

2025年8月25日  
国立大学法人一橋大学  
大東建託株式会社

## 一橋大学と大東建託が、大東建託の家賃データを活用した新たな家賃指数を共同開発 2025年8月より月次で公開

国立大学法人一橋大学（本部：東京都国立市、学長：中野 聡 以下、一橋大学）の社会科学高等研究院国際公的統計研究・研修センターと、大東建託株式会社（本社：東京都港区、代表取締役 社長執行役員 CEO：竹内 啓）は、新たな家賃指数「一橋大学・大東建託 CPI 方式家賃指数」、「一橋大学・大東建託ヘドニック方式家賃指数」を共同開発しました。

両者は、2024年4月から持続性の高い賃貸住宅市場の構築に向けた共同研究を実施してきました。このたび新たに開発した2種の家賃指数のうち、「一橋大学・大東建託 CPI 方式家賃指数」を、2025年8月から全国、東京23区および都道府県別に月次で公開します。

以上



### ■家賃指数共同開発の背景

現在総務省が公開している消費者物価指数（CPI: Consumer Price Index）において、民営家賃は家計支出全体のうち20～30%程度と大きな割合を占めていますが、CPIで測定される民営家賃指数（CPI家賃指数）は近年ほとんど上昇を示しておらず、市場の実態との乖離が指摘されています。

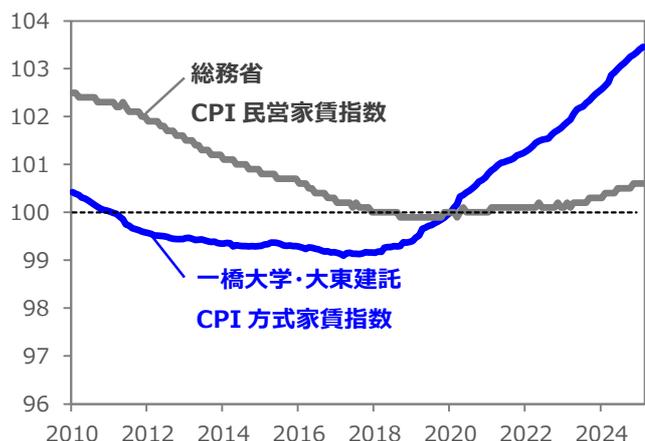
本共同研究では、公的統計の補完や、国内不動産市場のより詳細な観測を目的に、大東建託グループが管理する賃貸住宅（全国約1,350市区町村、128万件超）の大規模家賃データベースと、一橋大学が有する学術的知見を掛け合わせる形で、新たに2種類の民営家賃指数の開発に取り組みました。

### ■指数の概要

#### 1. 一橋大学・大東建託 CPI 方式家賃指数

大東建託グループが管理する賃貸住宅の建物情報および家賃データをもとに、総務省統計におけるCPI家賃指数の算出方法と同様の手法を用いて、物件ごとの部屋面積と建物構造（木造・非木造）による差を補正しています。計算手法は同じですが、サンプルサイズや調査範囲が総務省統計と大幅に異なるため、指数も異なる挙動を示します。総務省が公開するCPI家賃指数との比較に適した本家賃指数を、全国、東京23区および都道府県別の計49指数として、2025年8月から月次で公開します。

#### ▼2020年を100とした時の全国家賃指数の推移



## 2. 一橋大学・大東建託ヘドニック方式家賃指数

「ヘドニック法」と呼ばれる統計手法を用い、物件ごとの部屋面積や建物構造に加えて、築年数や地上階数・居住設備などによる様々な影響を補正して算出します。算出にあたっては、当社家賃データのうち現在居住中の物件を除く、その月に入居契約を締結した物件の家賃のみを参照しており、市場における家賃決定の動向を早期に反映する、当社独自の指数となっています。本指数については、一橋大学における学術研究もしくは当社内での市場分析に活用するものとし、現時点では公開は予定しておりません。

### ■「一橋大学・大東建託 CPI 方式家賃指数」公開先

〈一橋大学 社会科学高等研究院 国際公的統計研究・研修センター ウェブサイト〉

<https://hi-cem.hias.hit-u.ac.jp/category/rent-index-prefecture/>

〈大東建託 賃貸未来研究所 ウェブサイト〉

<https://www.kentaku.co.jp/miraiken/rentindex/>

### ■関連ニュースリリース

2024年4月23日 一橋大学と連携し、持続性の高い賃貸住宅市場の構築に向けた共同研究を実施

[https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2024/release\\_hitotsubashipbl\\_20240423.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/pr/info/2024/release_hitotsubashipbl_20240423.html)

### 【お問い合わせ先】

国立大学法人一橋大学 総務部広報・社会連携課 広報係

TEL | 042-580-8032 / E-mail | [pr1284@ad.hit-u.ac.jp](mailto:pr1284@ad.hit-u.ac.jp)

WEB サイト | <https://www.hit-u.ac.jp/>

大東建託株式会社 広報部 広報課

TEL | 03-6718-9174 / E-mail | [koho@kentaku.co.jp](mailto:koho@kentaku.co.jp)

WEB サイト | <https://www.kentaku.co.jp/>