.0090	-5.30	<.0001	-0.0356	0.0099	-3.59	0.0003
	81~90年	-0.1400	0.0075	-18.72	<.0001	-0.1191	0.0085	-13.98	<.0001
	71~80年	-0.2545	0.0073	-34.75	<.0001	-0.2248	0.0084	-26.76	<.0001
61~70年	-0.3928	0.0080	-49.06	<.0001	-0.3493	0.0092	-37.94	<.0001	
市町村別平均地価	対数 標準化	0.9441	0.0084	113.09	<.0001	0.8884	0.0092	96.87	<.0001
最寄り駅までの距離 base:1000~2000m未満	500m未満	-0.0415	0.0062	-6.68	<.0001	-0.0268	0.0068	-3.94	<.0001
	500~1000m	-0.0164	0.0055	-3.01	0.0026	-0.0139	0.0059	-2.35	0.0187
	2000m以上	-0.0331	0.0046	-7.13	<.0001	-0.0300	0.0050	-5.97	<.0001
人口集中地区か否か	地区内	0.1071	0.0046	23.55	<.0001	0.1327	0.0050	26.71	<.0001
台所の型	食事室、居間と兼用	0.0366	0.0051	7.19	<.0001	0.1156	0.0052	22.23	<.0001
建物の構造	防火木造	0.0999	0.0039	25.82	<.0001	0.1009	0.0042	24.21	<.0001

資料:住宅・土地統計調査の個票データ、市区町村別地価データ

木造一戸建て

2008年 経過年数	係数	ウエイト
1.375	0.0299	3
5.25	0.0142	7.9
10.25	0.0000	8.2
15.25	-0.0477	8.5
22.75	-0.1400	24.1
32.75	-0.2545	31.4
42.75	-0.3928	16.8
		99.9

2013年 経過年数	係数	ウエイト
0.875	0.0374	1.8
3.25	0.0402	3.8
6.25	0.0236	5.1
10.25	0.0287	7.3
15.25	0.0000	7.2
20.25	-0.0356	9.1
27.75	-0.1191	22.8
37.75	-0.2248	28.3
47.75	-0.3493	14.7
		100.1

分散分析

要因	自由度	平方和	平均平方	F 値	Pr > F
Model	1	1.78558	1.78558	278.85	<.0001
Error	5	0.03202	0.0064		
Corrected Total	6	1.8176			

要因	自由度	平方和	平均平方	F 値	Pr > F
Model	1	1.56368	1.56368	188.19	<.0001
Error	7	0.05816	0.00831		
Corrected Total	8	1.62184			

Root MSE	0.08002	R2 乗	0.9824
従属変数の平均	-0.18187	調整済 R2 乗	0.9789
変動係数	-43.99985		

Root MSE	0.09115	R2 乗	0.9641
従属変数の平均	-0.13971	調整済 R2 乗	0.9590
変動係数	-65.24398		

パラメータ推定値

変数	自由度	パラメータ 推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|
Intercept	1	0.10071	0.01872	5.38	0.003
kn	1	-0.011	0.000662	-16.7	<.0001

変数	自由度	パラメータ 推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|
Intercept	1	0.11904	0.02095	5.68	0.0007
kn	1	-0.0092	0.00067	-13.72	<.0001

経年変化率(%) -1.10

-0.91

2時点の結果から求めた平均変化率
(幾何平均) -1.01

2008年と2013年をプールした結果

非木造共同住宅

読み込んだオブザベーション数 750,257
 使用されたオブザベーション数 750,257

分散分析

要因	自由度	平方和	平均平方	F 値	Pr > F
Model	29	2,560,769	88,302	44071.4	<.0001
Error	750,227	1,503,171	2.00362		
Corrected Total	750,256	4,063,940			

