

指標名：不動産価格指数（住宅）（平成24年12月）

発表日：2013年5月9日（木）

～前年同月比は5ヶ月連続で下落幅を縮小～

第一生命経済研究所 経済調査部

副主任エコノミスト 鈴木 将之（03-5221-4547）

○12月：前年同月比▲1.2%

・5月8日に、国土交通省から『不動産価格指数（住宅）』（平成24年12月分）が公表された。12月の全国の不動産価格指数（住宅総合）は92.7であった。前月比は+1.3%と2ヶ月連続のプラス、前年同月比は▲1.2%と下落幅は5ヶ月連続で縮小させた。内訳をみると、更地・建物付土地が前月比+2.0%と2ヶ月連続プラスとなり、住宅総合指数を下支えた。一方、マンションは前月比▲0.6%と2ヶ月連続の下落となり、昨年の年初までの牽引力に陰りがみられる。

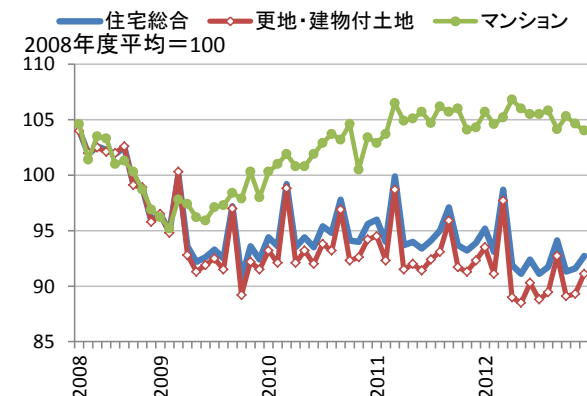
・都市圏・地域別にみると、更地・建物付土地の上昇を背景に、前年同月比で南関東圏が+0.0%、京阪神圏が+3.0%とプラスとなった。ただし、リーマンショック以降の過去4年で、更地・建物付土地（全国平均）が12月に上昇したことが3回あったため、今後もこの上昇が続くか否かに注視する必要があるだろう。また、北海道、東北、中国、四国ではマンション価格が精彩を欠いており、更地・建物付土地の下落基調を穴埋めできない状況が続いている。

・先行きを考える上で、今年2月までのデータが公表されている東京証券取引所『東証住宅価格指数』が参考になる。東証住宅価格指数（首都圏総合）が昨年12月に底を打ち、2013年2月に77.2まで上昇したことを踏まえると、不動産価格指数も同様に下落幅を縮小させるとみられる。消費税率引き上げを見据えて不動産取引の増加が見込まれ、不動産価格の下落幅の縮小が続き、年半ばにかけて需要の多い都市圏を中心に上昇に転じる動きもみられるようになるだろう。

<全国>	2011				2012											
	Q2	Q3	Q4	2012 Q1	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
住宅総合	93.7	95.4	93.6	95.7	91.9	91.1	92.4	91.1	91.7	94.1	91.3	91.6	92.7	▲1.9	▲3.1	▲1.1
	▲0.1	▲0.6	▲1.0	▲1.0	▲1.9	▲3.1	▲1.1	▲3.2	▲3.5	▲3.1	▲2.5	▲1.7	▲1.2			
更地・ 建物付土地	91.6	93.8	91.8	94.1	89.0	88.5	90.3	88.8	89.4	92.7	89.1	89.3	91.1	▲2.7	▲3.8	▲1.2
	▲0.9	▲0.9	▲1.4	▲1.1	▲2.7	▲3.8	▲1.2	▲3.8	▲3.9	▲3.3	▲2.9	▲2.2	▲1.3			
マンション	105.2	105.5	104.8	105.2	106.8	106.0	105.5	105.5	105.8	104.1	105.3	104.6	104.0	1.9	0.9	0.2
	4.0	2.2	1.9	0.8	1.9	0.9	0.2	0.8	▲0.3	▲1.5	▲0.7	0.5	▲0.2			

（注）上段は2008年度平均＝100、下段は前年同期比、前年同月比（%）

<全国の不動産価格指数（住宅）>



（出所）国土交通省『不動産価格指数（住宅）』

<地域・都市圏別の不動産価格指数（住宅総合）>

