



報道関係各位

JP2-20121121-42



総掲載物件数 No.1 の不動産・住宅情報サイト『HOME'S』

## HOME'S マーケット レポート

【2012年度第2四半期版】

総掲載物件数 No.1 の不動産・住宅情報サイト『HOME'S』を運営する株式会社ネクスト(本社:東京都港区、代表取締役社長:井上高志、東証第一部:2120)は、このたび、『HOME'S』の物件データベースを基に、2012 年度第 2 四半期(2012 年 7 月～9 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 2012 年度第 2 四半期版」を発行しました。本レポートは月次及び四半期に発行しているもので、コーポレートサイト (<http://www.next-group.jp/>)にてご覧いただけます(無料)。

### ～2012 年度第 2 四半期の主なトピックス～

#### 【賃貸:首都圏】

- ・マンション・アパートともに掲載物件の敷金・礼金は下落
- ・アパートの問合せ物件は、平均敷金・平均礼金ともに緩やかに上昇

#### 【流通:首都圏 マンション版】

- ・築 10 年以上、未満ともに首都圏マンション掲載物件平均坪単価はほぼ横ばい

#### 【流通:首都圏 一戸建て版】

- ・築 10 年未満で問合せ物件の平均坪単価が下落傾向

#### 【流通:首都圏 土地版】

- ・問合せ物件の平均坪単価が下落

### ～首都圏 7 月～9 月の『HOME'S』問合せ物件平均データ～

平均坪賃料(アパート):0.70 万円/坪

平均敷金(アパート):0.81 ヶ月 平均礼金(アパート):0.47 ヶ月

築 10 年未満マンション物件の平均坪単価:170.09 万円/坪

築 10 年以上マンション物件の平均坪単価:116.44 万円/坪

築 10 年未満一戸建て物件の平均坪単価:120.02 万円/坪

築 10 年以上一戸建て物件の平均坪単価:75.76 万円/坪

土地の平均坪単価:70.27 万円/坪

株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX:03-5783-3737 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2012 年度第 2 四半期版 目次

## ■1 賃貸物件 データ推移

- 3 集計方法
- 4 首都圏 賃貸物件データ推移 首都圏 掲載物件
- 5 首都圏 賃貸物件データ推移 問合せ物件
- 6 首都圏 賃貸物件データ推移 掲載物件中の0物件割合
- 7 首都圏 賃貸物件データ推移 問合せ中の0物件割合

## ■2 流通物件 データ推移

- 8 集計方法
- 9 首都圏 流通物件データ推移 首都圏 マンション
- 10 首都圏 流通物件データ推移 首都圏 一戸建て
- 11 首都圏 流通物件データ推移 首都圏 土地

## ■3 ギャップ分析

- 12 集計方法
- 13 需給ギャップ分析 賃貸アパート
- 15 需給ギャップ分析 賃貸アパート 元データ
- 17 需給ギャップ分析 流通一戸建て 築10年未満
- 19 需給ギャップ分析 流通一戸建て 築10年未満 元データ

# ■ 1 賃貸物件データ推移 集計方法

## 【対象物件】

不動産・住宅情報サイト『HOME'S』に掲載されている賃貸物件(駅徒歩20分以内)  
マンション、アパート、一戸建て

## 【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(かつしか)区・江戸川区・江東(こうとう)区・荒川区・足立区・台東(たいとう)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(いなぎ)市・羽村市・国立寺市・国立(くにたち)市・狛江(こまえ)市・三鷹市・小金井市・

小平市・昭島(あきしま)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(ひがしやまと)市・日野市・八王子市・府中市・武蔵村山市・武蔵野市・福生(ふっさ)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(ずし)市・藤沢市・平塚市

県央エリア/綾瀬市・伊勢原市・海老名(えびな)市・厚木市・座間市・相模原(さがみはら)市・大和市

所沢エリア/狭山(さやま)市・所沢市・入間(いるま)市

川越エリア/ふじみ野市・坂戸市・志木(しき)市・新座(にいざ)市・川越市・朝霞(あさか)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・蕨(わらび)市

越谷エリア/越谷(こしがや)市・三郷(みさと)市・春日部(かすかべ)市・草加市・八潮(やしお)市

上尾・白岡エリア/桶川(おけがわ)市・上尾(あげお)市・白岡市・南埼玉郡・北足立郡・北本市・蓮田(はすだ)市

柏エリア/我孫子(あびこ)市・鎌ヶ谷(かまがや)市・松戸市・柏市・野田市・流山(ながれやま)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(よつかいどう)市・市原市・成田市・千葉市・八千代市

房総エリア/印西(いんざい)市・印旛(いんぱ)郡・君津(きみつ)市・山武(さんぶ)郡・袖ヶ浦(そでがうら)市・

東金(とうがね)市・白井(しろい)市・八街(やちまた)市・富津(ふつつ)市・富里(とみさと)市・茂原市・木更津市

## 【間取りタイプの分類 賃貸の場合】

ワンルーム

1DK /1K・1SK・1LK・1DK・1SDK・1SLK

2DK /2K・2SK・2LK・2DK・2SDK・2SLK・1LDK・1SLDK

3DK /3K・3SK・3LK・3DK・3SDK・3SLK・2LDK・2SLDK

4DK /4K・4SK・4LK・4DK・4SDK・4SLK・3LDK・3SLDK

4LDK以上/4LDK ~

※D = ダイニング

K = キッチン

L = リビング

S = 建築基準法上、居室と認められない  
納戸・サービスルーム等のスペース

## 【当報告書におけるマンションとアパートの分類】

「マンション」:鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、プレキャストコンクリート工法等の耐火構造の共同住宅

「アパート」:軽量鉄骨造、木造の共同住宅

## 【平均敷金、平均礼金の算出方法】

敷金0物件、礼金0物件も母数に含め、平均値を算出

## 【留意点】

※当レポートにおける対象物件は、『HOME'S』に掲載されている物件でありその賃料・坪賃料はあくまで新たな賃借人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賃料相場および変動とは必ずしも一致しません。

※2010年4月~7月の、首都圏の合計、神奈川県合計、神奈川県の県央エリアの集計に誤差が生じています。

2010年4月1日の相模原市の市町村合併に伴い、物件数が少なくカウントされています。

※2011年1月より掲載数無制限の間合せ課金に料金体系を変更しました。約半年の準備・周知期間とともに、物件数に影響を与えております。

## 【発行元】

株式会社ネクスト HOME'S事業本部 賃貸・流通営業部 プランニンググループ

■ 「HOME'Sマーケットレポート」 (<http://www.next-group.jp/csr/report/>)

■ 『HOME'S』の不動産事業者様向け各種サービス (<http://www.next-group.jp/service/business/>)

株式会社ネクスト

### ■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL: 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: [press@next-group.jp](mailto:press@next-group.jp)

# ■ 1 賃貸物件データ推移 首都圏 掲載物件

## マンション・アパートともに掲載物件の敷金・礼金は下落

首都圏の賃貸マンション掲載物件は、12年6月から平均敷金が▲1.8ポイント、平均礼金が▲1.6ポイント前後、ともに下落しました。(図1参照)

賃貸アパート掲載物件は、12年3月から平均敷金が▲1.7ポイント、平均礼金が▲2.4ポイントともに下落しました。(図2参照)

平均坪賃料に関してはマンション・アパート共にほぼ横ばいで推移しました。(図1,2参照)。

図1 HOME'S賃貸 首都圏 マンション掲載物件の平均指数推移(2007年12月=100)

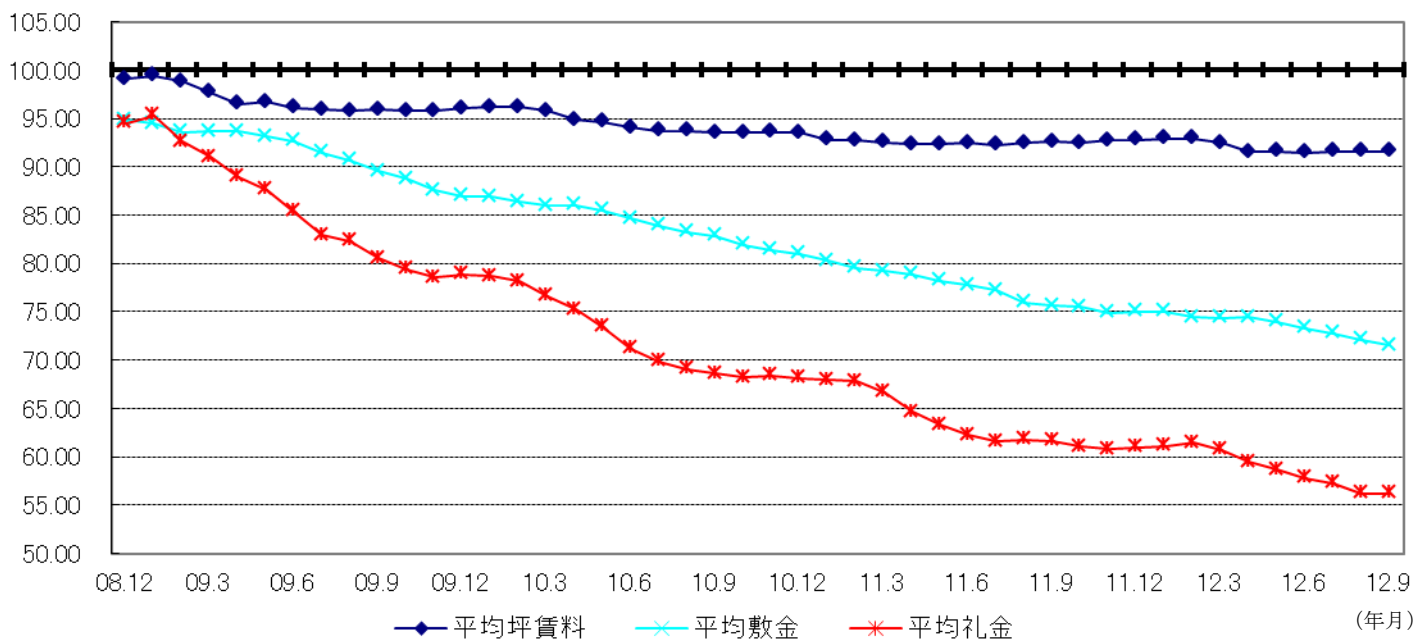
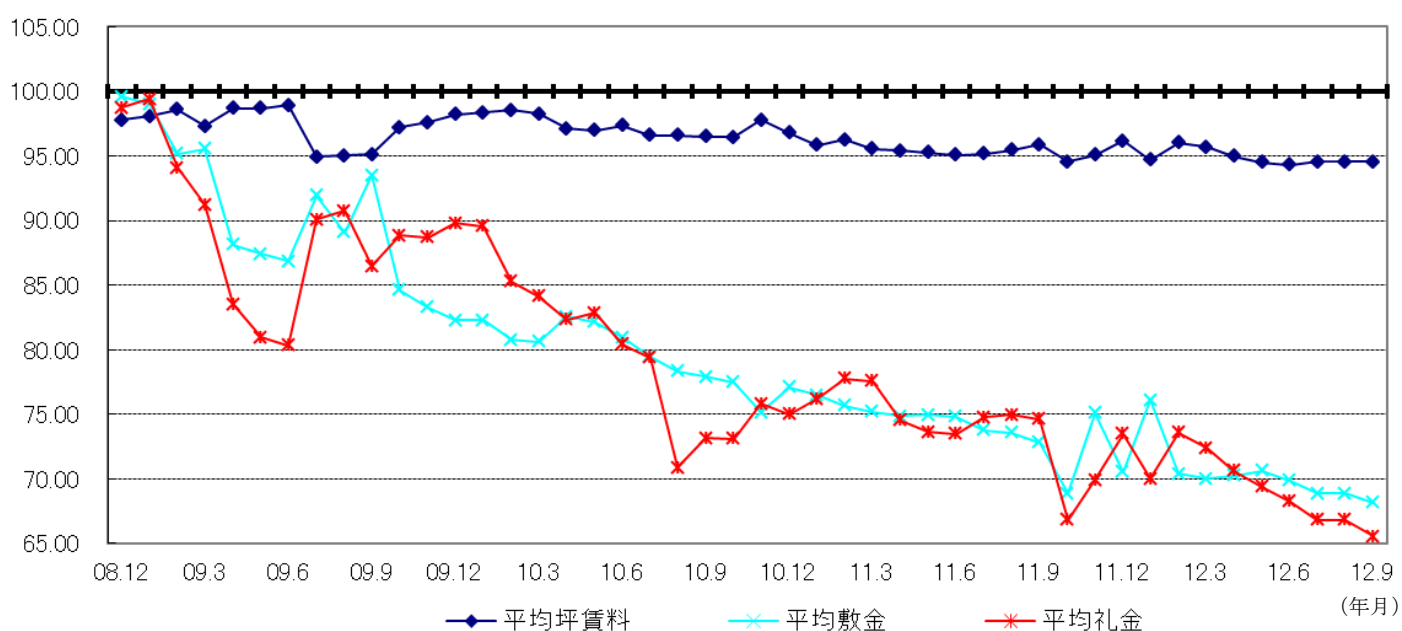


