

報道関係者各位

2026 年 4 月 2 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 1 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+1.3%と、2020 年第 4 四半期以降、23 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率は弱まる
2. 関西圏の変動率は+1.3%と、2023 年第 3 四半期以降、11 四半期連続で上昇。大阪市内、京都府を中心に上昇が継続

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 4 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 1 四半期「住宅地価 INDEX」の調査結果

#### <首都圏>

2026 年 1-3 月期の首都圏の変動率は+1.3%となりました。上昇は、2020 年第 4 四半期以降 23 四半期連続です。値上がり地点の減少（前回 73 地点→今回 57 地点）、横ばい地点の増加（前回 94 地点→今回 111 地点）により、上昇率が弱まりました。

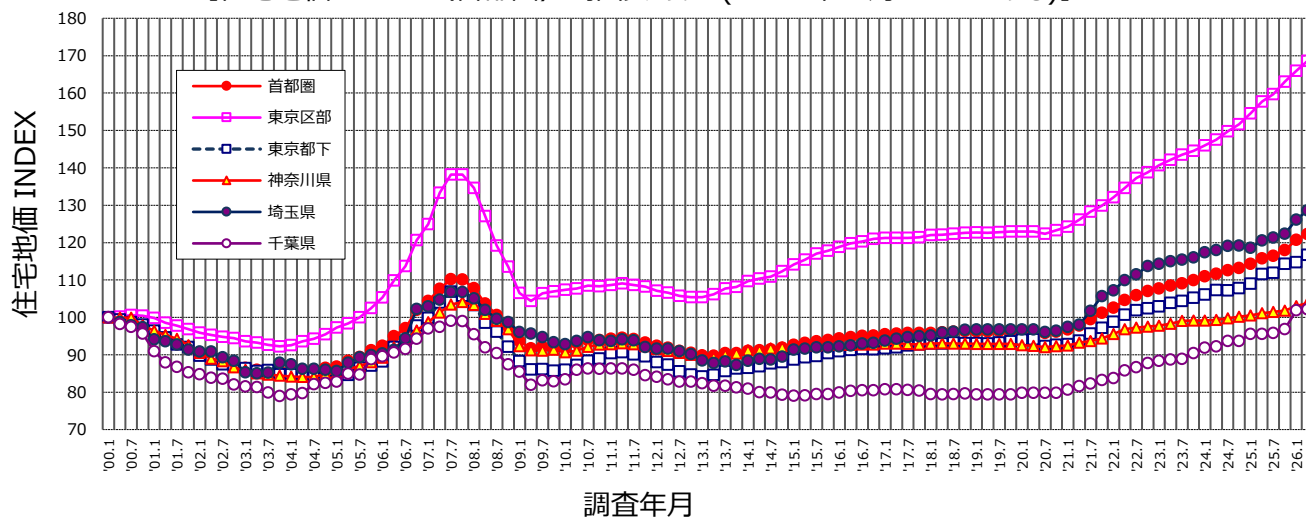
首都圏の地域別の変動率は、東京都区部が 23 四半期連続でプラス、東京都下は 7 四半期連続でプラス、神奈川県は 9 四半期連続でプラス、埼玉県は 5 四半期連続でプラス、千葉県は 4 四半期連続でプラスとなりました。東京都区部では+1.6%の変動率と、幅広いエリアで上昇傾向が継続しています。東京都下では+1.7%の変動率と、上昇率が再び拡大に転じました。これは、都心部の価格高騰を背景に、都心へ通勤圏内で、比較的割安なエリアに需要が流入していることが要因であると考えられます。神奈川県・埼玉県・千葉県では上昇率が縮小したものの、価格は安定して推移しています。

#### <関西圏>

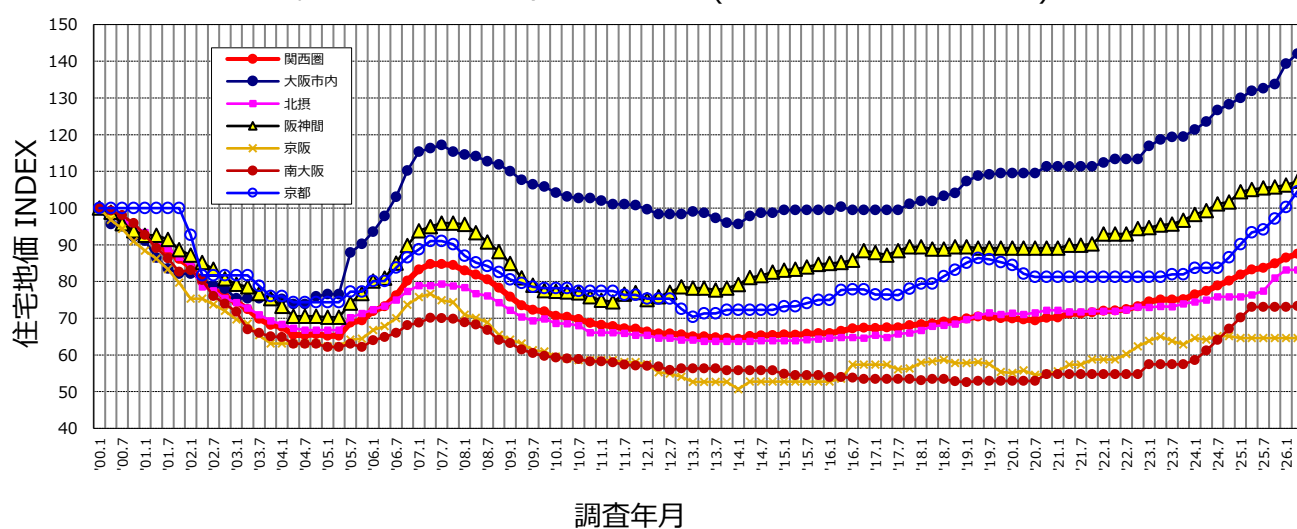
2026 年 1-3 月期の関西圏の変動率は+1.3%となりました。上昇は、2023 年第 3 四半期以降 11 四半期連続です。調査地点の動きをみると、値上がり地点は前回と変わらず 13 地点でした。

関西圏の地域別の変動率は、大阪市内が 14 四半期連続でプラス、北摂・京阪は横ばい、南大阪は 4 四半期ぶりにプラス、阪神間は 15 四半期連続でプラス、京都府は 7 四半期連続でプラスとなりました。大阪市内の変動率は+2.0%となり、幅広いエリアで地価上昇が続いています。兵庫県では大幅な変動はありませんが、安定した地価上昇が続いています。京都府では、変動率は+4.3%（前回は+3.2%）と、アクセスが良好な住宅地を中心に引き続き大幅な上昇が継続しています。

【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<sup>※1</sup>」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】

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<sup>※2</sup>」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/>