

PRESS RELEASE

報道関係者各位

2025 年 7 月 11 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 住宅地価 INDEX 2025 年第 2 四半期 「住宅地価 INDEX」 2025 年 7 月 1 日時点

本プレスリリースのポイント

1. 首都圏の変動率は+0.5%で、2020 年第 4 四半期以降、20 四半期連続で上昇、
値上がり地点の減少、値下がり地点の増加により、上昇率は弱まりつつある
2. 関西圏の変動率は+0.5%で、2023 年第 3 四半期以降、8 四半期連続で上昇、
値上がり地点は減少、横ばい地点は増加しており、価格の天井感が高まりつつある

野村不動産ソリューションズ株式会社（東京都新宿区／代表取締役社長：日比野勇志、以下「当社」）は、2025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. 2025 年 7 月 1 日時点の調査結果

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>

2025 年 4-6 月期の首都圏の変動率は+0.5%となりました。上昇は、2020 年第 4 四半期以降 20 四半期連続です。

首都圏のエリア別の変動率は、東京都区部が 20 四半期連続でプラス、東京都下は 4 四半期連続でプラス、神奈川県は 6 四半期連続でプラス、埼玉県は 2 四半期連続でプラス、千葉県はプラスに転じました。東京都区部では+1.0%以上の変動率となり、特に品川区等では大幅な上昇が見られました。東京都下は値上がり地点の減少に伴い、上昇率は縮小しました。神奈川県・埼玉県においても上昇率が縮小しています。千葉県では前回全ての地点で横ばいでしたが、今回 1 地点で上昇に転じました。

<関西圏>

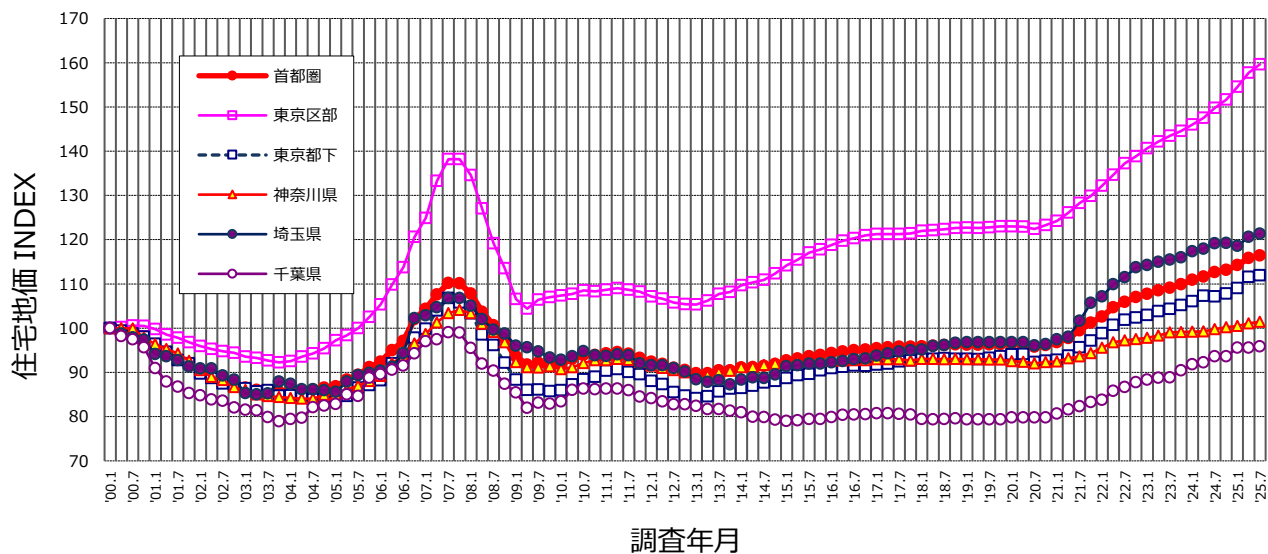
2025 年 4-6 月期の関西圏の変動率は+0.5%となりました。上昇は、2023 年第 3 四半期以降 8 四半期連続です。

