

家賃調査（民営家賃）の報告者の変更について（案）

令和2年4月3日

物価統計室

1-1. 現行の選定方法

家賃調査地区の選定

地区の層化

調査地区の抽出

家賃調査世帯の選定

- 国勢調査の調査区を抽出単位として使用
- CPIにおいて、民営家賃指数を延べ面積別及び構造別に算出するため、家賃調査においても、この区分を考慮して、調査市町村内の調査区を層化

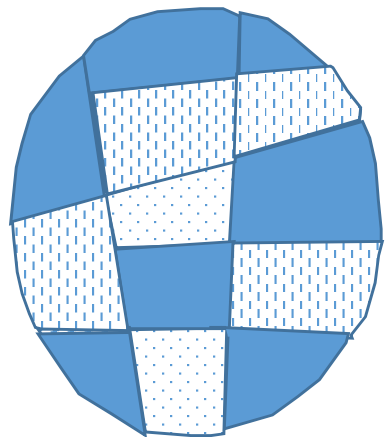
- 調査市町村・層ごとに、民営借家世帯数による確率比例抽出法により所定数を家賃調査地区として抽出

- 家賃調査地区内に居住する世帯から民営借家世帯を全て選定し、家賃調査世帯に指定

※CPI(民営家賃指数)の区分:
木造小住宅
木造中住宅
非木造小住宅
非木造中住宅

調査市町村

CPI(民営家賃指数)の区分に照らして調査区を層化



抽出

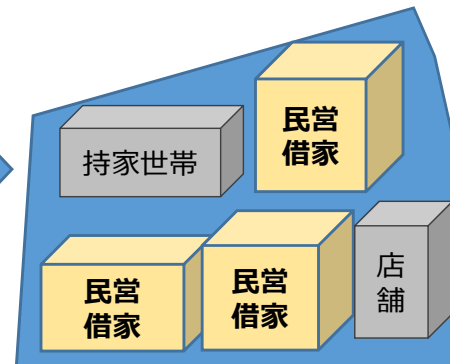
各層から所定数の調査地区を抽出

家賃調査地区

家賃調査地区

家賃調査地区

家賃調査地区内の民営借家全てを選定

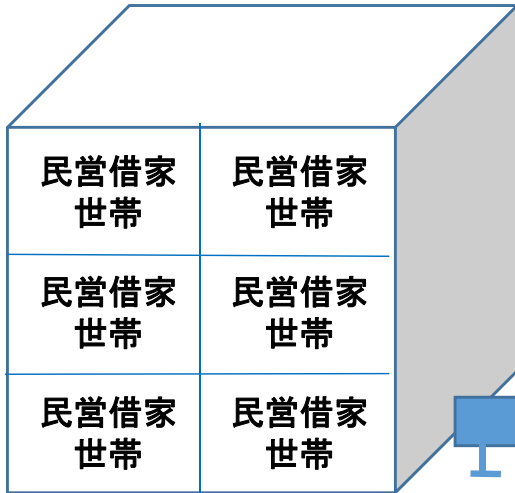


1 - 2. 現行の調査方法

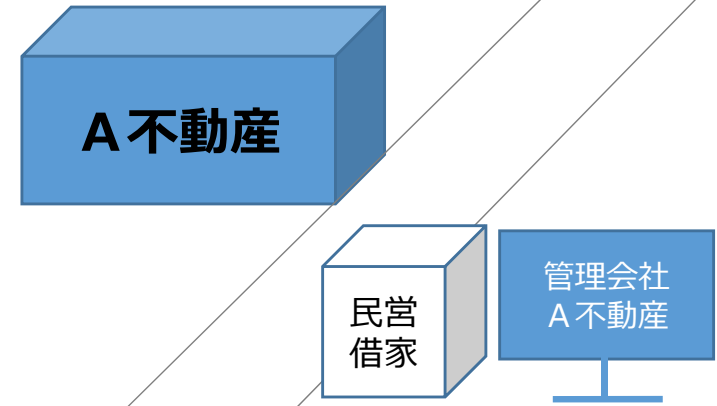
民営借家世帯に調査依頼

民営借家を管理する不動産管理会社等に調査依頼

不動産管理会社が民営借家を管理

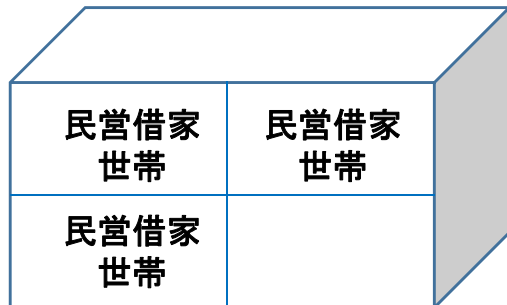


