

2015年10月8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108回

2015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
～四半期ベースのエリア平均の変動率は、連続してプラスを維持しました～

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、平均変動率は2013年7月調査以降、連続してプラスを維持しました。

◆住宅地価格

価格変動率は、首都圏エリア平均で0.3%(前回:0.5%)となりました。
 エリア別の平均変動率は、3四半期連続で全エリアが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	15.9%	27.8%	
「横ばい」を示した地点	81.5%	69.5%	
「値下がり」を示した地点	2.6%	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0.6%(前回:0.8%)となりました。
 エリア別の平均変動率は、4四半期連続で全エリアが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、「横ばい」地点が増加し「値上がり」地点と「値下がり」地点が減少しています。
「値上がり」を示した地点	26.1%	31.7%	
「横ばい」を示した地点	70.0%	63.0%	
「値下がり」を示した地点	3.9%	5.2%	

(前回:2015年7月1日時点)

■2014年10月-2015年9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、連続してプラスを維持しました。

◆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:2.4%)となりました。
 エリア別の平均変動率は、2011年4月の調査以来の全エリア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	58.3%	59.6%	
「横ばい」を示した地点	34.4%	32.5%	
「値下がり」を示した地点	7.3%	7.9%	

◆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3.2%(前回:2.9%)となりました。
 エリア別の平均変動率は、2014年1月調査以降、最大の上昇幅となりました。

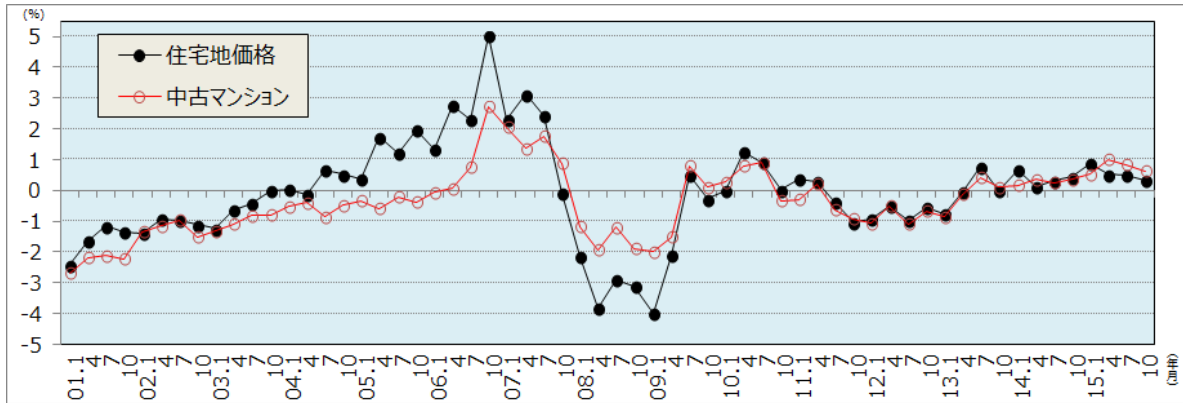
中古マンション価格	今回	前回	年間比較では、「値上がり」地点と「横ばい」地点が増加し、「値下がり」地点が減少しました。
「値上がり」を示した地点	59.1%	57.4%	
「横ばい」を示した地点	30.0%	29.6%	
「値下がり」を示した地点	10.9%	13.0%	

(前回:2015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	15.1	15.4	15.7	15.10	年間変動率
東京都区部	1.6	1.1	1.4	0.7	4.9
東京都下	0.8	0.7	0.4	0.9	2.7
神奈川	0.3	0.3	0.0	0.1	0.7
埼玉	2.1	0.3	0.4	0.0	2.8
千葉	▲0.4	0.2	0.4	0.0	0.2
(平均)	0.9	0.5	0.5	0.3	2.3

■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	15.1	15.4	15.7	15.10	年間変動率
東京都区部	1.5	2.3	2.2	1.3	8.0
東京都下	0.4	0.7	0.3	0.8	2.1
神奈川	0.4	0.3	0.3	0.4	1.5
埼玉	0.3	1.5	1.5	0.6	3.7
千葉	0.0	0.3	0.0	0.1	0.6
(平均)	0.5	1.0	0.8	0.6	3.2

調査地点数:住宅地 151 中古マンション 230

【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