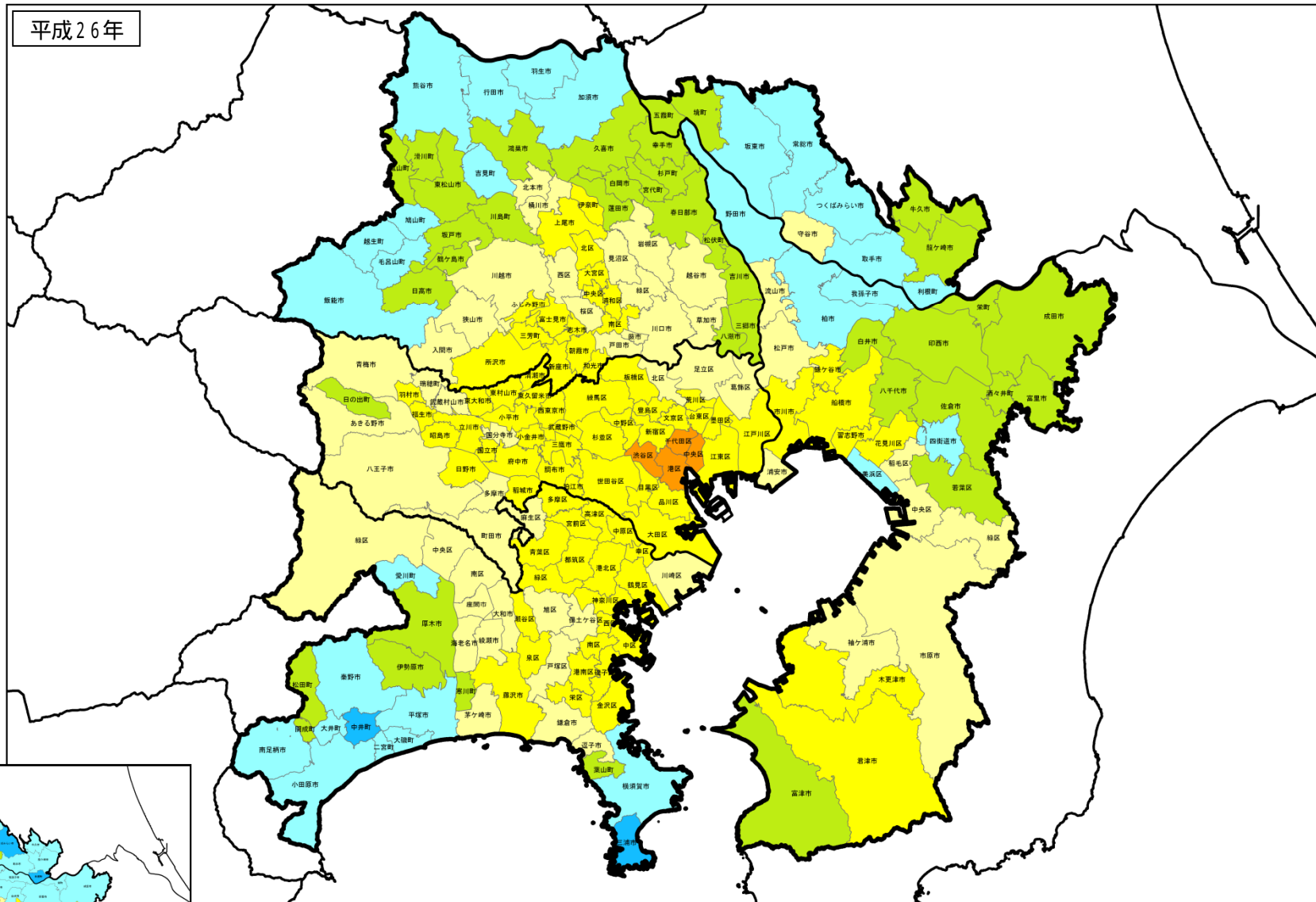


# 1. 東京圏の住宅地

(前年変動率)