関西圏のエリア別の変動率は、大阪市内が 11 四半期連続でプラス、北摂は 3 四半期連続でプラス、京阪・南大阪は横ばい、阪神間は 12 四半期連続でプラス、京都府は 4 四半期連続でプラスとなりました。大阪府では値上がり地点が前回の 9 地点から 5 地点に減少し、前期と比較して上昇率は縮小しました。兵庫県・京都府についても価格の上昇傾向が弱まっています。

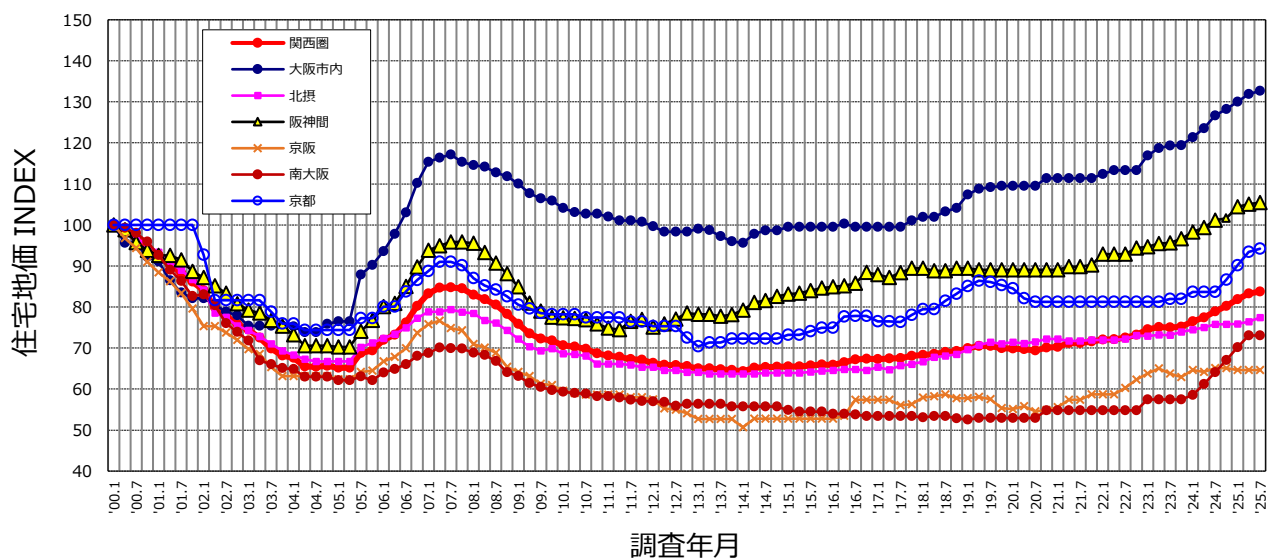
あしたを、つなぐ

PRESS RELEASE

【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）】



あしたを、つなぐ

野村不動産グループ

PRESS RELEASE

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】

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】

野村不動産グループ 2030 年ビジョン「まだ見ぬ、Life & Time Developer へ」の実現を目指し、グループ全体で、人びとの「幸せ」と社会の「豊かさ」の最大化を追求するため、2025 年 4 月に新たな経営計画を公表しました。

＜経営計画に定める 3 カ年計画の方針概要＞

基本方針		グループ全体で事業量の拡大を図り、持続的な成長を実現しながら、バランスシートを適切にマネジメントし、高い利益成長と高い資産・資本効率を両立する。
事業方針	基幹事業	分譲住宅事業・オフィス事業において、デベロップメント分野とサービス・マネジメント分野の連携を一層強化しながら商品企画力とサービス力を向上させ、確固たるポジションを構築する。
	注力領域	持続的な成長に向けて、以下5つに注力する。
		1 成長事業（賃貸住宅、ホテル、シニア住宅、物流施設）への重点的な投資
		2 開発事業、賃貸事業における投資家資金の導入
		3 グループ内連携、野村グループとの連携の強化
		4 海外事業の将来収益拡大に向けた取り組み
		5 戦略投資（M&A）による成長の加速

※3 カ年計画は長期経営方針を基に、特に注力する事業方針と戦略を示したものになります。

※経営計画の詳細は【[野村不動産グループ 経営計画](#)】をご確認ください。

本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産ソリューションズ株式会社 経営企画部 担当：藤沼・下村
TEL 03-3345-7779 / E-mail:un-keieikikaku@nomura-re.co.jp

あしたを、つなぐ