図2 HOME'S賃貸 首都圏 アパート掲載物件の平均指数推移(2007年12月=100)



株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: press@next-group.jp

# ■ 1 賃貸物件データ推移 問合せ物件

## アパートの問合せ物件は、平均敷金・平均礼金ともに緩やかに上昇

首都圏の賃貸マンション問合せ物件は、12年6月から平均敷金、平均礼金ともにほぼ横ばいで推移しました。(図3参照)。首都圏の賃貸アパート問合せ物件では、12年6月から平均敷金・平均礼金ともに+1ポイント前後上昇し、緩やかに上昇しました。

(図4参照)。

図3 HOME'S賃貸 首都圏 マンション問合せ物件の平均指数推移(2007年12月=100)

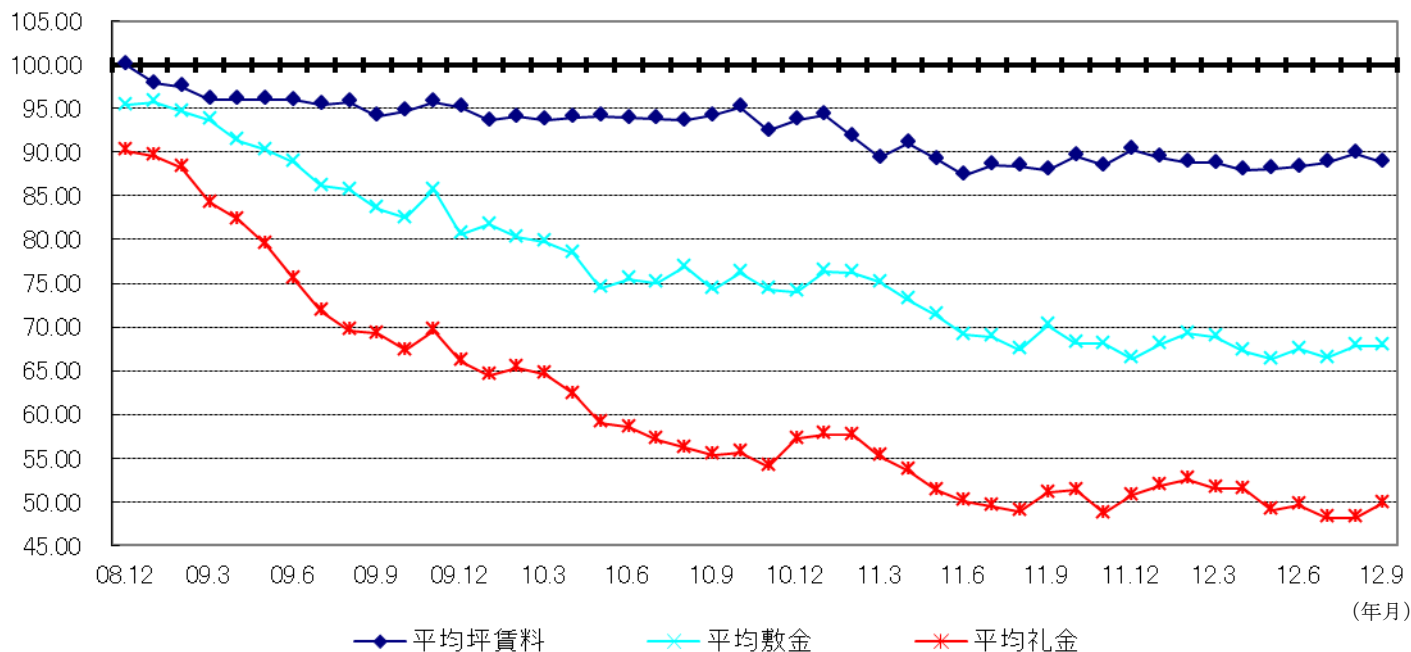
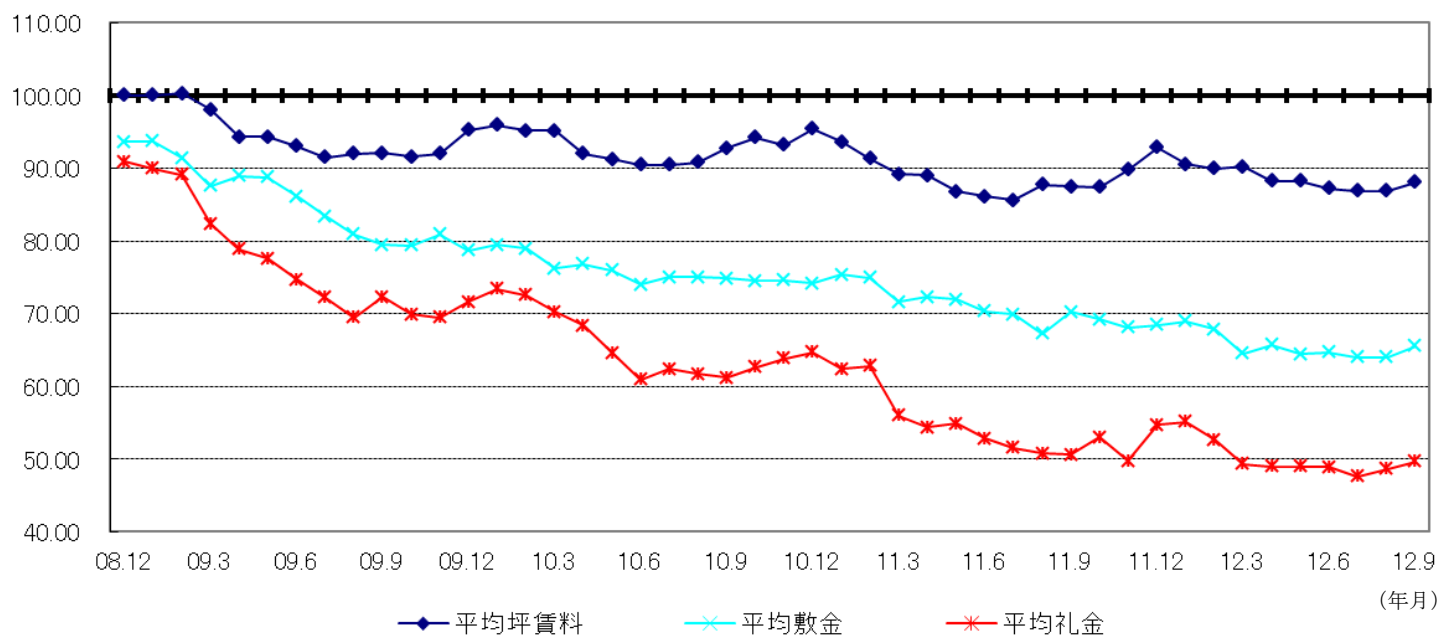


図4 HOME'S賃貸 首都圏 アパート問合せ物件の平均指数推移(2007年12月=100)



# ■ 1 賃貸物件データ推移 掲載物件中の 0 物件割合

## 賃貸アパートの礼金 0 物件の割合は、緩やかに増加

図5、6は、0物件割合の記録を開始した10年4月以降の、首都圏掲載物件の敷金0物件割合と、礼金0物件割合のグラフです。次ページの間合せ物件のグラフ(図7、8)と見比べることで、同じ時期の需要と供給の状況を確認できます。

賃貸マンションの敷金、礼金0物件の掲載割合は12年6月以降、ほぼ横ばいで推移しました。(図5参照)。  
賃貸アパートの礼金0物件掲載割合は12年6月以降、緩やかに増加しています。

図5 HOME'S賃貸 首都圏 マンション掲載物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移(移動平均は3ヶ月の区間平均)

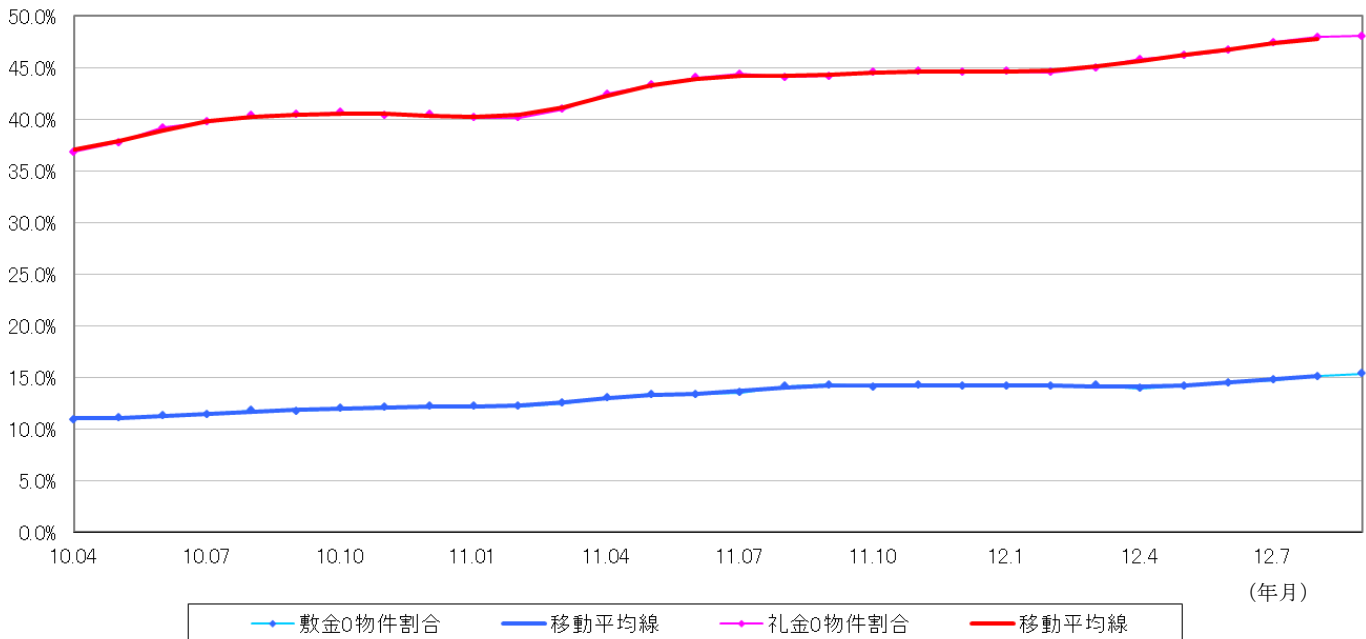
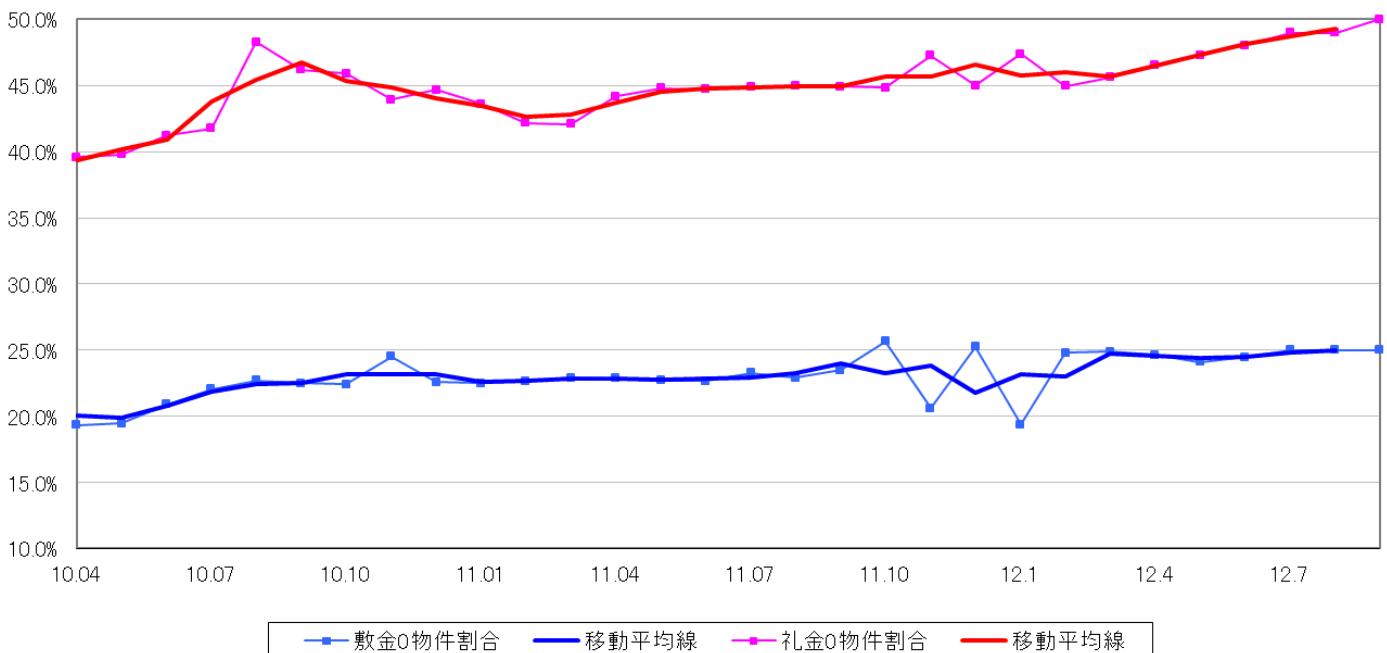


