

2011年4月6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90回

2011年4月1日時点首都圏「住宅地地価」と「中古マンション価格」の動向

～住宅地地価・中古マンション価格共に横ばい傾向で推移～

野村不動産アーバンネット株式会社(本社所在地:東京都新宿区 代表者:取締役社長 金畑 長喜)は、4月1日時点の「住宅地地価動向」「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。

尚、今回の調査では東日本大震災の影響は考慮せず評価しています。

【調査結果のポイント】

■1-3月期の特徴

首都圏エリア住宅地は、前回調査(1月1日時点)と比べて、値上がり地点・値下がり地点共に減少し、横ばい傾向が継続しています。

◆「住宅地地価」は首都圏エリア平均で+0.3%(前回+0.4%)の変動率となりました。

四半期比較で「値上がり」を示した地点が17.9%(前回20.0%)、「横ばい」が71.4%(前回65.7%)、「値下がり」が10.7%(前回14.3%)となりました。前回に引き続いて変動率は強含みで推移していますが、横ばい地点が7割強と変化の少ない安定傾向が継続しています。

◆「中古マンション価格」は、首都圏エリア平均で+0.2%(前回▲0.3%)の変動率となり、3四半期ぶりにプラスとなりました。

四半期比較で「値上がり」を示した地点が15.3%(前回10.2%)、「横ばい」が71.8%(前回66.7%)、「値下がり」が13.0%(前回23.1%)となりました。値上がり地点数がやや増加、値下がり地点数が大きく減少しており、中古マンション価格も安定傾向がみられます。

■2010年4月-2011年3月の年間ベースでの特徴

年間ベースでは、首都圏エリア住宅地の「値上がり」地点割合は5四半期連続して4割を超えました。

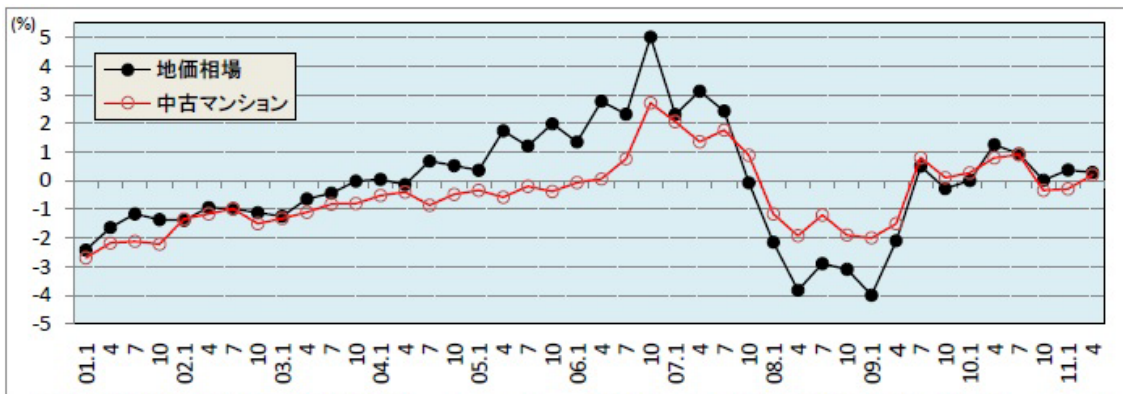
◆年間ベースの地価変動率は、首都圏エリア平均で+1.6%(前回+2.6%)となり、上昇傾向がやや緩やかになりました。

地点割合の年間比較では、「値上がり」が40.0%(前回42.9%)、「横ばい」は37.1%(前回33.6%)、「値下がり」が22.9%(前回23.6%)と値上がり地点の割合が最も多い状態が継続しています。

◆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+0.5%(前回+1.1%)となりました。

地点割合の年間比較では、中古マンションの「値上がり」地点割合は31.5%(前回40.3%)、「横ばい」が33.8%(前回25.5%)、「値下がり」が34.7%(前回34.3%)となりました。年間ベースでは変動率は5四半期連続でプラスを維持しており、値上がり地点数は少なくなっているものの横ばい傾向が継続しています。

◆当社調査による住宅地地価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	10.7	10.10	11.1	11.4	年間変動率
東京都区部	0.7	▲0.2	0.3	0.4	1.2
東京都下	1.3	0.6	1.6	0.4	4.0
神奈川	1.1	0.7	0.0	0.3	2.1
埼玉	1.2	▲0.9	▲0.2	0.4	0.4
千葉	0.4	▲0.1	0.1	0.0	0.3
(平均)	0.9	0.0	0.4	0.3	1.6

■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	10.7	10.10	11.1	11.4	年間変動率
東京都区部	0.3	▲0.2	▲0.5	0.0	▲0.4
東京都下	1.1	▲0.2	▲0.3	0.3	0.9
神奈川	0.5	0.3	▲0.3	0.3	0.8
埼玉	1.6	▲1.2	0.2	0.4	1.1
千葉	0.9	▲0.3	▲0.5	▲0.1	0.0
(平均)	0.9	▲0.3	▲0.3	0.2	0.5

調査地点数: 住宅地 140、中古マンション 216

【本調査について】

本調査は、平成元年よりスタートし、野村不動産アーバンネットの各部センター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。

【野村不動産アーバンネット株式会社の概要】

所在地: 東京都新宿区西新宿 1-26-2

代表者: 金畑 長喜

設立年月: 2000年11月(2001年4月営業開始)

資本金: 10億円(野村不動産ホールディングス株式会社 100%出資)

事業内容: 住宅流通事業、事業用不動産流通事業、新築受託販売事業、リノベーションマンション事業、投資運用事業、保険代理店事業

URL: <http://www.nomura-un.co.jp/>

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(長谷川・尾山)
 TEL03-3345-7779・FAX03-3345-8273