Root MSE 1.41549 R2 乗 0.6301
 従属変数の平均 7.43013 調整済 R2 乗 0.6301
 変動係数 19.0507

	パラメータ推定値 変数	自由度	パラメータ 推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|
	定数項	Intercept	1	-3.5162	0.0191	-184.08 <.0001
時点ダミー base:2008年	jtn dm	1	-0.0526	0.0007	-72.53	<.0001
延べ面積階級 base:40~49m ²	19m ² 以下	nmd1	1	0.6215	0.0015	409.91 <.0001
	20~29	nmd2	1	0.3278	0.0012	265.76 <.0001
	30~39	nmd3	1	0.1372	0.0012	111.56 <.0001
	50~59	nmd4	1	-0.1158	0.0013	-92.42 <.0001
	60~79	nmd5	1	-0.2416	0.0013	-179.82 <.0001
	80m ² 以上	nmd6	1	-0.5087	0.0024	-216.82 <.0001
建築時期階級 base:96~00年 (1960年以前を削除)	12~13年	kjd1	1	0.0491	0.0029	17.06 <.0001
	09~11年	kjd2	1	0.0752	0.0020	37.14 <.0001
	06~08年	kjd3	1	0.0576	0.0014	41.03 <.0001
	01~05年	kjd4	1	0.0304	0.0012	24.63 <.0001
	91~95年	kjd5	1	-0.0448	0.0012	-36.02 <.0001
	81~90年	kjd6	1	-0.1071	0.0011	-93.76 <.0001
	71~80年	kjd7	1	-0.2037	0.0015	-135.45 <.0001
	61~70年	kjd8	1	-0.2726	0.0027	-101.12 <.0001
市町村別	平均地価(対数、標準化)	lgstika	1	1.0896	0.0019	572.66 <.0001
最寄り駅までの距離 base:500~1000m未満	200m未満	krd1	1	0.0072	0.0013	5.66 <.0001
	200~500m	krd2	1	0.0126	0.0010	12.31 <.0001
	1000~2000m	krd3	1	-0.0197	0.0010	-19.15 <.0001
	2000m以上	krd4	1	-0.0393	0.0011	-35.53 <.0001
建物全体の階数 base:3~4階	2階以下	ksd1	1	0.0081	0.0009	8.70 <.0001
	5~10階	ksd2	1	0.0087	0.0009	9.30 <.0001
	11~14階	ksd3	1	0.0422	0.0018	23.89 <.0001
	15階以上	ksd4	1	0.1443	0.0036	39.67 <.0001
台所の型 base:食事室と兼用	独立	kcd1	1	-0.0192	0.0010	-18.93 <.0001
	食事室、居間と兼用	kcd2	1	0.0403	0.0011	37.46 <.0001
	その他	kcd3	1	-0.0583	0.0014	-41.03 <.0001
	共用	kcd4	1	-0.2240	0.0057	-39.65 <.0001
オートロックの別 base:オートロック式でない	オートロック式	auld	1	0.0470	0.0010	47.42 <.0001

年率
-1.046

2008年と2013年をプールした結果

非木造共同住宅

OBS	経過年数	係数	wg ^{注)}
1	0.875	0.0491	3.2
2	3.25	0.0752	7.4
3	6.25	0.0576	11.7
4	10.25	0.0304	14.6
5	15.25	0.0000	13.8
6	20.25	-0.0448	15.5
7	27.75	-0.1071	23.6
8	37.75	-0.2037	8.5
9	47.75	-0.2726	1.7

注) 2013年の分布による

分散分析

要因	自由度	平方和	平均平方	F 値	Pr > F
Model	1	0.7405	0.7405	374.37	<.0001
Error	7	0.01385	0.00198		
Corrected Total	8	0.75435			

Root MSE	0.04447	R2 乗	0.9816
従属変数の平均	-0.03587	調整済 R2 乗	0.979
変動係数	-123.989		

パラメータ推定値
変数

変数	自由度	パラメータ 推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|
Intercept	1	0.10632	0.00859	12.38	<.0001
kn	1	-0.00777	0.000401	-19.35	<.0001

-0.774

読み込んだオブザベーション数 179,138
 使用されたオブザベーション数 179,138

分散分析
 要因 自由度 平方和 平均平方 F 値 Pr > F
 Model 26 582,454 22,402 15324.2 <.0001
 Error 179,111 261,838 1.46188
 Corrected Total 179,137 844,292

