

2014年4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102回

**2014年4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、平均変動率は4四半期連続で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4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】

■1-3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4四半期連続で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0.1%(前回:0.7%)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、「横ばい」地点が増加し 「値上がり」地点が減少しています。
「値上がり」を示した地点	13.6%	28.6%	
「横ばい」を示した地点	81.4%	66.4%	
「値下がり」を示した地点	5.0%	5.0%	

◆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:0.2%)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、「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	21.5%	25.4%	
「横ばい」を示した地点	74.3%	61.0%	
「値下がり」を示した地点	4.2%	13.6%	

(前回:2014年1月1日時点)

■2013年4月-2014年3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1.6%(前回:1.4%)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」 地点が微減し、「値下がり」地点が増加しま した。
「値上がり」を示した地点	50.0%	50.7%	
「横ばい」を示した地点	36.4%	37.1%	
「値下がり」を示した地点	13.6%	12.1%	

◆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1.1%(前回:0.6%)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。

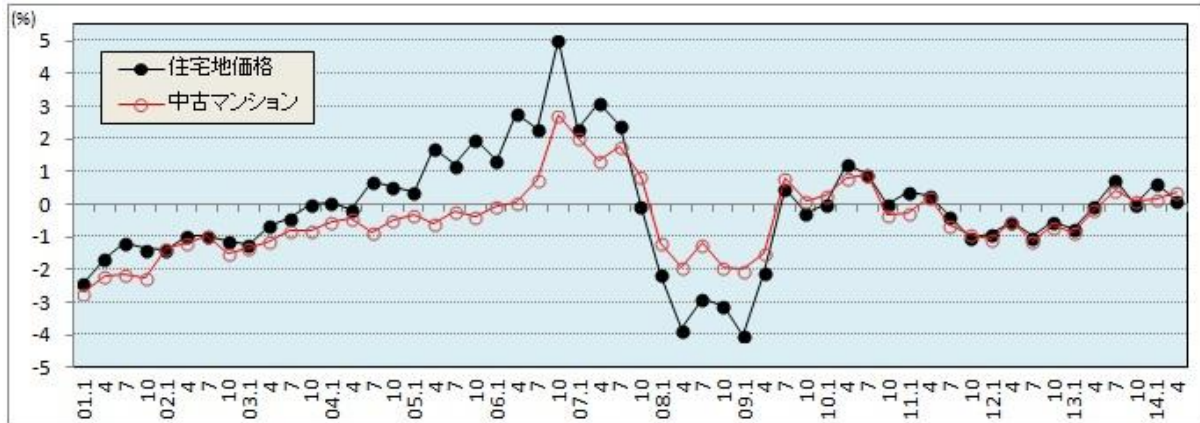
中古マンション価格	今回	前回	年間比較では、「横ばい」地点と「値下がり」 地点が減少し、「値上がり」地点が増加しま した。
「値上がり」を示した地点	48.1%	40.4%	
「横ばい」を示した地点	30.4%	36.2%	
「値下がり」を示した地点	21.5%	23.5%	

(前回:2014年1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. 7	13. 10	14. 1	14. 4	年間変動率
東京都区部	1.4	0.4	1.4	0.7	3.9
東京都下	1.3	0.8	0.2	0.5	2.8
神奈川	0.8	0.4	0.9	0.0	2.1
埼玉	0.4	▲1.1	1.3	0.6	1.2
千葉	0.0	▲0.5	▲0.4	▲1.2	▲ 2.1
(平均)	0.8	0.0	0.7	0.1	1.6

■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	13. 7	13. 10	14. 1	14. 4	年間変動率
東京都区部	1.2	0.5	1.0	1.0	3.9
東京都下	0.7	0.3	0.0	1.0	2.1
神奈川	0.1	0.3	0.6	0.4	1.4
埼玉	0.4	▲0.5	▲0.4	▲0.1	▲ 0.6
千葉	▲0.2	▲0.1	▲0.4	▲0.6	▲ 1.1
(平均)	0.4	0.1	0.2	0.4	1.1

調査地点数:住宅地 140 中古マンション 214

【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