

1. 東京圏の住宅地

- 埼玉県** ・さいたま市は0.3%上昇(前年▲0.6%)。さいたま市の東北本線等、埼京線沿線の地域では、供給が少ないなか都心への利便性に優れ、需要も堅調なことから上昇となった区が見られる。
- ・その他東京都区部に近接する市やさいたま市に隣接する市町では、都心への交通利便性に優れ、需要の回復から上昇となった市町が見られる。
- 千葉県** ・船橋市は1.1%上昇(前年▲0.5%)。総武本線沿線は利便性に優れ需要は堅調となっている。その他総武線沿線の市区では交通利便性に優れることから需要の回復が見られ、上昇となった市区が見られる。
- ・木更津市は1.3%上昇(前年0.4%上昇)。アクアラインの値下げ効果が現れていることやアウトレットモール開業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0.9%上昇(前年0.2%上昇)。良質な住宅地の供給が少ないことから優良住宅地への需要が堅調となっている。
- ・浦安市は▲2.9%(1.6%上昇)。元町エリアは液状化被害が少なかったが、地価はほぼ横ばい傾向となっており、一方液状化被害が大きかった中町・新町エリアでは、現在インフラ復旧整備が進行中で需要は弱くなっている。(注：昨年の平均変動率上昇は、一昨年液状化被害が甚大であった地域6地点を休止したため、昨年は液状化被害の影響が少なかった元町地区4地点の変動率であり、このうち3地点が復旧事業の進捗等から上昇でとなっていた。)
- 東京23区** ・全体で0.5%上昇(前年▲0.5%)。戸建住宅、マンション販売が堅調で葛飾区▲0.1%(前年▲0.6%)を除き、全ての区が上昇となった。
- ・利便性に優れた住宅地の需要が回復し、また、マンション素地の希少性が一段と高まっている。特に、千代田区は3.1%上昇(前年▲0.2%)、中央区は2.3%上昇(前年▲0.4%)、港区は2.7%上昇(前年▲0.2%)、新宿区は1.2%上昇(前年▲0.5%)、品川区は1.7%上昇(前年▲0.4%)、渋谷区は1.2%上昇(前年▲0.7%)と1%を超える上昇となった区が見られる。
- 多摩地域** ・武蔵野市は1.7%上昇(前年0.0%)。都心への接近性が優れ需要は堅調で上昇となった。
- ・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立川市は2.2%上昇(前年0.0%)、三鷹市は1.0%上昇(前年▲0.2%)、昭島市は2.1%上昇(前年0.0%)、日野市は1.8%上昇(前年0.0%)、国立市は1.8%上昇(前年▲0.1%)と1%を超える上昇となった市が見られる。
- 神奈川県** ・横浜市は1.1%上昇(前年▲0.4%)。川崎市は1.4%上昇(前年0.5%上昇)。いずれも都心への接近性に優り、また、再開発事業の進展などから住宅需要は堅調で、横浜市の瀬谷区(0.0%)を除き全ての区が上昇となった。
- ・その他大規模商業施設の進出による生活利便性に優れた地域や人口増加が見られる地域では、上昇となった市が見られる。