埼玉県	さいたま市は1.1%上昇(0.3%上昇)。東京都心への交通利便性が良好な駅徒歩圏を中心に需要が堅調で上昇地点が増加し、岩槻区を除き各区で上昇となった。特に大宮区2.8%上昇(0.7%上昇)、北区2.0%上昇(0.5%上昇)と、JR沿線での駅徒歩圏住宅地では需要が強く2%を超える上昇となった。その他東京都区部に近接する市やさいたま市に近接する市町では、東京都心への交通利便性が良好で、需要の回復から上昇基調を強めている。
千葉県	千葉市は0.2%上昇(0.3%)。JR沿線の優良住宅地で需要の回復が見られ、若葉区、美浜区を除く各区で上昇となった。なお、美浜区は液状化被害の影響もありやや高い下落率となっている。 木更津市は2.7%上昇(1.3%上昇)。土地区画整理事業地では需要が強く上昇基調を強めている。特にアクアラインの値下げ効果やアウトレットモール及びその周辺での商業施設集積など生活利便性の向上から需要は堅調となっている。また、君津市は2.3%上昇(0.9%上昇)と、優良住宅地の希少性から優良住宅地への需給が逼迫し上昇基調を強めている。 その他総武線沿線、常磐線沿線では、東京都心への交通利便性が良好な駅徒歩圏を中心に需要が堅調で上昇基調を強めている。 浦安市は0.4%上昇(2.9%)。液状化被害が少なかった元町エリアで需要の回復が見られ、上昇基調となっている。また、液状化被害が大きかった中町エリアでは、復旧整備等が進み戸建住宅の取引も活発化している。
東京23区	23区全体で1.9%上昇(0.5%上昇)。景況感の回復等から住宅地への需要が回復し下落を示す地点はなくなり、全ての区が上昇となった。また、生活利便性が良好な住宅地では希少性が一段と高まり上昇基調を強めている。 特に、千代田区は5.5%上昇(3.1%上昇)、中央区は7.5%上昇(2.3%上昇)、港区は5.4%上昇(2.7%上昇)と中心区では高級住宅地への需要が強く5%を超える上昇となった。なお、オリンピック・パラリンピック開催決定に伴うインフラ整備への期待等から中央区、江東区では湾岸部でのマンション素地需要が堅調となっている。
多摩地域	多摩地域全体で1.0%上昇(0.5%上昇)。土地区画整理事業等の進展により、生活利便性の向上が見られる住宅地を中心に上昇基調を続けている。 武蔵野市は2.8%上昇(1.7%上昇)。都心へ近接していることから潜在的人気のある市であり、需要は堅調で上昇基調を強めている。 その他立川市は1.9%上昇(2.2%上昇)、昭島市は1.9%上昇(2.1%上昇)、日野市は1.9%上昇(1.8%上昇)、国立市は1.8%上昇(1.8%上昇)と大規模商業施設の進出や区画整理事業の進展など生活利便性や住環境の向上から住宅地を中心に需要は堅調で上昇基調を続けている。
神奈川県	横浜市は1.7%上昇(1.1%上昇)。川崎市は1.5%上昇(1.4%上昇)。いずれも都心への交通利便性が良好であり、住宅地への需要は堅調で全ての区で上昇となった。特に横浜市では東京都心への接近性・交通利便性が良好な東横線沿線の港北区は2.7%上昇(2.4%上昇)、横浜市営地下鉄沿線の都筑区は2.7%上昇(2.0%上昇)。また、川崎市では再開発事業の進展などから住宅地需要が堅調な中原区は2.8%上昇(3.1%上昇)と上昇基調を続けている。 相模原市0.3%上昇(0.1%上昇)。東京都区部、横浜中心部への交通利便性が良好で駅徒歩圏では需要が強く上昇基調を続けている。

平成26年



平成25年

