

住宅・不動産情報ポータルサイト『HOME'S』

HOME'S マーケット レポート
【2009年度第3四半期版】

日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイト『HOME'S』を運営する株式会社ネクスト(本社:東京都中央区、代表取締役社長:井上高志、東証マザーズ:2120)は、このたび、『HOME'S』の物件データベースを基に、2009年度第3四半期(2009年10月～12月)における首都圏の賃貸、流通のマーケット動向、エンドユーザーの動向などをまとめた「HOME'Sマーケットレポート 2009年度第3四半期版」を発行しました。本レポートは不動産業に関わるすべての方にマーケット動向の報告を行うことを目的としており、毎月末に前月分を弊社コーポレートサイト(<http://www.next-group.jp/>)にて開示しております。尚、閲覧は無料で、どなた様にもご利用いただけます。

～2009年度第3四半期の主なトピックス～

【賃貸:首都圏】

- ・「礼金0物件」「敷金0物件」物件へのニーズ、高止まりで推移。
賃料に下げ止まり～回復のきざし。

【流通:首都圏 マンション版】

- ・マンション築10年未満物件、築10年以上物件共に、坪単価回復傾向が顕著。

【流通:首都圏 戸建版】

- ・築10年未満の物件について、「売り控え」による品不足感が更に加速。

【流通:首都圏 土地版】

- ・面積、価格共に拡大傾向。

～首都圏10月～12月の『HOME'S』問い合わせ物件平均データ～

平均坪賃料(マンション):0.92万円/坪

平均敷金(マンション):1.22ヶ月 平均礼金(マンション):0.83ヶ月

築10年未満マンション物件の平均坪単価:182.54万円/坪

築10年以上マンション物件の平均坪単価:123.65万円/坪

築10年未満戸建物件の平均坪単価:128.40万円/坪

築10年以上戸建物件の平均坪単価:87.88万円/坪

土地の平均坪単価:72.56万円/坪

2009年度第3四半期の賃貸物件マーケット

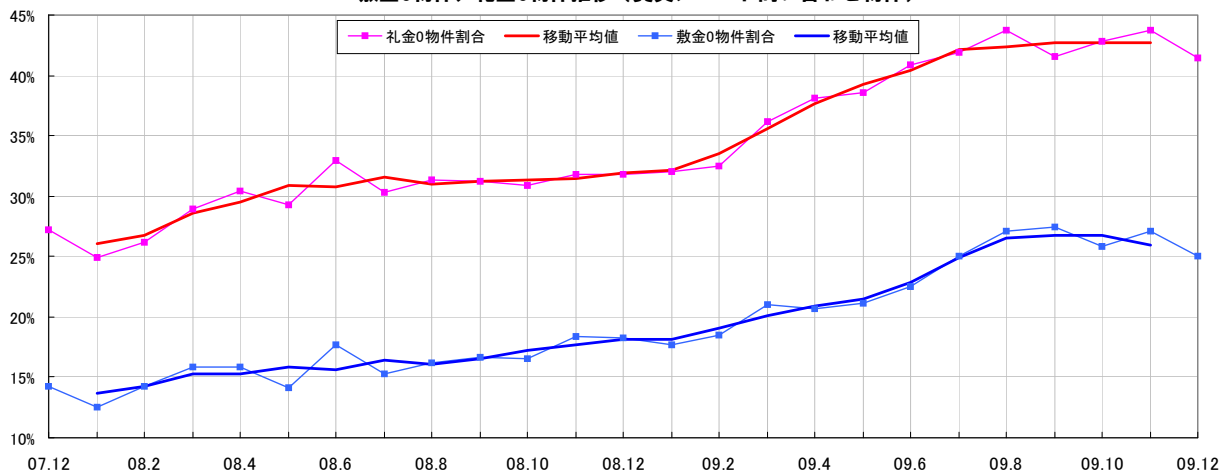
「礼金0物件」「敷金0物件」物件へのニーズ、高止まりで推移

「HOME'S賃貸」に対する問い合わせ物件中の「敷金0物件」割合、「礼金0物件」割合は、2009年に入ってからマンション、アパート共に急激な増加傾向を見せてきました。

2009年10月～12月は「礼金0物件」割合はアパート、マンション共に40%前後、「敷金0物件」割合はアパートで25%前後、マンションで20%前後の横這いで推移。急激な上昇を続けてきた「敷金0物件」「礼金0物件」割合が10月～12月に入って一旦高止まりで安定した傾向を示しています。(図表1、図表2参照)

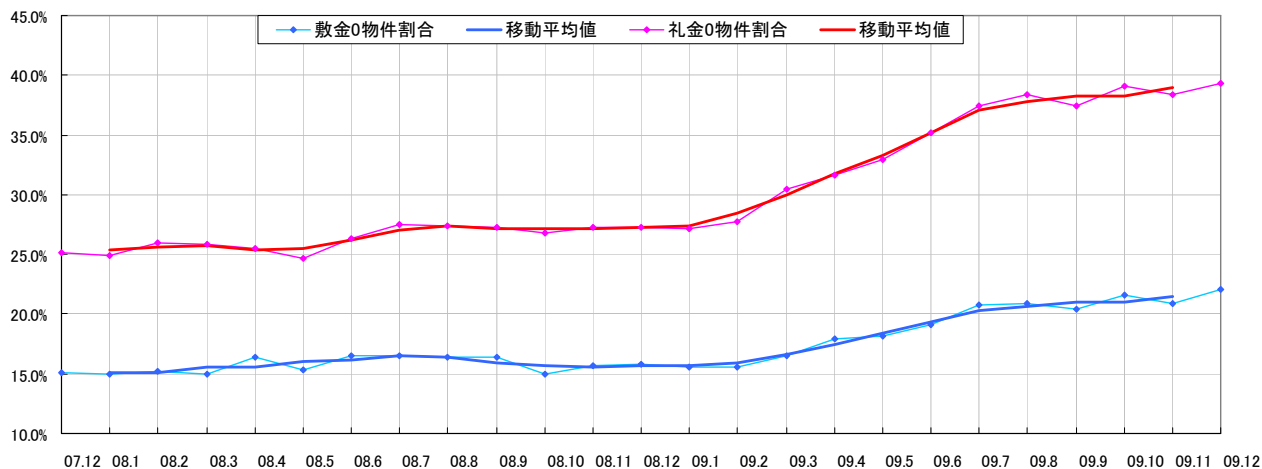
図表1 首都圏賃貸アパート問い合わせ物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移

敷金0物件、礼金0物件推移（賃貸アパート問い合わせ物件）



図表2 首都圏賃貸マンション問い合わせ物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移

敷金0物件・礼金0物件推移（賃貸マンション問い合わせ物件）



【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

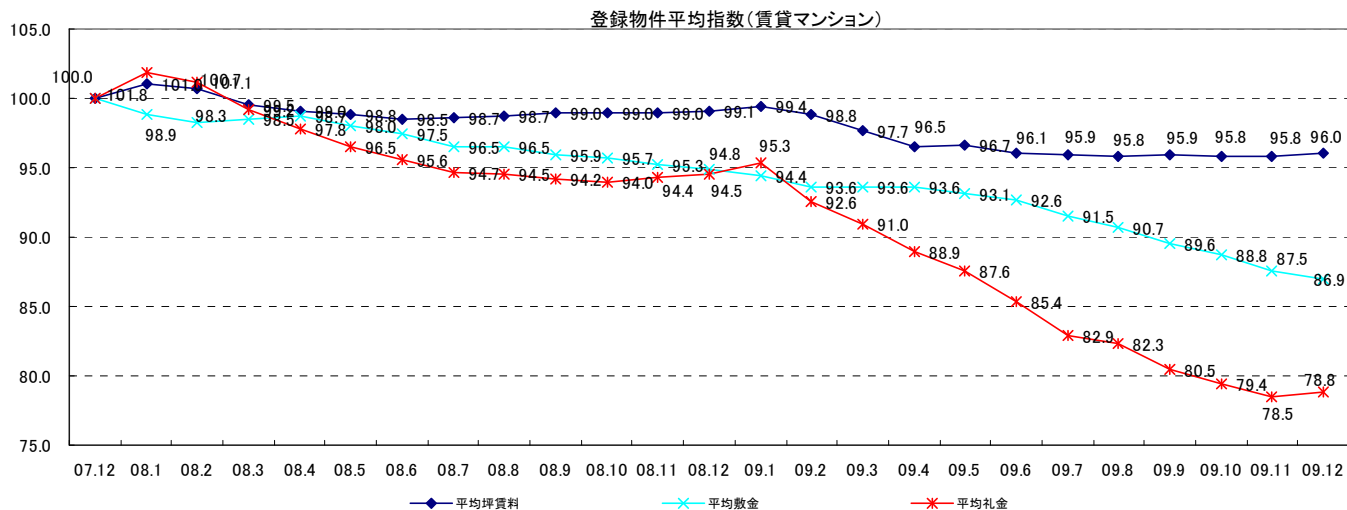
■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 皆川・田中・桑波田
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

