

2015年4月9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106回

**2015年4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**

～エリア平均の変動率は8四半期連続でプラスとなりました～

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:宮島 青史)は、2015年4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】**

**■1-3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8四半期連続で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0.5%(前回:0.9%)となりました。

エリア別の平均変動率は、全エリアでプラスとなりました。

住宅地価格	今回	前回	四半期比較では、「値上がり」地点と「値下がり」地点が減少し、「横ばい」地点が増加しています。
「値上がり」を示した地点	25.2%	35.5%	
「横ばい」を示した地点	74.2%	58.6%	
「値下がり」を示した地点	0.7%	5.9%	

**◆中古マンション価格**

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。

エリア別の平均変動率は、全エリアでプラスとなりました。

中古マンション価格	今回	前回	四半期比較では、「値上がり」地点と「横ばい」地点が増加し、「値下がり」地点が減少しています。
「値上がり」を示した地点	36.2%	33.5%	
「横ばい」を示した地点	61.5%	56.4%	
「値下がり」を示した地点	2.3%	10.1%	

(前回:2015年1月1日時点)

**■2014年4月-2015年3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6四半期連続でプラスとなり、平均変動率がプラスに転じた2014年1月調査以降、最大の増加率となりました。

**◆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2.2%(前回:2.0%)となりました。

エリア別の平均変動率は、千葉県を除いてプラスとなりました。

住宅地価格	今回	前回	年間比較では、「値上がり」地点が増加し、「横ばい」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	56.3%	53.3%	
「横ばい」を示した地点	36.4%	37.5%	
「値下がり」を示した地点	7.3%	9.2%	

**◆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2.2%(前回:1.5%)となりました。

エリア別の平均変動率は、千葉県を除いてプラスとなりました。

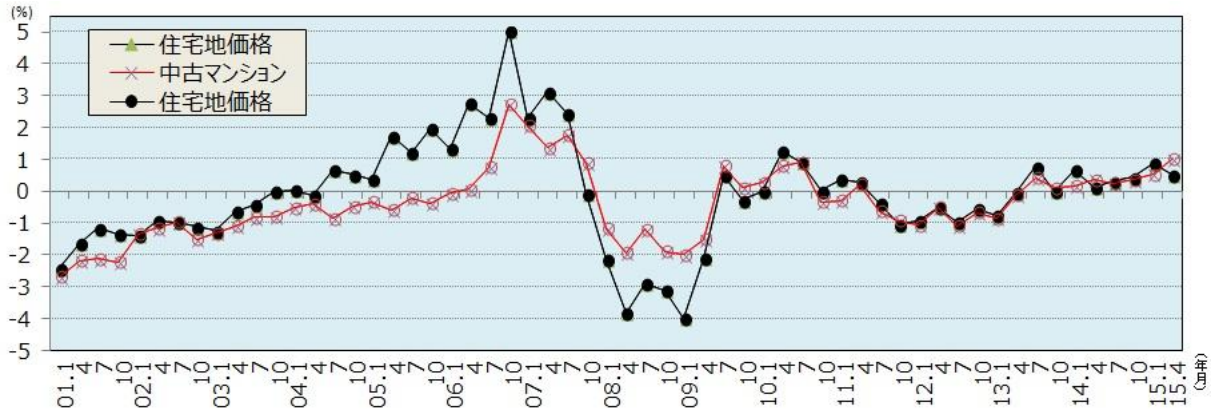
中古マンション価格	今回	前回	年間比較では、「値上がり」地点が増加し、「横ばい」地点が減少しました。
「値上がり」を示した地点	55.0%	50.5%	
「横ばい」を示した地点	28.0%	32.6%	
「値下がり」を示した地点	17.0%	17.0%	

(前回:2015年1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	14.7	14.10	15.1	15.4	年間変動率
東京都区部	0.5	1.3	1.6	1.1	4.6
東京都下	0.9	0.4	0.8	0.7	2.3
神奈川	0.5	0.3	0.3	0.3	1.3
埼玉	▲0.2	0.9	2.1	0.3	3.8
千葉	▲0.1	▲0.7	▲0.4	0.2	▲1.0
(平均)	0.3	0.4	0.9	0.5	2.2

### ■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	14.7	14.10	15.1	15.4	年間変動率
東京都区部	0.8	1.4	1.5	2.3	6.0
東京都下	0.7	0.1	0.4	0.7	1.9
神奈川	▲0.2	0.0	0.4	0.3	0.5
埼玉	0.4	0.3	0.3	1.5	2.6
千葉	▲0.3	▲0.0	0.0	0.3	▲0.1
(平均)	0.3	0.3	0.5	1.0	2.2

調査地点数:住宅地 151 中古マンション 218

#### 【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