

2013年4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98回

2013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

～住宅地価格・中古マンション価格共に、全体で下げ止まり～

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、2013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」は、全体で下げ止まりとなりました。

◆住宅地価格

価格変動率は、首都圏エリア平均で▲0.0%(前回:▲0.8%)となりました。

エリア別の平均変動率では、東京都区部、都下、神奈川で2年ぶりにプラスに転じました。

住宅地価格	今回	前回	四半期比較では、「値下がり」地点が減少し、「値上がり」地点が増加しています。
「値上がり」を示した地点	18.6%	4.3%	
「横ばい」を示した地点	74.3%	72.9%	
「値下がり」を示した地点	7.1%	22.9%	

◆中古マンション価格

価格変動率は、首都圏エリア平均で▲0.1%(前回:▲0.9%)となりました。

エリア別の平均変動率では、東京都区部、都下、神奈川で2年ぶりにプラスに転じました。

中古マンション価格	今回	前回	四半期比較では、「値下がり」地点が減少し、「値上がり」地点と「横ばい」地点が増加しています。
「値上がり」を示した地点	14.9%	4.2%	
「横ばい」を示した地点	72.1%	65.3%	
「値下がり」を示した地点	13.0%	30.6%	

(前回:2013年1月1日時点)

■2012年4月-2013年3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」共に値下がり率が縮小しました。

◆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▲2.3%(前回:▲2.8%)となりました。

エリア別の平均変動率は、東京都区部、都下、神奈川で値下がり率が減少しました。

住宅地価格	今回	前回	年間比較では、「値下がり」地点が減少し、「値上がり」地点と「横ばい」地点が増加しました。
「値上がり」を示した地点	13.6%	9.3%	
「横ばい」を示した地点	39.3%	35.7%	
「値下がり」を示した地点	47.1%	55.0%	

◆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▲2.7%(前回:▲3.1%)となりました。

エリア別の平均変動率は、埼玉県以外で値下がり率が縮小しました。

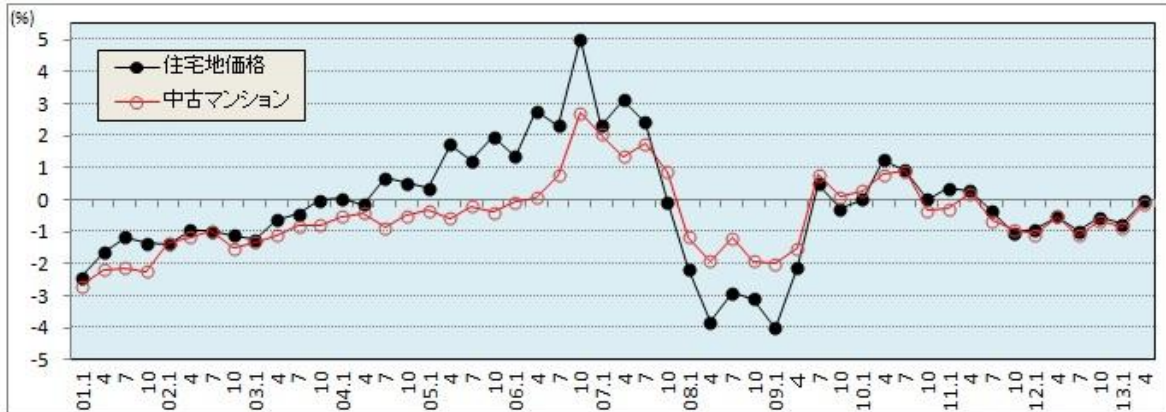
中古マンション価格	今回	前回	年間比較では、「値下がり」地点が減少し、「値上がり」地点と「横ばい」地点が増加しました。
「値上がり」を示した地点	8.4%	5.6%	
「横ばい」を示した地点	29.8%	22.7%	
「値下がり」を示した地点	61.9%	71.8%	

(前回:2013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:%)

(単位:%)

■中古マンション価格変動率の地域平均推移 (単位:%)

(単位:%)

調査時点	12.7	12.10	13.1	13.4	年間変動率
東京都区部	▲0.8	▲0.3	▲0.0	0.8	▲ 0.4
東京都下	▲2.1	▲1.0	▲0.7	0.5	▲ 3.1
神奈川	▲0.6	▲0.6	▲0.8	0.1	▲ 1.9
埼玉	▲0.7	▲0.9	▲1.9	▲0.7	▲ 4.2
千葉	▲0.7	0.0	▲0.4	▲0.8	▲ 2.0
(平均)	▲1.0	▲0.6	▲0.8	▲0.0	▲ 2.3

調査時点	12.7	12.10	13.1	13.4	年間変動率
東京都区部	▲1.2	▲1.0	▲0.3	0.5	▲ 2.0
東京都下	▲1.3	▲0.4	▲0.6	0.0	▲ 2.2
神奈川	▲1.0	▲1.0	▲0.8	0.4	▲ 2.5
埼玉	▲1.0	▲0.8	▲0.5	▲0.9	▲ 3.2
千葉	▲1.1	▲0.1	▲2.1	▲0.6	▲ 3.8
(平均)	▲1.1	▲0.7	▲0.9	▲0.1	▲ 2.7

調査地点数:住宅地 140 中古マンション 215

【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