

2014年10月9日

野村不動産アーバンネット株式会社

報道関係者各位

野村不動産アーバンネット実勢調査 第104回

**2014年10月1日時点首都圏「住宅地価格」と「中古マンション価格」の動向  
～「住宅地価格」「中古マンション価格」共に、エリア平均の変動率は6四半期連続でプラス～**

野村不動産アーバンネット株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長:宮島青史)は、2014年10月1日時点の「住宅地価格動向」「中古マンション価格動向」の調査を実施いたしました。この度、調査結果がまとまりましたので、お知らせいたします。

**【調査結果のポイント】**

**■7-9月期の特徴（四半期ベースの比較）**

首都圏の「住宅地価格」・「中古マンション価格」共に、平均変動率は6四半期連続でプラスとなりました。

**◆住宅地価格**

価格変動率は、首都圏エリア平均で0.4%(前回:0.3%)となりました。  
エリア別の平均変動率は、千葉県を除いてプラスとなりました。

住宅地価格	今回	前回	四半期比較では、「値上がり」地点が増加し「横ばい」地点、「値下がり」地点が減少しています。
「値上がり」を示した地点	25.5%	18.6%	
「横ばい」を示した地点	71.3%	78.6%	
「値下がり」を示した地点	1.3%	2.9%	

**◆中古マンション価格**

価格変動率は、首都圏エリア平均で0.3%(前回:0.3%)となりました。  
エリア別の平均変動率は、千葉県を除いてプラスとなりました。

中古マンション価格	今回	前回	四半期比較では、「値上がり」地点と「横ばい」地点が増加し、「値下がり」地点が減少しています。
「値上がり」を示した地点	21.7%	18.7%	
「横ばい」を示した地点	75.1%	72.4%	
「値下がり」を示した地点	3.2%	8.9%	

(前回:2014年7月1日時点)

**■2013年10月-2014年9月の特徴（年間ベースの比較）**

首都圏の「住宅地価格」・「中古マンション価格」共に、平均変動率はプラスを維持しました。

**◆住宅地価格**

年間ベースの住宅地価格変動率は、首都圏エリア平均で1.4%(前回:1.1%)となりました。  
エリア別の平均変動率は、千葉県を除いてプラスとなりました。

住宅地価格	今回	前回	年間比較では、「値上がり」地点と「横ばい」地点が増加し、「値下がり」地点が減少しました。
「値上がり」を示した地点	49.7%	48.6%	
「横ばい」を示した地点	38.9%	38.6%	
「値下がり」を示した地点	9.6%	12.9%	

**◆中古マンション価格**

年間ベースの中古マンション価格変動率は、首都圏エリア平均で1.1%(前回:0.9%)となりました。  
エリア別の平均変動率は、千葉県を除いてプラスとなりました。

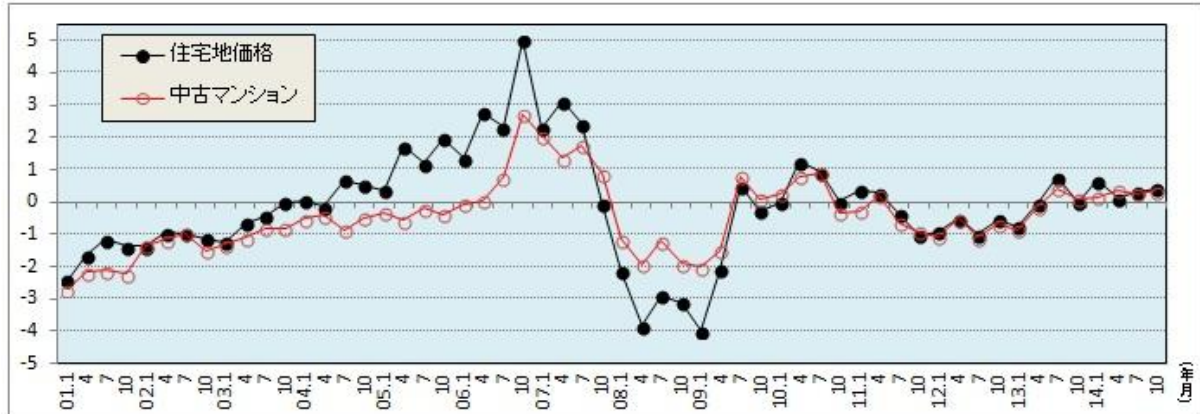
中古マンション価格	今回	前回	年間比較では、「値上がり」地点が増加し、「横ばい」地点と「値下がり」地点が減少しました。
「値上がり」を示した地点	46.6%	41.6%	
「横ばい」を示した地点	34.8%	38.8%	
「値下がり」を示した地点	18.6%	19.6%	

(前回:2014年7月1日時点)

※エリア:調査対象の所在毎に、東京都区部、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県 の5つに分けています。

※価格変動率については、次頁掲載の「住宅地価格変動率の地域平均推移」表及び「中古マンション価格変動率の地域平均推移」表をご参照ください。

## ■当社調査による住宅地価格と中古マンション価格変動率(首都圏エリア平均の単純平均値・3ヶ月毎)



■住宅地価格変動率の地域平均推移 (単位:%)

調査時点	14.1	14.4	14.7	14.10	年間変動率
東京都区部	1.4	0.7	0.5	1.3	4.0
東京都下	0.2	0.5	0.9	0.4	2.0
神奈川	0.9	0.0	0.5	0.3	1.5
埼玉	1.3	0.6	▲0.2	0.9	1.9
千葉	▲0.4	▲1.2	▲0.1	▲0.7	▲ 2.4
(平均)	0.7	0.1	0.3	0.4	1.4

■中古マンション価格変動率の地域平均推移 (単位:%)

調査時点	14.1	14.4	14.7	14.10	年間変動率
東京都区部	1.0	1.0	0.8	1.4	4.4
東京都下	0.0	1.0	0.7	0.1	1.9
神奈川	0.6	0.4	▲0.2	0.0	0.9
埼玉	▲0.4	▲0.1	0.4	0.3	0.2
千葉	▲0.4	▲0.6	▲0.3	▲0.0	▲ 1.7
(平均)	0.2	0.4	0.3	0.3	1.1

調査地点数:住宅地 154 中古マンション 221

### 【本調査について】

本調査は、平成元年よりスタートし、「野村の仲介+」各店舗の営業エリアにおいて、調査地点・対象マンションを選択し、通常取引を想定して実勢価格を査定しております。調査は3ヶ月毎(1月、4月、7月、10月)に実施し、調査結果につきましては、不動産情報サイト「ノムコム」上で公表しております。

<http://www.nomu.com/knowledge/chika/>

※大阪圏の調査結果につきましても「ノムコム」上で公表しております。

以上

本件に関するお問い合わせ窓口  
 野村不動産アーバンネット株式会社 経営企画室(津賀・兼武)  
 TEL 03-3345-7779・FAX 03-3345-8273