

2016年7月7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111回

2016年7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

～四半期ベースの全エリア平均の変動率は、「住宅地」「中古マンション」とも引き続きプラス～

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:前田 研一)は、2016年7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】

■4-6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2013年7月調査以降、連続して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0.3%(前回:0.4%)となりました。
エリア毎の平均変動率は、全エリアでプラスを維持しました。

| 住宅地価格 | 今回 | 前回 | 四半期比較では、「横ばい」地点が増加し、「値上がり」地点が減少しています。 |
|--------------|-------|-------|---------------------------------------|
| 「値上がり」を示した地点 | 17.1% | 20.3% | |
| 「横ばい」を示した地点 | 81.6% | 78.4% | |
| 「値下がり」を示した地点 | 1.3% | 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0.3%(前回:0.3%)となりました。
エリア毎の平均変動率は、全エリアでプラスを維持しました。

| 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 | 23.0% | 20.6% | |
| 「横ばい」を示した地点 | 72.0% | 76.0% | |
| 「値下がり」を示した地点 | 5.0% | 3.4% | |

(前回:2016年4月1日時点)

■2015年7月-2016年6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、2014年1月調査以降、連続してプラスとなりました。

◆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1.6%(前回:1.8%)となりました。

| 住宅地価格 | 今回 | 前回 | 年間比較では、「横ばい」地点が増加し、「値上がり」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 | 44.9% | 48.4% | |
| 「横ばい」を示した地点 | 48.7% | 45.1% | |
| 「値下がり」を示した地点 | 6.3% | 6.5% | |

◆中古マンション価格

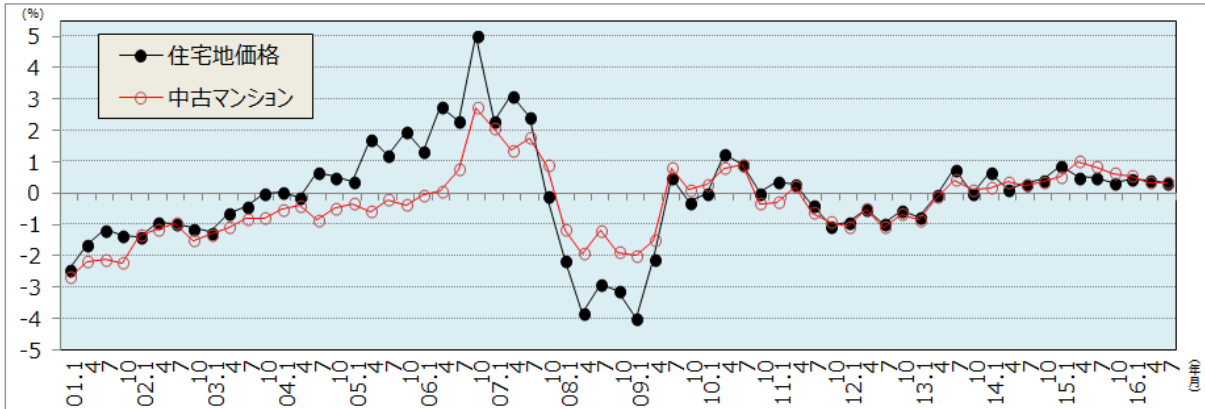
年間ベースの中古マンション価格変動率は、首都圏エリア平均で1.8%(前回:2.4%)となりました。

| 中古マンション価格 | 今回 | 前回 | 年間比較では、「横ばい」地点が増加し、「値上がり」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% | 52.8% | |
| 「横ばい」を示した地点 | 44.5% | 36.5% | |
| 「値下がり」を示した地点 | 8.9% | 10.7% | |

(前回:2016年4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 | 15.10 | 16.1 | 16.4 | 16.7 | 年間変動率 |
|-------|-------|------|------|------|-------|
| 東京都区部 | 0.7 | 0.9 | 0.8 | 0.5 | 2.8 |
| 東京都下 | 0.9 | 0.6 | 0.3 | 0.3 | 2.2 |
| 神奈川 | 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.1 | 0.5 |
| 埼玉 | 0.0 | 0.3 | 0.3 | 0.5 | 1.1 |
| 千葉 | 0.0 | 0.6 | 0.6 | 0.2 | 1.3 |
| (平均) | 0.3 | 0.5 | 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 | 15.10 | 16.1 | 16.4 | 16.7 | 年間変動率 |
|-------|-------|------|------|------|-------|
| 東京都区部 | 1.3 | 0.5 | 0.8 | 1.2 | 3.8 |
| 東京都下 | 0.8 | 0.0 | 0.0 | 0.1 | 0.9 |
| 神奈川 | 0.4 | 0.0 | 0.1 | 0.2 | 0.7 |
| 埼玉 | 0.6 | 1.7 | 0.5 | 0.1 | 2.9 |
| 千葉 | 0.1 | 0.5 | 0.2 | 0.1 | 0.9 |
| (平均) | 0.6 | 0.5 | 0.3 | 0.3 | 1.8 |

調査地点数:住宅地 158 中古マンション 239

【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+ (PLUS)」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