Root MSE 1.20908 R2 乗 0.6899
 従属変数の平均 7.3526 調整済 R2 乗 0.6898
 変動係数 16.4443

	パラメータ推定値 変数	自由度	パラメータ 推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|		
	定数項	Intercept	1	-3.0194	0.0333	-90.71	<.0001	年率
時点ダミー base:2008年	jtndm	1	-0.0537	0.0013	-40.63	<.0001	-5.230	-1.069
延べ面積階級 base:40~49m ²	19m ² 以下	nmd1	1	0.6763	0.0026	259.47	<.0001	
	20~29	nmd2	1	0.3689	0.0021	175.77	<.0001	
	30~39	nmd3	1	0.1585	0.0021	77.02	<.0001	
	50~59	nmd4	1	-0.1238	0.0024	-52.36	<.0001	
	60~79	nmd5	1	-0.2849	0.0032	-88.51	<.0001	
	80m ² 以上	nmd6	1	-0.7517	0.0063	-118.85	<.0001	
建築時期階級 base:96~00年 (1960年以前を削除)	12~13年	kjd1	1	0.0780	0.0054	14.51	<.0001	
	09~11年	kjd2	1	0.0658	0.0038	17.28	<.0001	
	06~08年	kjd3	1	0.0671	0.0028	24.37	<.0001	
	01~05年	kjd4	1	0.0471	0.0024	19.51	<.0001	
	91~95年	kjd5	1	-0.0476	0.0024	-19.86	<.0001	
	81~90年	kjd6	1	-0.1287	0.0022	-58.39	<.0001	
	71~80年	kjd7	1	-0.2500	0.0026	-97.52	<.0001	
	61~70年	kjd8	1	-0.3455	0.0033	-105.02	<.0001	
市町村別平均地価	対数 標準化	lgmtika	1	1.0264	0.0033	309.43	<.0001	
最寄り駅までの距離 base:500~1000m未満	200m未満	krd1	1	0.0003	0.0032	0.08	0.937	
	200~500m	krd2	1	0.0043	0.0020	2.12	0.0342	
	1000~2000m	krd3	1	-0.0122	0.0018	-6.91	<.0001	
	2000m以上	krd4	1	-0.0149	0.0019	-8.03	<.0001	
建物全体の階数	3階建て	ks3d	1	0.0265	0.0029	9.30	<.0001	
台所の型 base:食事室と兼用	独立	kcd1	1	-0.0419	0.0018	-23.87	<.0001	
	食事室、居間と兼用	kcd2	1	0.0186	0.0020	9.22	<.0001	
	その他	kcd3	1	-0.0715	0.0026	-27.67	<.0001	
	共用	kcd4	1	-0.1367	0.0106	-12.88	<.0001	
建物の構造	防火木造	boukad	1	0.0566	0.0015	36.69	<.0001	

2008年と2013年をプールした結果

OBS	経過年数	係数	wg ^{注)}
1	0.875	0.0780	3.2
2	3.25	0.0658	7.5
3	6.25	0.0671	10.2
4	10.25	0.0471	13.2
5	15.25	0.0000	11.8
6	20.25	-0.0476	15.5
7	27.75	-0.1287	22.5
8	37.75	-0.2500	11.5
9	47.75	-0.3455	4.7

注) 2013年の分布による

木造共同住宅

分散分析

要因	自由度	平方和	平均平方	F 値	Pr > F
Model	1	1.41382	1.41382	318.13	<.0001
Error	7	0.03111	0.00444		
Corrected Total	8	1.44493			

Root MSE	0.06666	R2 乗	0.9785
従属変数の平均	-0.06075	調整済 R2 乗	0.9754
変動係数	-109.728		

パラメータ推定値
変数

変数	自由度	パラメータ 推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|
Intercept	1	0.13148	0.01267	10.38	<.0001
kn	1	-0.00961	0.000539	-17.84	<.0001

-0.956

2008年と2013年をプールした結果

木造一戸建て

読み込んだオブザベーション数 123,775
 使用されたオブザベーション数 123,775

分散分析

要因	自由度	平方和	平均平方	F 値	Pr > F
Model	19	381,426	20,075	5471.47	<.0001
Error	123,755	454,062	3.66904		
Corrected Total	123,774	835,488			