図6 HOME'S賃貸 首都圏 アパート掲載物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移(移動平均は3ヶ月の区間平均)



株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: press@next-group.jp

# ■ 1 賃貸物件データ推移 問合せ物件中の 0 物件割合

## マンション、アパートともに敷金・礼金 0 物件割合は減少傾向

賃貸マンション・アパートともに問合せ物件は、礼金0物件割合、敷金0物件割合ともに、この第二四半期は減少傾向となりました。(図7、8参照)

図7 HOME'S賃貸 首都圏 マンション問合せ物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移(移動平均は3ヶ月の区間平均)

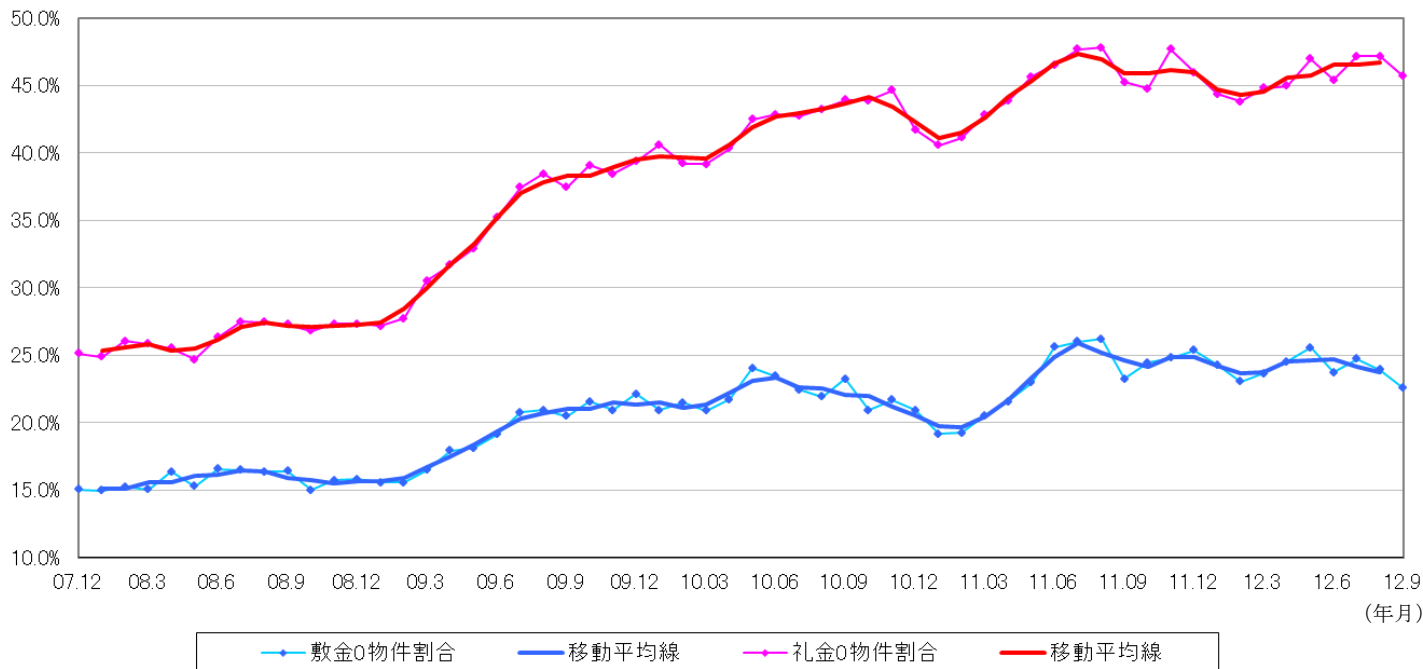
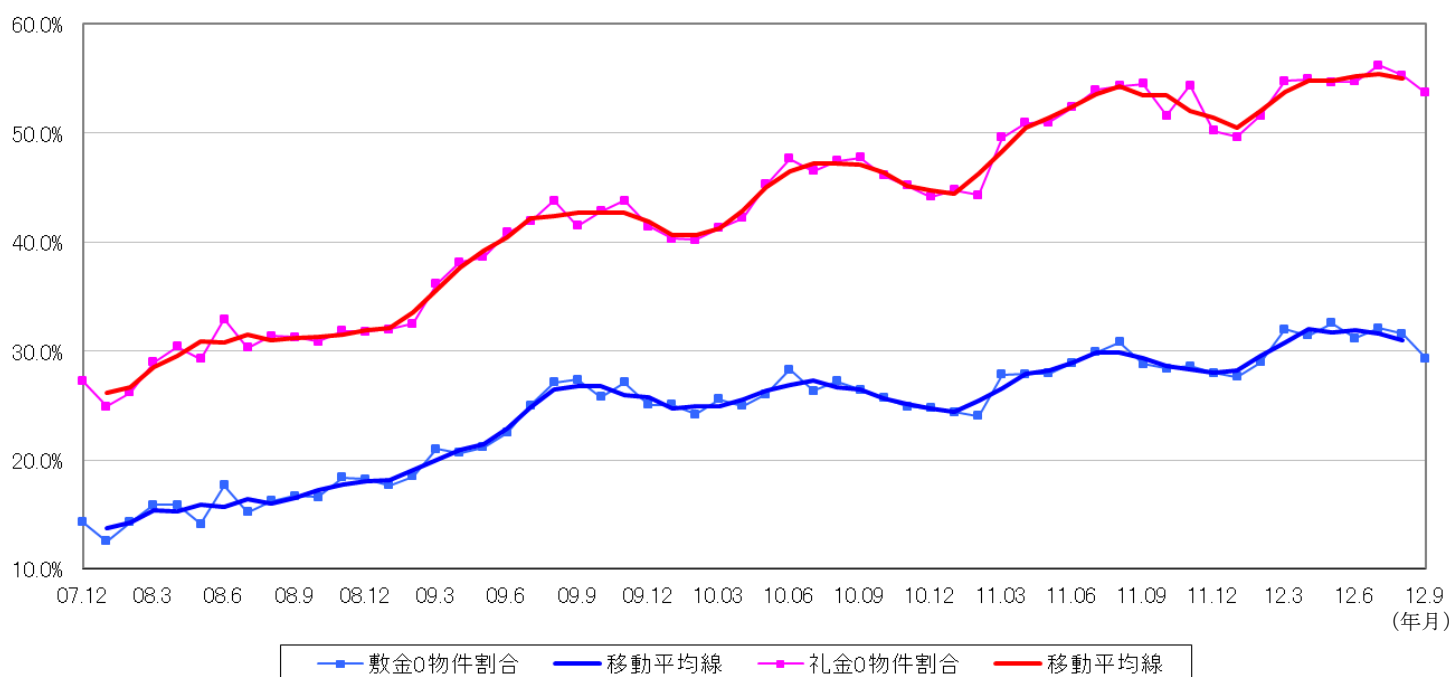


図8 HOME'S賃貸 首都圏 アパート問合せ物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移(移動平均は3ヶ月の区間平均)



株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: press@next-group.jp



## ■2 流通物件データ推移 集計方法

### 【対象物件】

不動産・住宅情報サイト『HOME'S』に掲載されている売買物件(駅徒歩20分以内のマンション・一戸建て・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(かつしか)区・江戸川区・江東(こうとう)区・荒川区・足立区・台東(たいとう)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(いなぎ)市・羽村市・国分寺市・国立(くにたち)市・狛江(こまえ)市・三鷹市・小金井市・小平市・昭島(あさしま)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(ひがしやまと)市・日野市・八王子市・府中市・武蔵村山市・武蔵野市・福生(ふっさ)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(ずし)市・藤沢市・平塚市

県央エリア/綾瀬市・伊勢原市・海老名(えびな)市・厚木市・座間市・相模原(さがみはら)市・大和市

所沢エリア/狭山(さやま)市・所沢市・入間(いるま)市

川越エリア/ふじみ野市・坂戸市・志木(しき)市・新座(にいざ)市・川越市・朝霞(あさか)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・蕨(わらび)市

越谷エリア/越谷(こしがや)市・三郷(みさと)市・春日部(かすかべ)市・草加市・八潮(やしお)市

上尾・白岡エリア/桶川(おけがわ)市・上尾(あげお)市・白岡市・南埼玉郡・北足立郡・北本市・蓮田(はすだ)市

柏エリア/我孫子(あびこ)市・鎌ヶ谷(かまがや)市・松戸市・柏市・野田市・流山(ながれやま)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(よつかいどう)市・市原市・成田市・千葉市・八千代市

房総エリア/印西(いんざい)市・印旛(いんぱ)郡・君津(きみつ)市・山武(さんぶ)郡・袖ヶ浦(そでがうら)市・

東金(とうがね)市・白井(しろい)市・八街(やちまた)市・富津(ふつつ)市・富里(とみさと)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』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。

※2010年4月～7月の、首都圏の合計、神奈川県の合計、神奈川県の県央エリアの集計に誤差が生じています。

2010年4月1日の相模原市の市町村合併に伴い、物件数が少なくカウントされております。

※2011年1月より掲載数無制限の問合せ課金に料金体系を変更しました。約半年の準備・周知期間とともに、物件数に影響を与えております。

### 【発行元】

株式会社ネクスト HOME'S事業本部 賃貸・流通営業部 プランニンググループ

■ 「HOME'Sマーケットレポート」 (<http://www.next-group.jp/csr/report/>)

■ 『HOME'S』は不動産事業者様向けの各種サービスを提供しております。

(<http://www.next-group.jp/service/business/>)

株式会社ネクスト

### ■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: [press@next-group.jp](mailto:press@next-group.jp)



## ■2 流通物件データ推移 首都圏 マンション

### 築10年以上、未滿ともに首都圏マンション掲載物件平均坪単価はほぼ横ばい

築10年未滿の流通マンション問合せ物件の平均坪単価は12年6月以降、ほぼ横ばいで推移しています。(図9参照)。

築10年以上の流通マンション掲載物件の平均坪単価は、08年12月を100として11年2月に100ポイントを切り、以降は横ばいで推移、この第2四半期も大きな増減はありませんでした(図10参照)。

図9 HOME'S不動産売買 首都圏 マンション 築10年未滿の指数変動推移(2008年12月=100)

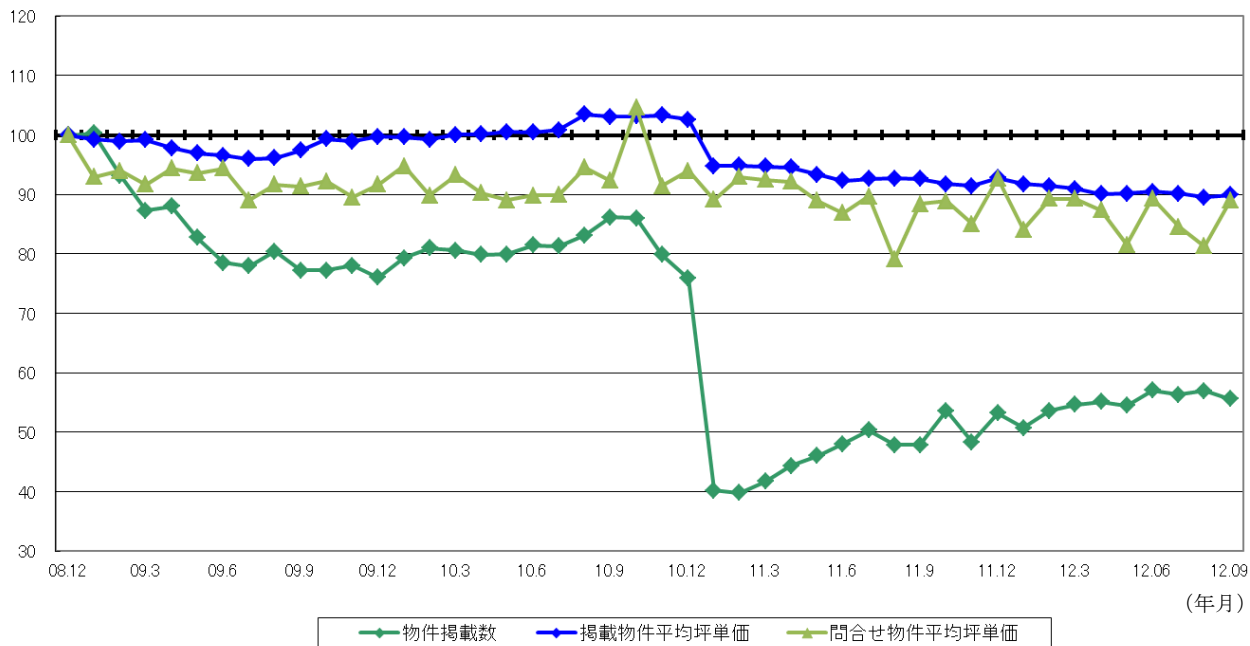
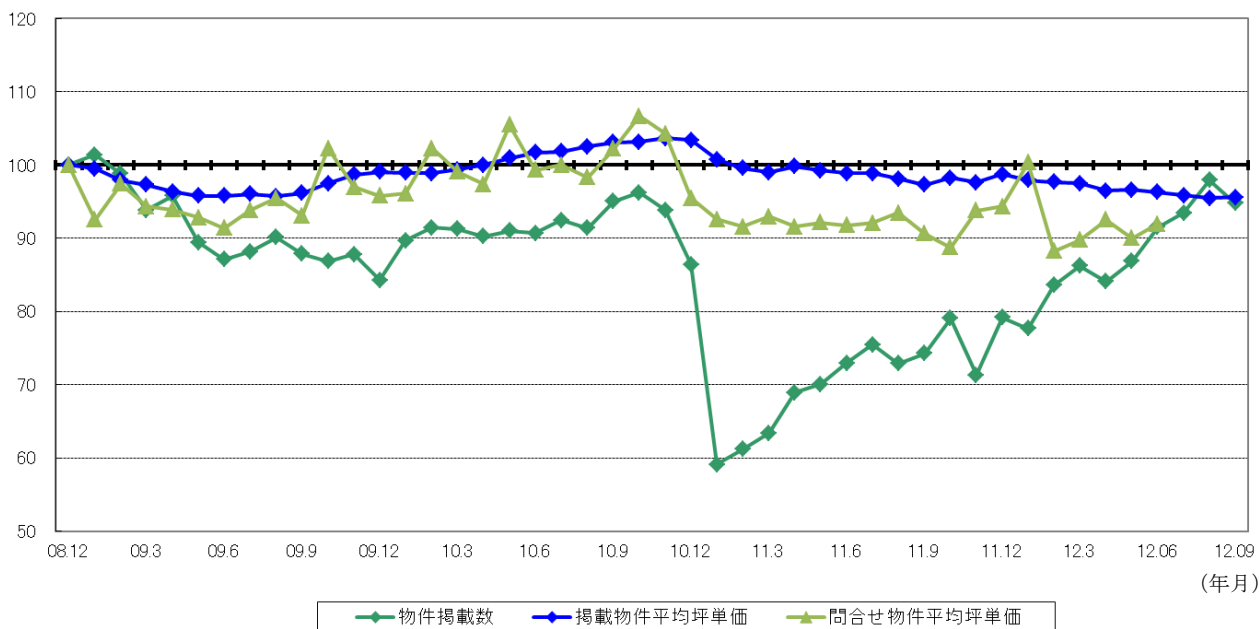


