2010 年 10 月 7 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 88 回

2010 年 10 月 1 日時点首都圏「住宅地地価」と「中古マンション価格」の動向

～住宅地地価四半期変動率は安定化傾向、中古マンション価格は弱含みの兆し ～

野村不動産アーバンネット株式会社（本社所在地：東京都新宿区　代表者：取締役社長　金畑　長喜）は、10 月 1 日時点の「住宅地地価動向」「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

首都圏エリアの住宅地調査地点の 7 割以上が「横ばい」を示し、価格横ばい傾向が継続しています。

◆住宅地地価は首都圏エリア平均で 0.0%（前回 0.9%）の変動率となりました。

四半期比較で「値上がり」を示した地点が 16.4%（前回 24.3%）、「横ばい」が 70.7%(前回 64.3%)、「値下がり」が 12.9%(前回 11.4%)となりました。年前半はやや強含みで推移した住宅地地価でしたが、今回はより安定化した傾向を示しました。

◆「中古マンション価格」は、首都圏エリア平均で▲0.3%(前回 0.9%)の変動率となり、6 四半期ぶりのマイナスとなりました。

四半期比較で「値上がり」を示した地点が 11.1%（前回 27.8%）、「横ばい」が 69.0%(前回 59.3%)、「値下がり」が 19.9%（前回 13.0%）となりました。横ばい地点数が 7 割近くを占めているものの、値下がり地点数はやや増加しており、中古マンション価格に弱含みの兆しも見られます。

■2009 年 10 月-2010 年 9 月の年間ベースでの特徴

年間ベースでは、首都圏エリアの住宅地で「値上がり」地点割合が前回に続き 4 割以上と高水準でした。

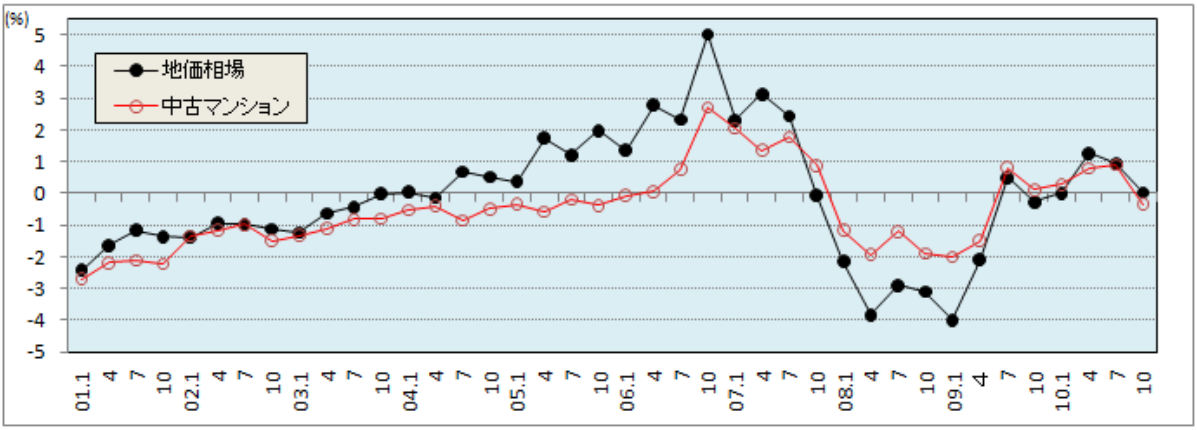
◆年間ベースの地価変動率の推移を見ると、首都圏エリア平均で 2.2%（前回 1.9%）となり、2008 年 1 月以来の 2%超えとなっています。

地点割合の年間比較では、「値上がり」が前回と変わらず 43.6%、「横ばい」は 27.9%(前回 28.6%)、「値下がり」が 28.6%(前回 27.9%)となりました。

◆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 1.7%(前回 2.1%)となりました。

地点割合の年間比較では、中古マンションの「値上がり」地点割合は 42.6%(前回 47.7%)、「横ばい」が 26.4%(前回 29.2%)、「値下がり」が 31.0%(前回 23.1%)となりました。四半期比較では平均変動率がわずかにマイナスとなったものの、年間ベースでは 3 四半期連続でプラスを維持しています。

◆当社調査による住宅地地価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	10.1	10.4	10.7	10.10	年間変動率
東京都区部	0.4	0.3	0.7	▲0.2	1.3
東京都下	0.3	1.5	1.3	0.6	3.9
神奈川	▲0.8	0.5	1.1	0.7	1.5
埼玉	▲0.5	0.8	1.2	▲0.9	0.6
千葉	0.6	3.1	0.4	▲0.1	4.0
（平均）	0.0	1.3	0.9	0.0	2.2

■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	10.1	10.4	10.7	10.10	年間変動率
東京都区部	▲0.5	0.6	0.3	▲0.2	0.2
東京都下	0.8	0.3	1.1	▲0.2	2.1
神奈川	0.6	▲0.0	0.5	0.3	1.4
埼玉	0.5	1.1	1.6	▲1.2	2.0
千葉	▲0.1	2.1	0.9	▲0.3	2.6
（平均）	0.3	0.8	0.9	▲0.3	1.7

調査地点数：住宅地 140、中古マンション 216

【本調査について】
本調査は、平成元年よりスタートし、野村不動産アーバンネットの各部センター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。

【野村不動産アーバンネット株式会社の概要】
所 在 地：　東京都新宿区西新宿 1-26-2
代 表 者：　金畑　長喜
設立年月：　2000年11月（2001年4月営業開始）
資 本 金：　10億円（野村不動産ホールディングス株式会社 100%出資）
事業内容：　住宅流通事業、事業用不動産流通事業、新築受託販売事業、リノベーションマンション事業、投資運用事業、保険代理店事業
ＵＲＬ　：　http://www.nomura-un.co.jp/

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・尾山）
TEL03－3345－7779・FAX03－3345－8273