

2016年1月14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109回

## 2016年1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

～四半期ベースのエリア平均の変動率は、連続して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、2016年1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】

#### ■10-12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2013年7月調査以降、連続して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:0.3%)となりました。  
エリア別の平均変動率は、全エリアでプラスを維持しました。

| 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」地点が増加し、「横ばい」地点が減少しています。 |
|--------------|-------|-------|--|
| 「値上がり」を示した地点 | 19.1% | 15.9% |  |
| 「横ばい」を示した地点  | 77.0% | 81.5% |  |
| 「値下がり」を示した地点 | 3.9%  | 2.6%  |  |

#### ◆中古マンション価格

価格変動率は、首都圏エリア平均で0.5%(前回:0.6%)となりました。  
エリア別の平均変動率は、全エリアでプラスを維持しました。

| 中古マンション価格    | 今回    | 前回    | 四半期比較では、「横ばい」地点と「値下がり」地点が増加し、「値上がり」地点が減少しています。 |
|--------------|-------|-------|--|
| 「値上がり」を示した地点 | 21.5% | 26.1% |  |
| 「横ばい」を示した地点  | 71.7% | 70.0% |  |
| 「値下がり」を示した地点 | 6.9%  | 3.9%  |  |

(前回:2015年10月1日時点)

#### ■2015年1月-2015年12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、2014年1月調査以降、連続してプラスとなりました。

#### ◆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1.8%(前回:2.3%)となりました。  
エリア別の平均変動率は、全エリアでプラスを維持しました。

| 住宅地価格        | 今回    | 前回    | 年間比較では、「値上がり」地点と「値下がり」地点が減少し、「横ばい」地点が増加しました。 |
|--------------|-------|-------|--|
| 「値上がり」を示した地点 | 52.0% | 58.3% |  |
| 「横ばい」を示した地点  | 41.4% | 34.4% |  |
| 「値下がり」を示した地点 | 6.6%  | 7.3%  |  |

#### ◆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3.1%(前回:3.2%)となりました。  
エリア別の平均変動率は、全エリアでプラスを維持しました。

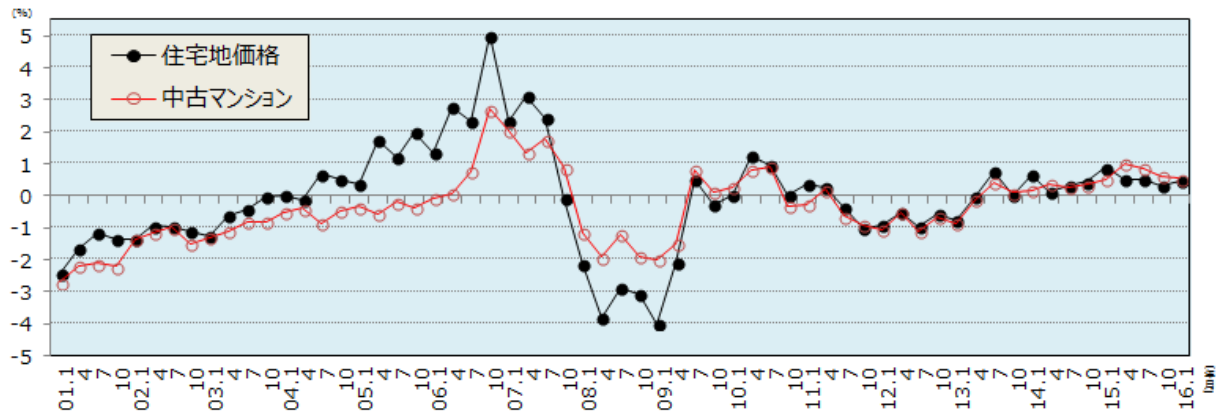
| 中古マンション価格    | 今回    | 前回    | 年間比較では、「値上がり」地点と「値下がり」地点が減少し、「横ばい」地点が増加しました。 |
|--------------|-------|-------|--|
| 「値上がり」を示した地点 | 53.6% | 59.1% |  |
| 「横ばい」を示した地点  | 38.2% | 30.0% |  |
| 「値下がり」を示した地点 | 8.2%  | 10.9% |  |

(前回:2015年10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  | 15.4 | 15.7 | 15.10 | 16.1 | 年間変動率 |
|-------|------|------|-------|------|-------|
| 東京都区部 | 1.1  | 1.4  | 0.7   | 0.9  | 4.1   |
| 東京都下  | 0.7  | 0.4  | 0.9   | 0.6  | 2.5   |
| 神奈川   | 0.3  | 0.0  | 0.1   | 0.0  | 0.4   |
| 埼玉    | 0.3  | 0.4  | 0.0   | 0.3  | 0.9   |
| 千葉    | 0.2  | 0.4  | 0.0   | 0.6  | 1.1   |
| (平均)  | 0.5  | 0.5  | 0.3   | 0.5  | 1.8   |

### ■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  | 15.4 | 15.7 | 15.10 | 16.1 | 年間変動率 |
|-------|------|------|-------|------|-------|
| 東京都区部 | 2.3  | 2.2  | 1.3   | 0.5  | 6.8   |
| 東京都下  | 0.7  | 0.3  | 0.8   | 0.0  | 1.6   |
| 神奈川   | 0.3  | 0.3  | 0.4   | 0.0  | 1.0   |
| 埼玉    | 1.5  | 1.5  | 0.6   | 1.7  | 5.0   |
| 千葉    | 0.3  | 0.0  | 0.1   | 0.5  | 0.9   |
| (平均)  | 1.0  | 0.8  | 0.6   | 0.5  | 3.1   |

調査地点数:住宅地 152 中古マンション 233

#### 【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