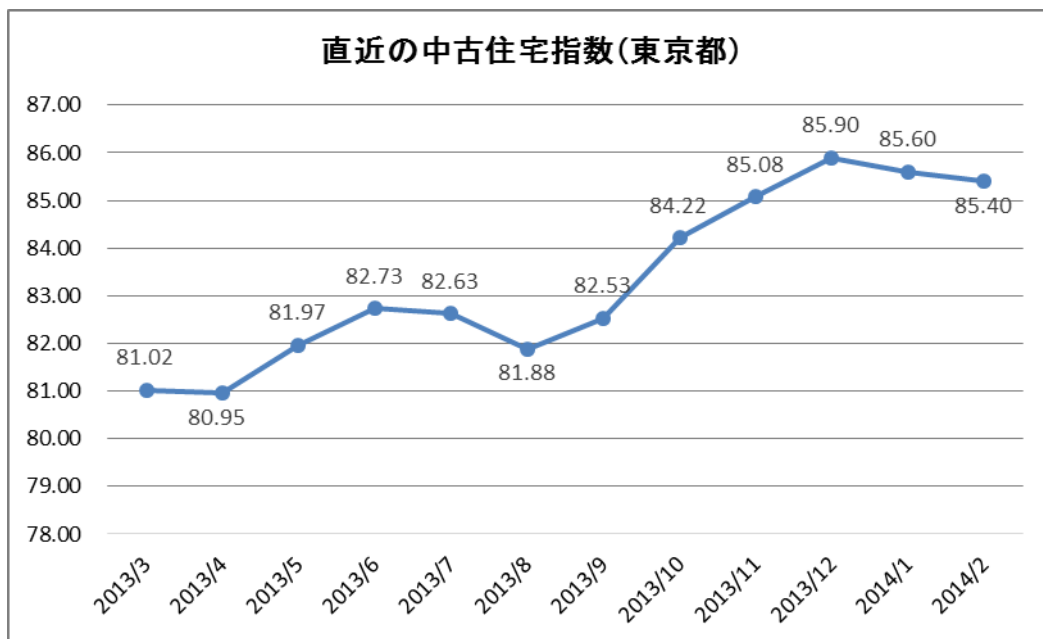