Root MSE 1.91547 R2 乗 0.4565
 従属変数の平均 6.58436 調整済 R2 乗 0.4564
 変動係数 29.0913

	パラメータ推定値 変数	自由度	パラメータ 推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|	
	定数項	Intercept	1	-2.4455	0.0611	-40.00	<.0001
時点ダミー base:2008年	jtndm	1	-0.0371	0.0028	-13.48	<.0001	-3.646
延べ面積階級	49m ² 以下	nmda1	1	0.3473	0.00	96.23	<.0001
base:50~79m ²	80~119	nmda2	1	-0.3309	0.00	-95.91	<.0001
	120~	nmda3	1	-0.7147	0.00	-160.7	<.0001
建築時期階級	12~13年	kjd1	1	0.0342	0.02	2.19	0.0285
base:96~00年 (1960年以前を削除)	09~11年	kjd2	1	0.0357	0.01	3.16	0.0016
	06~08年	kjd3	1	0.0242	0.01	2.91	0.0036
	01~05年	kjd4	1	0.0211	0.01	3.05	0.0023
	91~95年	kjd5	1	-0.0423	0.01	-6.34	<.0001
	81~90年	kjd6	1	-0.1308	0.01	-23.22	<.0001
	71~80年	kjd7	1	-0.2417	0.01	-43.69	<.0001
	61~70年	kjd8	1	-0.3742	0.01	-61.83	<.0001
	市町村別平均地価	対数 標準化	lgstika	1	0.9182	0.01	148.53	<.0001
最寄り駅までの距離	500m未満	krda1	1	-0.0350	0.00	-7.61	<.0001
base:1000~2000m未満	500~1000m	krda2	1	-0.0155	0.00	-3.86	0.0001
	2000m以上	krda3	1	-0.0316	0.00	-9.27	<.0001
人口集中地区か否か	地区内	scd	1	0.1191	0.00	35.46	<.0001
台所の型	食事室、居間と兼用	kcd2	1	0.0744	0.00	20.49	<.0001
建物の構造	防火木造	boukad	1	0.1015	0.00	35.75	<.0001

年率
-0.740

2008年と2013年をプールした結果

OBS	経過年数	係数	wg ^{注)}
1	0.875	0.0342	1.8
2	3.25	0.0357	3.8
3	6.25	0.0242	5.1
4	10.25	0.0211	7.3
5	15.25	0.0000	7.2
6	20.25	-0.0423	9.1
7	27.75	-0.1308	22.8
8	37.75	-0.2417	28.3
9	47.75	-0.3742	14.7

注) 2013年の分布による

木造一戸建て

分散分析

要因	自由度	平方和	平均平方 F 値	Pr > F
Model	1	1.74682	1.74682	184.5 <.0001
Error	7	0.06628	0.00947	
Corrected Total	8	1.8131		

Root MSE	0.0973	R2 乗	0.9634
従属変数の平均	-0.15217	調整済 R2 乗	0.9582
変動係数	-63.9449		

パラメータ推定値
変数

変数	自由度	パラメータ 推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|
Intercept	1	0.12132	0.02236	5.43	0.001
kn	1	-0.00972	0.000715	-13.58	<.0001