2009年度第3四半期の賃貸物件マーケット

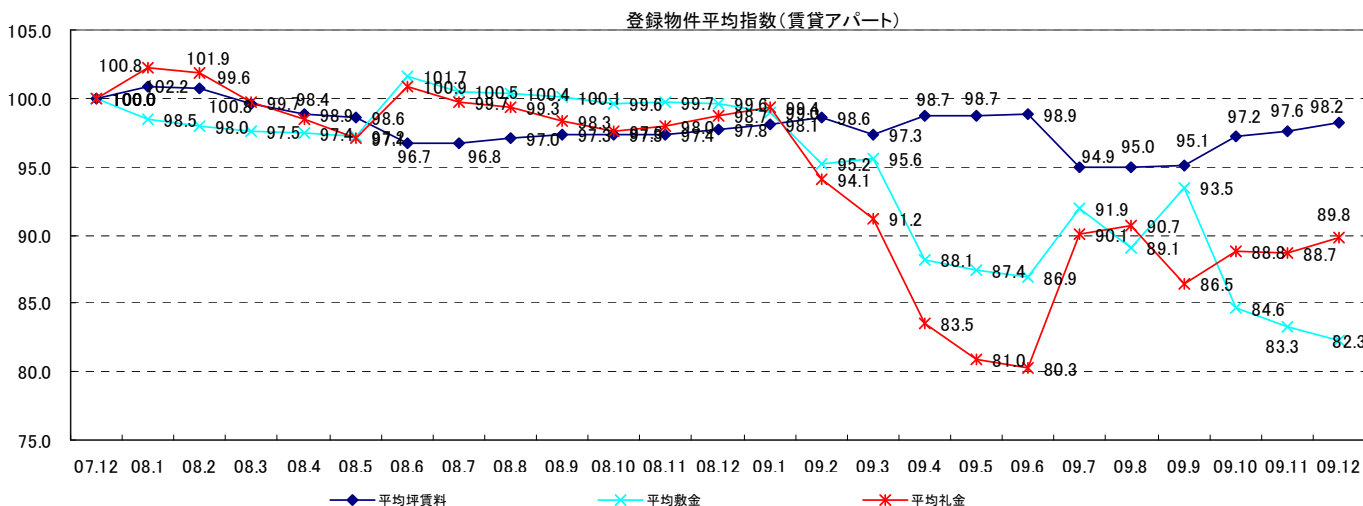
賃料に下げ止まり～回復のきざし

賃貸登録物件中の平均敷金割合、平均礼金割合の推移を見たところ、アパート、マンション共に長期的な賃料低下傾向が2009年の7～9月前後を底として下げ止まり傾向。特に第3四半期の9月～12月の3ヶ月は、アパート賃料に回復傾向が顕著に現れています。(図表3、4参照)

図表3 首都圏賃貸マンション登録物件の平均指数推移(2007年12月=100)



図表4 首都圏賃貸アパート登録物件の平均指数推移(2009年12月=100)



【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 皆川・田中・桑波田
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

2009年度第3四半期の流通物件マーケット

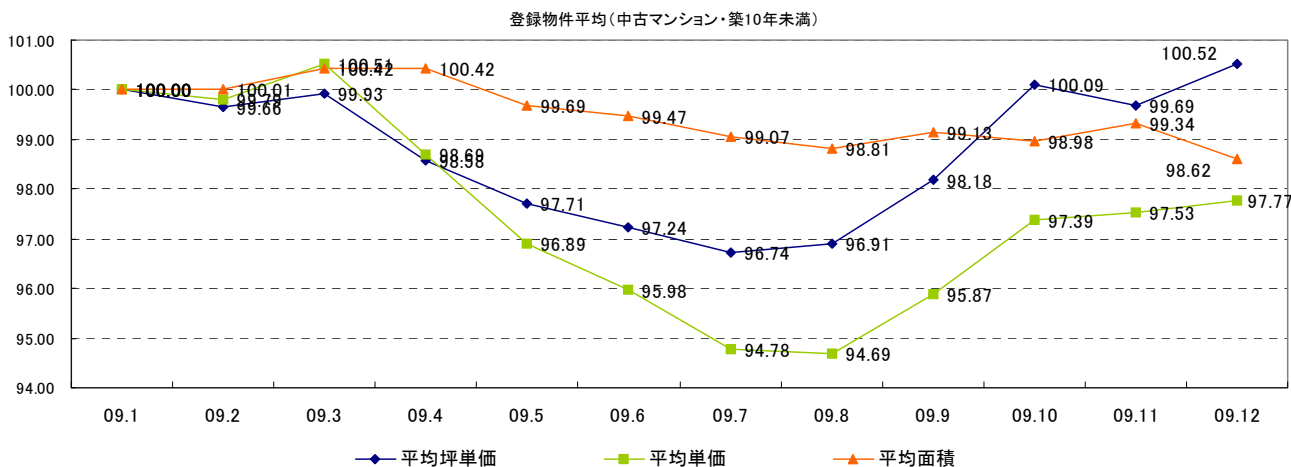
マンション築10年未満物件、築10年以上物件共に、坪単価回復傾向が顕著。

2009年12月時点の首都圏における登録物件平均坪単価は、築10年未満の中古マンションで162.77万円、築10年未満の中古戸建で119.22万円でした。(別紙・登録物件データ参照)

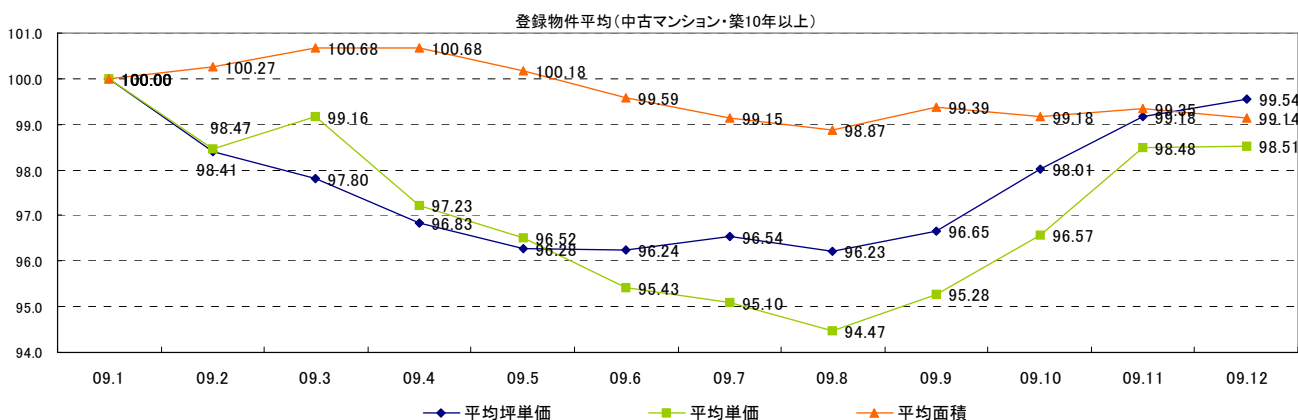
第2四半期に緩やかな坪単価上昇傾向を示していた中古マンションは、築10年未満、築10年以上共に、第3四半期で更にその傾向が明確に。2009年7月～8月を底として、以後上昇傾向を示し続けています。特に築10年未満については2009年12月時点の坪単価が、2009年1月の値を上回った状態になっています。(図表5、6参照)

中古戸建の坪単価は、築10年未満、築10年以上共に緩やかな微減傾向。物件供給量は、築10年未満物件の品薄感が第3四半期に入って更に加速傾向を示しています。(図表9参照)一方、問い合わせ物件の坪単価は登録物件ほど下降しておらず、横ばいとなっています。(図表11参照)

図表5 首都圏HOME'S不動産売買登録物件(マンション・築10年未満)の変動指数推移(2009年1月=100)



図表6 首都圏HOME'S不動産売買登録物件(マンション・築10年以上)の変動指数推移(2009年1月=100)

