

指標名：不動産価格指数(住宅) (平成25年 4月)

発表日：2013年 9月 4日(水)

～住宅総合は前月比+2.0%：2ヶ月連続のプラス～

第一生命経済研究所 経済調査部

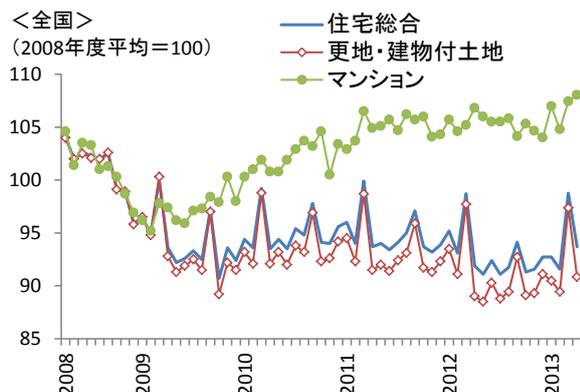
副主任エコノミスト 鈴木 将之 (03-5221-4547)

- 9月4日に国土交通省から『不動産価格指数(住宅)』(4月分)が公表された。不動産価格指数(住宅総合)は93.7、前年同月比は+2.0%と2ヶ月連続のプラスとなった。前年同月比プラスが2ヶ月続いたのは、2011年4月以来のことである。
- 4月の不動産価格は更地・建物付土地に牽引された。更地・建物付土地(90.8)は、前年同月比+2.0%と2011年2月以来のプラスとなった。また、マンション価格(108.0)は前年同月比+1.1%と4ヶ月連続のプラスであった。不動産価格のトレンドをとらえるために、3ヶ月中央移動平均をとると、昨年11月を底に不動産価格指数は上昇に転じており、足もとでは景気回復と歩調をあわせて、不動産価格は緩やかながら回復基調を強めているといえる。
- 地域別にみると、北海道、東北、関東、北陸、九州・沖縄が前年同月比プラスになり、西日本の不動産価格の回復が遅れ気味になっている。大都市圏でも、名古屋圏の回復基調が力強い一方、京阪神圏の弱さが目立つなど、4月の段階では回復に地域差があったようだ。ただ、先行性がある国土交通省『高度利用地価動向報告』(平成25年第2四半期)では、調査対象地区の3分の2が上昇に転じており、上昇地区の中には地方の主要都市も含まれているため、今後、西日本の地価も回復に向かう可能性が高いだろう。
- 6月分まで公表されている東京証券取引所『東証住宅価格指数』の首都圏総合(77.43)は、前年同月比+0.0%と2011年3月以来のプラスとなった。4-6月までの景気動向を踏まえると、少なくとも消費税引き上げまでこのまま景気回復局面が続くと想定されるため、不動産価格でも緩やかな回復基調がつづくと思われる。

資料 不動産価格指数(住宅)

<全国>	2011			2012			2012			2013			
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
住宅総合	93.7	95.4	93.6	95.7	91.8	92.3	91.3	91.6	92.7	92.7	91.6	98.7	93.7
	▲0.1	▲0.6	▲1.0	▲1.0	▲2.0	▲3.2	▲2.5	▲1.7	▲1.2	▲2.6	▲1.7	0.0	2.0
更地・建物付土地	91.6	93.8	91.8	94.1	89.3	90.3	89.1	89.3	91.1	90.5	89.4	97.4	90.8
	▲0.9	▲0.9	▲1.4	▲1.1	▲2.6	▲3.7	▲2.9	▲2.2	▲1.3	▲3.2	▲1.8	▲0.3	2.0
マンション	105.2	105.5	104.8	105.2	106.1	105.2	105.3	104.6	104.0	107.0	104.8	107.4	108.0
	4.0	2.2	1.9	0.8	0.8	▲0.4	▲0.7	0.5	▲0.2	1.2	0.1	2.2	1.1

(注) 上段は2008年度平均=100、下段は前年同期比、前年同月比(%)



(出所) 国土交通省『不動産価格指数(住宅)』

