

2015年1月15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105回

2015年1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
～エリア平均の変動率は7四半期連続でプラス、上昇幅も同期間で最大に～

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、2015年1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】

■10-12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7四半期連続でプラス、上昇幅は、7四半期中で最大となりました。

◆住宅地価格

価格変動率は、首都圏エリア平均で0.9%(前回:0.4%)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」地点と「値下がり」地点が増加し、「横ばい」地点が減少しています。 |
|--------------|-------|-------|--|
| 「値上がり」を示した地点 | 35.5% | 25.5% | |
| 「横ばい」を示した地点 | 58.6% | 71.3% | |
| 「値下がり」を示した地点 | 5.9% | 1.3% | |

◆中古マンション価格

価格変動率は、首都圏エリア平均で0.5%(前回:0.3%)となりました。
 エリア別の平均変動率は、全エリアで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「値下がり」地点が増加し、「横ばい」地点が減少しています。 |
|--------------|-------|-------|--|
| 「値上がり」を示した地点 | 33.5% | 21.7% | |
| 「横ばい」を示した地点 | 56.4% | 75.1% | |
| 「値下がり」を示した地点 | 10.1% | 3.2% | |

(前回:2014年10月1日時点)

■2014年1月-2014年12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5四半期連続でプラス、上昇幅は、5四半期中で最大となりました。

◆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2.0%(前回:1.4%)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 | 53.3% | 49.7% | |
| 「横ばい」を示した地点 | 37.5% | 38.9% | |
| 「値下がり」を示した地点 | 9.2% | 9.6% | |

◆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1.5%(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。

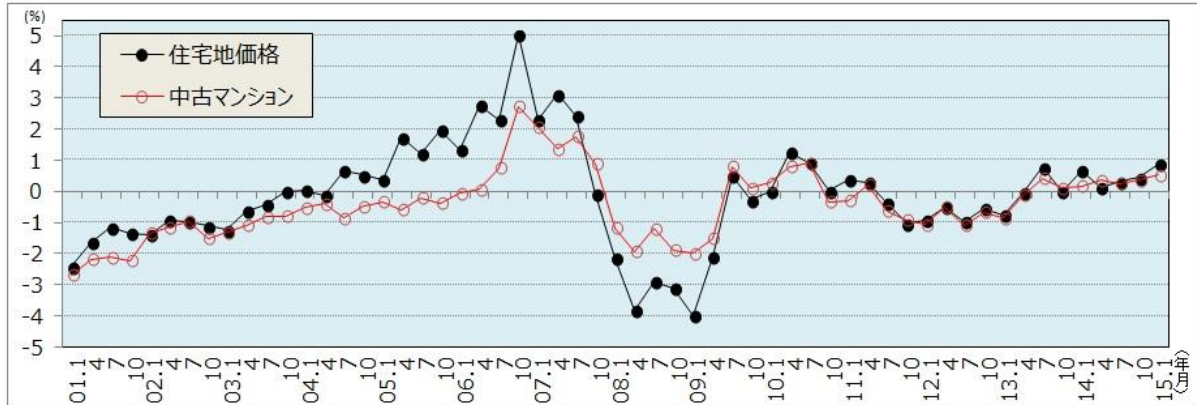
| 中古マンション価格 | 今回 | 前回 | 年間比較では、「値上がり」地点が増加し、「横ばい」地点と「値下がり」地点が減少しました。 |
|--------------|-------|-------|--|
| 「値上がり」を示した地点 | 50.5% | 46.6% | |
| 「横ばい」を示した地点 | 32.6% | 34.8% | |
| 「値下がり」を示した地点 | 17.0% | 18.6% | |

(前回:2014年10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 | 14.4 | 14.7 | 14.10 | 15.1 | 年間変動率 |
|-------|------|------|-------|------|-------|
| 東京都区部 | 0.7 | 0.5 | 1.3 | 1.6 | 4.2 |
| 東京都下 | 0.5 | 0.9 | 0.4 | 0.8 | 2.5 |
| 神奈川 | 0.0 | 0.5 | 0.3 | 0.3 | 0.9 |
| 埼玉 | 0.6 | ▲0.2 | 0.9 | 2.1 | 4.5 |
| 千葉 | ▲1.2 | ▲0.1 | ▲0.7 | ▲0.4 | ▲2.4 |
| (平均) | 0.1 | 0.3 | 0.4 | 0.9 | 2.0 |

■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 | 14.4 | 14.7 | 14.10 | 15.1 | 年間変動率 |
|-------|------|------|-------|------|-------|
| 東京都区部 | 1.0 | 0.8 | 1.4 | 1.5 | 4.7 |
| 東京都下 | 1.0 | 0.7 | 0.1 | 0.4 | 2.3 |
| 神奈川 | 0.4 | ▲0.2 | 0.0 | 0.4 | 0.6 |
| 埼玉 | ▲0.1 | 0.4 | 0.3 | 0.3 | 1.0 |
| 千葉 | ▲0.6 | ▲0.3 | ▲0.0 | 0.0 | ▲1.1 |
| (平均) | 0.4 | 0.3 | 0.3 | 0.5 | 1.5 |

調査地点数:住宅地 152 中古マンション 218

【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