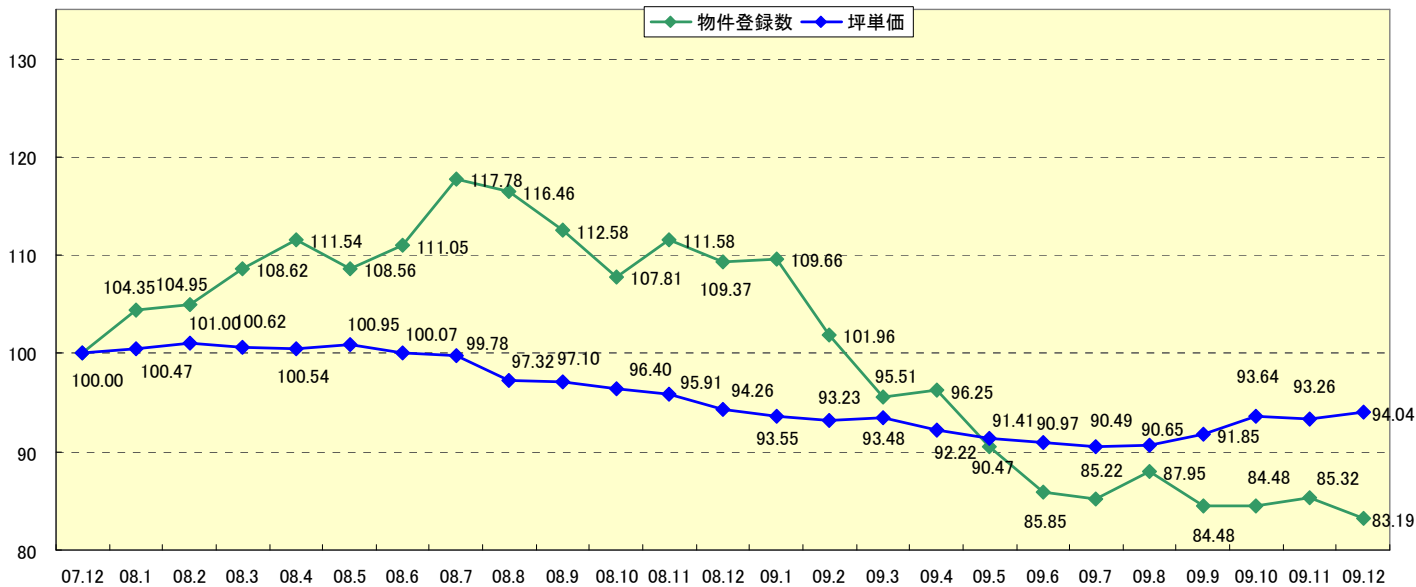


【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

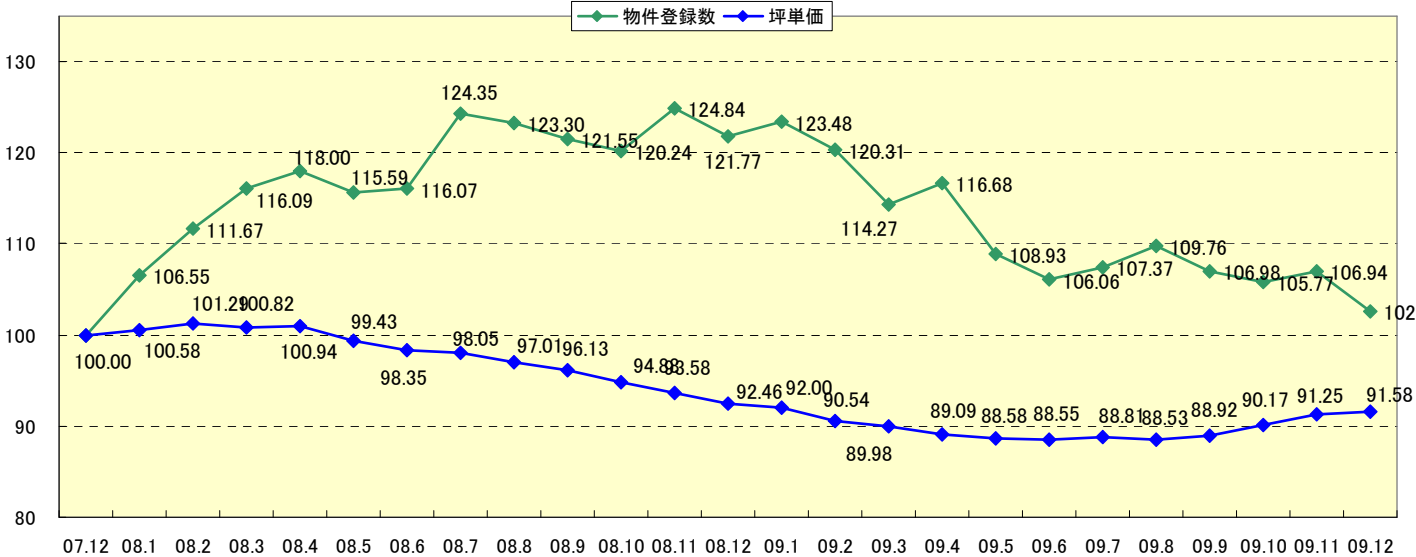
■ 本件に関するお問い合わせ先
 株式会社ネクスト 管理本部
 コーポレートコミュニケーション室 皆川・田中・桑波田
 TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

2009年度第3四半期の流通物件マーケット

図表7 首都圏HOME'S不動産売買登録物件(マンション・築10年未満)の変動指数推移 (2007年12月=100)



図表8 首都圏HOME'S不動産売買登録物件(マンション・築10年以上)の変動指数推移 (2007年12月=100)

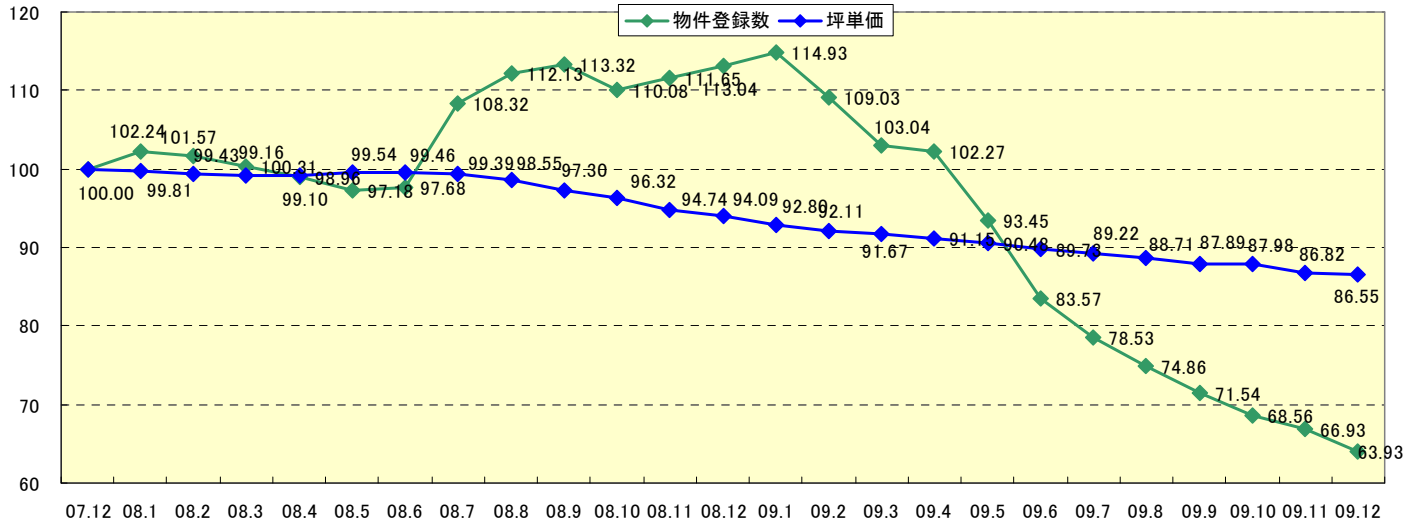


【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

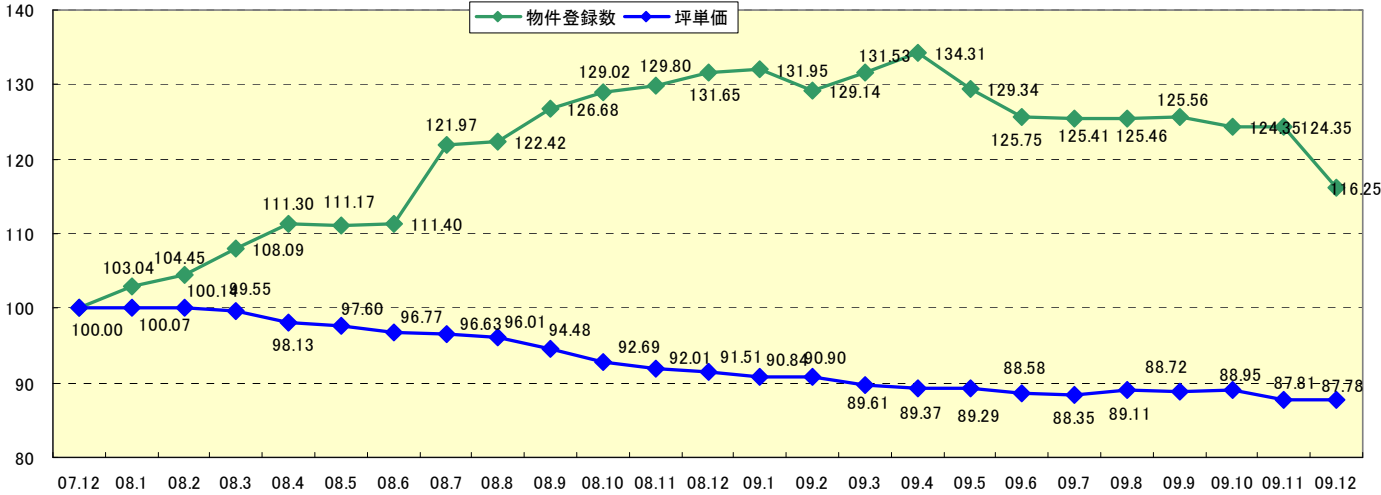
■ 本件に関するお問い合わせ先
 株式会社ネクスト 管理本部
 コーポレートコミュニケーション室 皆川・田中・桑波田
 TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

