

報道関係者各位

2026 年 1 月 9 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 4 四半期 「住宅地価 INDEX」2026 年 1 月 1 日時点

### 本ニュースリリースのポイント

1. 首都圏の変動率は+2.3%と、2020 年第 4 四半期以降、22 四半期連続で上昇、15 四半期ぶりに値上がり地点が 70 地点を超え、上昇エリアはより広い範囲へ拡大
2. 関西圏の変動率は+1.8%で、2023 年第 3 四半期以降、10 四半期連続で上昇、特に大阪市内では近年で最大級の上昇率を記録

野村不動産ソリューションズ株式会社（本社：東京都港区／代表取締役社長：日比野勇志、以下「当社」）は、2026 年 1 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. 2026 年 1 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 10-12 月期の首都圏の変動率は+2.3%となりました。上昇は、2020 年第 4 四半期以降 22 四半期連続です。

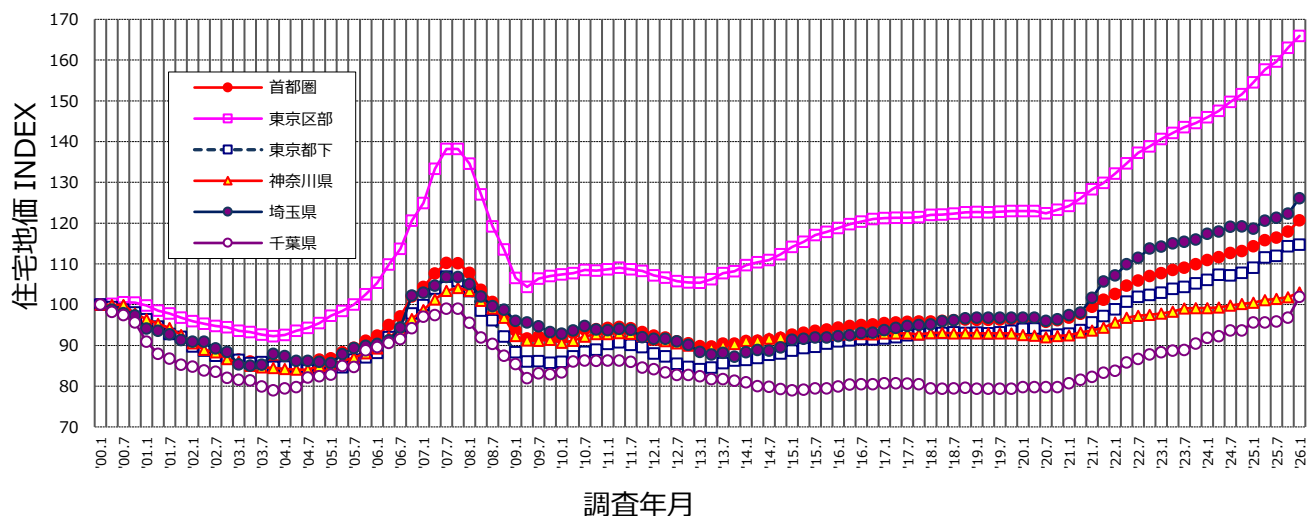
首都圏の地域別の変動率は、東京都区部が 22 四半期連続でプラス、東京都下は 6 四半期連続でプラス、神奈川県は 8 四半期連続でプラス、埼玉県は 4 四半期連続でプラス、千葉県は 3 四半期連続でプラスとなりました。東京都区部では+1.8%の変動率と、港区、新宿区、世田谷区、杉並区等の幅広いエリアで上昇傾向が継続しています。東京都下では上昇率が縮小しましたが、価格は安定して推移しています。神奈川県・埼玉県・千葉県では上昇率が大幅に拡大しました。これは、都心での価格高騰を背景に、都心への通勤圏内のエリアに住宅購入検討者が流入していることが要因であると考えられます。