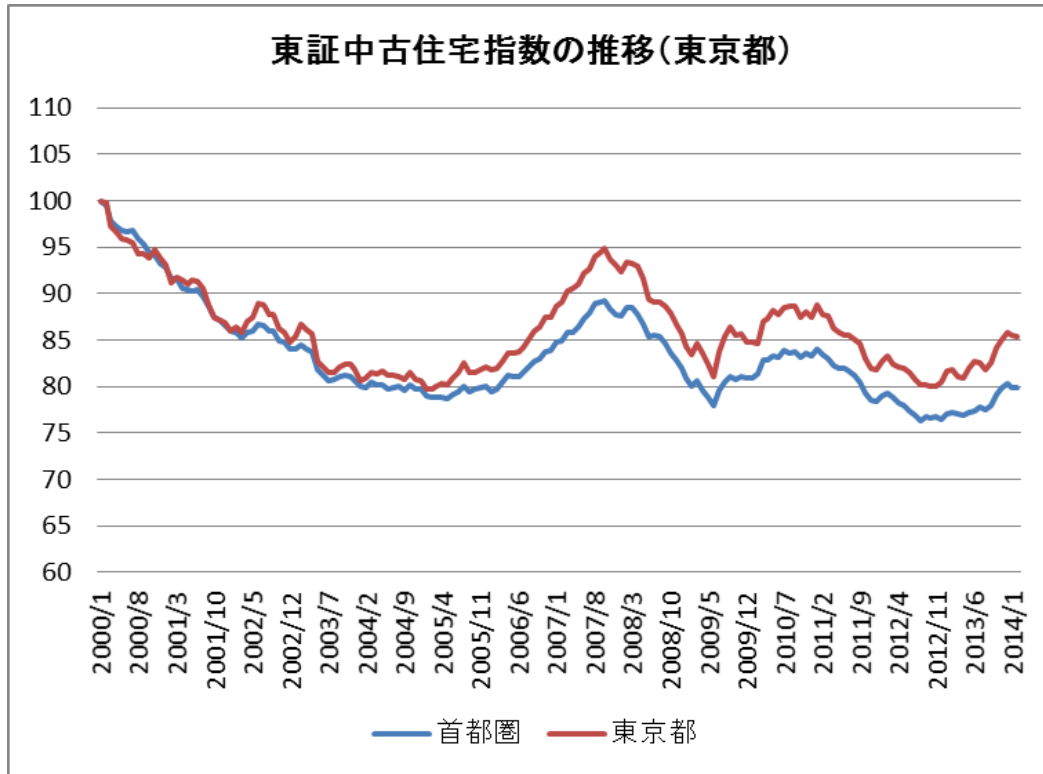
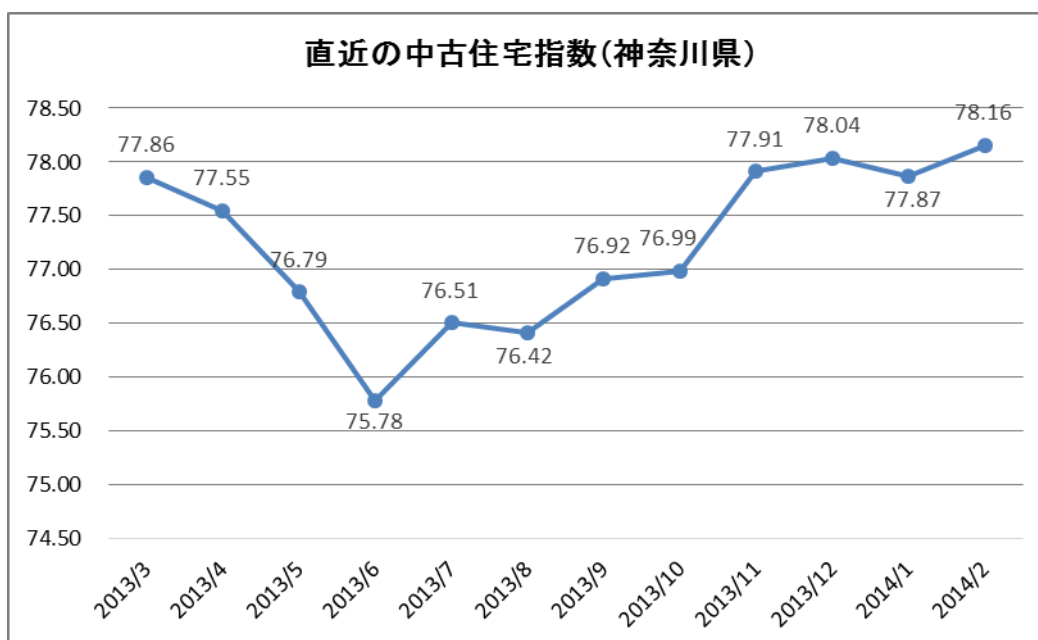