2009年度第3四半期の流通物件マーケット

図表9 首都圏HOME'S不動産売買登録物件(戸建・築10年未満)の変動指数推移 (2007年12月=100)

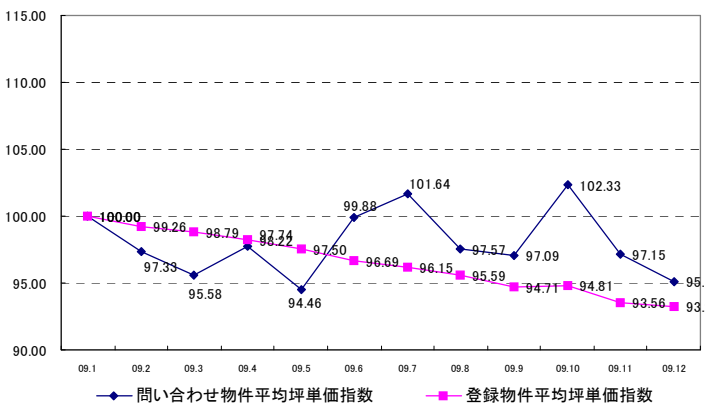


図表10 首都圏HOME'S不動産売買登録物件(戸建・築10年以上)の変動指数推移 (2007年12月=100)

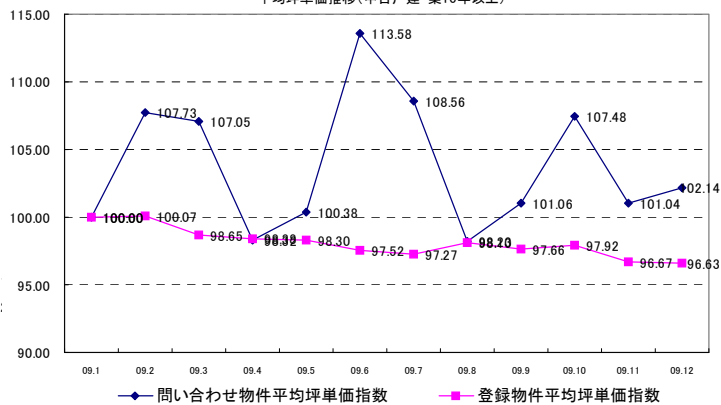


図表11 首都圏HOME'S不動産売買登録物件・問い合わせ物件変動指数推移 (2009年1月=100)

平均坪単価推移(中古戸建・築10年未満)



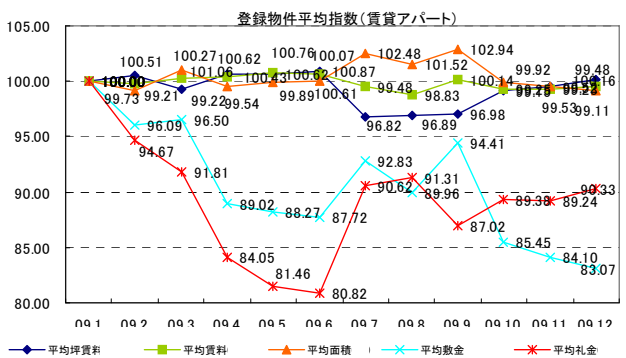
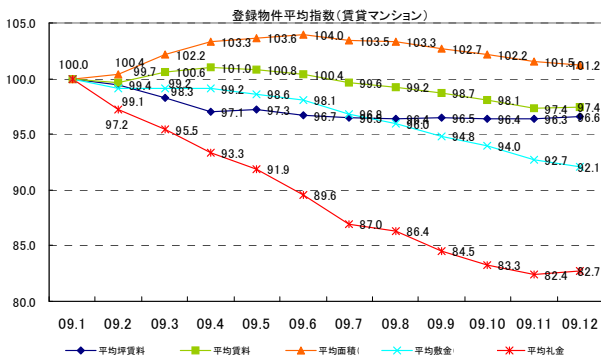
平均坪単価推移(中古戸建・築10年以上)



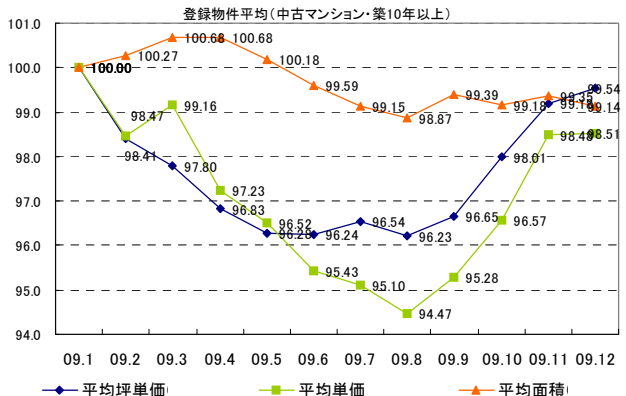
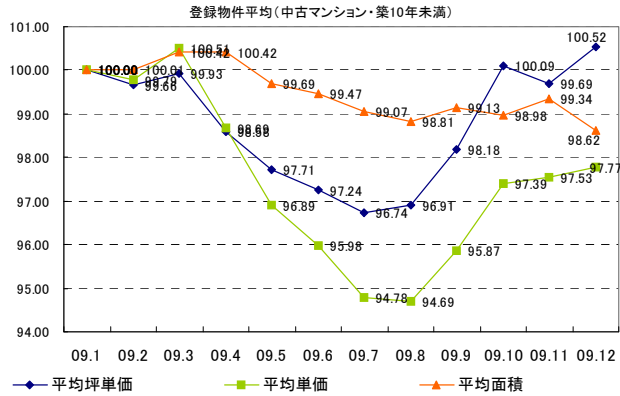
【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 皆川・田中・桑波田
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

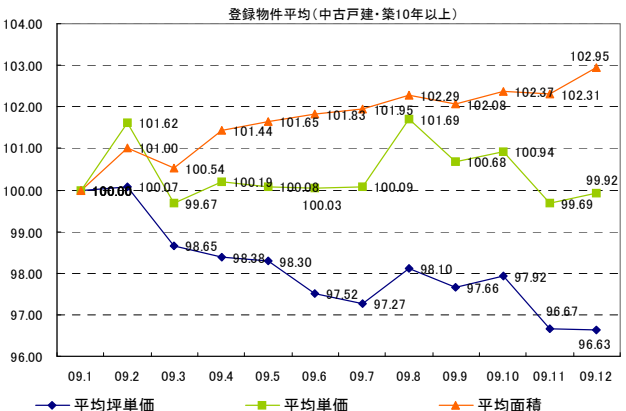
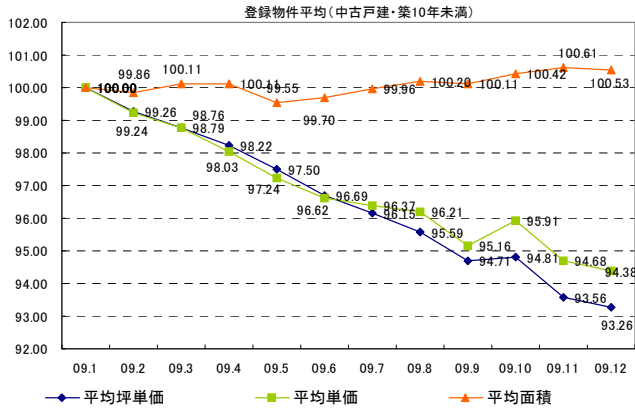
図表12 首都圏HOME'S賃貸登録物件の変動指数推移(2009年1月=100)



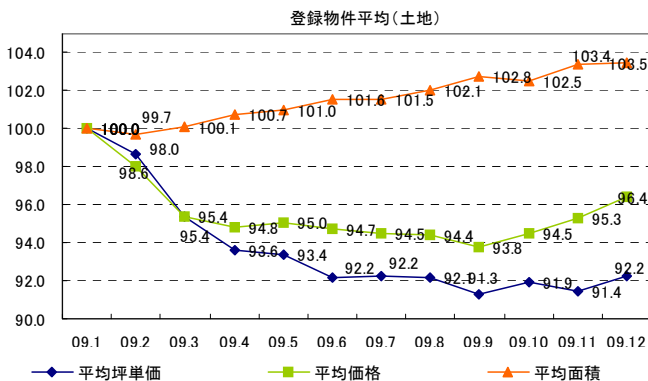
図表13 首都圏HOME'S不動産売買マンション登録物件の変動指数推移(2009年1月=100)



