

2013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99回

**2013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、四半期ベースの比較で変動率が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、2013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」は、変動率が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0.8%(前回:▲0.0%)となりました。

エリア別の平均変動率は、9四半期ぶりに全ての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、「値下がり」地点と「横ばい」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	30.0%	18.6%	
「横ばい」を示した地点	68.6%	74.3%	
「値下がり」を示した地点	1.4%	7.1%	

◆中古マンション価格

価格変動率は、首都圏エリア平均で0.4%(前回:▲0.1%)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	四半期比較では、「値下がり」地点と「横ばい」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	26.0%	14.9%	
「横ばい」を示した地点	62.8%	72.1%	
「値下がり」を示した地点	11.2%	13.0%	

(前回:2013年4月1日時点)

■2012年7月-2013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」共に前回に続き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▲0.6%(前回:▲2.3%)となりました。

エリア別の平均変動率は、東京都区部、都下でプラスに転じました。

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」地点が増加しました。
「値上がり」を示した地点	32.9%	13.6%	
「横ばい」を示した地点	39.3%	39.3%	
「値下がり」を示した地点	27.9%	47.1%	

◆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▲1.2%(前回:▲2.7%)となりました。

エリア別の平均変動率は、東京都区部でプラスに転じました。

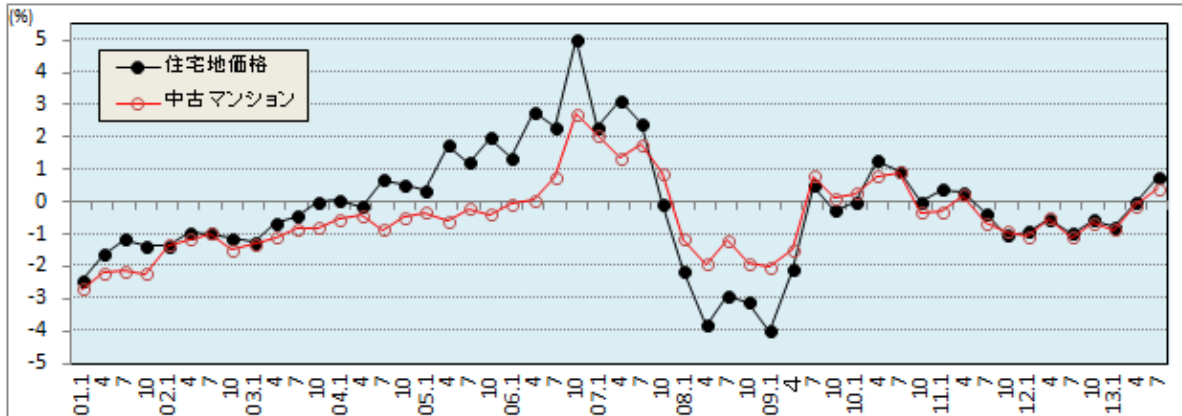
中古マンション価格	今回	前回	年間比較では、「値下がり」地点と「横ばい」地点が減少し、「値上がり」地点が増加しました。
「値上がり」を示した地点	23.7%	8.4%	
「横ばい」を示した地点	27.0%	29.8%	
「値下がり」を示した地点	49.3%	61.9%	

(前回:2013年4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	12.10	13.1	13.4	13.7	年間変動率
東京都区部	▲0.3	▲0.0	0.8	1.4	1.8
東京都下	▲1.0	▲0.7	0.5	1.3	0.1
神奈川	▲0.6	▲0.8	0.1	0.8	▲0.6
埼玉	▲0.9	▲1.9	▲0.7	0.4	▲3.0
千葉	0.0	▲0.4	▲0.8	0.0	▲1.3
(平均)	▲0.6	▲0.8	▲0.0	0.8	▲0.6

■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	12.10	13.1	13.4	13.7	年間変動率
東京都区部	▲1.0	▲0.3	0.5	1.2	0.3
東京都下	▲0.4	▲0.6	0.0	0.7	▲0.1
神奈川	▲1.0	▲0.8	0.4	0.1	▲1.4
埼玉	▲0.8	▲0.5	▲0.9	0.4	▲1.9
千葉	▲0.1	▲2.1	▲0.6	▲0.2	▲2.9
(平均)	▲0.7	▲0.9	▲0.1	0.4	▲1.2

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