

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2025年4月4日
野村不動産ソリューションズ株式会社

リリースカテゴリ

仲介・CRE

野村不動産ソリューションズ 住宅地価 INDEX 2025年第1四半期 「住宅地価 INDEX」2025年4月1日時点

本プレスリリースのポイント

- 首都圏の変動率は+1.3%で、2020年第4四半期以降、19四半期連続で上昇、特に東京都下・埼玉県での上昇が顕著で、首都圏全体の価格上昇を牽引
- 関西圏の変動率は+1.7%で、2023年第3四半期以降、7四半期連続で上昇、一方で上昇地点は減少、横ばい地点は増加しており、価格の天井感は高まりつつある

野村不動産ソリューションズ株式会社（東京都新宿区／代表取締役社長：日比野勇志、以下「当社」）は、2025年4月1日時点の「住宅地価INDEX」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。

1. 2025年4月1日時点の調査結果

野村不動産ソリューションズ 住宅地価 INDEX は、当社独自の地価調査を指数化し、作成したものです。

<首都圏>

2025年1-3月期の首都圏の変動率は+1.3%となりました。上昇は、2020年第4四半期以降19四半期連続です。

首都圏のエリア別の変動率は、東京都区部が19四半期連続でプラス、東京都下は3四半期連続でプラス、神奈川県は5四半期連続でプラス、埼玉県はプラスに転じ、千葉県は±0%となりました。東京都区部・東京都下では+2.0%以上の変動率となり、一部の地点において大幅な上昇が見られました。また、神奈川県においても上昇率が拡大しています。埼玉県は前回17四半期ぶりに下落しましたが、今回すべての地点で上昇または横ばいとなり、+1.7%の変動率に転じました。千葉県では全ての地点で横ばいとなりました。

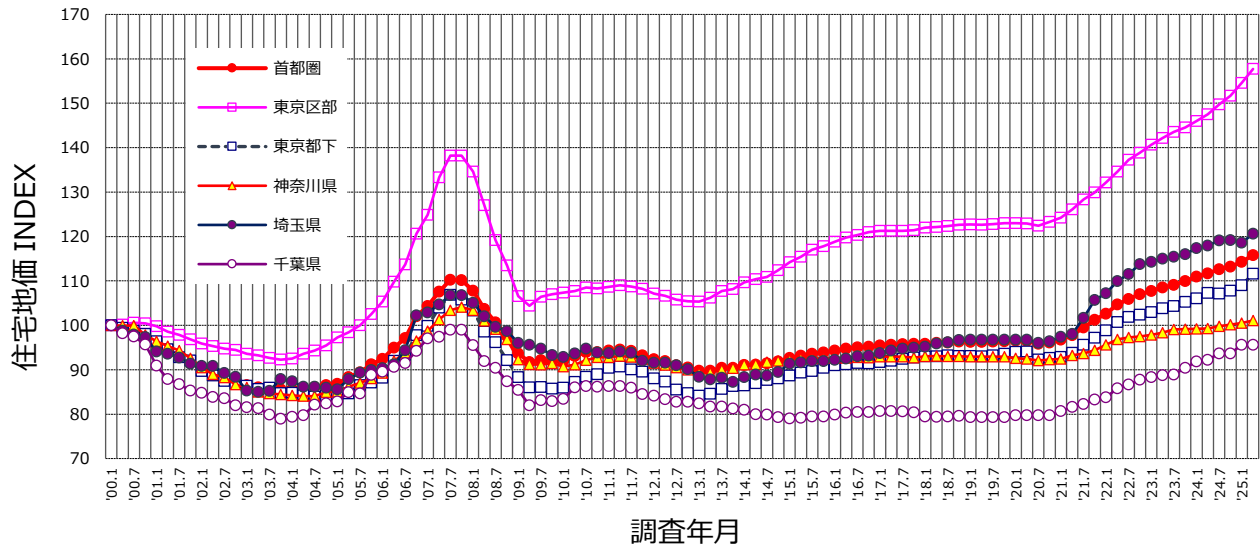
<関西圏>

2025年1-3月期の関西圏の変動率は+1.7%で、7四半期連続で上昇しました。大阪府全体の動向をみると、値下がり地点は前回の2地点から0地点に減少しましたが、上昇地点も減少しており、前期と比較して上昇率は縮小しました。関西圏のエリア別の変動率は、大阪市内・北摂・南大阪・阪神間・京都は上昇し、京阪のみ横ばいとなりました。大阪市内・南大阪・京都では大幅な上昇が続いている一方、阪神間では上昇率が縮小しました。