図表14 首都圏HOME'S不動産売買戸建登録物件の変動指数推移(2009年1月=100)



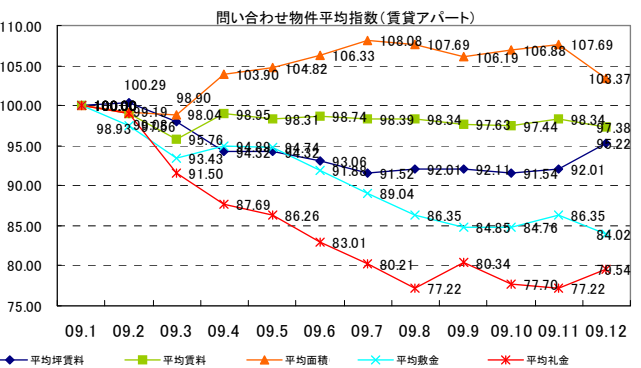
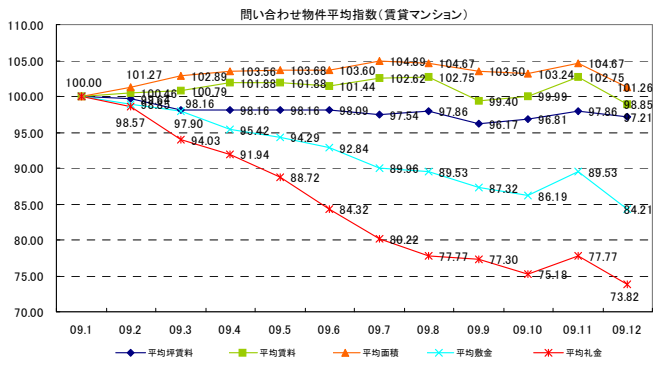
図表15 首都圏HOME'S不動産売買土地登録物件の変動指数推移(2009年1月=100)



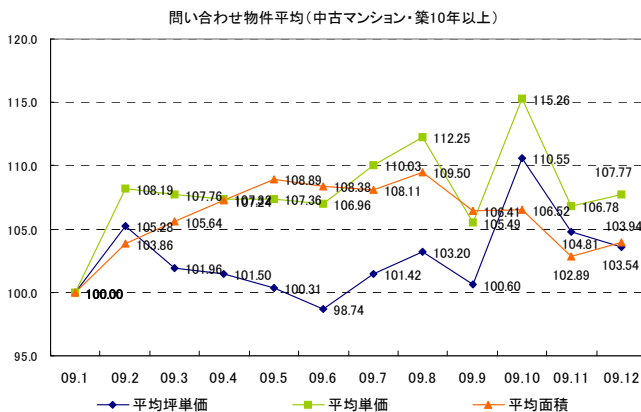
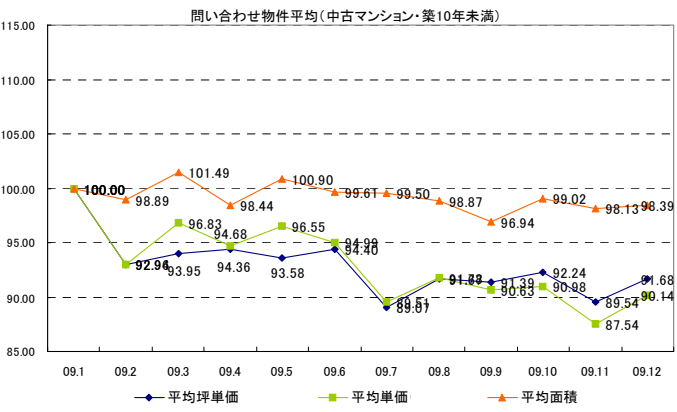
【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 皆川・田中・桑波田
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

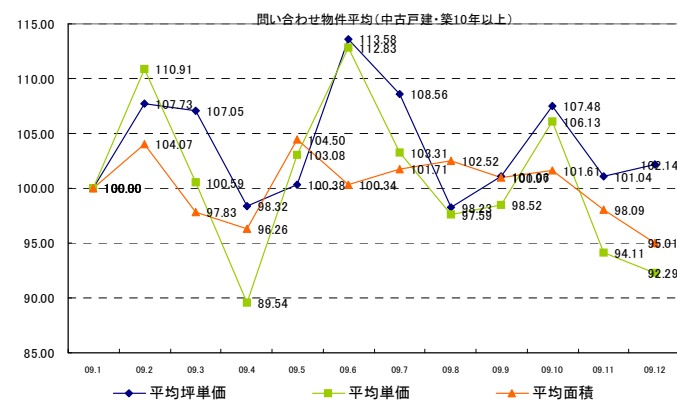
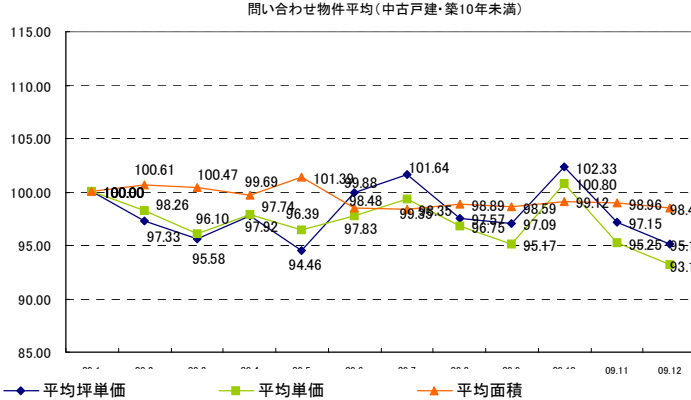
図表16 首都圏HOME'S賃貸問い合わせ物件の変動指数推移(2009年1月=100)



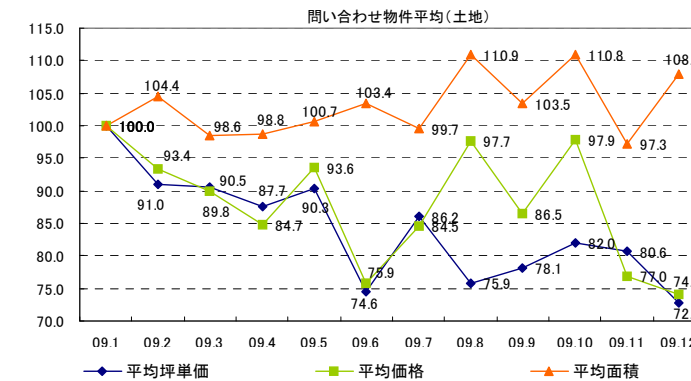
図表17 首都圏HOME'S不動産売買マンション問い合わせ物件の変動指数推移(2009年1月=100)



図表18 首都圏HOME'S不動産売買戸建問い合わせ物件の変動指数推移(2009年1月=100)



図表19 首都圏HOME'S不動産売買土地問い合わせ物件の変動指数推移(2009年1月=100)



【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 皆川・田中・桑波田
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

2009年12月の賃貸物件マーケット(別紙・「HOME'S賃貸」登録物件データ)