-0.967

変数	ラベル	非木造共同住宅				木造共同住宅				木造一戸建			
		パラメータ 推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|	パラメータ 推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|	パラメータ 推定値	標準誤差	t 値	Pr > |t|
Intercept	Intercept	-3.78060	0.01924	-196.45	<.0001	-3.28696	0.03371	-97.51	<.0001	-3.46300	0.06190	-55.94	<.0001
jtndm	時点ダミー	-0.01566	0.00072	-21.85	<.0001	-0.01019	0.00129	-7.89	<.0001	0.00482	0.00279	1.73	0.0838
nmd1	延面積-19	0.62295	0.00151	411.59	<.0001	0.67734	0.00261	259.71	<.0001	0.69199	0.02817	24.56	<.0001
nmd2	延面積20-29	0.32853	0.00123	266.29	<.0001	0.36887	0.00210	175.66	<.0001	0.35498	0.00942	37.67	<.0001
nmd3	延面積30-39	0.13666	0.00123	111.14	<.0001	0.15761	0.00206	76.53	<.0001	0.15573	0.00608	25.62	<.0001
nmd4	延面積50-59	-0.11465	0.00125	-91.53	<.0001	-0.12291	0.00237	-51.94	<.0001	-0.13225	0.00534	-24.77	<.0001
nmd5	延面積60-79	-0.23924	0.00134	-178.49	<.0001	-0.28515	0.00322	-88.52	<.0001	-0.33007	0.00490	-67.42	<.0001
nmd6	延面積80-	-0.50655	0.00235	-215.95	<.0001	-0.75257	0.00633	-118.85	<.0001	-0.70890	0.00453	-156.58	<.0001
kaa	築年数区分	0.03992	0.00018	216.89	<.0001	0.04959	0.00028	174.31	<.0001	0.04950	0.00057	86.79	<.0001
lgmtika	対数地価	1.08724	0.00190	571.77	<.0001	1.02017	0.00332	307.58	<.0001	1.00713	0.00582	173.13	<.0001
krd1	駅距離100m	0.00699	0.00127	5.50	<.0001	-0.00012	0.00322	-0.04	0.9708	-0.04896	0.00835	-5.86	<.0001
krd2	駅距離1-2	0.01230	0.00102	12.06	<.0001	0.00432	0.00203	2.12	0.0337	-0.01671	0.00543	-3.08	0.0021
krd3	駅距離5-10	-0.01975	0.00103	-19.22	<.0001	-0.01157	0.00177	-6.55	<.0001	0.01600	0.00408	3.92	<.0001
krd4	駅距離1k	-0.03960	0.00111	-35.78	<.0001	-0.01406	0.00185	-7.59	<.0001	-0.03232	0.00390	-8.29	<.0001
ksd1	階数1-2	0.00810	0.00093	8.75	<.0001	-0.02504	0.00286	-8.76	<.0001	0.09894	0.01372	7.21	<.0001
ksd2	階数5-10	0.00879	0.00093	9.42	<.0001	.	.	.	.	.	.	.	.
ksd3	階数11-14	0.04121	0.00177	23.34	<.0001	.	.	.	.	.	.	.	.
ksd4	階数15-	0.14215	0.00363	39.14	<.0001	.	.	.	.	.	.	.	.
kcd1	台所_独立	-0.01959	0.00101	-19.36	<.0001	-0.04512	0.00175	-25.75	<.0001	-0.02058	0.00317	-6.50	<.0001
kcd2	台所_LD兼用	0.03830	0.00107	35.72	<.0001	0.01164	0.00200	5.83	<.0001	0.06591	0.00405	16.26	<.0001
kcd3	台所_他	-0.05807	0.00142	-40.90	<.0001	-0.07419	0.00258	-28.70	<.0001	-0.14167	0.01036	-13.68	<.0001
kcd4	台所_共用	-0.22980	0.00565	-40.70	<.0001	-0.14535	0.01062	-13.69	<.0001	.	.	.	.
auld	オートロック	0.04654	0.00099	47.05	<.0001	0.04286	0.00444	9.66	<.0001	.	.	.	.
bouka	防火木造	.	.	.	.	0.05881	0.00154	38.26	<.0001	0.11593	0.00288	40.20	<.0001
		0.03992				0.04959				0.04950			
	経年変化率(年率)	-0.795				-0.987				-0.985			

変数	築年数	
-0.5	(45-54)年	49.5
0.5	(40-49)年	44.5
1.5	(35-44)年	39.5
2.5	(30-39)年	34.5
3.5	(25-34)年	29.5
4.5	(20-29)年	24.5
5.0	(20-24)年	22
6.0	(15-19)年	17
7.0	(10-14)年	12
8.0	(5-9)年	7
9.0	(0-4)年	2

＜非木造共同住宅＞

		構成比 (%)		
		計	2008年	2013年
合計		100.0	100.0	100.0
延べ面積階級	19m ² 以下	11.3	11.3	11.2
	20～29	25.1	25.2	24.9
	30～39	17.0	16.7	17.2
	40～49	16.4	16.6	16.2
	50～59	15.0	15.4	14.6
	60～79	12.6	12.5	12.8
	80m ² 以上	2.6	2.2	3.0
建築時期階級	12～13年	1.7	.	3.2
	09～11年	3.9	.	7.4
	06～08年	10.7	9.5	11.7
	01～05年	16.2	18.0	14.6
	96～00年	15.9	18.3	13.8
	91～95年	15.7	15.9	15.5
	81～90年	25.0	26.7	23.6
	71～80年	8.9	9.5	8.5
	61～70年	1.9	2.2	1.7
最寄り駅までの距離	200m未満	11.0	11.2	10.8
	200～500m	21.8	21.1	22.4
	500～1000m	26.2	25.5	26.8
	1000～2000m	21.8	22.0	21.6
	2000m以上	19.2	20.1	18.4
建物全体の階数	2階以下	28.2	29.0	27.5
	3～4階	37.1	37.2	37.0
	5～10階	28.7	28.4	28.9
	11～14階	5.0	4.6	5.4
	15階以上	1.0	0.8	1.2
台所の型	独立	41.9	47.1	37.2
	食事室と兼用	24.4	24.6	24.3
	食事室、居間と兼用	21.7	19.0	24.1
	その他	11.6	9.0	13.9
	共用	0.4	0.3	0.5
	オートロック式	28.8	25.6	31.6