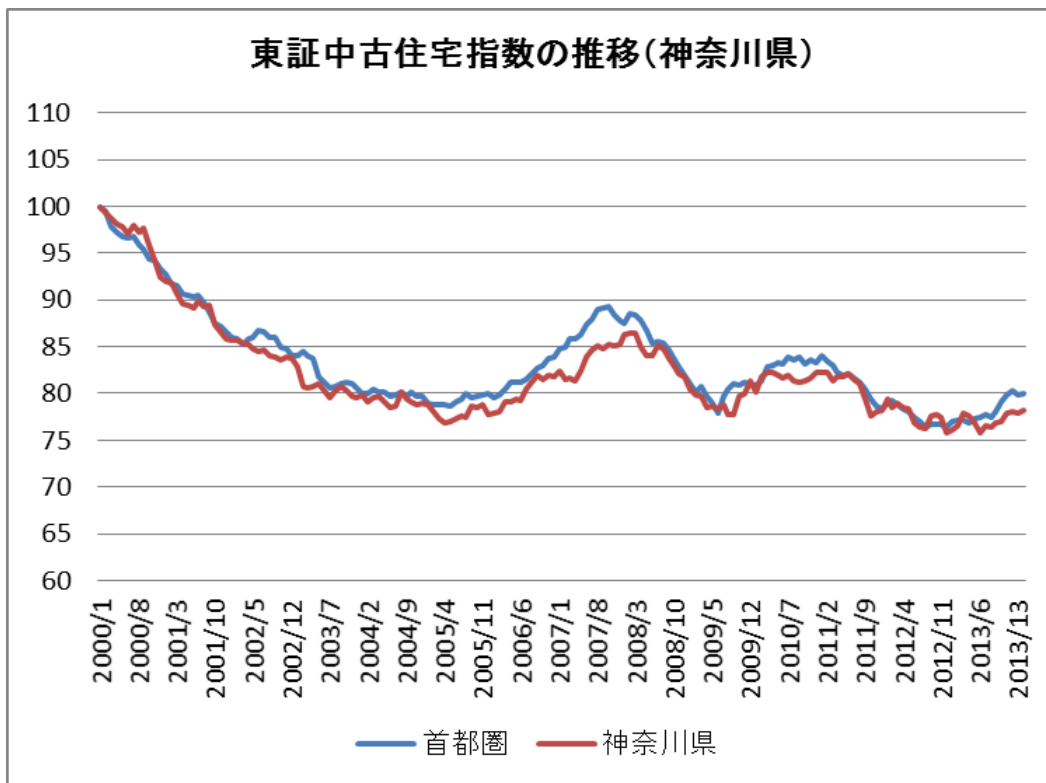