図10 HOME'S不動産売買 首都圏 マンション 築10年以上の指数変動推移(2008年12月=100)



株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: press@next-group.jp

## ■2 流通物件データ推移 首都圏 一戸建て

### 築10年未満で問合せ物件の平均坪単価が下落傾向

築10年未満の流通一戸建て掲載物件では、平均坪単価は08年12月を100として、以降2年間、下落が続いていましたが、10年12月以降下げ止まりの傾向が見られ、この第二四半期はほぼ横ばいで推移しました。

一方、問合せ物件の平均坪単価は増減を繰り返しながらも第二四半期は下落傾向で推移しました。(図11参照)

築10年以上の流通一戸建て掲載物件では、平均坪単価が10年12月以降、ゆるやかに下落が継続していましたが、この第二四半期はほぼ横ばいで推移しました。

一方、問合せ物件の平均坪単価は、11年11月に下落以降、季節要因の上下動はありつつも、横ばいで推移しています。(図12参照)。

図11 HOME'S不動産売買 首都圏 一戸建て 築10年未満の指数変動推移(2008年12月=100)

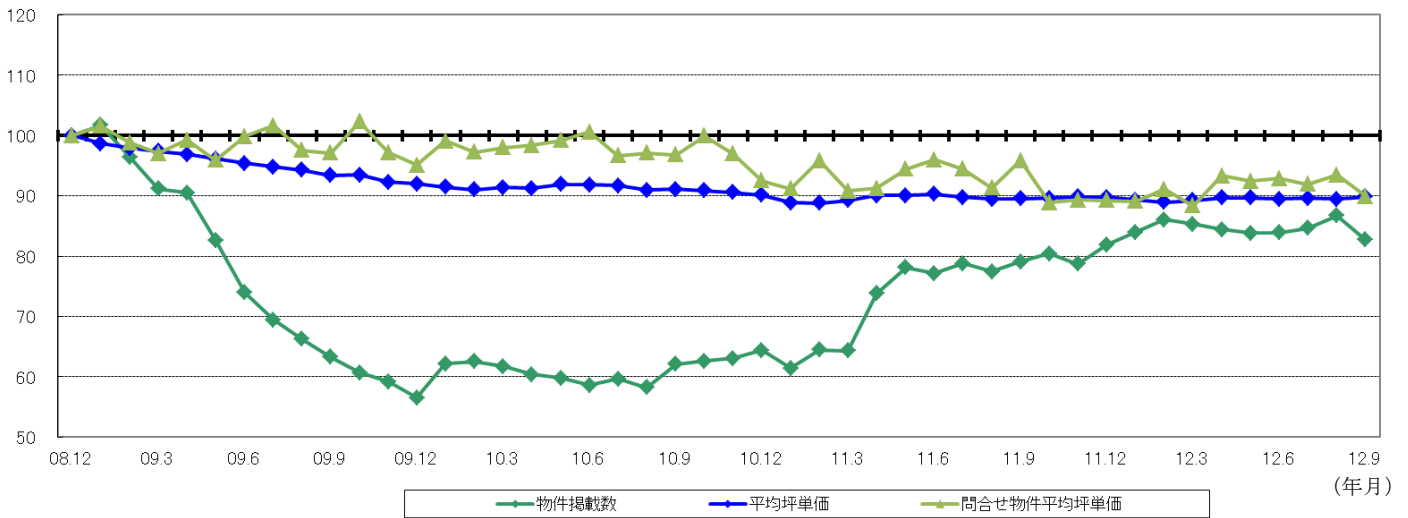
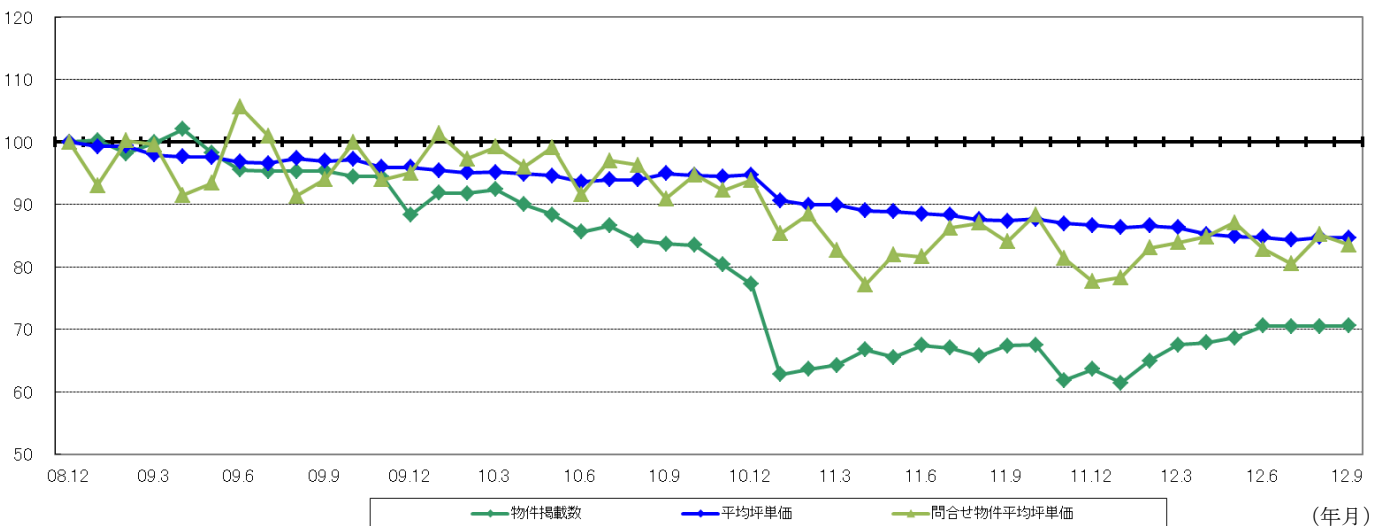


図12 HOME'S不動産売買 首都圏 一戸建て 築10年以上の指数変動推移(2008年12月=100)



株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: press@next-group.jp

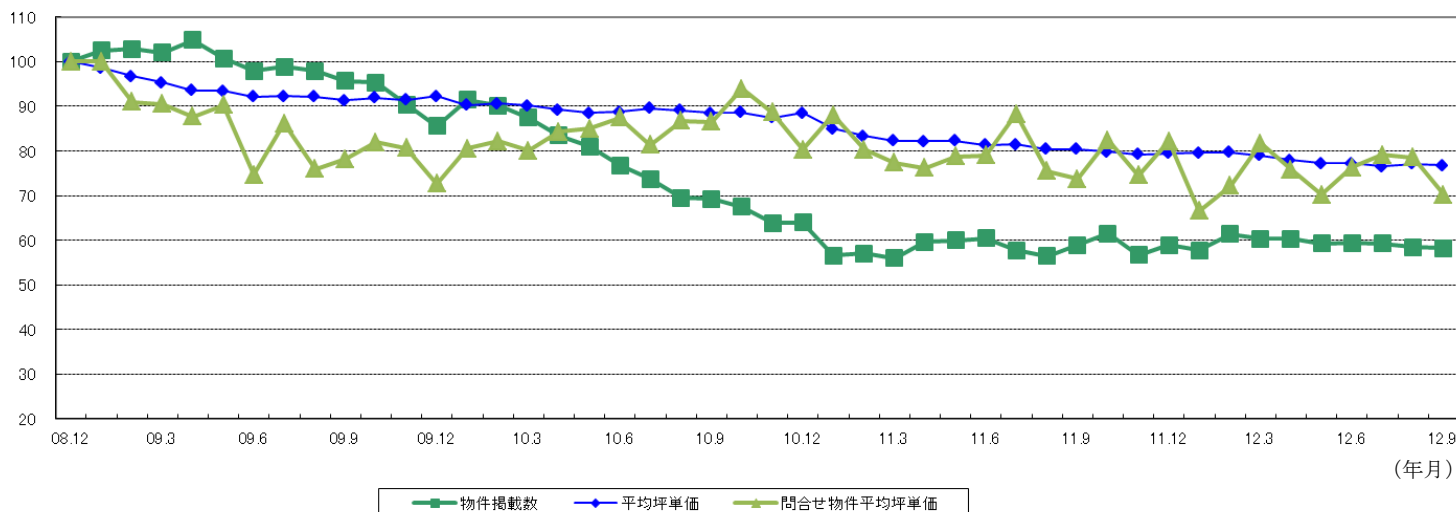
## ■2 流通物件データ推移 首都圏 土地

### 問合せ物件の平均坪単価が下落

流通土地の掲載物件では、平均坪単価が11年2月から下落トレンドとなり、12年6月はこの3年の中で最低の水準となりましたが、第二四半期はほぼ横ばいで推移しました。(図13参照)

問合せ物件の平均坪単価は、12年6月から上昇トレンドとなっていました、12年9月には下落に転じました。(図13参照)

図13 HOME'S不動産売買 首都圏 土地の指数変動推移(2008年12月=100)



## ■3 需給ギャップ分析 集計方法

### HOME'S における需給ギャップ分析について

掲載物件の平均値と、エンドユーザーから問合せがあった物件の平均値とでは、差が発生します。『HOME'S』サイト内で問合せがあった物件の平均値を需要とし、掲載されている物件の平均値を供給とすると、物件検索の過程における需要と供給の関係にあたります。

指標の定義と意味については、次の通りです。

ギャップ = ( 問合せ平均 - 掲載平均 ) / 掲載平均

#### ■賃貸物件ギャップ指標

- ・坪賃料ギャップ：都県毎の、掲載物件の平均坪賃料と、問合せ物件の平均坪賃料との差異を示します。
- ・賃料ギャップ：都県毎の、掲載物件の平均賃料と、問合せ物件の平均賃料との差異を示します。
- ・敷金ギャップ、礼金ギャップ：都県毎の、掲載物件の敷金または礼金の平均と、問合せ物件の敷金または礼金の平均との差異を示します。

#### ■流通物件ギャップ指標

- ・坪単価ギャップ：都県毎の、掲載物件の平均坪単価と、問合せ物件の平均坪単価との差異を示します。
- ・価格ギャップ：都県毎の、掲載物件の平均価格と、問合せ物件の平均価格との差異を示します。
- ・面積ギャップ：都県毎の、掲載物件の平均面積と、問合せ物件の平均面積との差異を示します。

平均坪賃料や平均坪単価の差異からは、供給サイドの平均単価と需要サイドの平均単価を比較して、割安か割高かを見ることができます。

平均賃料や平均価格の差異からは、供給サイドの価格と需要サイドの価格を比較して、割安か割高かを見ることができます。

平均面積の差異からは、供給サイドの面積と需要サイドの面積を比較して、広いのか狭いのかを見ることができます。

例えばギャップが拡大すればするほど、需要と供給のミスマッチが拡大していることを意味します。ギャップが縮小すればするほど、需要と供給のマッチングがより正確になったとすることができます。