不動産管理会社に調査依頼

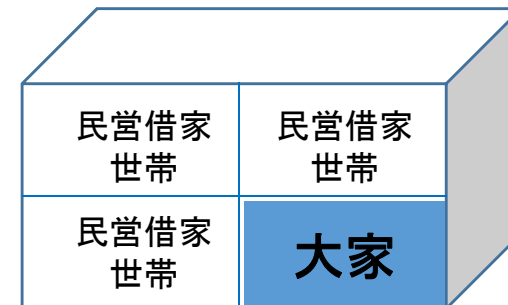


困難な場合※

大家が民営借家を管理



大家に調査依頼



※現状、少なくとも6割強が不動産管理会社等から聞き取り 2

2-1. 変更後の選定方法

家賃調査地区の選定

地区の層化

調査地区の抽出

家賃調査世帯の選定

家賃調査事業所の選定【変更】

- 国勢調査の調査区を抽出単位として使用
- CPIにおいて、民営家賃指数を延べ面積別及び構造別に算出するため、家賃調査においても、この区分を考慮して、調査市町村内の調査区を層化

- 調査市町村・層ごとに、民営借家世帯数による確率比例抽出法により所定数を家賃調査地区として抽出

- 家賃調査地区内に居住する世帯から民営借家世帯を全て選定

- 家賃調査地区内の民営借家を管理する不動産管理会社等を調査事業所として選定

※CPI(民営家賃指数)の区分:
木造小住宅
木造中住宅
非木造小住宅
非木造中住宅

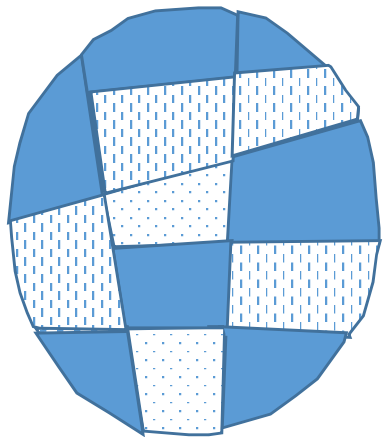
調査市町村

CPI(民営家賃指数)の区分に照らして調査区を層化

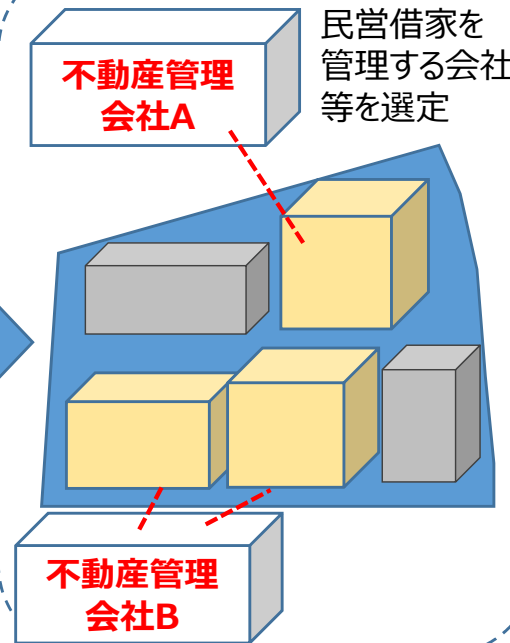
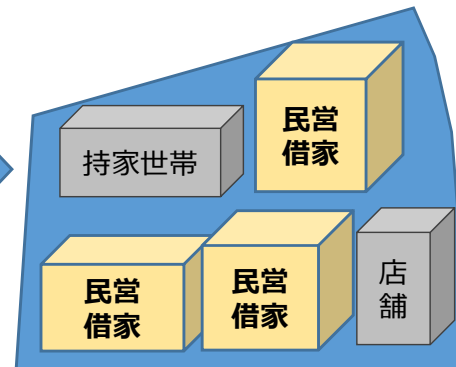
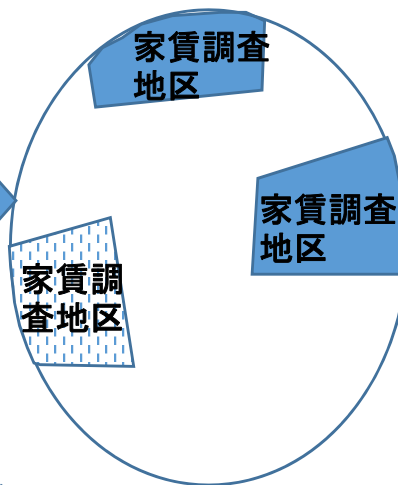
各層から所定数の調査地区を抽出