東証住宅価格指数（平成 26 年 5 月現在）

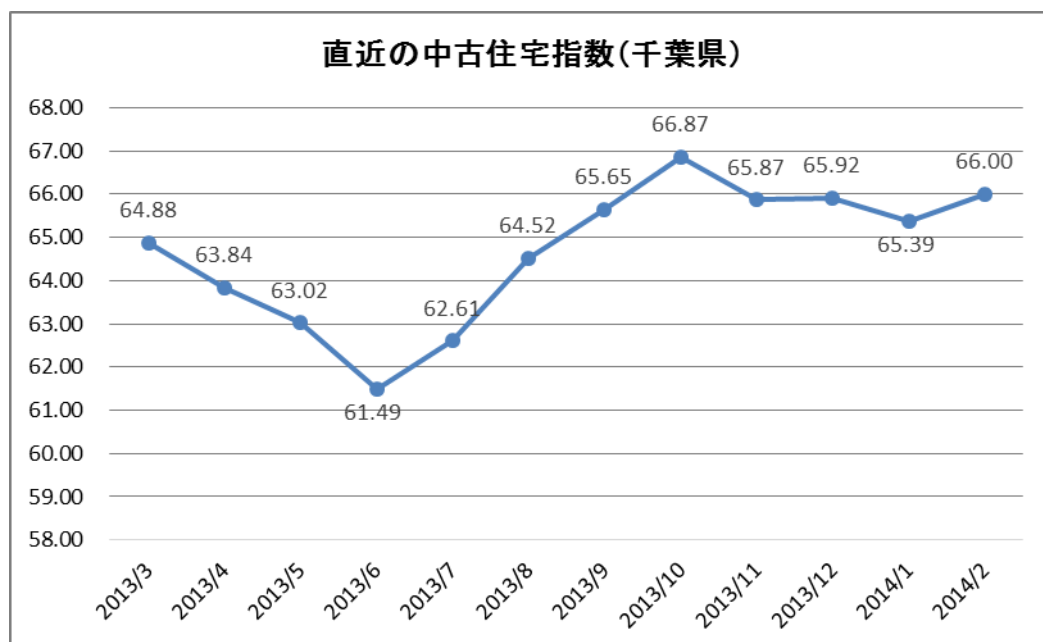
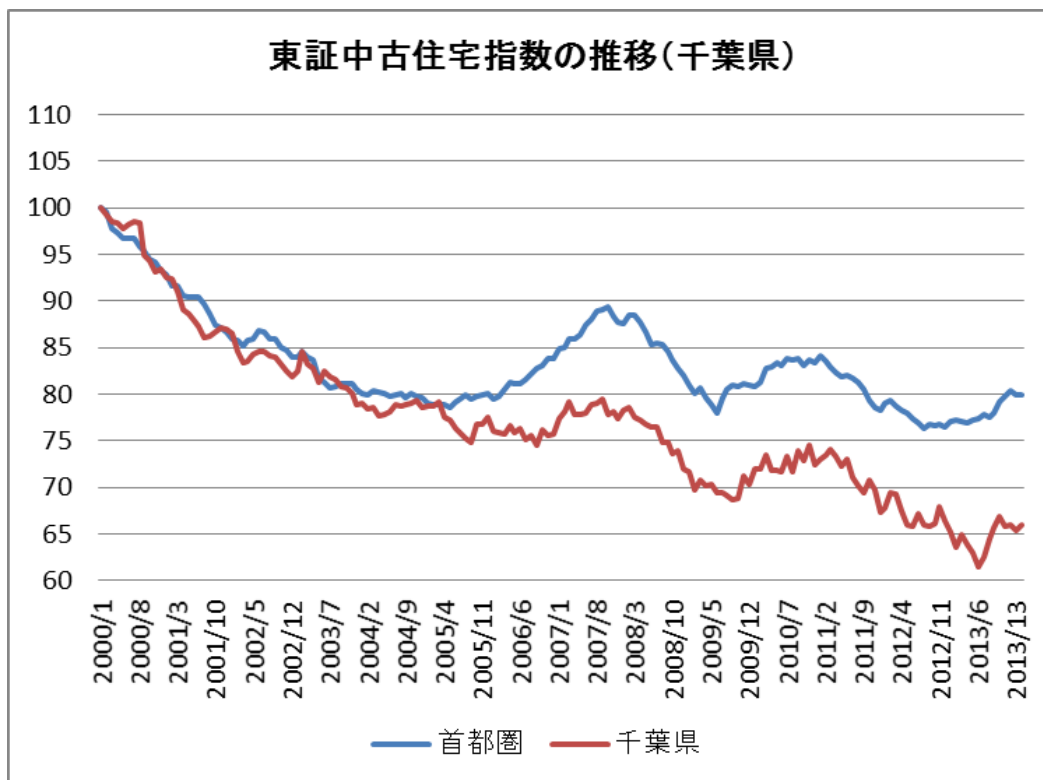
1. 東京都