<マンション>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12
東京都	物件数	140,431	140,642	136,475	132,589	135,519	138,663	142,493	142,298	143,940	149,248	152,753	149,493
	平均坪賃料(万円)	1.09	1.09	1.08	1.08	1.07	1.07	1.06	1.05	1.05	1.05	1.04	1.05
	平均賃料(万円)	11.46	11.57	11.76	11.78	11.67	11.52	11.44	11.34	11.32	11.22	11.06	11.06
	平均面積(m ²)	35.84	36.40	37.15	37.50	37.44	37.17	37.25	37.13	37.07	36.92	36.59	36.43
	平均敷金(ヶ月分)	1.51	1.49	1.50	1.50	1.48	1.46	1.44	1.43	1.41	1.39	1.37	1.36
	平均礼金(ヶ月分)	1.19	1.17	1.16	1.14	1.10	1.06	1.02	1.00	0.98	0.96	0.94	0.94
神奈川県	物件数	36,789	35,501	33,319	34,319	35,687	36,007	36,312	37,120	38,444	39,548	40,213	38,632
	平均坪賃料(万円)	0.83	0.82	0.81	0.81	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
	平均賃料(万円)	9.13	8.93	9.01	9.04	9.01	9.01	8.89	8.85	8.81	8.78	8.67	8.68
	平均面積(m ²)	39.24	38.97	39.65	39.93	40.05	40.24	39.80	39.64	39.54	39.63	39.14	39.00
	平均敷金(ヶ月分)	1.58	1.57	1.57	1.57	1.56	1.56	1.54	1.52	1.50	1.51	1.47	1.46
	平均礼金(ヶ月分)	1.05	1.02	0.99	1.00	0.98	0.95	0.93	0.92	0.89	0.88	0.87	0.87
埼玉県	物件数	23,729	24,230	23,056	22,776	22,676	23,773	23,850	24,554	24,904	25,568	26,585	25,634
	平均坪賃料(万円)	0.65	0.65	0.64	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.64	0.64
	平均賃料(万円)	7.25	7.21	7.22	7.26	7.31	7.31	7.29	7.29	7.23	7.20	7.21	7.23
	平均面積(m ²)	40.61	40.51	41.28	41.67	42.13	42.23	42.08	41.88	41.65	41.36	41.12	41.24
	平均敷金(ヶ月分)	1.43	1.41	1.42	1.42	1.42	1.41	1.40	1.38	1.37	1.36	1.35	1.35
	平均礼金(ヶ月分)	0.74	0.72	0.70	0.69	0.69	0.68	0.66	0.67	0.67	0.65	0.65	0.67
千葉県	物件数	16,411	16,302	15,329	13,924	14,856	15,066	15,457	15,221	15,212	15,466	15,638	15,026
	平均坪賃料(万円)	0.68	0.68	0.67	0.66	0.66	0.65	0.65	0.65	0.66	0.66	0.66	0.66
	平均賃料(万円)	7.63	7.65	7.66	7.74	7.75	7.76	7.72	7.71	7.65	7.60	7.61	7.59
	平均面積(m ²)	40.97	41.40	42.04	42.79	42.68	43.25	42.99	43.18	42.55	42.17	42.18	41.83
	平均敷金(ヶ月分)	1.45	1.44	1.43	1.43	1.42	1.43	1.41	1.40	1.38	1.36	1.35	1.33
	平均礼金(ヶ月分)	0.75	0.72	0.69	0.66	0.65	0.64	0.63	0.62	0.62	0.62	0.61	0.61
首都圏合計	物件数	217,360	216,675	208,179	203,608	208,738	213,509	218,112	219,193	222,500	229,830	235,189	228,785
	平均坪賃料(万円)	0.81	0.81	0.80	0.79	0.79	0.79	0.79	0.78	0.79	0.78	0.78	0.79
	平均賃料(万円)	8.87	8.84	8.92	8.96	8.94	8.90	8.83	8.80	8.75	8.70	8.63	8.64
	平均面積(m ²)	39.17	39.32	40.03	40.47	40.57	40.72	40.53	40.46	40.20	40.02	39.76	39.62
	平均敷金(ヶ月分)	1.49	1.48	1.48	1.48	1.47	1.46	1.45	1.43	1.42	1.40	1.38	1.37
	平均礼金(ヶ月分)	0.93	0.91	0.89	0.87	0.86	0.84	0.81	0.80	0.79	0.78	0.77	0.77

<アパート>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12
東京都	物件数	48,321	48,163	44,930	44,311	44,923	46,068	44,933	46,887	45,046	49,788	51,504	51,069
	平均坪賃料(万円)	0.95	0.95	0.94	0.94	0.94	0.94	0.92	0.91	0.92	0.93	0.93	0.93
	平均賃料(万円)	6.75	6.78	6.83	6.85	6.86	6.86	6.79	6.78	6.82	6.81	6.80	6.81
	平均面積(m ²)	25.38	25.48	26.05	26.09	26.19	26.23	26.62	26.61	26.63	26.36	26.31	26.16
	平均敷金(ヶ月分)	1.27	1.24	1.23	1.17	1.16	1.14	1.19	1.17	1.19	1.13	1.11	1.10
	平均礼金(ヶ月分)	1.12	1.10	1.08	1.01	0.98	0.96	1.00	0.99	0.98	0.95	0.93	0.94
神奈川県	物件数	26,401	26,413	24,984	27,616	28,642	28,380	27,266	28,426	26,907	30,422	31,105	29,569
	平均坪賃料(万円)	0.73	0.73	0.72	0.74	0.74	0.74	0.71	0.71	0.71	0.73	0.73	0.74
	平均賃料(万円)	6.29	6.25	6.30	6.33	6.33	6.33	6.26	6.20	6.31	6.22	6.22	6.23
	平均面積(m ²)	31.67	31.27	32.03	31.56	31.69	31.79	32.47	32.13	32.80	31.56	31.33	31.11
	平均敷金(ヶ月分)	1.42	1.37	1.37	1.27	1.26	1.26	1.32	1.26	1.34	1.20	1.18	1.18
	平均礼金(ヶ月分)	0.86	0.82	0.80	0.73	0.71	0.69	0.77	0.78	0.74	0.75	0.76	0.76
埼玉県	物件数	25,157	26,904	25,653	27,364	27,679	28,758	26,181	27,055	25,873	29,435	29,700	29,195
	平均坪賃料(万円)	0.59	0.60	0.59	0.61	0.61	0.61	0.58	0.58	0.58	0.60	0.60	0.60
	平均賃料(万円)	5.65	5.63	5.65	5.64	5.67	5.65	5.59	5.55	5.61	5.57	5.56	5.59
	平均面積(m ²)	34.81	34.47	34.88	33.97	34.15	34.16	35.05	34.43	35.00	34.05	33.80	33.86
	平均敷金(ヶ月分)	1.32	1.25	1.26	1.16	1.14	1.15	1.23	1.17	1.23	1.12	1.10	1.09
	平均礼金(ヶ月分)	0.59	0.54	0.53	0.48	0.46	0.46	0.55	0.57	0.54	0.56	0.57	0.58
千葉県	物件数	20,155	20,575	19,055	19,092	19,693	20,829	19,226	19,991	18,095	20,953	21,305	20,354
	平均坪賃料(万円)	0.60	0.60	0.59	0.60	0.60	0.60	0.57	0.57	0.57	0.59	0.59	0.59
	平均賃料(万円)	5.65	5.60	5.64	5.62	5.64	5.65	5.57	5.52	5.63	5.55	5.56	5.57
	平均面積(m ²)	34.73	34.37	34.98	34.35	34.42	34.51	35.58	35.34	35.87	34.51	34.55	34.32
	平均敷金(ヶ月分)	1.34	1.28	1.29	1.17	1.15	1.14	1.23	1.21	1.29	1.12	1.11	1.08
	平均礼金(ヶ月分)	0.52	0.47	0.44	0.40	0.39	0.38	0.48	0.49	0.44	0.50	0.50	0.51
首都圏合計	物件数	120,034	122,055	114,622	118,383	120,937	124,035	117,606	122,359	115,921	130,598	133,614	130,187
	平均坪賃料(万円)	0.72	0.72	0.71	0.72	0.72	0.72	0.69	0.69	0.69	0.71	0.71	0.72
	平均賃料(万円)	6.08	6.07	6.10	6.11	6.13	6.12	6.05	6.01	6.09	6.04	6.04	6.05
	平均面積(m ²)	31.65	31.39	31.98	31.50	31.61	31.67	32.43	32.13	32.58	31.62	31.50	31.36
	平均敷金(ヶ月分)	1.34	1.28	1.29	1.19	1.18	1.17	1.24	1.20	1.26	1.14	1.12	1.11
	平均礼金(ヶ月分)	0.77	0.73	0.71	0.65	0.63	0.63	0.70	0.71	0.67	0.69	0.69	0.70

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、
「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、
明記をお願いいたします。

■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 皆川・田中・桑波田
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

2009年12月の流通物件マーケット(別紙「HOME'S不動産売買」登録物件データ)