### ■3 需給ギャップ分析 賃貸アパート

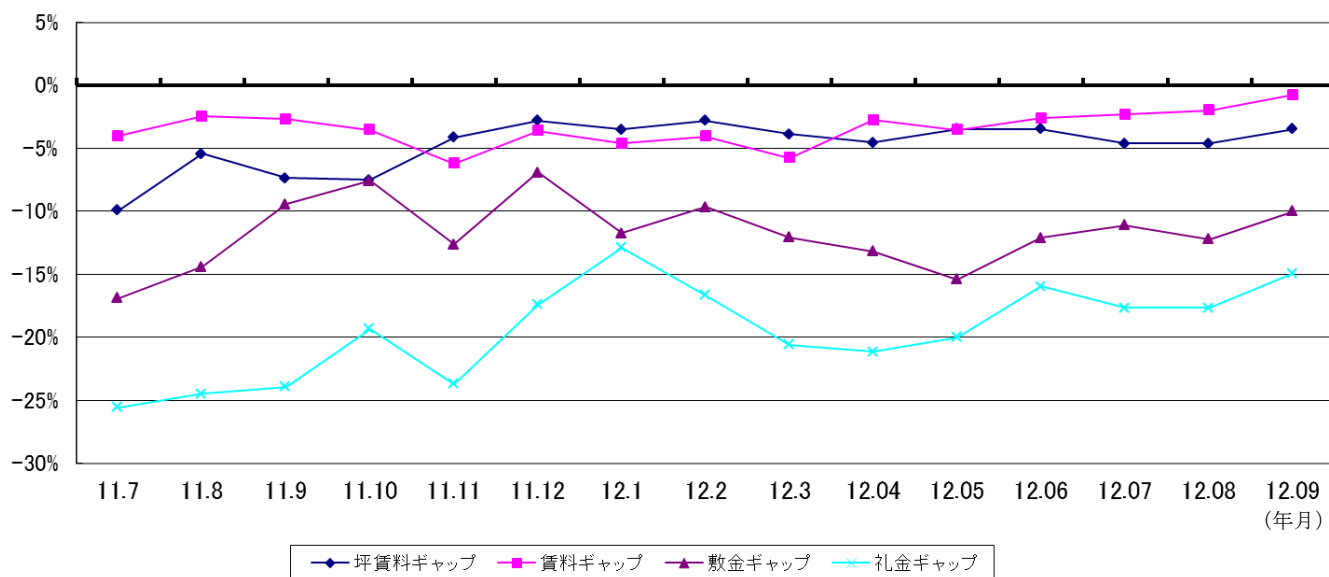
## 東京都、神奈川県、千葉県で礼金ギャップが縮小傾向

首都圏坪賃料の需給ギャップは、埼玉県以外の都県で12年9月にギャップが縮小傾向となっており、前月差で、東京都が2%、神奈川県が1%、千葉県が2%のギャップ縮小となりました。(図14-17参照)。

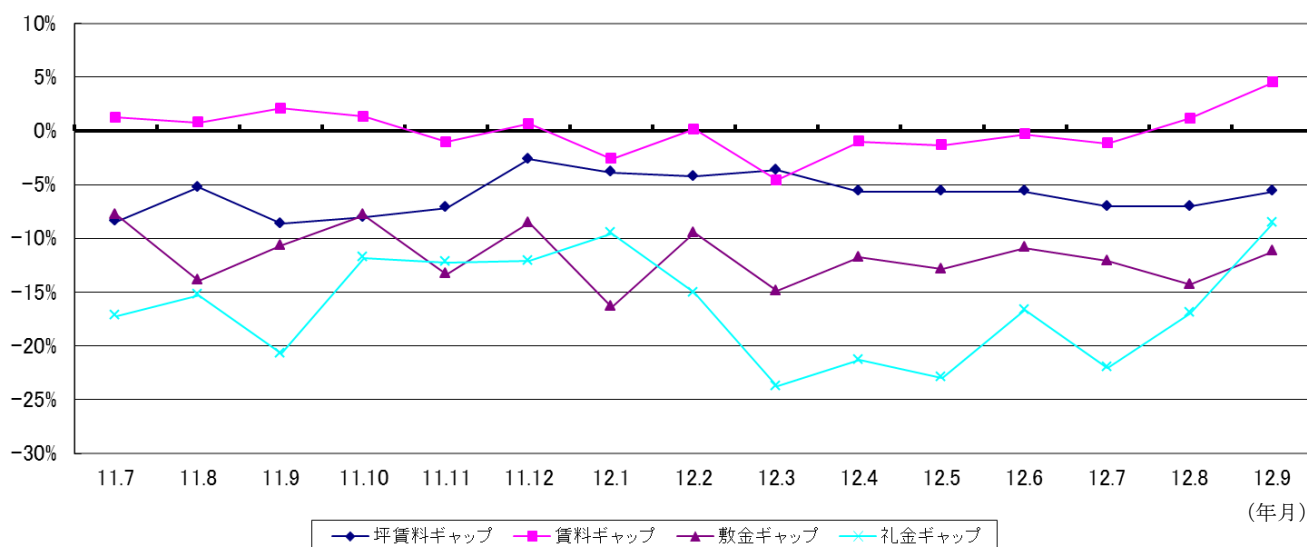
また、敷金ギャップについても、同様に埼玉県以外の都県では、ギャップが縮小傾向となっており、12年6月から12年9月にかけて、東京都で2%、神奈川県で3%、千葉県で9%のギャップ縮小となりました。

一方、礼金ギャップについては、12年9月に神奈川県で8%、千葉県で11%と、前月差でギャップが縮小となりました。

■14 HOME'S賃貸 東京都 掲載平均を0とした同合せ平均とのギャップ(差異) %



■15 HOME'S賃貸 神奈川県 掲載平均を0とした同合せ平均とのギャップ(差異) %



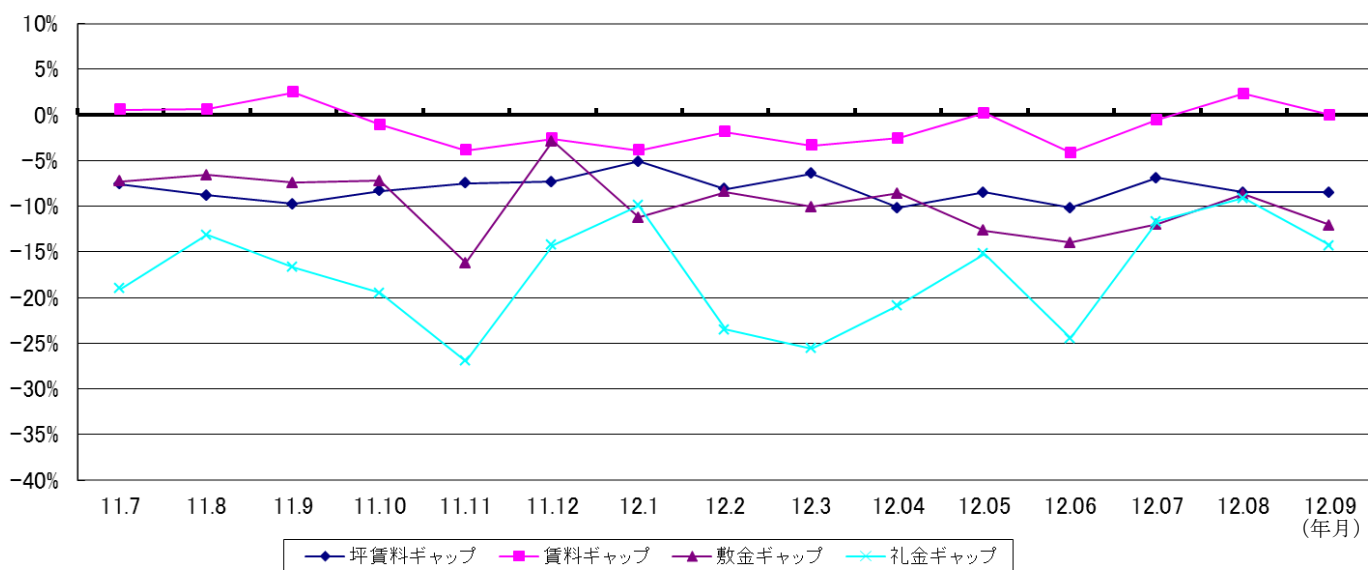
株式会社ネクスト

■ 本件に関するお問い合わせ先

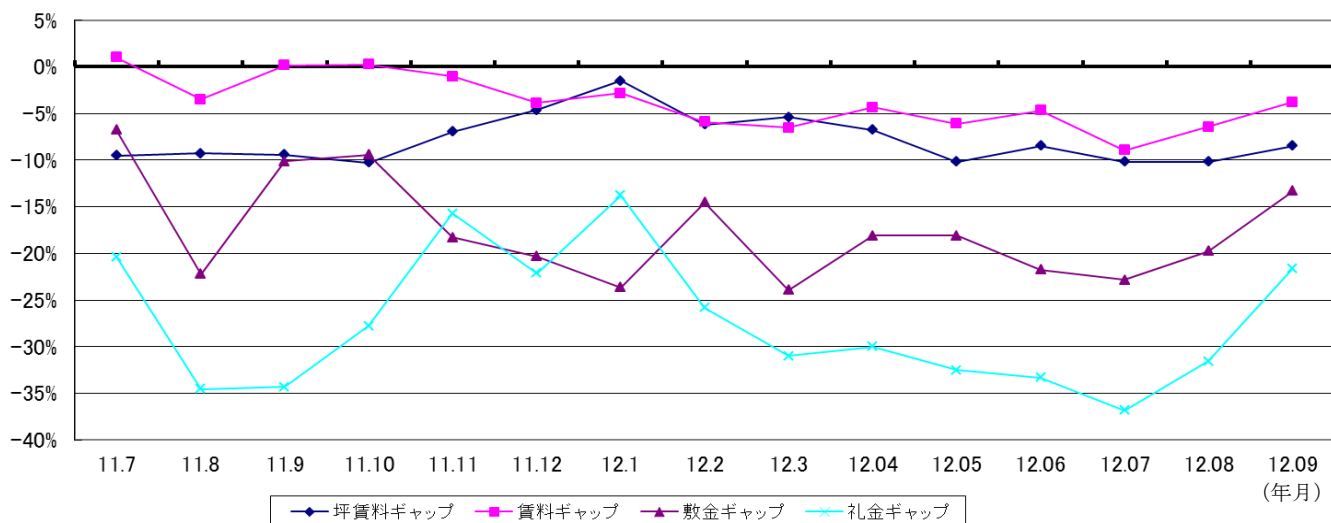
株式会社ネクスト 管理本部 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: press@next-group.jp

### ■3 需給ギャップ分析 賃貸アパート

■16 HOME'S賃貸 埼玉県 掲載平均を0とした同合せ平均とのギャップ(差異) %



■17 HOME'S賃貸 千葉県 掲載平均を0とした同合せ平均とのギャップ(差異) %



株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
 TEL : 03-5783-3604 FAX:03-5783-3737 E-MAIL:press@next-group.jp

# ■3 需給ギャップ分析 賃貸アパート 元データ

## 表1 東京都 賃貸アパート

(年月)