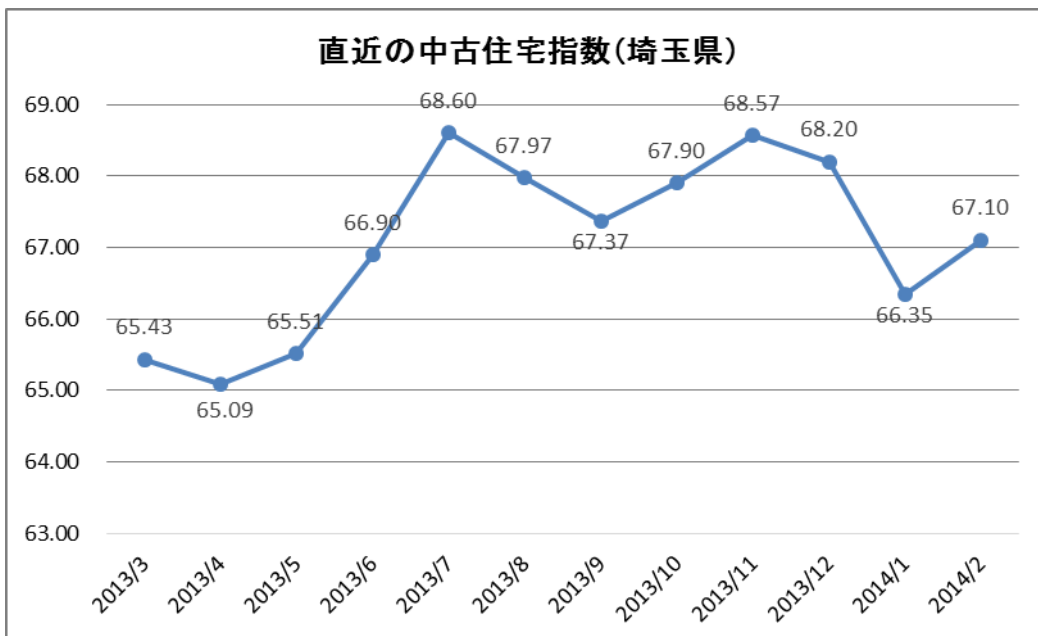
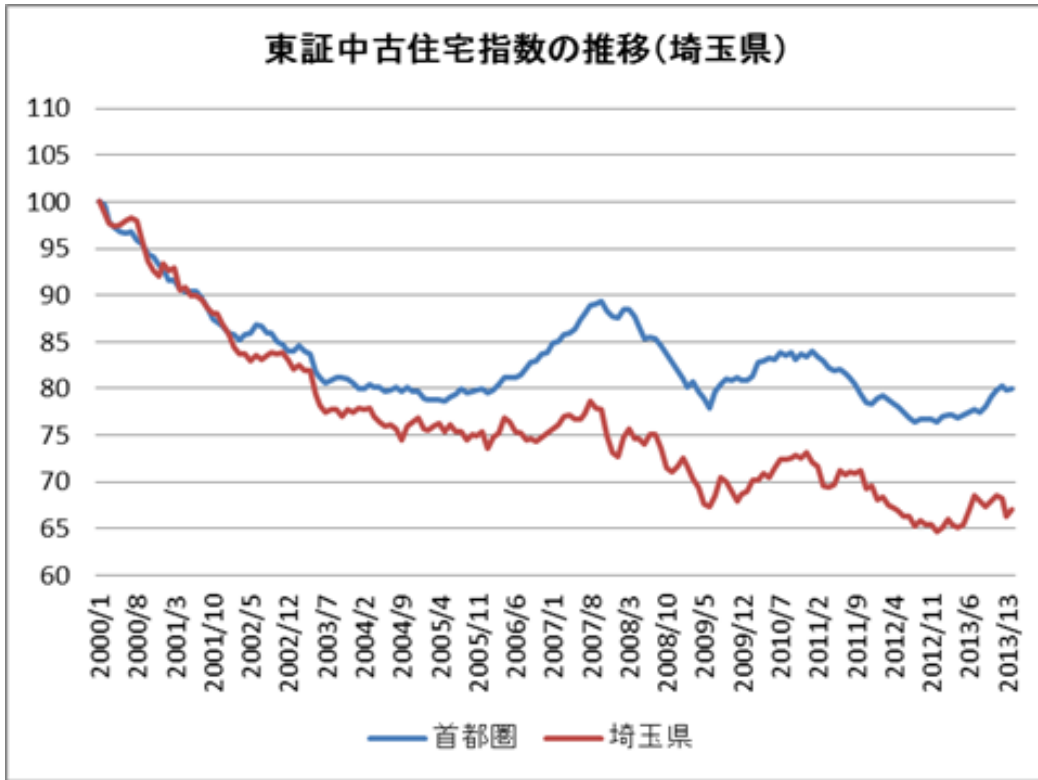
2. 神奈川県



