

2012年1月10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93回

### 2012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・中古マンション価格共に前回に引き続き値下がり傾向～

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

首都圏の住宅地地価・中古マンション価格共に、前回に引き続き値下がり傾向となりました。

◆「住宅地地価」は、首都圏エリア平均では▲0.9%(前回▲1.0%)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3.6%(前回5.7%)、「横ばい」が59.3%(前回64.3%)、「値下がり」が37.1%(前回30.0%)となりました。平均変動率では、東京都区部と都下において1%を超える下落となり、前回調査に引き続き全エリアで平均変動率が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▲1.1%(前回▲0.9%)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1.9%(前回3.7%)、「横ばい」が56.5%(前回60.9%)、「値下がり」が41.7%(前回35.3%)となり、値下がり地点数が40%を超えました。また、前回調査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。

##### ■2011年1月-2011年12月の年間ベースでの特徴

年間ベースでは、住宅地価格・中古マンション価格共に値下がり傾向がやや強まっています。

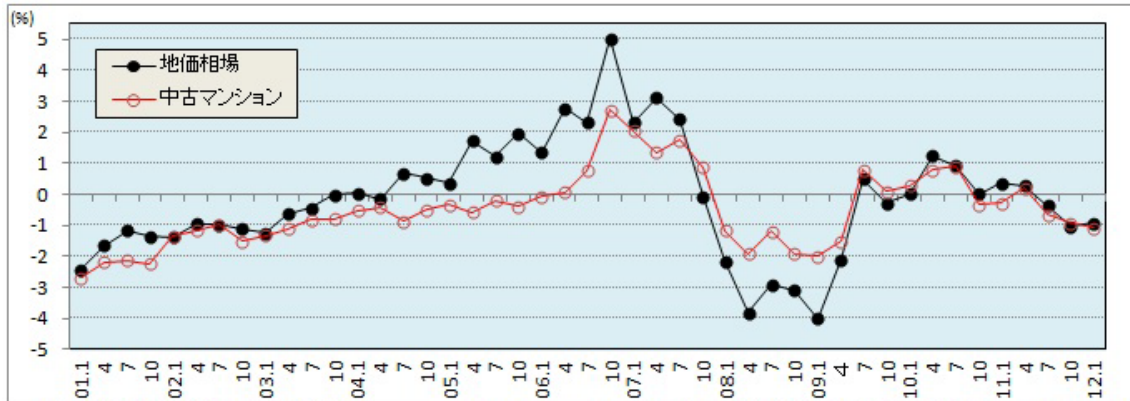
◆年間ベースの地価変動率は、首都圏エリア平均で▲2.0%(前回▲0.7%)となり、値下がり傾向がやや強まっています。

地点割合の年間比較では、「値上がり」が12.1%(前回25.0%)、「横ばい」は35.7%(前回40.0%)、「値下がり」が52.1%(前回35.0%)と値下り地点の割合が50%を超えました。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月以来のことになります。

◆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▲2.4%(前回▲1.6%)と値下がり傾向が強まっています。

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8.8%(前回12.0%)、「横ばい」が26.4%(前回33.3%)、「値下がり」が64.8%(前回54.6%)となり、年間ベースで値下がり地点割合が60%を超えたのは2009年7月以来2年半ぶりです。

◆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	11.4	11.7	11.10	12.1	年間変動率
東京都区部	0.4	▲0.3	▲0.4	▲1.0	▲ 1.3
東京都下	0.4	▲0.7	▲0.6	▲1.7	▲ 2.6
神奈川	0.3	▲0.2	▲0.5	▲0.9	▲ 1.3
埼玉	0.4	▲0.2	▲1.9	▲0.5	▲ 2.3
千葉	0.0	▲0.4	▲1.7	▲0.5	▲ 2.5
(平均)	0.3	▲0.4	▲1.0	▲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	11.4	11.7	11.10	12.1	年間変動率
東京都区部	0.0	▲1.0	▲1.4	▲1.4	▲ 3.8
東京都下	0.3	▲0.7	▲0.0	▲1.6	▲ 2.0
神奈川	0.3	▲0.3	▲0.5	▲0.8	▲ 0.9
埼玉	0.4	▲0.7	▲1.3	▲0.4	▲ 2.0
千葉	▲0.1	▲0.4	▲1.4	▲1.1	▲ 3.3
(平均)	0.2	▲0.6	▲0.9	▲1.1	▲ 2.4

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。

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