|             | 11.7  | 11.8  | 11.9  | 11.1  | 11.11 | 11.12 | 12.1  | 12.2  | 12.3  | 12.04 | 12.05  | 12.06 | 12.07 | 12.08 | 12.09 |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 掲載坪賃料(万円)   | 0.89  | 0.89  | 0.90  | 0.90  | 0.89  | 0.89  | 0.89  | 0.89  | 0.89  | 0.88  | 0.87   | 0.87  | 0.87  | 0.87  | 0.87  |
| 掲載坪賃料増減率推移  | -0.06 | 0.08  | 0.67  | 0.23  | -0.71 | 0.26  | -0.79 | -0.95 | -0.42 | -1.56 | -2.12  | -2.19 | -2.02 | -1.14 | 0.00  |
| 問合せ坪賃料(万円)  | 0.80  | 0.84  | 0.83  | 0.83  | 0.85  | 0.87  | 0.86  | 0.86  | 0.85  | 0.84  | 0.84   | 0.84  | 0.83  | 0.83  | 0.84  |
| 問合せ坪賃料増減率推移 | -1.86 | 5.04  | -1.36 | 0.07  | 2.87  | 1.69  | 3.32  | 4.07  | -0.13 | -3.35 | -2.07  | -2.85 | -2.76 | -1.19 | 0.00  |
| 坪賃料ギャップ(%)  | -10%  | -5%   | -7%   | -7%   | -4%   | -3%   | -3%   | -3%   | -4%   | -5%   | -3%    | -3%   | -5%   | -5%   | -3%   |
| 掲載賃料(万円)    | 6.50  | 6.50  | 6.52  | 6.49  | 6.48  | 6.47  | 6.51  | 6.47  | 6.47  | 6.49  | 6.49   | 6.51  | 6.51  | 6.51  | 6.51  |
| 掲載賃料増減率推移   | -0.29 | -0.05 | 0.38  | -0.42 | -0.22 | -0.12 | -0.09 | -0.30 | -0.11 | 0.30  | -0.37  | 0.57  | 0.60  | 0.31  | 0.31  |
| 問合せ賃料(万円)   | 6.24  | 6.34  | 6.34  | 6.26  | 6.08  | 6.24  | 6.21  | 6.21  | 6.10  | 6.31  | 6.26   | 6.34  | 6.36  | 6.38  | 6.46  |
| 問合せ賃料増減率推移  | -1.67 | 1.56  | 0.12  | -1.29 | -2.97 | 2.64  | -2.04 | -0.80 | 0.38  | 1.18  | 0.73   | 2.07  | 4.28  | 1.11  | 3.19  |
| 賃料ギャップ(%)   | -4%   | -2%   | -3%   | -4%   | -6%   | -4%   | -5%   | -4%   | -6%   | -3%   | -4%    | -3%   | -2%   | -2%   | -1%   |
| 掲載敷金(万円)    | 0.95  | 0.94  | 0.93  | 0.90  | 0.94  | 0.90  | 0.95  | 0.92  | 0.91  | 0.91  | 0.91   | 0.91  | 0.90  | 0.90  | 0.90  |
| 掲載敷金増減率推移   | -1.59 | -1.46 | -0.96 | -3.00 | 3.99  | -4.24 | 2.62  | 2.01  | -2.24 | 1.61  | -4.35  | -0.81 | -1.56 | -1.10 | -1.10 |
| 問合せ敷金(万円)   | 0.79  | 0.80  | 0.84  | 0.83  | 0.82  | 0.83  | 0.84  | 0.83  | 0.80  | 0.79  | 0.77   | 0.80  | 0.80  | 0.79  | 0.81  |
| 問合せ敷金増減率推移  | -6.51 | 1.48  | 4.80  | -1.01 | -1.67 | 1.98  | 0.01  | -0.29 | -1.63 | -5.23 | -8.31  | -3.48 | -0.51 | 0.00  | 5.19  |
| 敷金ギャップ(%)   | -17%  | -14%  | -9%   | -8%   | -13%  | -7%   | -12%  | -10%  | -12%  | -13%  | -15%   | -12%  | -11%  | -12%  | -10%  |
| 掲載礼金(万円)    | 0.74  | 0.73  | 0.74  | 0.73  | 0.71  | 0.72  | 0.72  | 0.73  | 0.72  | 0.71  | 0.70   | 0.69  | 0.68  | 0.68  | 0.67  |
| 掲載礼金増減率推移   | 0.52  | -1.03 | 0.71  | -0.90 | -2.55 | 1.16  | -3.15 | -1.05 | 0.59  | -1.80 | -2.33  | -4.92 | -5.41 | -4.23 | -4.29 |
| 問合せ礼金(万円)   | 0.55  | 0.56  | 0.56  | 0.59  | 0.55  | 0.60  | 0.62  | 0.60  | 0.57  | 0.56  | 0.56   | 0.58  | 0.56  | 0.56  | 0.57  |
| 問合せ礼金増減率推移  | -7.96 | 0.42  | 1.45  | 5.09  | -7.85 | 9.52  | 10.90 | 2.22  | 4.68  | -6.25 | -10.33 | -4.12 | -1.91 | 0.00  | 1.79  |
| 礼金ギャップ(%)   | -26%  | -24%  | -24%  | -19%  | -24%  | -17%  | -13%  | -17%  | -21%  | -21%  | -20%   | -16%  | -18%  | -18%  | -15%  |

## 表2 神奈川県 賃貸アパート

(年月)

|             | 11.7  | 11.8  | 11.9  | 11.1  | 11.11 | 11.12 | 12.1  | 12.2  | 12.3   | 12.4  | 12.5  | 12.6  | 12.7  | 12.8  | 12.9  |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 掲載坪賃料(万円)   | 0.71  | 0.70  | 0.71  | 0.72  | 0.71  | 0.72  | 0.71  | 0.72  | 0.72   | 0.71  | 0.71  | 0.71  | 0.71  | 0.71  | 0.71  |
| 掲載坪賃料増減率推移  | 0.29  | -0.75 | 0.70  | 1.09  | -1.20 | 1.56  | 0.27  | 0.80  | 1.27   | -1.22 | -0.07 | -1.67 | -0.93 | 0.00  | 0.00  |
| 問合せ坪賃料(万円)  | 0.65  | 0.67  | 0.65  | 0.66  | 0.66  | 0.70  | 0.68  | 0.69  | 0.69   | 0.67  | 0.67  | 0.67  | 0.66  | 0.66  | 0.67  |
| 問合せ坪賃料増減率推移 | 0.05  | 2.68  | -2.86 | 1.74  | -0.28 | 6.52  | 5.49  | 1.23  | -0.15  | -2.95 | 0.00  | 0.00  | -1.49 | 0.00  | 1.52  |
| 坪賃料ギャップ(%)  | -8%   | -5%   | -9%   | -8%   | -7%   | -3%   | -4%   | -4%   | -4%    | -6%   | -6%   | -6%   | -7%   | -7%   | -6%   |
| 掲載賃料(万円)    | 6.09  | 6.07  | 6.08  | 6.02  | 6.07  | 6.02  | 6.11  | 6.01  | 6.01   | 6.01  | 6.03  | 6.04  | 6.03  | 6.06  | 6.04  |
| 掲載賃料増減率推移   | 0.15  | -0.29 | 0.07  | -0.97 | 0.93  | -0.92 | 0.51  | -1.65 | 0.03   | 0.02  | 0.33  | 0.17  | -0.17 | 0.50  | -0.33 |
| 問合せ賃料(万円)   | 6.17  | 6.12  | 6.20  | 6.10  | 6.01  | 6.06  | 5.95  | 6.02  | 5.73   | 5.95  | 5.95  | 6.02  | 5.96  | 6.13  | 6.31  |
| 問合せ賃料増減率推移  | 0.26  | -0.75 | 1.40  | -1.72 | -1.43 | 0.79  | -4.13 | 1.12  | -4.68  | 3.78  | 0.00  | 1.18  | -1.00 | 2.85  | 2.94  |
| 賃料ギャップ(%)   | 1%    | 1%    | 2%    | 1%    | -1%   | 1%    | -3%   | 0%    | -5%    | -1%   | -1%   | 0%    | -1%   | 1%    | 4%    |
| 掲載敷金(万円)    | 1.07  | 1.07  | 1.06  | 1.01  | 1.09  | 1.01  | 1.11  | 1.01  | 1.01   | 1.02  | 1.01  | 1.01  | 0.99  | 0.98  | 0.98  |
| 掲載敷金増減率推移   | -1.87 | 0.21  | -0.65 | -4.77 | 8.18  | -7.36 | 4.53  | -9.21 | -0.06  | 1.32  | -0.98 | 0.00  | -1.98 | -1.01 | 0.00  |
| 問合せ敷金(万円)   | 0.98  | 0.92  | 0.95  | 0.93  | 0.95  | 0.93  | 0.93  | 0.91  | 0.86   | 0.90  | 0.88  | 0.90  | 0.87  | 0.84  | 0.87  |
| 問合せ敷金増減率推移  | 3.14  | -6.42 | 3.06  | -1.75 | 1.75  | -2.23 | -2.14 | -1.70 | -6.04  | 5.02  | -2.22 | 2.27  | -3.33 | -3.45 | 3.57  |
| 敷金ギャップ(%)   | -8%   | -14%  | -11%  | -8%   | -13%  | -9%   | -16%  | -9%   | -15%   | -12%  | -13%  | -11%  | -12%  | -14%  | -11%  |
| 掲載礼金(万円)    | 0.62  | 0.62  | 0.62  | 0.62  | 0.59  | 0.63  | 0.60  | 0.64  | 0.63   | 0.61  | 0.61  | 0.60  | 0.59  | 0.59  | 0.58  |
| 掲載礼金増減率推移   | 0.98  | 0.14  | 0.28  | -0.77 | -5.27 | 6.66  | -3.34 | 5.65  | -0.89  | -3.35 | 0.00  | -1.64 | -1.67 | 0.00  | -1.69 |
| 問合せ礼金(万円)   | 0.51  | 0.53  | 0.49  | 0.55  | 0.51  | 0.55  | 0.55  | 0.54  | 0.48   | 0.48  | 0.47  | 0.50  | 0.46  | 0.49  | 0.53  |
| 問合せ礼金増減率推移  | -0.27 | 2.49  | -6.15 | 10.34 | -5.70 | 6.82  | 10.29 | -0.81 | -11.07 | -0.22 | -2.08 | 6.38  | -8.00 | 6.52  | 8.16  |
| 礼金ギャップ(%)   | -17%  | -15%  | -21%  | -12%  | -12%  | -12%  | -10%  | -15%  | -24%   | -21%  | -23%  | -17%  | -22%  | -17%  | -9%   |

株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当

TEL : 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: press@next-group.jp



表3 埼玉県 賃貸アパート

(年月)

|             | 11.7  | 11.8  | 11.9  | 11.1  | 11.11  | 11.12 | 12.1  | 12.2  | 12.3  | 12.04 | 12.05 | 12.06  | 12.07 | 12.08 | 12.09  |
|-------------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|
| 掲載坪賃料(万円)   | 0.59  | 0.59  | 0.59  | 0.60  | 0.58   | 0.59  | 0.58  | 0.59  | 0.59  | 0.59  | 0.59  | 0.59   | 0.58  | 0.59  | 0.59   |
| 掲載坪賃料増減率推移  | 0.12  | 1.02  | -0.27 | 0.42  | -2.13  | 1.85  | -2.41 | 2.83  | -0.18 | -0.60 | 0.00  | 0.00   | -1.69 | 1.72  | 0.00   |
| 問合せ坪賃料(万円)  | 0.54  | 0.54  | 0.53  | 0.55  | 0.54   | 0.55  | 0.55  | 0.55  | 0.56  | 0.53  | 0.54  | 0.53   | 0.54  | 0.54  | 0.54   |
| 問合せ坪賃料増減率推移 | -1.43 | -0.32 | -1.28 | 2.00  | -1.25  | 2.02  | 2.63  | -0.48 | 1.70  | -4.61 | 1.89  | -1.85  | 1.89  | 0.00  | 0.00   |
| 坪賃料ギャップ(%)  | -8%   | -9%   | -10%  | -8%   | -7%    | -7%   | -5%   | -8%   | -6%   | -10%  | -8%   | -10%   | -7%   | -8%   | -8%    |
| 掲載賃料(万円)    | 5.57  | 5.58  | 5.56  | 5.54  | 5.58   | 5.55  | 5.60  | 5.50  | 5.49  | 5.51  | 5.54  | 5.54   | 5.57  | 5.57  | 5.57   |
| 掲載賃料増減率推移   | 0.80  | 0.20  | -0.39 | -0.41 | 0.80   | -0.49 | 0.74  | -1.76 | -0.24 | 0.37  | 0.54  | 0.00   | 0.54  | 0.00  | 0.00   |
| 問合せ賃料(万円)   | 5.60  | 5.62  | 5.70  | 5.48  | 5.37   | 5.41  | 5.38  | 5.40  | 5.31  | 5.37  | 5.55  | 5.31   | 5.54  | 5.70  | 5.57   |
| 問合せ賃料増減率推移  | 2.31  | 0.22  | 1.49  | -3.88 | -2.03  | 0.81  | -5.53 | 0.31  | -1.77 | 1.22  | 3.35  | -4.32  | 4.33  | 2.89  | -2.28  |
| 賃料ギャップ(%)   | 1%    | 1%    | 3%    | -1%   | -4%    | -3%   | -4%   | -2%   | -3%   | -3%   | 0%    | -4%    | -1%   | 2%    | 0%     |
| 掲載敷金(万円)    | 1.01  | 1.00  | 0.99  | 0.96  | 1.03   | 0.97  | 1.04  | 0.95  | 0.93  | 0.93  | 0.95  | 0.93   | 0.92  | 0.92  | 0.91   |
| 掲載敷金増減率推移   | -1.06 | -1.52 | -0.95 | -2.33 | 7.15   | -5.82 | 5.68  | -9.43 | -1.70 | 0.07  | 2.15  | -2.11  | -1.08 | 0.00  | -1.09  |
| 問合せ敷金(万円)   | 0.94  | 0.93  | 0.91  | 0.90  | 0.87   | 0.95  | 0.93  | 0.87  | 0.84  | 0.85  | 0.83  | 0.80   | 0.81  | 0.84  | 0.80   |
| 問合せ敷金増減率推移  | 5.19  | -0.77 | -1.87 | -2.09 | -3.20  | 9.15  | 1.37  | -6.61 | -3.45 | 1.70  | -2.35 | -3.61  | 1.25  | 3.70  | -4.76  |
| 敷金ギャップ(%)   | -7%   | -7%   | -7%   | -7%   | -16%   | -3%   | -11%  | -8%   | -10%  | -9%   | -13%  | -14%   | -12%  | -9%   | -12%   |
| 掲載礼金(万円)    | 0.52  | 0.53  | 0.51  | 0.51  | 0.47   | 0.50  | 0.47  | 0.50  | 0.48  | 0.48  | 0.46  | 0.45   | 0.43  | 0.44  | 0.42   |
| 掲載礼金増減率推移   | 3.74  | 1.06  | -3.19 | -0.93 | -7.64  | 7.90  | -8.74 | 6.55  | -2.62 | -0.74 | -4.17 | -2.17  | -4.44 | 2.33  | -4.55  |
| 問合せ礼金(万円)   | 0.42  | 0.46  | 0.43  | 0.41  | 0.34   | 0.43  | 0.42  | 0.38  | 0.36  | 0.38  | 0.39  | 0.34   | 0.38  | 0.40  | 0.36   |
| 問合せ礼金増減率推移  | 10.70 | 8.40  | -7.17 | -4.24 | -16.19 | 26.64 | -1.27 | -9.52 | -5.26 | 5.56  | 2.63  | -12.82 | 11.76 | 5.26  | -10.00 |
| 礼金ギャップ(%)   | -19%  | -13%  | -17%  | -19%  | -27%   | -14%  | -10%  | -23%  | -26%  | -21%  | -15%  | -24%   | -12%  | -9%   | -14%   |