3. 千葉県



4. 埼玉県



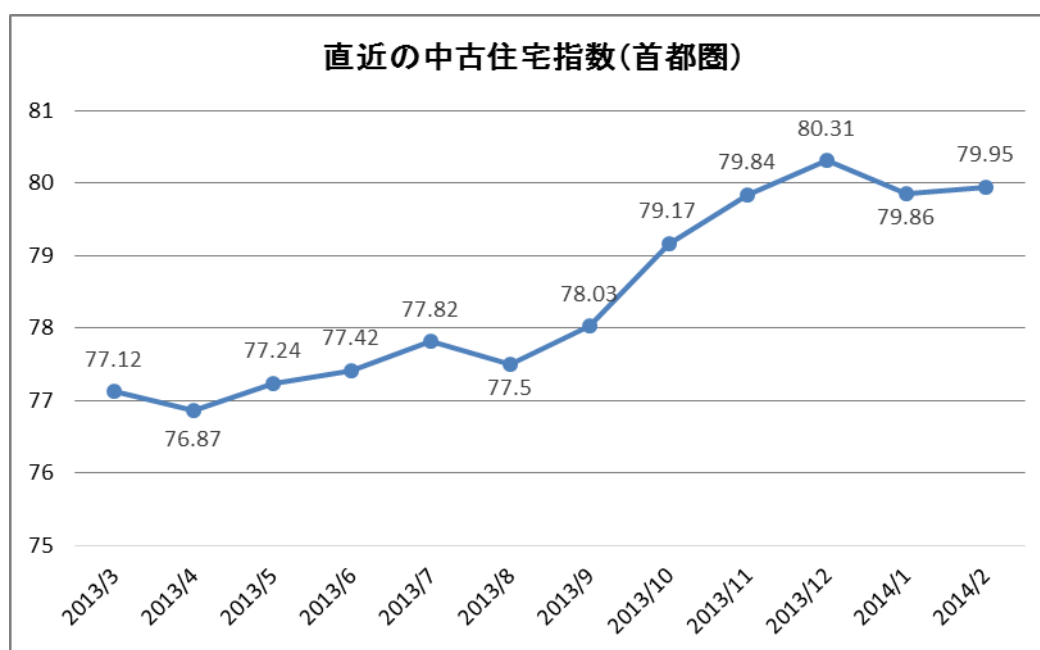
東証住宅価格指数はレインズ東日本に登録された成約情報を活用して首都圏の中古マンションの価格変化を算出したもので、東京証券取引所が試験的に公表しています。

2000年1月を100として指数を算出しています。

国土交通省がおこなった平成24年度住宅市場動向調査での中古住宅の購入の決め手は「価格が適切だったから」が74.2%と他の条件と比較して最も高く、また、中古住宅にした理由も「予算的にみて中古住宅が手頃だったから」が、75.5%と最も高くなっています。

直近では2013年12月が最も高く、その後は膠着状態となっています。

今後はインフラ整備や復興需要による建築単価の急激な上昇により、新築物件の供給が減少するものと想定され、中古住宅の価格が高止まりするのではないかと考えられます。但し、中古住宅を購入する世帯は価格を重視しており、更に中古住宅（中古マンション）は築年数が経過すれば修繕積立金等が増加していくことは、世間一般的にも認知されており、住宅市場の市況が好転しても、都心部で利便性が高く、設備が整った物件（居住する者が快適で時間をお金で買える物件）以外は急激な価格上昇は考えにくいといえます。それにも拘わらず、中古市場が急騰した場合には、保有物件を売却するという選択肢を持つ所有者も増える可能性があります。



出所及び参考文献等

東京証券取引所のデータを基に株式会社リアルプロ・ホールディングスが作成。

国土交通省「平成24年度住宅市場動向調査」