<木造共同住宅>

		構成比 (%)		
		計	2008年	2013年
合計		100.0	100.0	100.0
延べ面積階級	19m ² 以下	13.7	13.5	13.9
	20～29	28.0	29.0	27.0
	30～39	21.2	21.7	20.8
	40～49	18.9	18.9	18.9
	50～59	12.0	11.6	12.5
	60～79	5.0	4.6	5.5
	80m ² 以上	1.1	0.8	1.4
建築時期階級	12～13年	1.6	.	3.2
	09～11年	3.8	.	7.5
	06～08年	9.1	8.1	10.2
	01～05年	14.8	16.3	13.2
	96～00年	13.3	14.8	11.8
	91～95年	15.2	15.0	15.5
	81～90年	24.0	25.4	22.5
	71～80年	12.6	13.7	11.5
	61～70年	5.6	6.6	4.7
最寄り駅までの距離	200m未満	4.6	5.3	4.0
	200～500m	15.6	15.5	15.7
	500～1000m	27.2	27.1	27.4
	1000～2000m	26.5	26.1	26.8
	2000m以上	26.1	26.0	26.1
建物全体の階数	3階	5.4	5.3	5.5
台所の型	独立	44.9	49.1	40.8
	食事室と兼用	24.5	23.3	25.8
	食事室、居間と兼用	19.6	18.4	20.9
	その他	10.5	8.9	12.2
	共用	0.4	0.4	0.4
	防火木造	76.3	76.5	76.0

<木造一戸建て>

		構成比 (%)		
		計	2008年	2013年
合計		100.0	100.0	100.0
延べ面積階級	49m ² 以下	24.1	25.1	23.1
	50～79	36.1	37.0	35.1
	80～119	27.2	26.5	28.0
	120～	12.6	11.4	13.8
建築時期階級	12～13年	0.8	.	1.8
	09～11年	1.8	.	3.8
	06～08年	4.0	3.0	5.1
	01～05年	7.6	7.9	7.3
	96～00年	7.8	8.2	7.2
	91～95年	8.8	8.5	9.1
	81～90年	23.5	24.1	22.8
	71～80年	29.9	31.4	28.3
	61～70年	15.8	16.8	14.7
最寄り駅までの距離	500m未満	12.7	12.9	12.5
	500～1000m	19.4	19.4	19.4
	1000～2000m未満	27.9	27.9	27.8
	2000m以上	40.0	39.8	40.2
人口集中地区か否か	人口集中地区	70.2	69.9	70.5
台所の型	食事室、居間と兼用	19.3	16.9	21.9
建物の構造	防火木造	45.6	44.7	46.4

2008年と2013年住宅・土地統計調査のデータを用いて求めた建築年後の経過年数ダミーの回帰係数を使って、小売物価統計調査の家賃調査の分布を当てはめ。

<非木造共同住宅>

OBS	経過年数	回帰係数	2013年 住宅・土地統計調査の分布	小売物価統計調査の家賃調査の分布(%)				
				2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
1	0.875	0.0491	3.2	1.2	0.8	0.1	0.2	0.2
2	3.250	0.0752	7.4	3.3	2.2	1.6	1.2	0.8
3	6.250	0.0576	11.7	9.0	7.0	4.6	3.2	1.9
4	10.250	0.0304	14.6	12.0	14.4	14.7	13.9	13.9
5	15.250	0.0000	13.8	10.2	9.3	8.8	10.5	11.2
6	20.250	-0.0448	15.5	21.7	15.7	15.4	14.2	11.9
7	27.750	-0.1071	23.6	29.6	37.1	39.8	41.7	43.1
8	37.750	-0.2037	8.5	12.3	12.3	10.3	10.1	11.9
9	47.750	-0.2726	1.7	0.8	1.3	4.6	4.9	5.0

