

2011年1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89回

2011年1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

～住宅地地価は安定、中古マンション価格は弱含みながら横ばいの傾向～

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、1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。

【調査結果のポイント】

■10-12月期の特徴

首都圏エリア住宅地は「値上がり」地点が若干増加したものの価格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+0.4%(前回0.0%)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20.0%(前回16.4%)、「横ばい」が65.7%(前回70.7%)、「値下がり」が14.3%(前回12.9%)となりました。前回ゼロ水準での横ばいを示しましたが、今回は再びプラス傾向を示し安定した住宅地地価を形成しています。

◆「中古マンション価格」は、首都圏エリア平均で▲0.3%(前回▲0.3%)の変動率となり、2期連続してやや弱含みの傾向となりました。

四半期比較で「値上がり」を示した地点が10.2%(前回11.1%)、「横ばい」が66.7%(前回69.0%)、「値下がり」が23.1%(前回19.9%)となりました。値下がり地点数は前回に続きやや増加しており、中古マンション価格は弱含みながら横ばい傾向が継続しています。

■2010年1月-2010年12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1年間継続して4割を超えました。

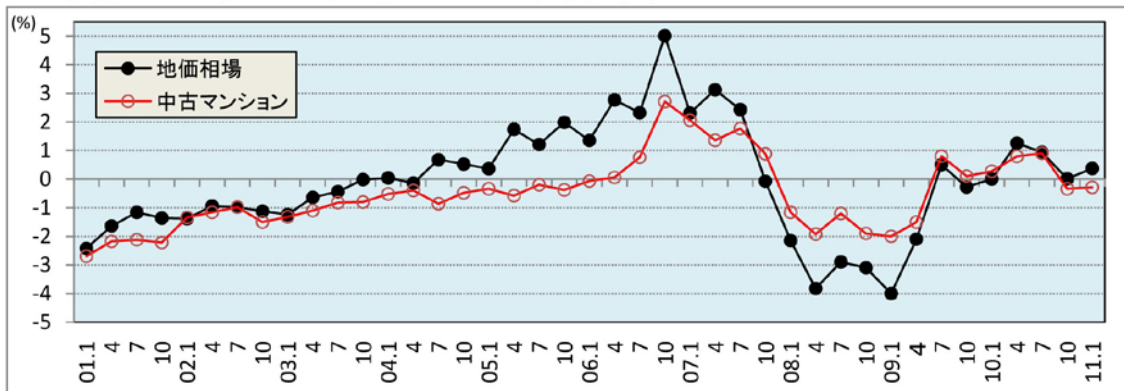
◆年間ベースの地価変動率は、首都圏エリア平均で+2.6%(前回+2.2%)となり、3年ぶりの上昇水準となりました。

地点割合の年間比較では、「値上がり」がほぼ同数の42.9%(前回43.6%)、「横ばい」は33.6%(前回27.9%)、「値下がり」が23.6%(前回28.6%)となりました。

◆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+1.7%)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40.3%(前回42.6%)、「横ばい」が25.5%(前回26.4%)、「値下がり」が34.3%(前回31.0%)となりました。年間ベースでは4四半期連続でプラスを維持しており、横ばい傾向の継続した状況が確認できる結果となっています。

◆当社調査による住宅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	10.4	10.7	10.10	11.1	年間変動率
東京都区部	0.3	0.7	▲0.2	0.3	1.2
東京都下	1.5	1.3	0.6	1.6	5.3
神奈川	0.5	1.1	0.7	0.0	2.3
埼玉	0.8	1.2	▲0.9	▲0.2	0.9
千葉	3.1	0.4	▲0.1	0.1	3.4
(平均)	1.3	0.9	0.0	0.4	2.6

■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	10.4	10.7	10.10	11.1	年間変動率
東京都区部	0.6	0.3	▲0.2	▲0.5	0.1
東京都下	0.3	1.1	▲0.2	▲0.3	0.9
神奈川	▲0.0	0.5	0.3	▲0.3	0.4
埼玉	1.1	1.6	▲1.2	0.2	1.8
千葉	2.1	0.9	▲0.3	▲0.5	2.1
(平均)	0.8	0.9	▲0.3	▲0.3	1.1

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