

2012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96回

2012年10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がやや縮小傾向～

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10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】

■7-9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、値下がり率がやや縮小しています。

◆住宅地価格

価格変動率は、首都圏エリア平均で▲0.6%(前回:▲1.0%)となりました。

エリア別の平均変動率では、埼玉県以外では値下がり率が縮小し、全エリア平均変動率は、横ばい傾向となりました。

住宅地価格	今回	前回	四半期比較では、「横ばい」地点の割合が増加し、「値下がり」地点の割合が減少しています。
「値上がり」を示した地点	2.1%	3.6%	
「横ばい」を示した地点	78.6%	66.4%	
「値下がり」を示した地点	19.3%	30.0%	

◆中古マンション価格

価格変動率は、首都圏エリア平均で▲0.7%(前回:▲1.1%)となりました。

エリア別の平均変動率では、神奈川県以外の値下がり率が縮小し、全エリア平均変動率でも値下がり率は縮小しました。

中古マンション価格	今回	前回	四半期比較では、「横ばい」地点の割合が増加し、「値下がり」地点の割合が減少しています。
「値上がり」を示した地点	4.6%	2.3%	
「横ばい」を示した地点	60.6%	52.8%	
「値下がり」を示した地点	34.7%	44.9%	

(前回:2012年7月1日時点)

■2011年10月-2012年9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」共に値下がり率がやや縮小傾向となりました。

◆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▲2.9%(前回:▲3.4%)となりました。

エリア別の平均変動率は、埼玉県と千葉県の値下がり率が縮小しています。

住宅地価格	今回	前回	年間比較では、「横ばい」地点の割合が増加しました。
「値上がり」を示した地点	6.4%	7.1%	
「横ばい」を示した地点	30.0%	26.4%	
「値下がり」を示した地点	63.6%	66.4%	

◆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▲3.3%(前回:▲3.6%)となりました。

エリア別の平均変動率は、東京都区部、埼玉県、千葉県で値下がり率がやや縮小しています。

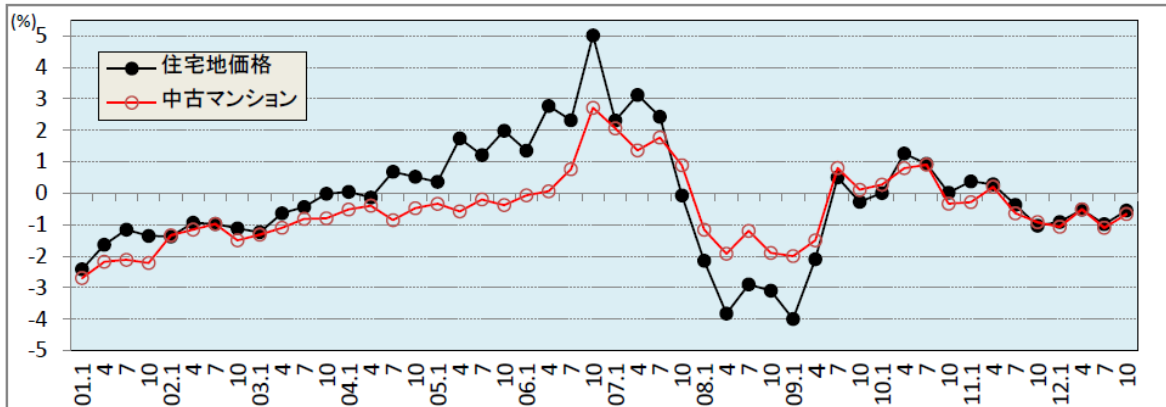
中古マンション価格	今回	前回	年間比較では、地点の割合には、ほぼ変化が見られません。
「値上がり」を示した地点	4.2%	4.2%	
「横ばい」を示した地点	20.8%	19.5%	
「値下がり」を示した地点	75.0%	76.3%	

(前回:2012年7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	12.1	12.4	12.7	12.10	年間変動率
東京都区部	▲1.0	▲0.5	▲0.8	▲0.3	▲ 2.7
東京都下	▲1.7	▲0.8	▲2.1	▲1.0	▲ 5.3
神奈川	▲0.9	▲0.5	▲0.6	▲0.6	▲ 2.5
埼玉	▲0.5	0.0	▲0.7	▲0.9	▲ 2.0
千葉	▲0.5	▲0.9	▲0.7	0.0	▲ 2.1
(平均)	▲0.9	▲0.5	▲1.0	▲0.6	▲ 2.9

■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	12.1	12.4	12.7	12.10	年間変動率
東京都区部	▲1.4	▲0.8	▲1.2	▲1.0	▲ 4.4
東京都下	▲1.6	▲0.3	▲1.3	▲0.4	▲ 3.6
神奈川	▲0.8	▲0.4	▲1.0	▲1.0	▲ 3.2
埼玉	▲0.4	▲0.0	▲1.0	▲0.8	▲ 2.3
千葉	▲1.1	▲1.0	▲1.1	▲0.1	▲ 3.1
(平均)	▲1.1	▲0.5	▲1.1	▲0.7	▲ 3.3

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