表4 千葉県 賃貸アパート

(年月)

|             | 11.7  | 11.8   | 11.9  | 11.1  | 11.11 | 11.12 | 12.1   | 12.2  | 12.3   | 12.04 | 12.05 | 12.06 | 12.07 | 12.08 | 12.09 |
|-------------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 掲載坪賃料(万円)   | 0.59  | 0.60   | 0.60  | 0.61  | 0.59  | 0.60  | 0.59   | 0.60  | 0.59   | 0.59  | 0.59  | 0.59  | 0.59  | 0.59  | 0.59  |
| 掲載坪賃料増減率推移  | 0.06  | 1.15   | 0.57  | 1.13  | -2.46 | 1.25  | -2.66  | 1.86  | -0.30  | -0.82 | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| 問合せ坪賃料(万円)  | 0.54  | 0.54   | 0.55  | 0.55  | 0.55  | 0.57  | 0.58   | 0.56  | 0.56   | 0.55  | 0.53  | 0.54  | 0.53  | 0.53  | 0.54  |
| 問合せ坪賃料増減率推移 | 3.34  | 1.47   | 0.38  | 0.17  | 1.16  | 3.76  | 5.85   | -2.98 | 0.58   | -2.30 | -3.64 | 1.89  | -1.85 | 0.00  | 1.89  |
| 坪賃料ギャップ(%)  | -10%  | -9%    | -9%   | -10%  | -7%   | -5%   | -2%    | -6%   | -5%    | -7%   | -10%  | -8%   | -10%  | -10%  | -8%   |
| 掲載賃料(万円)    | 5.48  | 5.54   | 5.55  | 5.52  | 5.55  | 5.52  | 5.57   | 5.50  | 5.51   | 5.54  | 5.57  | 5.58  | 5.58  | 5.58  | 5.57  |
| 掲載賃料増減率推移   | 0.16  | 1.13   | 0.15  | -0.55 | 0.56  | -0.58 | 0.39   | -1.20 | 0.06   | 0.60  | 0.54  | 0.18  | 0.00  | 0.00  | -0.18 |
| 問合せ賃料(万円)   | 5.53  | 5.35   | 5.56  | 5.53  | 5.49  | 5.30  | 5.41   | 5.18  | 5.15   | 5.30  | 5.23  | 5.32  | 5.08  | 5.22  | 5.36  |
| 問合せ賃料増減率推移  | 3.16  | -3.41  | 3.95  | -0.45 | -0.74 | -3.42 | -2.61  | -4.32 | -0.57  | 2.94  | -1.32 | 1.72  | -4.51 | 2.76  | 2.68  |
| 賃料ギャップ(%)   | 1%    | -4%    | 0%    | 0%    | -1%   | -4%   | -3%    | -6%   | -7%    | -4%   | -6%   | -5%   | -9%   | -6%   | -4%   |
| 掲載敷金(万円)    | 0.95  | 0.97   | 0.96  | 0.93  | 0.99  | 0.93  | 1.01   | 0.93  | 0.93   | 0.94  | 0.94  | 0.92  | 0.92  | 0.91  | 0.90  |
| 掲載敷金増減率推移   | -1.01 | 1.85   | -1.73 | -2.73 | 6.84  | -6.73 | 5.26   | -7.55 | 0.13   | 0.99  | 0.00  | -2.13 | 0.00  | -1.09 | -1.10 |
| 問合せ敷金(万円)   | 0.89  | 0.76   | 0.86  | 0.84  | 0.81  | 0.74  | 0.77   | 0.79  | 0.71   | 0.77  | 0.77  | 0.72  | 0.71  | 0.73  | 0.78  |
| 問合せ敷金増減率推移  | 5.45  | -15.02 | 13.52 | -1.97 | -3.61 | -9.03 | -10.56 | 3.51  | -10.89 | 8.74  | 0.00  | -6.49 | -1.39 | 2.82  | 6.85  |
| 敷金ギャップ(%)   | -7%   | -22%   | -10%  | -9%   | -18%  | -20%  | -24%   | -15%  | -24%   | -18%  | -18%  | -22%  | -23%  | -20%  | -13%  |
| 掲載礼金(万円)    | 0.44  | 0.45   | 0.45  | 0.45  | 0.41  | 0.43  | 0.39   | 0.43  | 0.42   | 0.40  | 0.40  | 0.39  | 0.38  | 0.38  | 0.37  |
| 掲載礼金増減率推移   | 2.78  | 1.61   | -0.18 | -0.30 | -8.62 | 6.29  | -12.10 | 9.43  | -2.58  | -4.85 | 0.00  | -2.50 | -2.56 | 0.00  | -2.63 |
| 問合せ礼金(万円)   | 0.35  | 0.29   | 0.29  | 0.32  | 0.34  | 0.34  | 0.34   | 0.32  | 0.29   | 0.28  | 0.27  | 0.26  | 0.24  | 0.26  | 0.29  |
| 問合せ礼金増減率推移  | 4.07  | -16.46 | 0.17  | 9.68  | 6.60  | -1.81 | 15.40  | -5.88 | -9.38  | -3.45 | -3.57 | -3.70 | -7.69 | 8.33  | 11.54 |
| 礼金ギャップ(%)   | -20%  | -35%   | -34%  | -28%  | -16%  | -22%  | -14%   | -26%  | -31%   | -30%  | -33%  | -33%  | -37%  | -32%  | -22%  |

株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: press@next-group.jp

### ■3 需給ギャップ分析 流通一戸建て 築10年未満

#### 東京都の築10年未満の一戸建て坪単価がマイナスギャップで推移

東京都の流通一戸建て築10年未満では、12年2月から坪単価ギャップが、マイナス圏からプラス圏に転じましたが、この第2四半期はマイナス圏で推移しています(図18参照)

神奈川県は流通一戸建て築10年未満では、この第二四半期の12年7月に坪単価ギャップのマイナスギャップが一時的に拡大しましたが、12年8月は、マイナスギャップが縮小し、12年7月以前の水準に戻りました(図19参照)

埼玉県は流通一戸建て築10年未満では、この第二四半期の12年8月に坪単価ギャップ、価格ギャップともに、マイナスギャップが大きく拡大し、第二四半期はマイナスで推移しています。(図20参照)

千葉県は流通一戸建て築10年未満では、この第二四半期の12年8月に坪単価ギャップ、価格ギャップともに、マイナスギャップが大きく拡大し、第二四半期はマイナスで推移しています(図21参照)

図18 HOME'S不動産売買 東京都一戸建て・築10年未満 掲載平均を0とした同合せ平均とのギャップ(差異) %

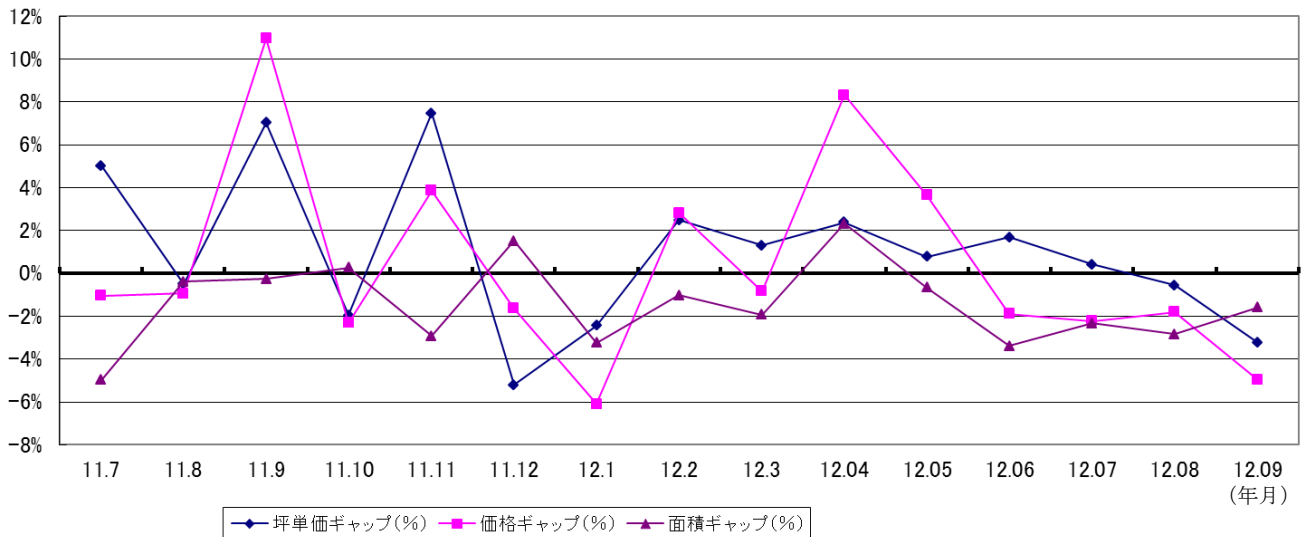
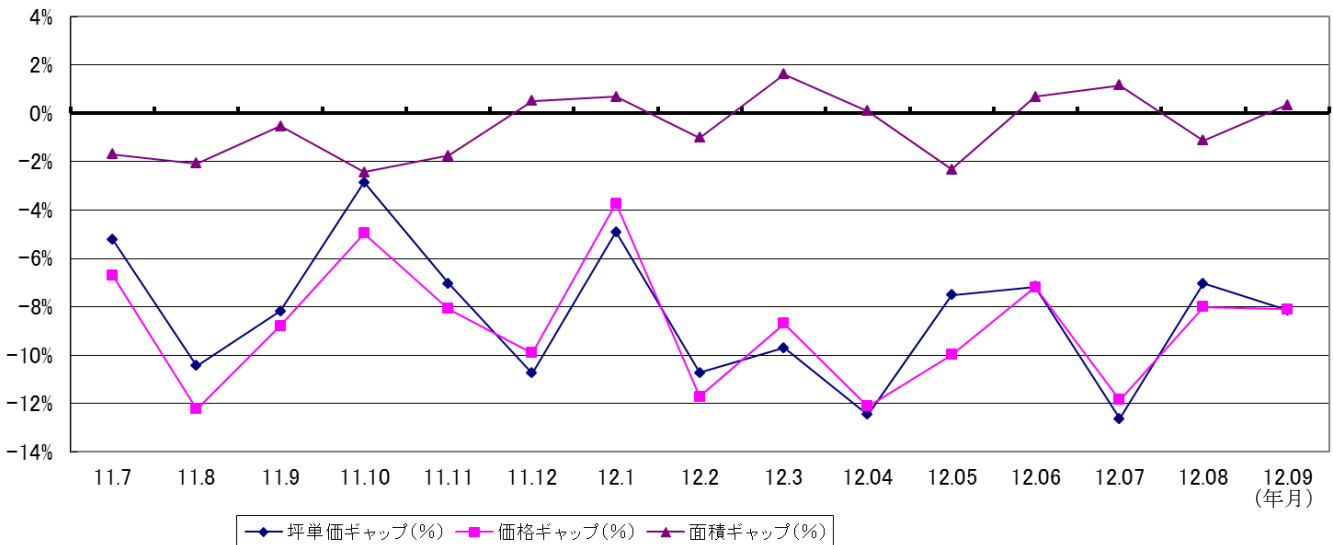