家賃調査地区内の民営借家全てを選定

民営借家を管理する会社等を選定

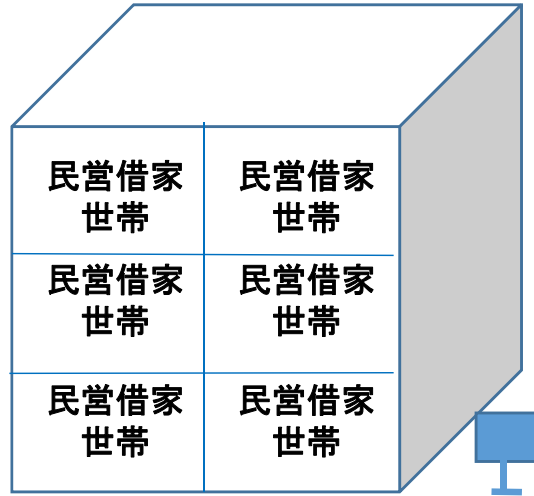


抽出



2-2. 変更後の調査方法

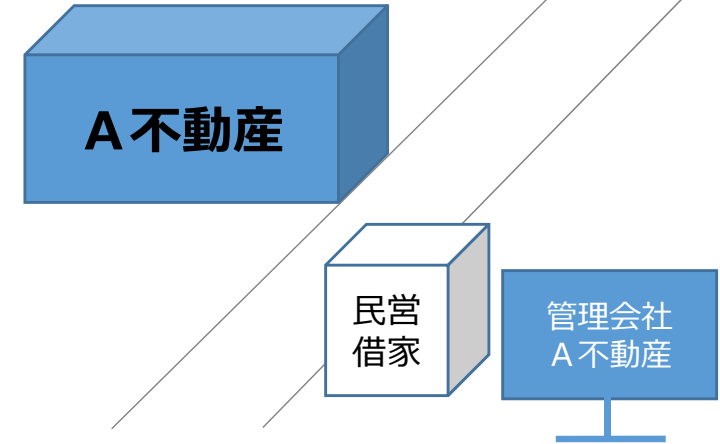
民営借家世帯に調査依頼



不動産管理会社が民営借家を管理

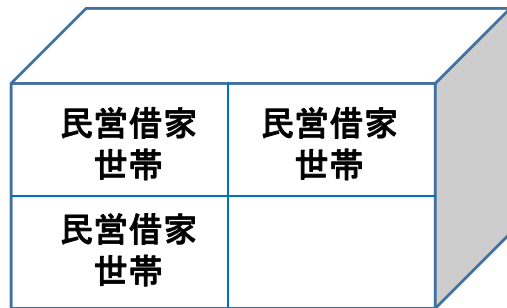
民営借家を管理する不動産管理会社等に調査依頼

不動産管理会社に調査依頼

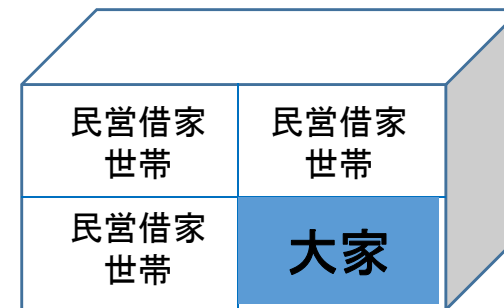


困難な場合※

大家が民営借家を管理



大家を調査



※事業所が県外にあり調査員が調査できない等

- 実査環境の整備による調査員の負担軽減
- 事業所に直接、賃貸状況を質問することによる精度向上