

指標名：不動産価格指数(住宅) (平成25年7月分)

発表日：2013年12月4日(水)

～前年同月比+1.1%：再びプラス圏へ～

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4日に国土交通省から『不動産価格指数(住宅)』(7月分)が公表された。不動産価格指数(住宅総合)は92.1(6月92.3)、前年同月比は+1.1%とプラス圏に戻った。内訳をみると、マンション(6月110.9→7月109.6)は前月比▲1.2%と減速したものの、前年同月比では+3.8%と7ヶ月連続のプラスとなった。一方、更地・建物付土地(89.1→89.3)は前月比+0.3%と幾分加速し、前年同月比でも+0.6%となった。今月は、更地・建物付土地、マンションともに前年価格水準を上回る結果となった。
- 地域別にみると、北陸、近畿、中国で前年よりも水準が低下した一方、その他の地域の不動産価格は比較的堅調だった。地域によって今月の結果は斑模様となったものの、前年同月比ベースでみると、中国を除いて、緩やかな上昇基調にあるといえる。
- 中でも、南関東圏(前年同月比+2.7%)、名古屋圏(+3.2%)、京阪圏(+2.5%)と、大都市圏の伸びが目立った。南関東圏では6ヶ月、名古屋圏では5ヶ月、京阪神圏では3ヶ月連続で前年同月比がプラスとなり、大都市の不動産価格の堅調さがうかがわれる。これらの地域では、マンション価格に加えて、更地・建物付土地が前年よりも価格水準を切り上げていることが、不動産価格の後押しになっている。
- 先行きを考えるために、9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』首都圏総合を確認しておく、前年同月比+1.7%と4ヶ月連続プラスとなった。これより、不動産価格も回復傾向が続くとみられる。また、物価上昇による実質金利の低下とともに、景気の回復基調や来年4月に控えた消費増税もあり、不動産需要の増加が想定される。9月を中心とした季節的な変動があるものの、当面、不動産価格指数は上昇傾向を保つだろう。

資料 不動産価格指数(住宅)

<全国>	2011			2012				2013						
	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
住宅総合	93.7	95.4	93.6	95.7	91.8	92.3	91.9	92.7	91.6	98.7	93.7	93.0	92.3	92.1
	▲0.1	▲0.6	▲1.0	▲1.0	▲2.0	▲3.2	▲1.8	▲2.6	▲1.7	0.0	2.0	2.1	▲0.1	1.1
更地・建物付土地	91.6	93.8	91.8	94.1	89.3	90.3	89.8	90.5	89.4	97.4	90.8	90.1	89.1	89.3
	▲0.9	▲0.9	▲1.4	▲1.1	▲2.6	▲3.7	▲2.1	▲3.2	▲1.8	▲0.3	2.0	1.7	▲1.4	0.6
マンション	105.2	105.5	104.8	105.2	106.1	105.2	104.7	107.0	104.8	107.4	108.0	108.6	110.9	109.6
	4.0	2.2	1.9	0.8	0.8	▲0.4	▲0.1	1.2	0.1	2.2	1.1	2.4	5.1	3.8

(注) 上段は2008年度平均=100、下段は前年同期比、前年同月比(%)