#### <関西圏>

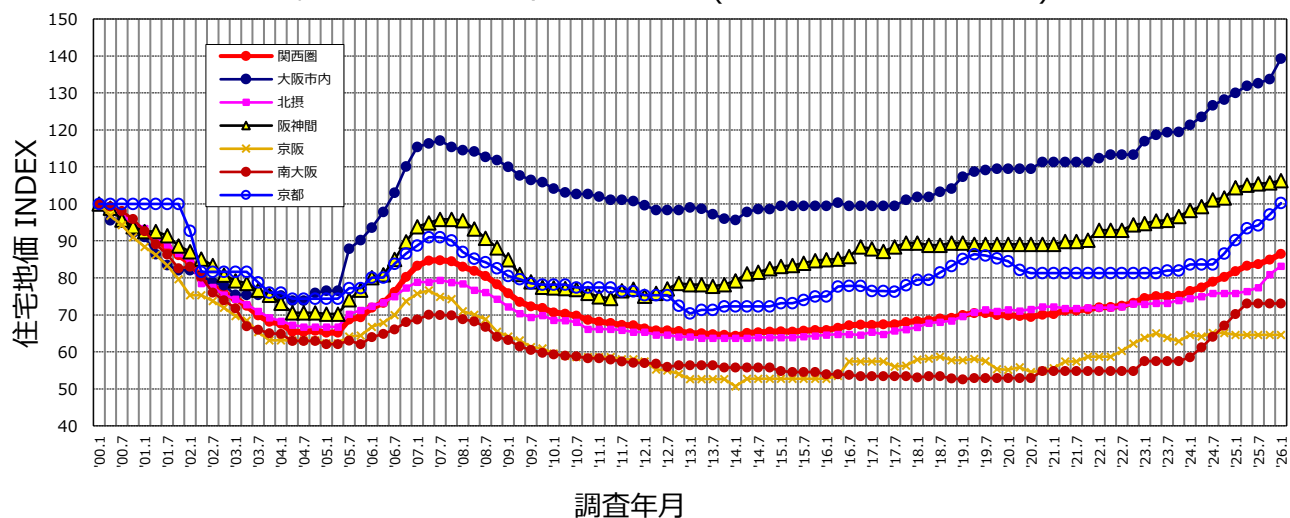
2025 年 10-12 月期の関西圏の変動率は+1.8%となりました。上昇は、2023 年第 3 四半期以降 10 四半期連続です。

関西圏の地域別の変動率は、大阪市内が 13 四半期連続でプラス、北摂は 5 四半期連続でプラス、京阪・南大阪は横ばい、阪神間は 14 四半期連続でプラス、京都府は 6 四半期連続でプラスとなりました。特に、大阪市内の変動率は+4.2%となり、2006 年以来最大の上昇率を記録しました。兵庫県では大幅な変動はありませんが、安定した地価上昇が続いています。京都府では、変動率は+3.2%と引き続き大幅な上昇が継続しています。

【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）】



## 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<sup>※1</sup>」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<sup>※2</sup>」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/>

### 【ご参考】

野村不動産グループ 2030 年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developer へ」の実現を目指し、グループ全体で、人びとの「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求するため、2025 年 4 月に新たな経営計画を公表しました。

#### <経営計画における 3 カ年計画の事業方針>

基本方針		グループ全体で事業量の拡大を図り、持続的な成長を実現しながら、バランスシートを適切にマネジメントし、高い利益成長と高い資産・資本効率を両立する。
事業方針	基幹事業	分譲住宅事業・オフィス事業において、デベロップメント分野とサービス・マネジメント分野の連携を一層強化しながら商品企画力とサービス力を向上させ、確固たるポジションを構築する。
	注力領域	持続的な成長に向けて、以下5つに注力する。
		1 成長事業（賃貸住宅、ホテル、シニア住宅、物流施設）への重点的な投資
		2 開発事業、賃貸事業における投資家資金の導入
		3 グループ内連携、野村グループとの連携の強化
		4 海外事業の将来収益拡大に向けた取り組み
		5 戦略投資（M&A）による成長の加速

※3 カ年計画は長期経営方針を基に、今後 3 カ年で注力する事業方針を示したものになります。

※経営計画の詳細は【[野村不動産グループ 経営計画](#)】をご確認ください。

#### 【報道関係者様向けお問い合わせ窓口】

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・滝口）  
TEL：03-6858-1709 MAIL：un-keieikikaku@nomura-re.co.jp