2013年の住宅・土地統計調査の分布から

	パラメータ	標準誤差	t 値	Pr > |t|	変化率(%)
	-0.00777	0.0004014	-19.35	<.0001	-0.77

小売物価統計調査の家賃調査 各年10-12月期の分布から

	パラメータ	標準誤差	t 値	Pr > |t|	変化率(%)
2013年	-0.00804	0.00034	-23.81	<.0001	-0.80
2014年	-0.00811	0.00030	-26.67	<.0001	-0.81
2015年	-0.00819	0.00022	-37.18	<.0001	-0.82
2016年	-0.00821	0.00023	-35.56	<.0001	-0.82
2017年	-0.00828	0.00023	-35.46	<.0001	-0.82

2008年と2013年住宅・土地統計調査のデータを用いて求めた建築年後の経過年数ダミーの回帰係数を使って、小売物価統計調査の家賃調査の分布を当てはめ。

<木造共同住宅>

OBS	経過年数	回帰係数	2013年 住宅・土地統 計調査の分 布	小売物価統計調査の家賃調査の分布(%)				
				2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
1	0.875	0.0780	3.2	2.0	1.2	0.6	0.4	0.3
2	3.250	0.0658	7.5	5.0	4.6	4.2	1.7	1.4
3	6.250	0.0671	10.2	6.6	6.6	7.3	5.7	4.8
4	10.250	0.0471	13.2	8.7	8.7	9.7	12.2	12.0
5	15.250	0.0000	11.8	9.4	8.2	8.4	9.4	10.0
6	20.250	-0.0476	15.5	25.1	24.3	20.4	12.1	10.5
7	27.750	-0.1287	22.5	29.2	31.1	34.3	42.6	43.1
8	37.750	-0.2500	11.5	8.0	8.4	8.9	11.5	12.9
9	47.750	-0.3455	4.7	5.9	6.9	6.3	4.4	5.1

2013年の住宅・土地統計調査の分布から

	パラメータ	標準誤差	t 値	Pr > |t|	変化率(%)
	-0.00961	0.0005386	-17.84	<.0001	-0.96

小売物価統計調査の家賃調査 各年10-12月期の分布から

	パラメータ	標準誤差	t 値	Pr > |t|	変化率(%)
2013年	-0.00973	0.00053	-18.49	<.0001	-0.97
2014年	-0.00985	0.00049	-19.95	<.0001	-0.98
2015年	-0.00991	0.00047	-21.19	<.0001	-0.99
2016年	-0.01014	0.00041	-24.89	<.0001	-1.01
2017年	-0.01024	0.00038	-26.61	<.0001	-1.02

2008年と2013年住宅・土地統計調査のデータを用いて求めた建築年後の経過年数ダミーの回帰係数を使って、小売物価統計調査の家賃調査の分布を当てはめ。

<木造一戸建て>

OBS	経過年数	回帰係数	2013年 住宅・土地統 計調査の分 布	小売物価統計調査の家賃調査の分布(%)				
				2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
1	0.875	0.0342	1.8	0.7	1.3	0.4	0.1	0.1
2	3.250	0.0357	3.8	8.3	4.4	4.3	2.1	1.2
3	6.250	0.0242	5.1	8.5	5.6	7.5	9.6	5.1
4	10.250	0.0211	7.3	8.5	13.0	13.3	10.5	15.1
5	15.250	0.0000	7.2	6.7	7.4	8.1	10.2	10.3
6	20.250	-0.0423	9.1	8.7	8.5	7.7	5.7	5.3
7	27.750	-0.1308	22.8	16.8	17.7	15.9	17.0	16.1
8	37.750	-0.2417	28.3	33.8	31.0	30.6	24.7	23.1
9	47.750	-0.3742	14.7	7.9	11.2	12.2	20.1	23.7

2013年の住宅・土地統計調査の分布から

	パラメータ	標準誤差	t 値	Pr > |t|	変化率(%)
	-0.00972	0.0007153	-13.58	<.0001	-0.97

小売物価統計調査の家賃調査 各年10-12月期の分布から

	パラメータ	標準誤差	t 値	Pr > |t|	変化率(%)
2013年	-0.00917	0.00067	-13.71	<.0001	-0.91
2014年	-0.00958	0.00067	-14.39	<.0001	-0.95
2015年	-0.00965	0.00064	-15.14	<.0001	-0.96
2016年	-0.00999	0.00061	-16.28	<.0001	-0.99
2017年	-0.01031	0.00055	-18.73	<.0001	-1.03