

2012年7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95回

**2012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**

～住宅地価格・中古マンション価格共に値下がり率拡大傾向～

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:金畑 長喜)は2012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、値下がり率が拡大傾向となりました。

**◆住宅地価格**

価格変動率は、首都圏エリア平均で▲1.0%(前回:▲0.5%)となりました。

住宅地価格	今回	前回	四半期比較では、「横ばい」地点の割合が減少し、「値下がり」地点の割合が増加しています。エリア毎の平均変動率では、東京都下の値下がり率が拡大し、全エリア平均変動率でも値下がり率が▲1.0%となりました。
「値上がり」を示した地点	3.6%	4.3%	
「横ばい」を示した地点	66.4%	72.1%	
「値下がり」を示した地点	30.0%	23.6%	

**◆中古マンション価格**

価格変動率は、首都圏エリア平均▲1.1%(前回:▲0.5%)の変動率となりました。

中古マンション価格	今回	前回	四半期比較では、「横ばい」地点の割合が減少し、「値下がり」地点の割合が増加しています。エリア毎の平均変動率では、全てのエリアで値下がり率が拡大し、全エリア平均変動率でも▲1%を超える値下がり率となりました。
「値上がり」を示した地点	2.3%	4.6%	
「横ばい」を示した地点	52.8%	65.7%	
「値下がり」を示した地点	44.9%	29.6%	

**■2011年7月-2012年6月の特徴（年間ベースの比較）**

「住宅地価格」「中古マンション価格」共に値下がり傾向が継続してやや強まっています。

**◆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▲3.4%(前回:▲2.8%)となりました。

住宅地価格	今回	前回	年間比較では、「値下がり」地点の割合が増加しています。全てのエリアで前回より値下がり率が拡大しています。
「値上がり」を示した地点	7.1%	7.9%	
「横ばい」を示した地点	26.4%	32.9%	
「値下がり」を示した地点	66.4%	59.3%	

**◆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▲3.6%(前回:▲3.1%)となりました。

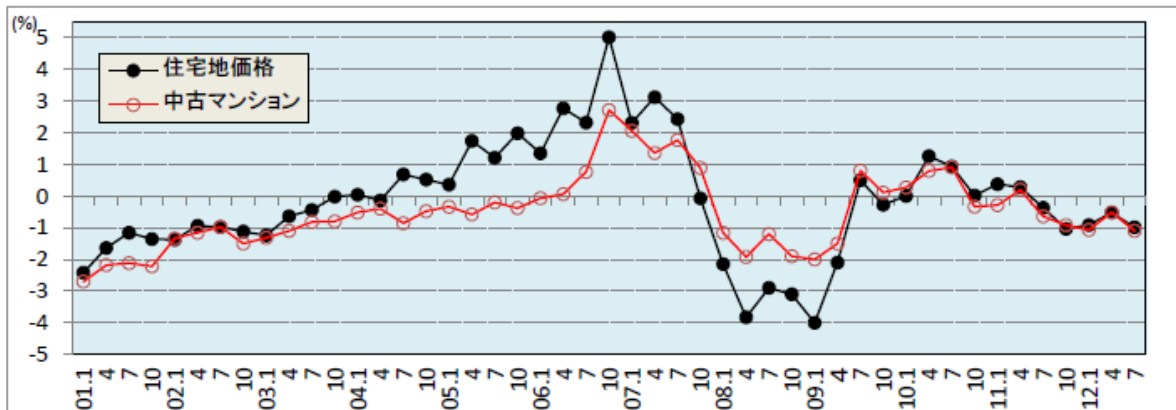
中古マンション価格	今回	前回	年間比較では、「値下がり」地点の割合が増加しています。全てのエリアで前回より値下がり率が拡大しています。
「値上がり」を示した地点	4.2%	7.4%	
「横ばい」を示した地点	19.5%	25.0%	
「値下がり」を示した地点	76.3%	67.6%	

※前回:2012年4月1日調査地点

※首都圏エリアとは、東京都区部、東京都下、神奈川県、埼玉県、千葉県です。

※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	11.10	12.1	12.4	12.7	年間変動率
東京都区部	▲0.4	▲1.0	▲0.5	▲0.8	▲ 2.7
東京都下	▲0.6	▲1.7	▲0.8	▲2.1	▲ 5.0
神奈川	▲0.5	▲0.9	▲0.5	▲0.6	▲ 2.5
埼玉	▲1.9	▲0.5	0.0	▲0.7	▲ 3.1
千葉	▲1.7	▲0.5	▲0.9	▲0.7	▲ 3.7
(平均)	▲1.0	▲0.9	▲0.5	▲1.0	▲ 3.4

■ 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	11.10	12.1	12.4	12.7	年間変動率
東京都区部	▲1.4	▲1.4	▲0.8	▲1.2	▲ 4.7
東京都下	▲0.0	▲1.6	▲0.3	▲1.3	▲ 3.2
神奈川	▲0.5	▲0.8	▲0.4	▲1.0	▲ 2.7
埼玉	▲1.3	▲0.4	▲0.0	▲1.0	▲ 2.7
千葉	▲1.4	▲1.1	▲1.0	▲1.1	▲ 4.4
(平均)	▲0.9	▲1.1	▲0.5	▲1.1	▲ 3.6

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・兼武)  
 TEL 03-3345-7779・FAX 03-3345-8273