

報道関係者各位

2026 年 7 月 3 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独自の実勢価格調査 2026 年第 2 四半期「住宅地価 INDEX」のお知らせ

本ニュースリリースのポイント

1. 首都圏の変動率は+0.8%と、2020 年第 4 四半期以降、24 四半期連続で上昇。値上がり地点の減少および横ばい地点の増加により上昇ペースはやや鈍化
2. 関西圏の変動率は+1.3%と、2023 年第 3 四半期以降、12 四半期連続で上昇。大阪市内、北摂、京都府が上昇を牽引

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 7 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 年第 2 四半期「住宅地価 INDEX」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>

2026 年 4-6 月期の首都圏の変動率は+0.8%となりました。上昇は、2020 年第 4 四半期以降、24 四半期連続です。値上がり地点の減少（前回 57 地点→今回 49 地点）、横ばい地点の増加（前回 111 地点→今回 114 地点）により、上昇ペースはやや鈍化しました。

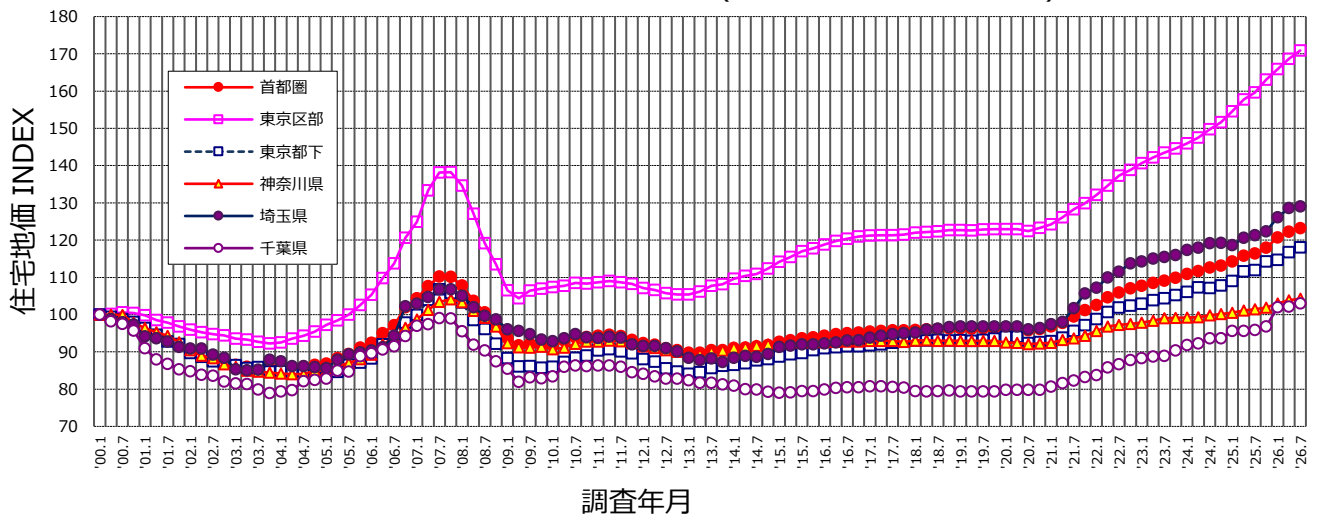
首都圏の地域別の変動率は、東京都区部が 24 四半期連続でプラス、東京都下は 8 四半期連続でプラス、神奈川県は 10 四半期連続でプラス、埼玉県は 6 四半期連続でプラス、千葉県は 5 四半期連続でプラスとなりました。東京都区部では+1.4%と上昇し、都心部の価格高騰を背景に、城東エリアへも住宅需要が波及し、相対的に割安感のあるエリアでの地価上昇率が高い傾向です。東京都下は+1.1%と上昇を維持するも伸びはやや鈍化しました。神奈川県、埼玉県では上昇ペースが鈍化し高止まり感がみられる一方、千葉県は+0.8%と上昇率が拡大しています。

