

2011年7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91回

2011年7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弱含み～

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、7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、今回の中古マンション調査では、東日本大震災の発生により一部地域のポイントを調査対象から除外しています。

【調査結果のポイント】

■4-6月期の特徴

首都圏の住宅地地価は、震災の影響等により弱含みとなっています。

◆「住宅地地価」は、首都圏エリア平均では▲0.4%(前回+0.3%)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8.6%(前回17.9%)、「横ばい」が70.7%(前回71.4%)、「値下がり」が20.7%(前回10.7%)となりました。全エリア平均変動率としては7四半期ぶりのマイナスとなりました。

◆「中古マンション価格」は、首都圏エリア平均で▲0.6%(前回+0.2%)の変動率となり、前回持ち直し傾向が見られたものの、再び弱含みとなりました。

四半期比較で「値上がり」を示した地点が8.8%(前回15.3%)、「横ばい」が60.5%(前回71.8%)、「値下がり」が30.7%(前回13.0%)となりました。中古マンション価格は値下がり地点数が大きく増加しています。

■2010年7月-2011年6月の年間ベースでの特徴

年間ベースでは、住宅地は平均でプラスを維持したものの、中古マンションではマイナスに転じました。

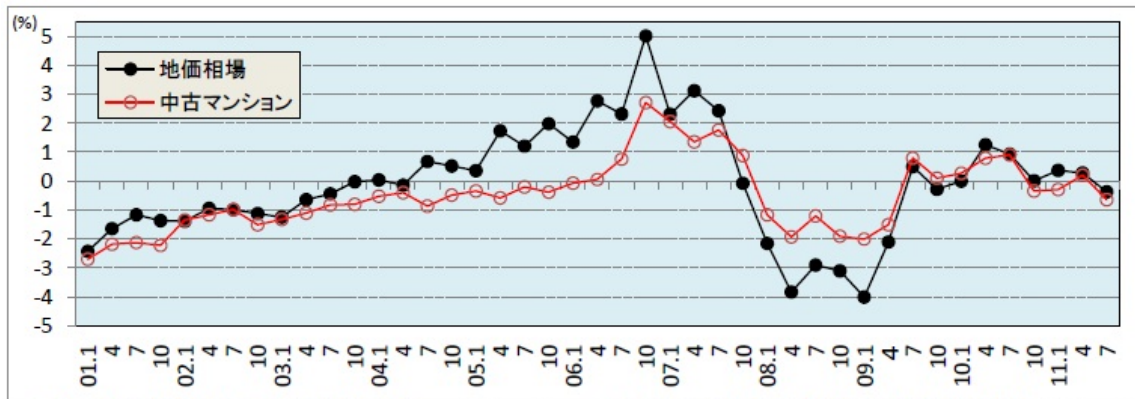
◆年間ベースの地価変動率は、首都圏エリア平均で+0.3%(前回+1.6%)となり、6四半期連続してプラスとなりました。

地点割合の年間比較では、「値上がり」が31.4%(前回40.0%)、「横ばい」は40.7%(前回37.1%)、「値下がり」が27.9%(前回22.9%)と横ばい地点の割合が最も多い状態となっています。

◆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▲1.0%(前回+0.5%)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18.6%(前回31.5%)、「横ばい」が36.7%(前回33.8%)、「値下がり」が44.7%(前回34.7%)となりました。年間ベースでの変動率は6四半期ぶりにマイナスとなり、弱含みの状態となっています。

◆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	10.10	11.1	11.4	11.7	年間変動率
東京都区部	▲0.2	0.3	0.4	▲0.3	0.1
東京都下	0.6	1.6	0.4	▲0.7	1.8
神奈川	0.7	0.0	0.3	▲0.2	0.8
埼玉	▲0.9	▲0.2	0.4	▲0.2	▲1.0
千葉	▲0.1	0.1	0.0	▲0.4	▲0.4
(平均)	0.0	0.4	0.3	▲0.4	0.3

■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	10.10	11.1	11.4	11.7	年間変動率
東京都区部	▲0.2	▲0.5	0.0	▲1.0	▲1.7
東京都下	▲0.2	▲0.3	0.3	▲0.7	▲0.9
神奈川	0.3	▲0.3	0.3	▲0.3	▲0.1
埼玉	▲1.2	0.2	0.4	▲0.7	▲1.2
千葉	▲0.3	▲0.5	▲0.1	▲0.4	▲1.3
(平均)	▲0.3	▲0.3	0.2	▲0.6	▲1.0

調査地点数：住宅地 140、中古マンション 215

【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