

2014年1月10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101回

**2014年1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、四半期ベースの平均変動率は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、2014年1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】

■10-12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0.7%(前回:0.0%)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。

住宅地価格	今回	前回	四半期比較では、「値上がり」地点が増加し「値下がり」地点と「横ばい」地点が減少しています。
「値上がり」を示した地点	28.6%	14.3%	
「横ばい」を示した地点	66.4%	77.9%	
「値下がり」を示した地点	5.0%	7.9%	

◆中古マンション価格

価格変動率は、首都圏エリア平均で0.2%(前回:0.1%)となりました。
エリア別の平均変動率は、埼玉県、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、「値上がり」地点と「値下がり」地点が増加し、「横ばい」地点が減少しています。
「値上がり」を示した地点	25.4%	16.4%	
「横ばい」を示した地点	61.0%	72.4%	
「値下がり」を示した地点	13.6%	11.2%	

(前回:2013年10月1日時点)

■2013年1月-2013年12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、平均変動率はプラスに転じました。

◆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1.4%(前回:▲0.0%)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。

住宅地価格	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	50.7%	42.1%	
「横ばい」を示した地点	37.1%	35.0%	
「値下がり」を示した地点	12.1%	22.9%	

◆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0.6%(前回:▲0.4%)となりました。
エリア別の平均変動率は、東京都区部、東京都下、神奈川県がプラスとなりました。

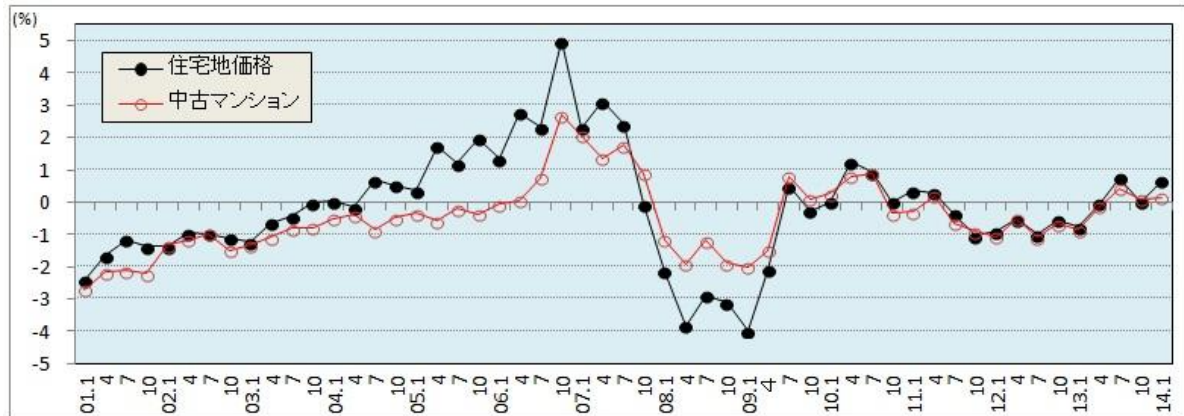
中古マンション価格	今回	前回	年間比較では、「値下がり」地点が減少し、「値上がり」地点と「横ばい」地点が増加しました。
「値上がり」を示した地点	40.4%	34.1%	
「横ばい」を示した地点	36.2%	31.8%	
「値下がり」を示した地点	23.5%	34.1%	

(前回:2013年10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	13.4	13.7	13.10	14.1	年間変動率
東京都区部	0.8	1.4	0.4	1.4	4.1
東京都下	0.5	1.3	0.8	0.2	2.8
神奈川	0.1	0.7	0.4	0.9	2.2
埼玉	▲0.7	0.4	▲1.1	1.3	0.0
千葉	▲0.8	0.0	▲0.5	▲0.4	▲1.8
(平均)	▲0.0	0.8	0.0	0.7	1.4

■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	13.4	13.7	13.10	14.1	年間変動率
東京都区部	0.5	1.2	0.5	1.1	3.3
東京都下	0.0	0.7	0.3	0.0	1.1
神奈川	0.4	0.1	0.3	0.6	1.3
埼玉	▲0.9	0.4	▲0.5	▲0.4	▲1.5
千葉	▲0.6	▲0.2	▲0.1	▲0.4	▲1.2
(平均)	▲0.1	0.4	0.1	0.2	0.6

調査地点数:住宅地 140 中古マンション 213

【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+」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(長谷川・兼武)
 TEL 03-3345-7779・FAX 03-3345-8273