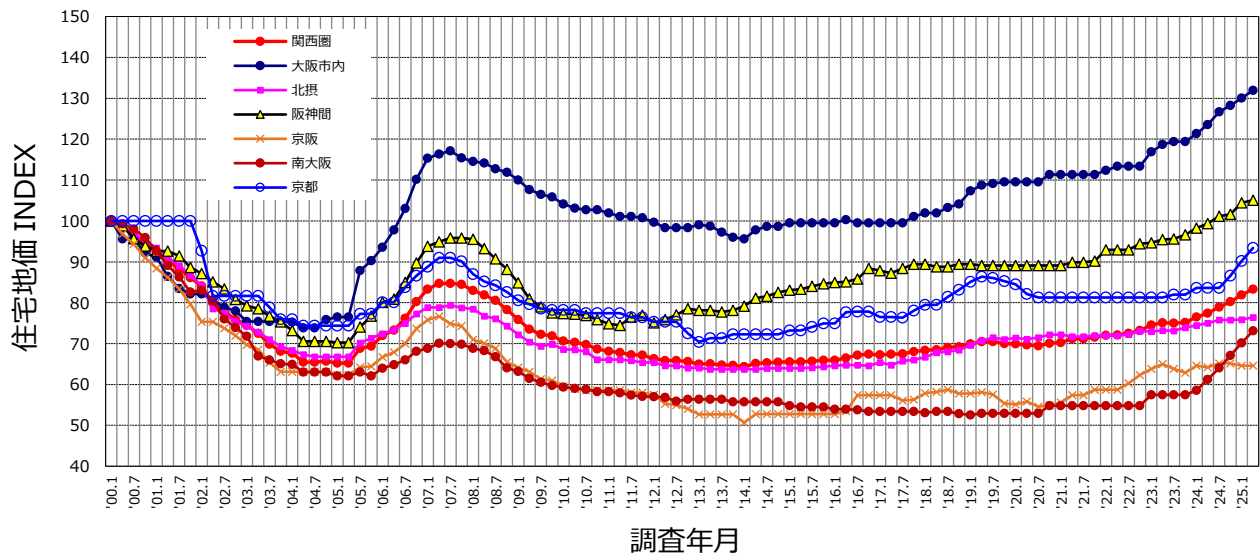
あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

【住宅地価 INDEX（首都圏） 推移グラフ（2000年1月を100とする）】



【住宅地価 INDEX（関西圏） 推移グラフ（2000年1月を100とする）】



PRESS RELEASE

2. 住宅地価 INDEX について

「住宅地価 INDEX」は、当社独自の地価調査を指数化し、作成したものです。1989年7月よりスタートし、各店舗の営業エリアにおいて調査地点を選択し、通常取引を想定して実勢価格を査定しています。また対象エリアは首都圏、関西圏、名古屋の住宅地および商業地で、239の調査地点を設定しています（首都圏住宅地の調査地点数は169、関西圏の住宅地の調査地点数は42）。

- ・調査地点は限定されたエリアから抽出したものであり、数値は都県全体の変動率を表すものではありません。
- ・調査は3ヶ月毎（1月、4月、7月、10月）に実施し、調査結果は、不動産情報サイト「ノムコム^{※1}」上で公表しております。
- ・名古屋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。

※1 ノムコム URL : <https://www.nomu.com/knowledge/chika/>

【ご参考】

中古マンションについては、当社が運営する不動産情報サイト「ノムコム」の「マンションデータPlus^{※2}」にて、個別のマンションごとに推定相場価格や周辺エリアの相場情報を確認いただけますのでご参照ください。

※2 マンションデータPlus URL : <https://www.nomu.com/mansion/library/>

本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産ソリューションズ株式会社 経営企画部 担当：藤沼・大淵
TEL 03-3345-7779 / E-mail: un-keieikikaku@nomura-re.co.jp