<マンション・築10年未満>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12
東京都	物件数	3,670	3,406	3,253	3,311	3,063	2,804	2,738	2,827	2,719	2,694	2,811	2,766
	平均坪単価(万円)	251.45	251.47	251.21	249.29	249.86	249.07	247.66	245.68	247.12	250.98	248.80	248.51
	平均価格(万円)	5,322.13	5,306.47	5,332.70	5,286.60	5,174.47	5,052.43	4,963.96	4,933.24	4,925.12	4,945.00	4,951.04	4,934.89
	平均面積(m ²)	68.22	68.01	68.00	68.00	66.70	65.25	64.63	64.58	64.35	63.58	64.45	64.37
神奈川県	物件数	1,461	1,410	1,264	1,248	1,186	1,203	1,196	1,247	1,194	1,237	1,170	1,136
	平均坪単価(万円)	155.27	153.50	155.23	154.38	151.42	151.98	152.07	153.24	158.36	162.31	159.01	157.14
	平均価格(万円)	3,459.57	3,408.19	3,496.20	3,446.30	3,389.13	3,405.91	3,422.81	3,420.65	3,501.50	3,555.43	3,486.33	3,442.90
	平均面積(m ²)	74.18	73.82	75.00	74.00	74.15	74.30	74.73	74.51	74.11	73.67	73.45	73.42
埼玉県	物件数	610	566	512	507	524	511	526	543	505	457	460	450
	平均坪単価(万円)	120.53	119.23	118.39	115.61	116.07	113.60	114.07	115.66	117.86	120.21	119.40	122.80
	平均価格(万円)	2,672.47	2,636.66	2,635.30	2,558.50	2,577.65	2,533.21	2,506.88	2,548.88	2,618.14	2,707.26	2,676.60	2,706.18
	平均面積(m ²)	73.55	73.30	74.00	74.00	73.88	74.01	73.11	73.24	74.07	74.80	74.48	73.38
千葉県	物件数	482	404	391	396	361	354	376	374	376	406	401	369
	平均坪単価(万円)	120.47	121.31	122.40	119.18	115.55	115.20	112.77	113.09	112.60	114.81	118.51	122.64
	平均価格(万円)	2,887.38	2,960.41	2,950.70	2,862.00	2,755.01	2,773.67	2,699.94	2,677.97	2,704.49	2,759.44	2,873.29	2,937.23
	平均面積(m ²)	78.81	79.67	79.00	79.00	79.11	79.63	79.54	78.93	79.67	79.71	80.43	79.52
首都圏合計	物件数	6,223	5,786	5,420	5,462	5,134	4,872	4,836	4,991	4,794	4,794	4,842	4,721
	平均坪単価(万円)	161.93	161.38	161.81	159.62	158.22	157.46	156.64	156.92	158.98	162.08	161.43	162.77
	平均価格(万円)	3,585.39	3,577.93	3,603.70	3,538.30	3,474.06	3,441.31	3,398.40	3,395.18	3,437.31	3,491.78	3,496.82	3,505.30
	平均面積(m ²)	73.69	73.70	74.00	74.00	73.46	73.30	73.00	72.81	73.05	72.94	73.20	72.67

<マンション・築10年以上>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12
東京都	物件数	9,186	9,030	8,417	8,583	7,742	7,319	7,288	7,495	7,200	7,138	7,340	7,034
	平均坪単価(万円)	164.83	161.78	160.34	159.86	159.92	159.49	158.98	158.41	158.72	162.12	164.54	166.30
	平均価格(万円)	2,991.76	2,935.35	2,959.90	2,918.80	2,924.45	2,845.42	2,806.19	2,785.42	2,775.58	2,843.52	2,936.22	2,962.58
	平均面積(m ²)	57.93	58.04	59.00	58.00	58.32	57.18	56.54	56.46	56.53	56.53	57.42	57.34
神奈川県	物件数	4,945	4,770	4,566	4,720	4,603	4,646	4,797	4,887	4,909	4,915	4,817	4,611
	平均坪単価(万円)	101.85	101.02	100.80	99.95	100.08	99.67	99.90	100.05	101.76	103.12	103.10	104.25
	平均価格(万円)	1,974.24	1,970.49	2,003.40	1,963.00	1,956.38	1,930.59	1,927.48	1,932.77	1,981.85	2,001.43	2,012.21	2,037.68
	平均面積(m ²)	63.53	64.11	65.00	64.00	63.93	63.71	63.51	63.52	64.18	63.86	63.98	64.24
埼玉県	物件数	2,287	2,201	2,155	2,180	2,069	2,078	2,135	2,236	2,136	2,043	2,070	1,960
	平均坪単価(万円)	76.60	76.14	75.92	75.99	74.13	73.96	74.67	74.55	73.38	74.58	74.60	74.64
	平均価格(万円)	1,526.66	1,529.86	1,517.20	1,505.80	1,472.49	1,473.48	1,484.79	1,470.08	1,449.97	1,464.69	1,466.33	1,467.33
	平均面積(m ²)	65.54	66.25	66.00	66.00	65.72	65.82	65.65	65.03	65.13	64.72	64.45	64.50
千葉県	物件数	1,440	1,398	1,388	1,391	1,340	1,296	1,308	1,256	1,226	1,200	1,238	1,232
	平均坪単価(万円)	74.24	71.94	71.25	68.50	67.86	68.71	69.50	68.75	69.65	69.40	71.84	70.42
	平均価格(万円)	1,618.75	1,551.36	1,562.50	1,498.80	1,475.90	1,491.13	1,495.83	1,474.81	1,520.93	1,523.39	1,573.57	1,523.06
	平均面積(m ²)	71.24	70.54	72.00	71.00	70.73	70.46	70.34	70.32	70.82	71.00	70.71	69.92
首都圏合計	物件数	17,858	17,399	16,526	16,874	15,754	15,339	15,528	15,874	15,471	15,296	15,465	14,837
	平均坪単価(万円)	104.38	102.72	102.08	101.07	100.50	100.46	100.76	100.44	100.88	102.30	103.52	103.90
	平均価格(万円)	2,027.85	1,996.77	2,010.80	1,971.60	1,957.30	1,935.16	1,928.57	1,915.77	1,932.08	1,958.26	1,997.08	1,997.66
	平均面積(m ²)	64.56	64.74	65.00	65.00	64.68	64.29	64.01	63.83	64.16	64.03	64.14	64.00

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、
「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、
明記をお願いいたします。

■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 皆川・田中・桑波田
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

2009年12月の流通物件マーケット(別紙「HOME'S不動産売買」登録物件データ)

<戸建・築10年未満>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12
東京都	物件数	16,496	15,984	15,066	14,639	12,258	10,505	9,610	9,090	8,890	8,472	8,486	8,505
	平均坪単価(万円)	170.78	169.15	167.48	166.04	165.34	164.58	162.92	161.63	157.97	158.58	155.68	154.50
	平均価格(万円)	4,938.75	4,887.34	4,841.80	4,799.70	4,792.99	4,783.15	4,744.13	4,749.02	4,622.02	4,717.54	4,623.58	4,594.21
	平均面積(m ²)	94.58	94.38	94.00	94.00	94.29	94.20	94.50	95.15	94.97	95.68	96.02	96.11
神奈川県	物件数	14,332	13,206	12,525	12,386	11,290	10,344	9,733	8,987	8,683	8,567	8,004	7,192
	平均坪単価(万円)	134.93	133.18	132.53	131.74	130.20	128.43	128.72	129.20	127.66	128.11	127.37	127.29
	平均価格(万円)	3,904.42	3,857.50	3,835.80	3,802.60	3,747.25	3,704.62	3,726.49	3,756.36	3,719.64	3,747.18	3,730.60	3,727.77
	平均面積(m ²)	95.78	95.88	96.00	96.00	95.48	95.71	96.01	96.46	96.37	96.70	96.94	96.82
埼玉県	物件数	11,333	10,646	9,662	9,927	9,740	8,718	8,414	8,366	7,798	7,274	7,301	6,897
	平均坪単価(万円)	107.20	106.52	106.06	105.67	105.27	104.46	103.74	102.44	102.62	102.37	101.32	101.52
	平均価格(万円)	3,143.07	3,123.94	3,104.10	3,080.20	3,062.21	3,050.03	3,033.70	2,995.95	2,993.79	2,989.26	2,967.57	2,977.23
	平均面積(m ²)	97.48	97.31	97.00	97.00	96.61	96.97	97.06	97.22	97.19	97.14	97.35	97.39
千葉県	物件数	5,725	5,594	5,680	5,660	5,649	5,255	4,962	4,750	4,436	4,254	4,096	4,044
	平均坪単価(万円)	98.42	98.69	99.02	98.80	97.74	96.93	96.25	95.51	96.02	95.71	94.03	93.56
	平均価格(万円)	2,947.90	2,951.14	2,967.70	2,957.50	2,919.61	2,891.96	2,888.06	2,866.71	2,876.23	2,868.86	2,817.99	2,795.65
	平均面積(m ²)	99.73	99.45	100.00	100.00	99.48	99.54	99.84	99.53	99.50	99.70	99.63	99.30
首都圏合計	物件数	47,886	45,430	42,933	42,612	38,937	34,822	32,719	31,193	29,807	28,567	27,887	26,638
	平均坪単価(万円)	127.83	126.88	126.28	125.56	124.64	123.60	122.91	122.20	121.07	121.19	119.60	119.22
	平均価格(万円)	3,733.53	3,704.98	3,687.40	3,660.00	3,630.52	3,607.44	3,598.10	3,592.01	3,552.92	3,580.71	3,534.94	3,523.72
	平均面積(m ²)	96.90	96.76	97.00	97.00	96.46	96.61	96.85	97.09	97.01	97.31	97.49	97.41

