

2011年10月5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92回**  
**2011年10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続く～**

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、10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】

### ■7-9月期の特徴

首都圏の住宅地地価は、震災後の弱含み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は▲1.0%(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5.7%(前回8.6%)、「横ばい」が64.3%(前回70.7%)、「値下がり」が30.0%(前回20.7%)となりました。平均変動率でも前回調査に引き続き全エリアで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▲0.9%(前回▲0.6%)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3.7%(前回8.8%)、「横ばい」が60.9%(前回60.5%)、「値下がり」が35.3%(前回30.7%)となりました。前回に引き続き全エリアで平均変動率がマイナスになりました。

### ■2010年10月-2011年9月の年間ベースでの特徴

年間ベースでは、住宅地・中古マンション共に平均でマイナスとなりました。

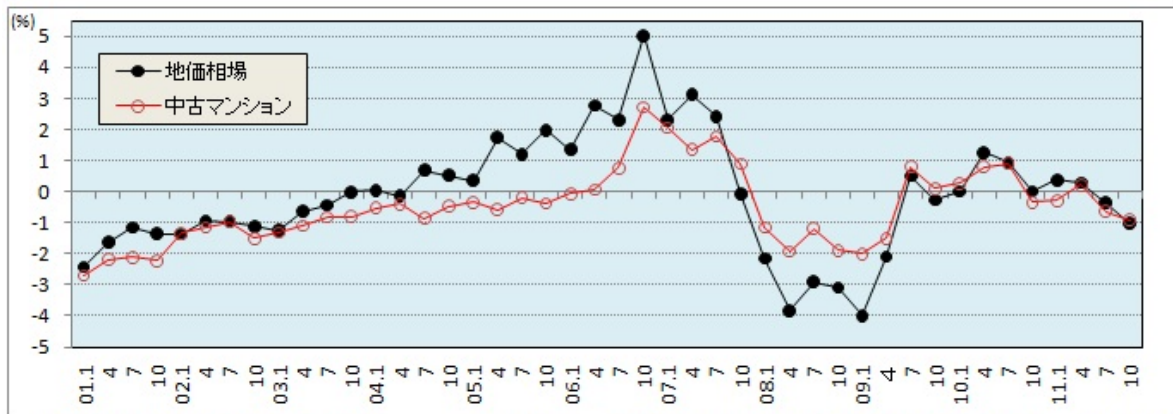
◆年間ベースの地価変動率は、首都圏エリア平均で▲0.7%(前回+0.3%)となり、7四半期ぶりのマイナスに転じました。

地点割合の年間比較では、「値上がり」が25.0%(前回31.4%)、「横ばい」は40.0%(前回40.7%)、「値下がり」が35.0%(前回27.9%)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▲1.6%(前回▲1.0%)とマイナス幅が拡大しています。

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12.0%(前回18.6%)、「横ばい」が33.3%(前回36.7%)、「値下がり」が54.6%(前回44.7%)となりました。年間ベースで値下がり地点割合が過半を超えたのは2009年10月以来2年ぶりのこととなります。

◆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	11.1	11.4	11.7	11.10	年間変動率
東京都区部	0.3	0.4	▲0.3	▲0.4	▲ 0.0
東京都下	1.6	0.4	▲0.7	▲0.6	0.6
神奈川	0.0	0.3	▲0.2	▲0.5	▲ 0.4
埼玉	▲0.2	0.4	▲0.2	▲1.9	▲ 1.9
千葉	0.1	0.0	▲0.4	▲1.7	▲ 1.9
(平均)	0.4	0.3	▲0.4	▲1.0	▲ 0.7

■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	11.1	11.4	11.7	11.10	年間変動率
東京都区部	▲0.5	0.0	▲1.0	▲1.4	▲ 2.8
東京都下	▲0.3	0.3	▲0.7	▲0.0	▲ 0.7
神奈川	▲0.3	0.3	▲0.3	▲0.5	▲ 0.9
埼玉	0.2	0.4	▲0.7	▲1.3	▲ 1.3
千葉	▲0.5	▲0.1	▲0.4	▲1.4	▲ 2.5
(平均)	▲0.3	0.2	▲0.6	▲0.9	▲ 1.6

調査地点数:住宅地 140、中古マンション 216

今回の中古マンション調査では、前回調査で対象から除外した地点の3か月変動率については含めておりません。

【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。

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