

指標名：不動産価格指数（住宅）（平成25年5月分）

発表日：2013年10月2日（水）

～住宅総合は前月比+2.1%：3ヶ月連続のプラス～

第一生命経済研究所 経済調査部

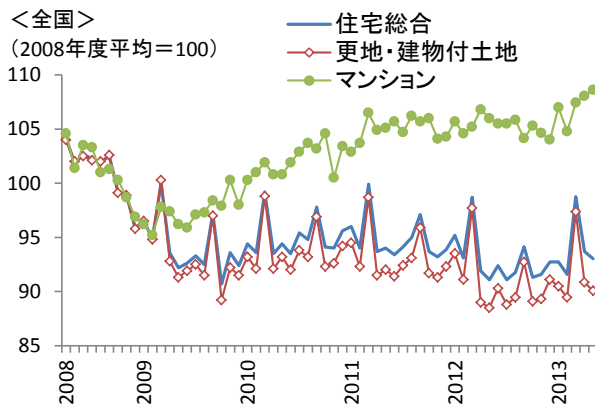
副主任エコノミスト 鈴木 将之（03-5221-4547）

- 10月2日に国土交通省から『不動産価格指数（住宅）』（5月分）が公表された。不動産価格指数（住宅総合）は93.0、前年同月比は+2.1%と3ヶ月連続のプラスとなった。前年同月比プラスが3ヶ月続いたのは、2010年4月～2011年4月以来のことだ。
- 5月の不動産価格指数は、マンションに牽引された。マンション（108.6）は前月比0.5%と3ヶ月連続のプラス、前年同月比でも+2.4%と5ヶ月連続のプラスとなり、変化の方向性、水準ともに回復傾向がみられた。一方、更地・建物付土地（90.1）は、前月比▲0.9%と減速したものの、3月に上昇する季節性の影響とみられ、2月の水準（89.4）を上回っていることや、前年同月比が+1.7%とプラスであることから、それほど悪い結果ではないだろう。5月時点の不動産価格は、景気回復と歩調をあわせて緩やかな回復を続けていると考えられる。
- 地域別では、前年同月比でみて東北が3ヶ月連続、関東、北陸、九州・沖縄が2ヶ月連続のプラスとなった。それに対して、中国や四国では前年割れが続いており、地域によって回復に温度差がみられる。大都市圏でも、南関東圏が4ヶ月連続、名古屋圏が3ヶ月連続で前年同月比プラスになった一方で、京阪神圏はようやく5月にプラスになるなど相違がみられる。
- 9月19日発表の『都道府県地価調査』によると、三大都市圏の平均地価が前年比0.1%と5年ぶりにプラスに転じた。また、7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』首都圏総合（77.82）も前年同月比+1.1%と2ヶ月連続プラスとなった。量的・質的金融緩和が将来の長期金利の上昇を予想させつつある一方で、来年4月に消費税率引き上げが控えていることから、マンション価格を中心に不動産価格は回復を続けるだろう。

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	5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	93.0
	▲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	2.1
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	90.1
	▲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	1.7
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	108.6
	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	2.4

（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）』