<戸建・築10年以上>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12
東京都	物件数	3,591	3,409	3,357	3,447	3,301	3,079	2,993	3,065	3,076	3,116	3,070	2,948
	平均坪単価(万円)	156.91	156.74	153.76	153.98	153.29	151.22	151.32	155.42	154.90	155.17	153.31	151.44
	平均価格(万円)	6,081.93	6,249.40	6,096.90	6,149.40	6,095.85	6,112.85	6,130.32	6,398.77	6,309.52	6,289.41	6,206.63	6,115.96
	平均面積(m ²)	117.02	119.94	119.00	120.00	120.53	121.52	121.72	123.75	122.57	122.83	123.20	123.86
神奈川県	物件数	3,358	3,321	3,410	3,463	3,366	3,377	3,423	3,468	3,388	3,355	3,339	3,057
	平均坪単価(万円)	111.76	110.80	110.59	111.05	110.61	110.31	109.98	109.52	108.55	109.79	108.46	109.86
	平均価格(万円)	3,954.46	3,927.04	3,890.60	3,907.60	3,898.75	3,901.56	3,908.34	3,892.42	3,818.43	3,909.87	3,846.51	3,943.86
	平均面積(m ²)	113.93	113.75	113.00	113.00	112.72	113.26	113.67	113.24	112.63	114.32	113.75	114.70
埼玉県	物件数	2,751	2,858	2,894	2,849	2,824	2,789	2,757	2,653	2,732	2,525	2,536	2,334
	平均坪単価(万円)	78.04	77.79	75.54	75.03	75.21	74.73	75.24	75.15	75.21	74.93	74.45	73.86
	平均価格(万円)	2,431.66	2,451.81	2,385.10	2,398.00	2,405.56	2,399.18	2,416.05	2,408.80	2,421.62	2,407.31	2,401.45	2,368.65
	平均面積(m ²)	101.50	102.29	102.00	103.00	104.12	104.52	104.22	104.25	104.47	104.49	104.24	103.99
千葉県	物件数	2,404	2,258	2,404	2,561	2,373	2,290	2,331	2,322	2,322	2,411	2,462	2,325
	平均坪単価(万円)	63.69	65.37	65.00	63.69	64.30	63.96	62.63	62.53	62.16	61.98	60.53	61.41
	平均価格(万円)	2,142.97	2,219.61	2,190.70	2,183.70	2,221.87	2,202.45	2,169.04	2,158.09	2,160.20	2,141.07	2,110.94	2,170.62
	平均面積(m ²)	109.19	110.07	109.00	111.00	111.54	110.40	110.63	110.53	111.15	110.48	110.66	112.10
首都圏合計	物件数	12,104	11,846	12,065	12,320	11,864	11,535	11,504	11,508	11,518	11,407	11,407	10,664
	平均坪単価(万円)	102.60	102.68	101.22	100.94	100.85	100.05	99.79	100.65	100.20	100.47	99.19	99.14
	平均価格(万円)	3,652.75	3,711.97	3,640.80	3,659.70	3,655.50	3,654.01	3,655.94	3,714.52	3,677.44	3,686.92	3,641.38	3,649.77
	平均面積(m ²)	110.41	111.51	111.00	112.00	112.23	112.42	112.56	112.94	112.70	113.03	112.96	113.66

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、
「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、
明記をお願いいたします。

■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 皆川・田中・桑波田
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

2009年12月の流通物件マーケット(別紙「HOME'S不動産売買」登録物件データ)

<土地>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12
東京都	物件数	11,598	11,689	11,039	11,191	10,481	10,212	9,907	9,721	9,221	9,070	8,623	8,351
	平均坪単価(万円)	169.21	166.30	159.38	155.98	156.10	154.01	155.52	158.35	157.22	160.16	159.70	162.74
	平均価格(万円)	6,627.11	6,463.55	6,269.40	6,250.00	6,348.89	6,339.22	6,367.66	6,449.58	6,413.92	6,569.80	6,640.31	6,830.85
	平均面積(m ²)	135.89	135.42	137.00	138.00	141.00	142.53	142.17	141.75	142.69	143.55	143.96	144.67
神奈川県	物件数	9,730	10,172	10,220	10,429	10,130	9,764	10,024	9,681	9,446	9,059	8,595	7,863
	平均坪単価(万円)	76.02	74.96	73.02	72.38	71.83	71.63	70.65	69.63	68.89	68.68	67.68	68.34
	平均価格(万円)	3,401.07	3,320.60	3,252.70	3,243.10	3,233.87	3,239.56	3,203.50	3,192.77	3,156.78	3,164.31	3,155.45	3,199.49
	平均面積(m ²)	157.52	156.49	157.00	158.00	159.02	159.56	159.77	161.54	161.57	162.29	164.22	165.71
埼玉県	物件数	6,202	6,405	6,705	6,821	6,747	6,781	6,907	6,939	6,842	6,955	6,509	6,039
	平均坪単価(万円)	58.23	57.96	56.59	55.09	55.12	54.13	54.64	53.08	52.95	52.80	52.40	52.07
	平均価格(万円)	2,838.71	2,796.50	2,709.90	2,670.70	2,642.31	2,629.86	2,643.94	2,597.00	2,596.16	2,545.00	2,570.60	2,554.39
	平均面積(m ²)	176.85	175.98	177.00	179.00	176.04	178.16	175.93	178.71	180.04	176.61	179.35	179.59
千葉県	物件数	5,289	5,360	5,531	5,968	5,689	5,384	5,598	5,791	5,878	6,184	5,938	5,838
	平均坪単価(万円)	46.49	45.92	44.73	44.10	43.80	42.88	41.97	41.38	40.43	40.00	40.17	39.54
	平均価格(万円)	2,266.47	2,252.72	2,202.00	2,179.70	2,156.45	2,128.95	2,081.63	2,054.00	2,022.13	2,017.90	2,054.91	2,010.13
	平均面積(m ²)	181.01	181.71	181.00	181.00	181.56	181.21	183.41	182.65	185.06	185.28	185.97	184.09
首都圏合計	物件数	32,819	33,626	33,495	34,409	33,047	32,141	32,436	32,132	31,387	31,268	29,665	28,091
	平均坪単価(万円)	87.49	86.29	83.43	81.89	81.71	80.66	80.69	80.61	79.87	80.41	79.99	80.67
	平均価格(万円)	3,783.34	3,708.34	3,608.50	3,585.90	3,595.38	3,584.40	3,574.18	3,573.33	3,547.25	3,574.25	3,605.32	3,648.71
	平均面積(m ²)	162.82	162.40	163.00	164.00	164.41	165.36	165.32	166.16	167.34	166.93	168.37	168.52

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、
「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、
明記をお願いいたします。

■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 皆川・田中・桑波田
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

<調査概要>

【対象物件】

住宅・不動産情報ポータルサイト『HOME'S』(<http://www.homes.co.jp/>)に掲載されているマンション・戸建・土地

【対象地域】

東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県

【エリア分け】

都心エリア/港区・千代田区・中央区

城北エリア/板橋区・文京区・豊島区・北区・練馬区

城東エリア/葛飾区・江戸川区・江東区・荒川区・足立区・台東区・墨田区

城西エリア/新宿区・杉並区・中野区

城南エリア/渋谷区・世田谷区・大田区・品川区・目黒区

都下エリア/あきる野市・稲城市・羽村市・国分寺市・国立市・狛江市・三鷹市・小金井市・小平市・昭島市・

清瀬市・西多摩郡・西東京市・青梅市・多摩市・町田市・調布市・東久留米市・東村山市・東大和市・日野市・

八王子市・府中市・武蔵村山市・武蔵野市・福生市・立川市

横浜エリア/横浜市

川崎エリア/川崎市

湘南エリア/横須賀市・鎌倉市・茅ヶ崎市・三浦郡・三浦市・逗子市・藤沢市・平塚市

県央エリア/綾瀬市・伊勢原市・海老名市・厚木市・座間市・相模原市・大和市

所沢エリア/狭山市・所沢市・入間市

川越エリア/ふじみ野市・坂戸市・志木市・新座市・川越市・朝霞市・富士見市・和光市

浦和・大宮エリア/さいたま市・戸田市・川口市・鳩ヶ谷市・蕨市

越谷エリア/越谷市・三郷市・春日部市・草加市・八潮市

上尾・白岡エリア/桶川市・上尾市・南埼玉郡・北足立郡・北本市・蓮田市

柏エリア/我孫子市・鎌ヶ谷市・松戸市・柏市・野田市・流山市

市川・船橋エリア/浦安市・市川市・習志野市・船橋市

千葉・成田エリア/佐倉市・四街道市・市原市・成田市・千葉市・八千代市

房総エリア/印西市・印旛郡・君津市・山武郡・袖ヶ浦市・東金市・白井市・八街市・富津市・富里市・茂原市・

木更津市

【間取りタイプの分類】

1R :0㎡~25㎡

DK(Dinks) :26㎡~45㎡

FA(Family) :46㎡~

【留意点】

当レポートにおける対象物件は、『HOME'S』(<http://www.homes.co.jp/>)に掲載されている物件であり

その価格・坪単価はあくまで新たな購入検討者に対して設定されたものになります。

したがって、現在入居中の物件の相場および変動とは必ずしも一致しません。

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、
「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、
明記をお願いいたします。

■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 皆川・田中・桑波田
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp