

住宅家賃インデックス (公的評価委員会調べ)

当不動産鑑定士協会保有の賃貸事例データのうち、住居系(アパート、マンション)の成約賃料情報を統計分析して、住宅家賃のインデックスを試算しました。

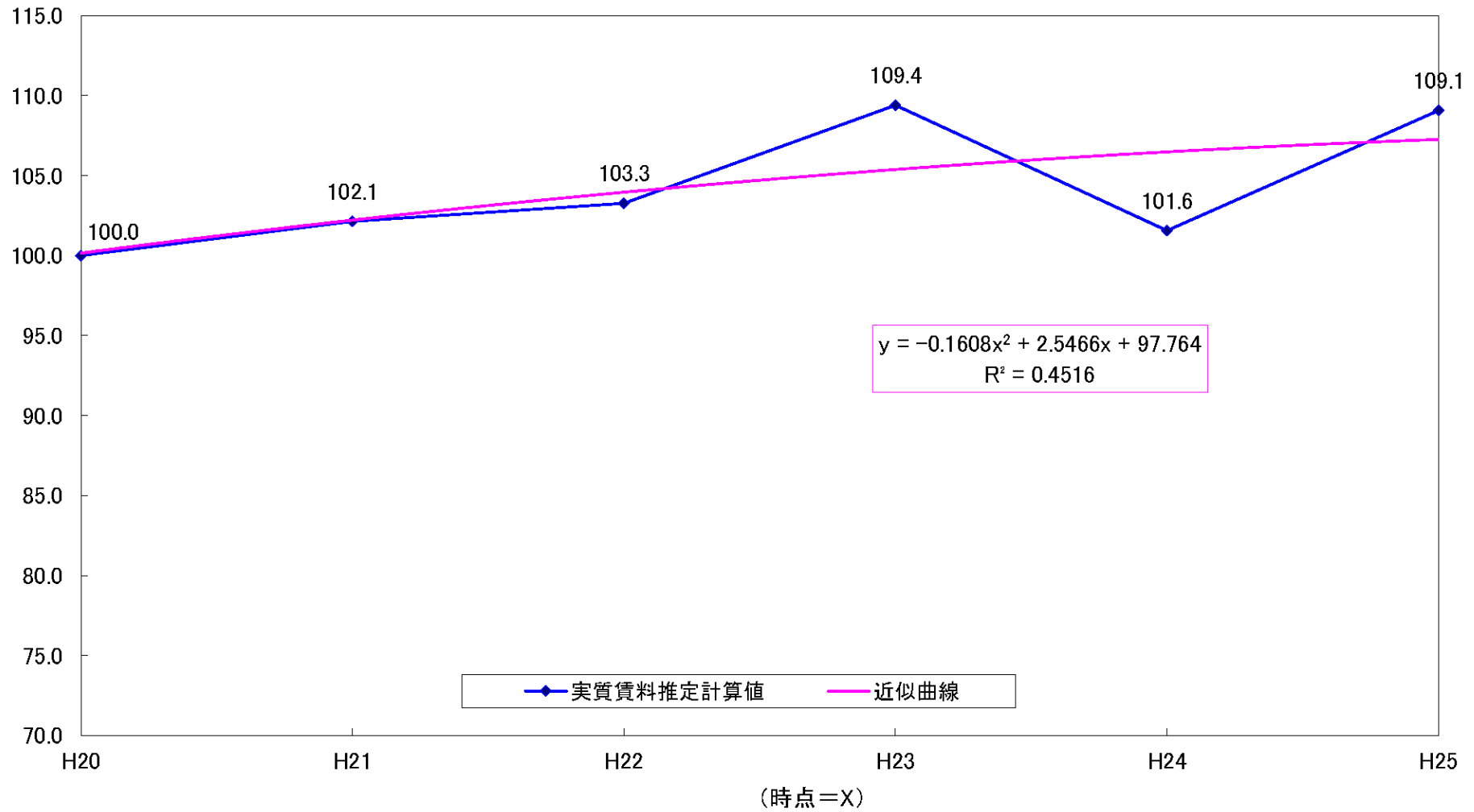
分析対象エリアは千葉県内のうち、サンプルの質、量とも安定的な市川市、船橋市、松戸市、柏市、浦安市の5地区。対象エリアにおける平成20年(2008年)以降の総サンプル数は5,736件。当該インデックスは品質調整後の想定賃貸住宅の実質賃料(新規賃料)推定値に基づきます。

統計分析の概要

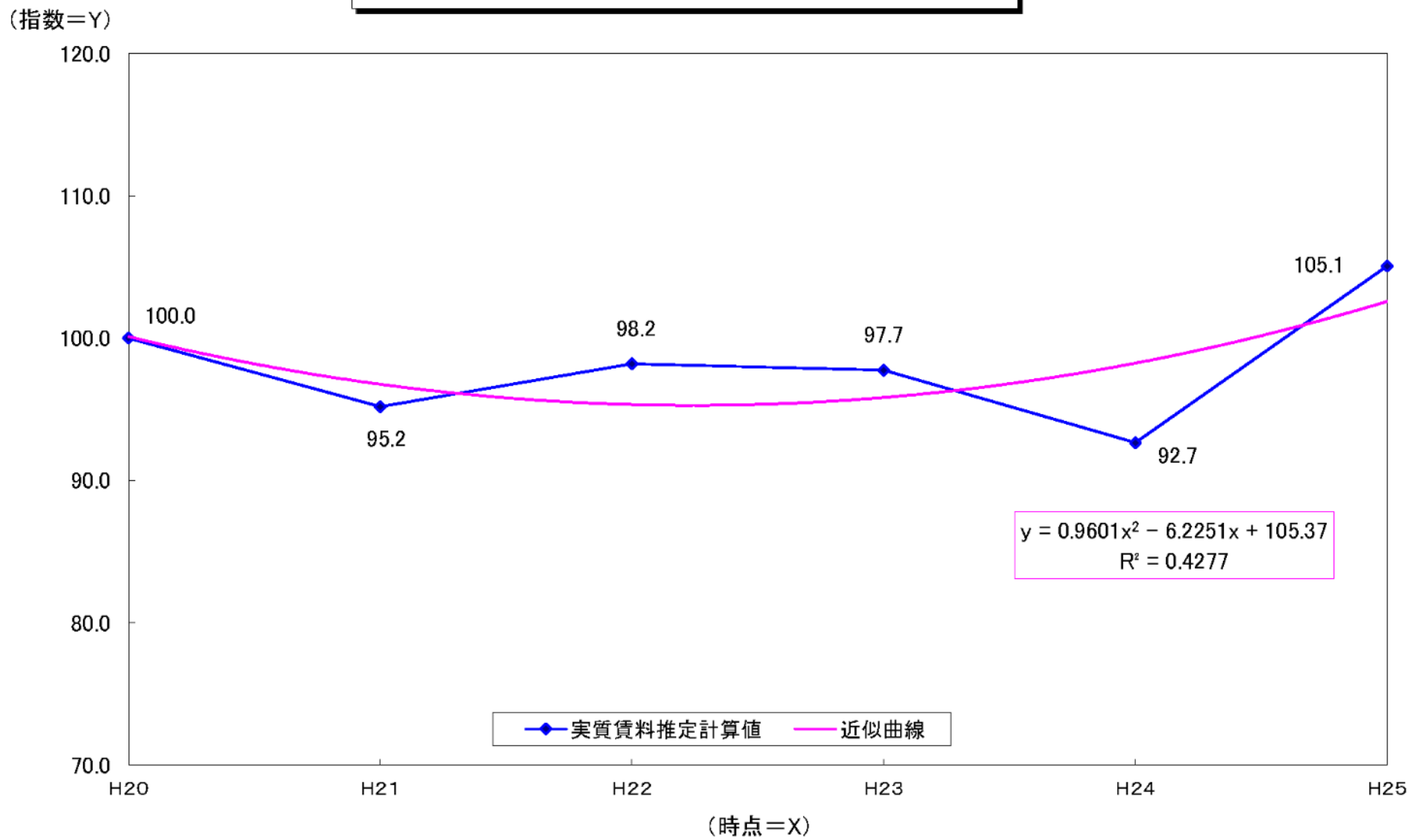
- ・平成20年(1月から12月)を「100」としての1年毎の指数。
- ・代表的な賃料形成要因である駅距離、路線名、築年数、建物構造、階数、契約面積により補正した想定賃貸住宅の実質賃料推定値(モデル賃料)に基づく指数。
- ・分析対象の家賃は、敷金・礼金といった一時金の償却額等を含む実質賃料(新規賃料)

市川市住宅家賃の実質賃料推移(H20~H25)

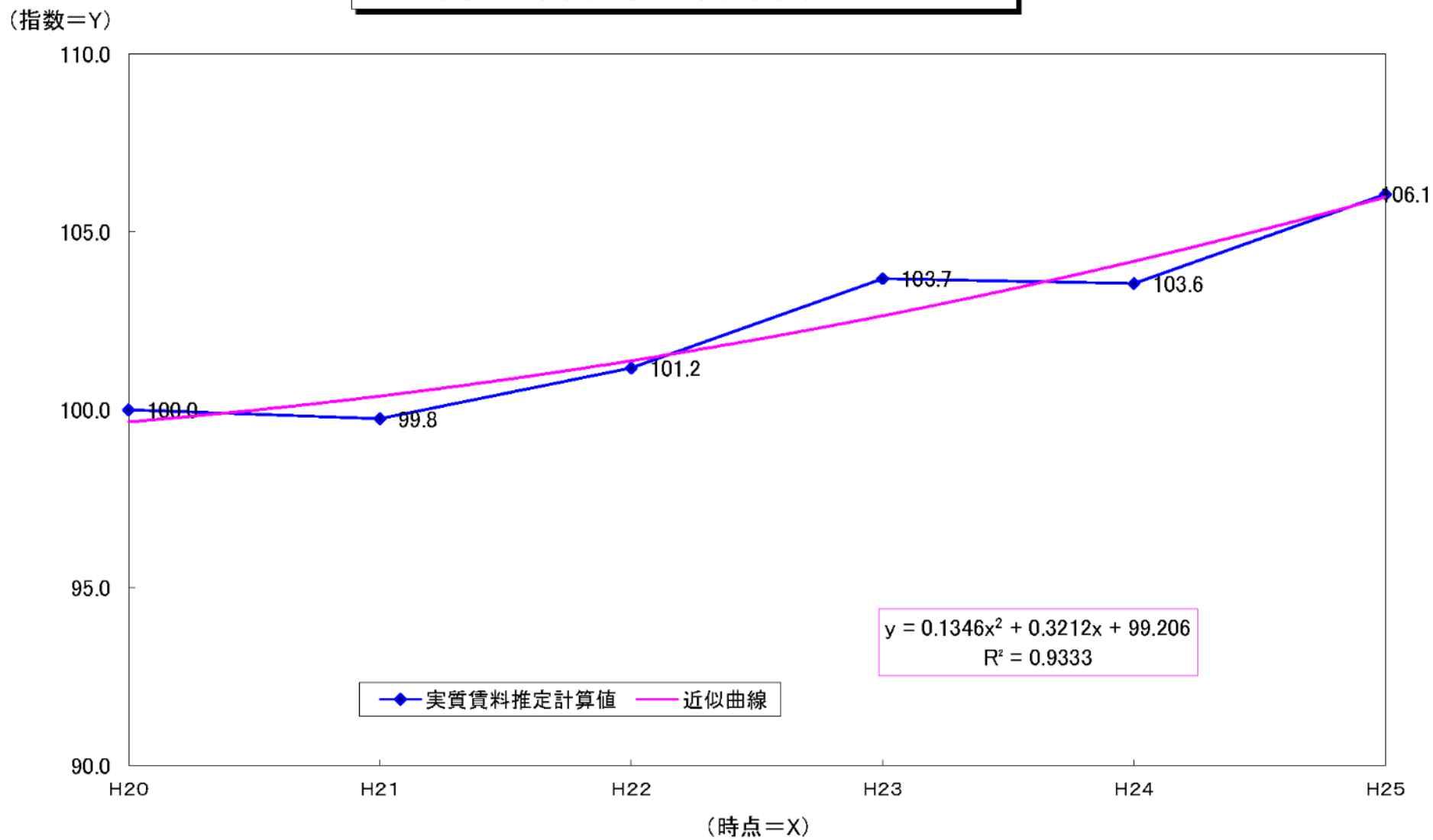
(指数=Y)



船橋市住宅家賃の実質賃料推移 (H20~H25)

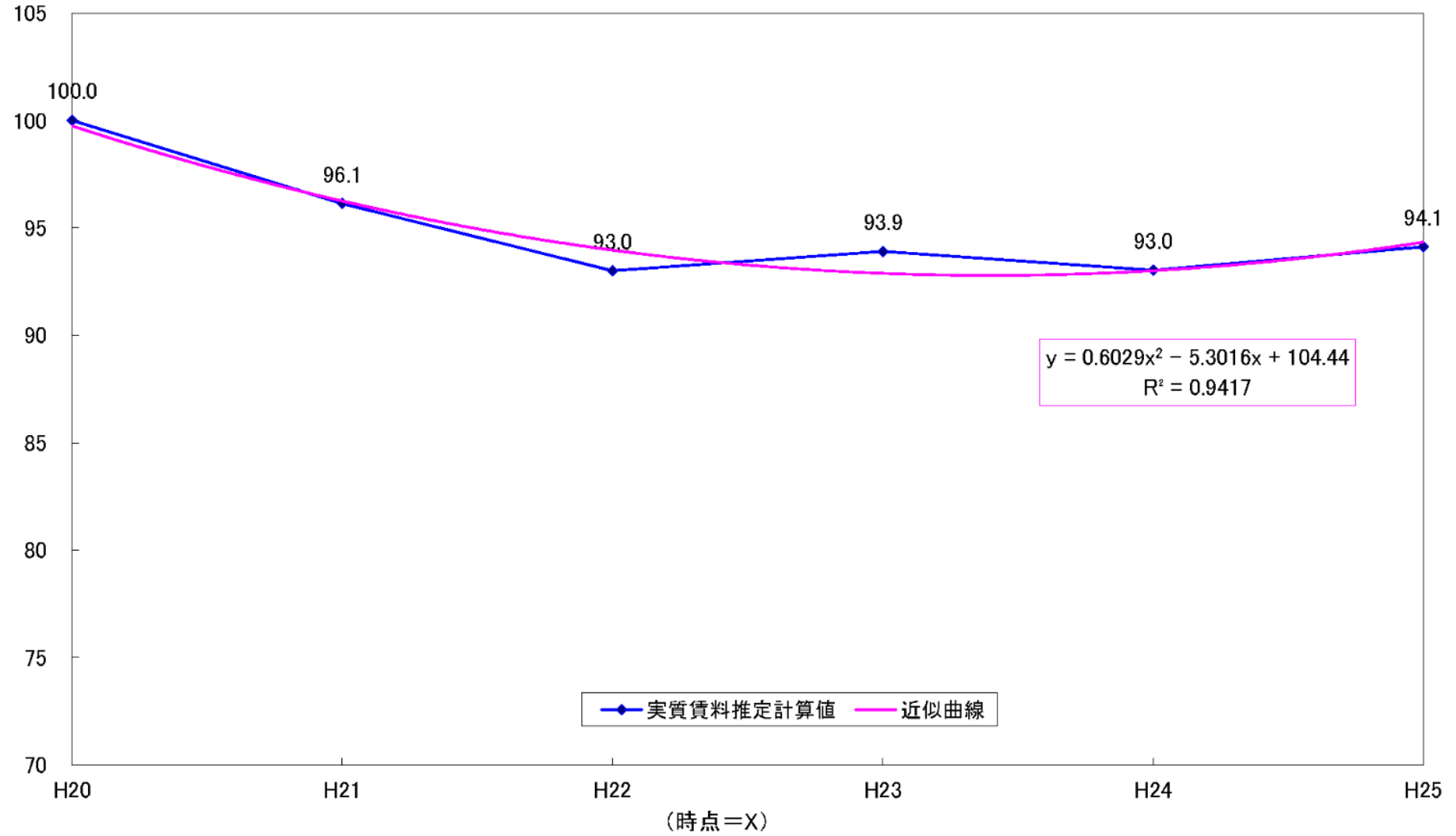


松戸市住宅家賃の実質賃料推移 (H20~H25)



柏市住宅家賃の実質賃料推移(H20~H25)

(指数=Y)



