2012 年 4 月 6 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 94 回

2012 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値下がり率縮小～

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　金畑　長喜）は、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

首都圏の住宅地価格・中古マンション価格共に、四半期ベースの比較で値下り率が縮小し横ばい傾向へ。

◆「住宅地価格」は、首都圏エリア平均では▲0.5%(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 4.3%（前回 3.6%）、「横ばい」が 72.1%(前回 59.3%)、「値下がり」が 23.6%(前回 37.1%)となりました。横ばい地点割合が増加しています。平均変動率では、全エリアで 1%未満の下落となり、千葉県以外では値下り率が縮小し横ばい傾向となりました。

◆「中古マンション価格」は、首都圏エリア平均で▲0.5%(前回▲1.1%)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 4.6%（前回 1.9%）、「横ばい」が 65.7%(前回 56.5%)、「値下がり」が 29.6%（前回 41.7%）となり、横ばい地点割合が増加しています。全エリアで平均変動率が 1%以下となり、値下り率も縮小し横ばい傾向となりました。

■2011 年 4 月-2012 年 3 月の年間ベースでの特徴

年間ベースでは、住宅地価格・中古マンション価格共に値下り傾向がやや強まっています。

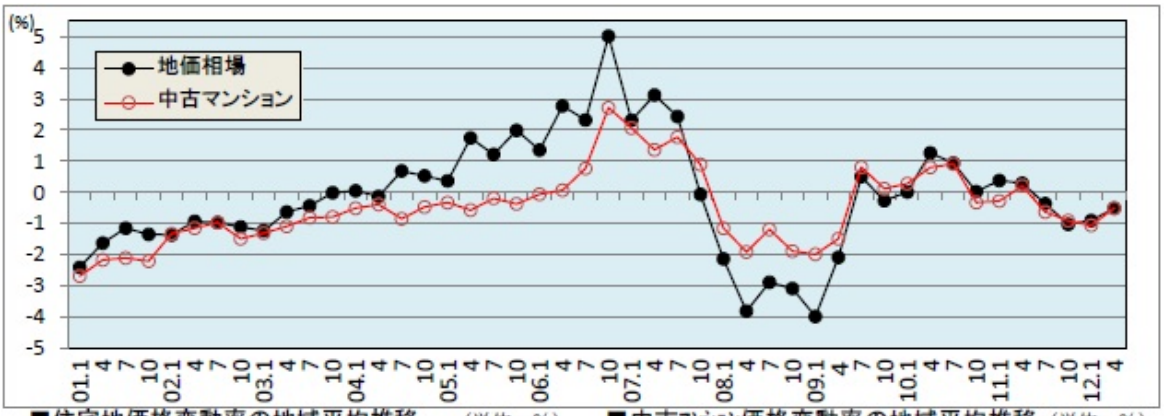
◆年間ベースの住宅地価格変動率は、首都圏エリア平均で▲2.8%(前回▲2.0%)となり、値下がり傾向がやや強まっています。

地点割合の年間比較では、「値上がり」が 7.9%(前回 12.1%)、「横ばい」は 32.9%(前回 35.7%)、「値下がり」が 59.3%(前回 52.1%)と値下り地点の割合が増加しました。

◆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▲3.1%(前回▲2.4%)と値下がり傾向が強まっています。

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 7.4%(前回 8.8%)、「横ばい」が 25.0%(前回 26.4%)、「値下がり」が 67.6%(前回 64.8%)となり、値下がり地点割合が増加しています。全エリアで下落傾向が続いた一年間だったと言えます。

◆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	11.7	11.10	12.1	12.4	年間変動率
東京都区部	▲0.3	▲0.4	▲1.0	▲0.5	▲ 2.2
東京都下	▲0.7	▲0.6	▲1.7	▲0.8	▲ 3.7
神奈川	▲0.2	▲0.5	▲0.9	▲0.5	▲ 2.1
埼玉	▲0.2	▲1.9	▲0.5	0.0	▲ 2.6
千葉	▲0.4	▲1.7	▲0.5	▲0.9	▲ 3.3
（平均）	▲0.4	▲1.0	▲0.9	▲0.5	▲ 2.8

■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	11.7	11.10	12.1	12.4	年間変動率
東京都区部	▲1.0	▲1.4	▲1.4	▲0.8	▲ 4.6
東京都下	▲0.7	▲0.0	▲1.6	▲0.3	▲ 2.7
神奈川	▲0.3	▲0.5	▲0.8	▲0.4	▲ 2.1
埼玉	▲0.7	▲1.3	▲0.4	▲0.0	▲ 2.4
千葉	▲0.4	▲1.4	▲1.1	▲1.0	▲ 3.9
（平均）	▲0.6	▲0.9	▲1.1	▲0.5	▲ 3.1

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。

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