<関西圏>

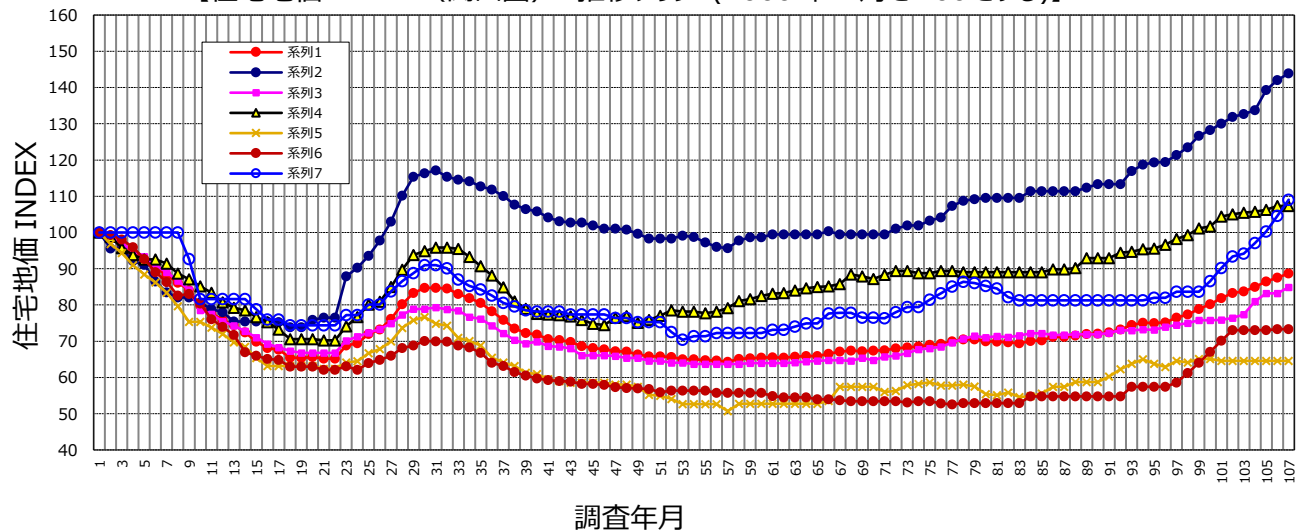
2026 年 4-6 月期の関西圏の変動率は+1.3%となりました。上昇は、2023 年第 3 四半期以降、12 四半期連続です。調査地点の動きをみると、値上がり地点は減少（前回 13 地点→今回 10 地点）しました。

関西圏の地域別の変動率は、大阪市内が 15 四半期連続でプラス、北摂は 1 四半期ぶりにプラス、京阪、南大阪、阪神間は横ばい、京都府は 8 四半期連続でプラスとなりました。大阪市内では+1.3%と上昇率は縮小したものの、利便性の高いエリアを中心に地価上昇が続いています。北摂では+2.1%と、大阪市中心部の地価上昇を背景に、相対的に割安なエリアとして住宅需要の流入がみられます。兵庫県では全般に横ばいとなり、高値圏での安定推移が続いています。京都府では+4.3%と高い上昇率が続いています。

【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^{※1}」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①】

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^{※2}」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②】

当社は、2026 年 4 月 1 日付で、仲介・CRE^{※1}の 3 事業（流通事業本部・パートナー営業本部・法人営業本部）を「野村の仲介プラス」ブランドとして統一し、ブランドタグライン^{※2}に「その期待に、プラスを。」を策定しました。

お客さまの人生や企業活動、資産運用において重要な意味を持つ、不動産の所有や売却に関わる企業として、お客さまの「期待に応える」のはもちろんのこと、その「期待を超える」提案やサービスを提供できる存在でありたい、という想いを込めています。

その期待に、プラスを。

野村の仲介  PLUS

【新ロゴマークとブランドタグライン】

ブランドアンバサダーとしては、多彩なキャリアを通じて常に「期待に、プラスを」しながら挑戦を重ねてきた唯一無二の存在である二宮和也さんを起用し、あらゆるお客様の期待に「プラス」の価値を届ける新たな「野村の仲介プラス」のメッセージを今後も発信してまいります。

※1 : Corporate Real Estate（企業不動産）の略称。

※2 : 「そのブランドがどのような存在で、どんな価値を約束するか」を短く表現したスローガン。

※ブランド統一に関するリリース内容詳細は[こちら](#)をご確認ください。

※「野村の仲介プラス」サービスサイトは[こちら](#)をご確認ください。