浦安市住宅家賃の実質賃料推移(H20~H25)

(指数=Y)

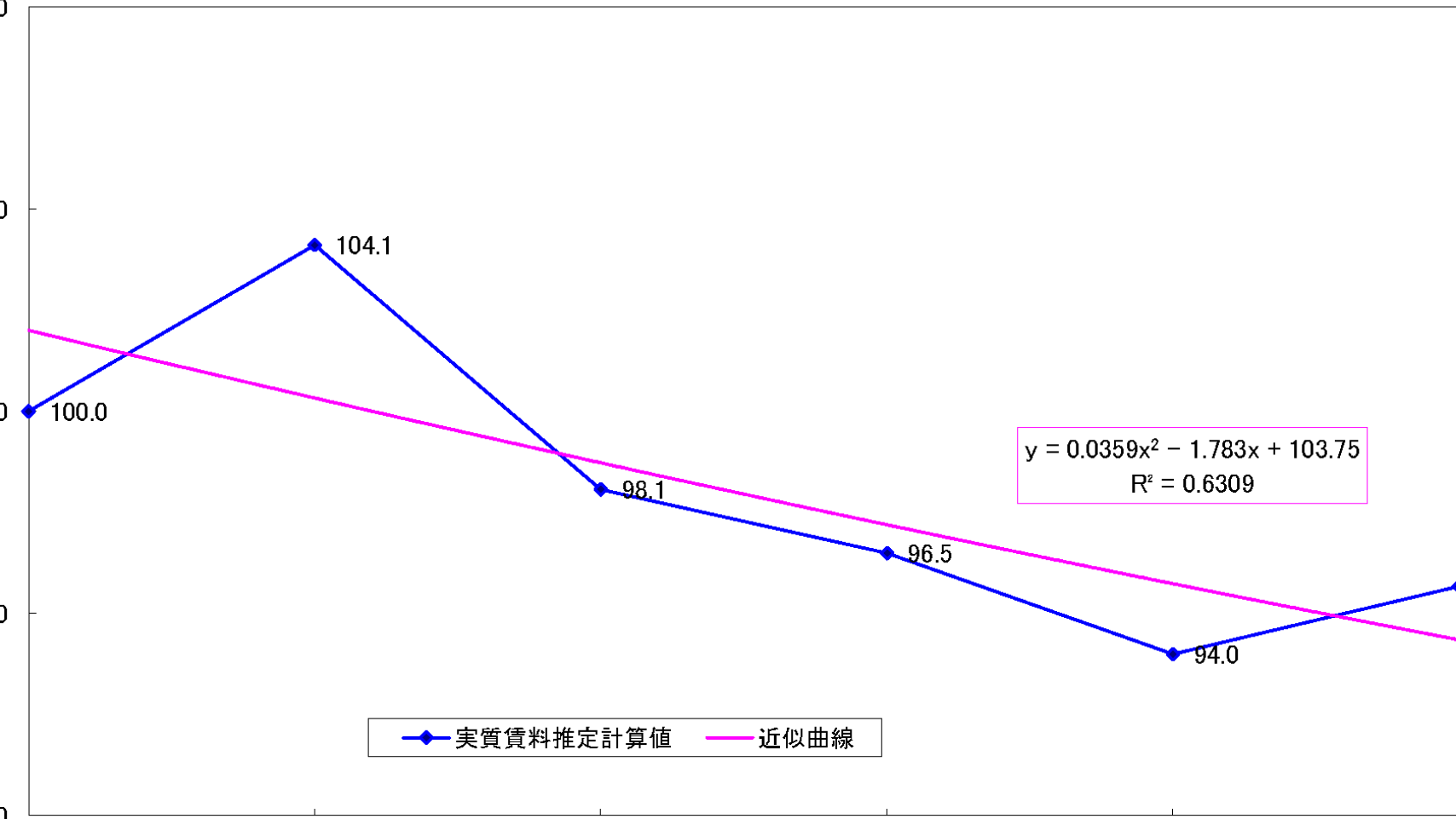
110.0

105.0

100.0

95.0

90.0



$$y = 0.0359x^2 - 1.783x + 103.75$$
$$R^2 = 0.6309$$

◆ 実質賃料推定計算値 〰 近似曲線

(時点=X)