図19 HOME'S不動産売買 神奈川県一戸建て・築10年未満 掲載平均を0とした同合せ平均とのギャップ(差異) %



株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: press@next-group.jp

### ■3 需給ギャップ分析 流通一戸建て 築10年未満

図20 HOME'S不動産売買 埼玉県 一戸建て・築10年未満 掲載平均を0とした問合せ平均とのギャップ(差異) %

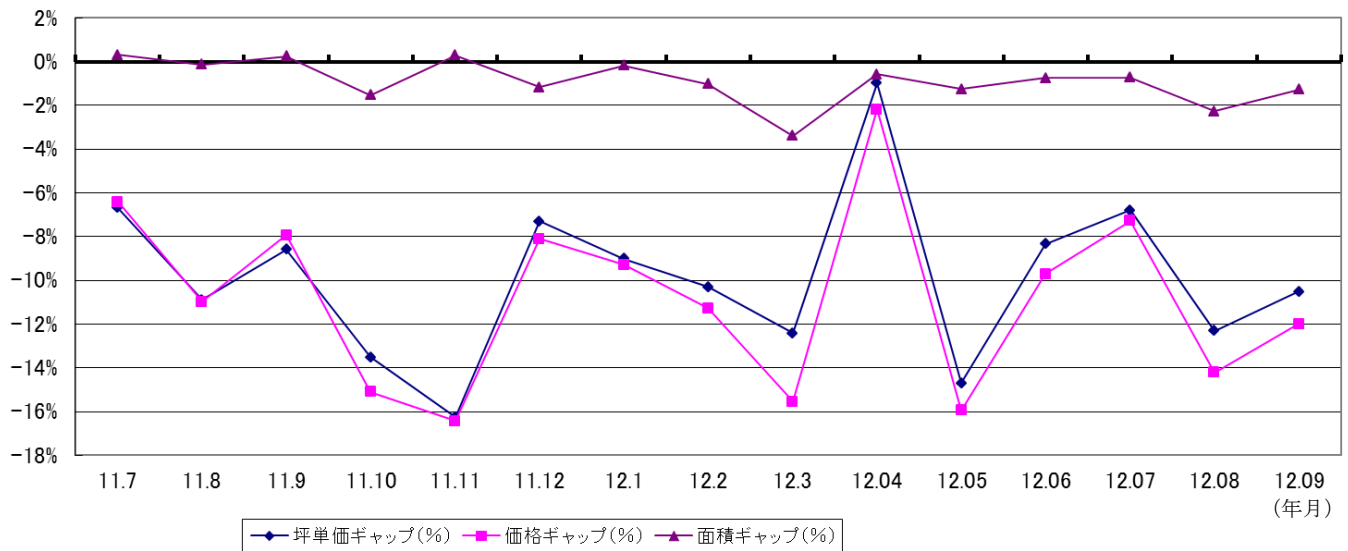
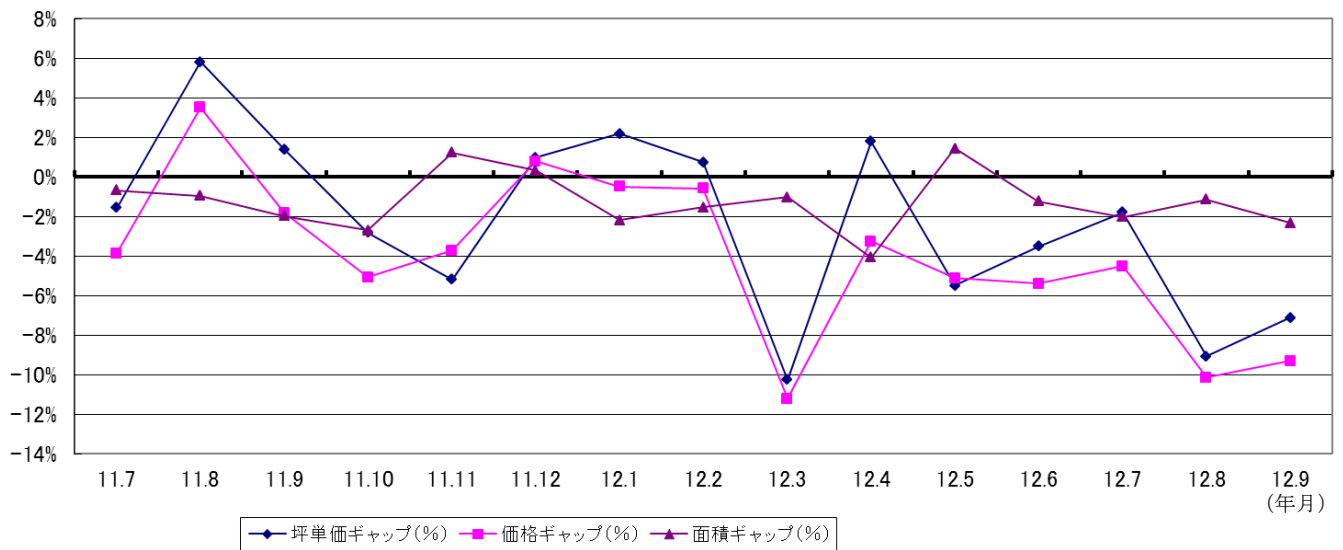


図21 HOME'S不動産売買 千葉県 一戸建て・築10年未満 掲載平均を0とした問合せ平均とのギャップ(差異) %



株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: press@next-group.jp

# 3 需給ギャップ分析 流通一戸建て 築10年未満 元データ

表5 東京都 一戸建て・築10年未満

(年月)

|                        | 11.7    | 11.8    | 11.9    | 11.1    | 11.11   | 11.12   | 12.1    | 12.2    | 12.3    | 12.04   | 12.05   | 12.06   | 12.07   | 12.08   | 12.09   |
|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 掲載坪単価(万円)              | 149.24  | 148.94  | 148.50  | 148.34  | 149.73  | 149.60  | 149.37  | 148.76  | 149.88  | 151.17  | 151.11  | 150.76  | 151.96  | 150.86  | 151.32  |
| 掲載平均坪単価増減率推移           | -0.22   | -0.20   | -0.30   | -0.11   | 0.94    | -0.09   | 0.59    | -0.41   | 0.75    | 0.86    | -0.04   | -0.23   | 0.80    | -0.72   | 0.30    |
| 問合せ坪単価(万円)             | 156.74  | 148.20  | 158.94  | 145.44  | 160.93  | 141.81  | 145.73  | 152.48  | 151.84  | 154.76  | 152.29  | 153.30  | 152.61  | 150.04  | 146.46  |
| 問合せ平均坪単価増減率推移          | -2.60   | -5.45   | 7.25    | -8.49   | 10.65   | -11.88  | -8.31   | 4.63    | -0.42   | 1.92    | -1.60   | 0.66    | -0.45   | -1.68   | -2.39   |
| 坪単価ギャップ(%)             | 5%      | 0%      | 7%      | -2%     | 7%      | -5%     | -2%     | 2%      | 1%      | 2%      | 1%      | 2%      | 0%      | -1%     | -3%     |
| 掲載価格(万円)               | 4249.62 | 4225.61 | 4224.46 | 4215.27 | 4240.30 | 4212.07 | 4200.45 | 4191.40 | 4233.31 | 4261.57 | 4261.47 | 4248.49 | 4290.42 | 4247.62 | 4264.22 |
| 掲載平均価格増減率推移            | -0.22   | -0.56   | -0.03   | -0.22   | 0.59    | -0.67   | -0.57   | -0.22   | 1.00    | 0.67    | 0.00    | -0.30   | 0.99    | -1.00   | 0.39    |
| 問合せ価格(万円)              | 4205.54 | 4185.90 | 4687.88 | 4118.44 | 4404.15 | 4143.29 | 3944.88 | 4309.78 | 4198.73 | 4616.60 | 4416.77 | 4168.68 | 4195.43 | 4171.49 | 4053.58 |
| 問合せ平均価格増減率推移           | -5.11   | -0.47   | 11.99   | -12.15  | 6.94    | -5.92   | -15.85  | 9.25    | -2.58   | 9.95    | -4.33   | -5.62   | 0.64    | -0.57   | -2.83   |
| 価格ギャップ(%)              | -1%     | -1%     | 11%     | -2%     | 4%      | -2%     | -6%     | 3%      | -1%     | 8%      | 4%      | -2%     | -2%     | -2%     | -5%     |
| 掲載面積(m <sup>2</sup> )  | 94.19   | 94.03   | 94.10   | 94.02   | 93.73   | 93.36   | 93.21   | 93.33   | 93.55   | 93.46   | 93.44   | 93.38   | 93.62   | 93.49   | 93.72   |
| 掲載平均面積増減率推移            | -0.17   | -0.17   | 0.07    | -0.09   | -0.30   | -0.40   | -0.94   | 0.13    | 0.24    | -0.10   | -0.02   | -0.06   | 0.26    | -0.14   | 0.25    |
| 問合せ面積(m <sup>2</sup> ) | 89.51   | 93.66   | 93.85   | 94.26   | 90.99   | 94.78   | 90.20   | 92.39   | 91.76   | 95.63   | 92.83   | 90.23   | 91.45   | 90.84   | 92.23   |
| 問合せ平均面積増減率推移           | -2.50   | 4.64    | 0.20    | 0.44    | -3.47   | 4.16    | -3.89   | 2.43    | -0.68   | 4.22    | -2.93   | -2.80   | 1.35    | -0.67   | 1.53    |
| 面積ギャップ(%)              | -5%     | 0%      | 0%      | 0%      | -3%     | 2%      | -3%     | -1%     | -2%     | 2%      | -1%     | -3%     | -2%     | -3%     | -2%     |

表6 神奈川県 一戸建て・築10年未満

(年月)

|                        | 11.7    | 11.8    | 11.9    | 11.1    | 11.11   | 11.12   | 12.1    | 12.2    | 12.3    | 12.04   | 12.05   | 12.06   | 12.07   | 12.08   | 12.09   |
|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 掲載坪単価(万円)              | 124.89  | 124.38  | 124.06  | 123.28  | 123.18  | 123.44  | 123.69  | 124.54  | 125.10  | 125.62  | 125.77  | 124.60  | 124.47  | 123.39  | 124.57  |
| 掲載平均坪単価増減率推移           | 0.10    | -0.41   | -0.26   | -0.63   | -0.08   | 0.21    | -0.30   | 0.68    | 0.45    | 0.41    | 0.12    | -0.93   | -0.10   | -0.87   | 0.96    |
| 問合せ坪単価(万円)             | 118.37  | 111.41  | 113.92  | 119.77  | 114.52  | 110.19  | 117.63  | 111.18  | 112.99  | 109.99  | 116.33  | 115.68  | 108.77  | 114.71  | 114.44  |
| 問合せ平均坪単価増減率推移          | 1.66    | -5.88   | 2.25    | 5.14    | -4.38   | -3.78   | 3.26    | -5.48   | 1.62    | -2.65   | 5.76    | -0.56   | -5.97   | 5.46    | -0.24   |
| 坪単価ギャップ(%)             | -5%     | -10%    | -8%     | -3%     | -7%     | -11%    | -5%     | -11%    | -10%    | -12%    | -8%     | -7%     | -13%    | -7%     | -8%     |
| 掲載価格(万円)               | 3623.38 | 3610.87 | 3605.16 | 3575.02 | 3566.56 | 3561.66 | 3569.10 | 3588.44 | 3609.79 | 3634.16 | 3650.54 | 3627.61 | 3625.85 | 3598.40 | 3627.59 |
| 掲載平均価格増減率推移            | 0.23    | -0.35   | -0.16   | -0.84   | -0.24   | -0.14   | -1.00   | 0.54    | 0.60    | 0.68    | 0.45    | -0.63   | -0.05   | -0.76   | 0.81    |
| 問合せ価格(万円)              | 3380.17 | 3169.67 | 3288.64 | 3397.64 | 3278.41 | 3209.09 | 3436.46 | 3168.47 | 3296.28 | 3194.31 | 3286.23 | 3367.24 | 3196.46 | 3310.17 | 3334.04 |
| 問合せ平均価格増減率推移           | 1.28    | -6.23   | 3.75    | 3.31    | -3.51   | -2.11   | 4.49    | -7.80   | 4.03    | -3.09   | 2.88    | 2.47    | -5.07   | 3.56    | 0.72    |
| 価格ギャップ(%)              | -7%     | -12%    | -9%     | -5%     | -8%     | -10%    | -4%     | -12%    | -9%     | -12%    | -10%    | -7%     | -12%    | -8%     | -8%     |
| 掲載面積(m <sup>2</sup> )  | 96.48   | 96.47   | 96.60   | 96.36   | 96.09   | 95.93   | 96.00   | 95.90   | 95.95   | 95.98   | 96.41   | 96.36   | 96.48   | 96.48   | 96.41   |
| 掲載平均面積増減率推移            | 0.10    | -0.01   | 0.14    | -0.25   | -0.28   | -0.17   | -0.62   | -0.10   | 0.05    | 0.03    | 0.45    | -0.05   | 0.12    | 0.00    | -0.07   |
| 問合せ面積(m <sup>2</sup> ) | 94.86   | 94.47   | 96.10   | 94.02   | 94.41   | 96.42   | 96.67   | 94.93   | 97.51   | 96.07   | 94.17   | 97.02   | 97.60   | 95.41   | 96.75   |
| 問合せ平均面積増減率推移           | -0.42   | -0.40   | 1.72    | -2.16   | 0.41    | 2.13    | 0.59    | -1.79   | 2.72    | -1.48   | -1.98   | 3.03    | 0.60    | -2.24   | 1.40    |
| 面積ギャップ(%)              | -2%     | -2%     | -1%     | -2%     | -2%     | 1%      | 1%      | -1%     | 2%      | 0%      | -2%     | 1%      | 1%      | -1%     | 0%      |

株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: press@next-group.jp

### ■3 需給ギャップ分析 流通一戸建て 築10年未満 元データ

表7 埼玉県 一戸建て・築10年未満

(年月)

|                        | 11.7    | 11.8    | 11.9    | 11.1    | 11.11   | 11.12   | 12.1    | 12.2    | 12.3    | 12.4    | 12.5    | 12.6    | 12.7    | 12.8    | 12.9    |
|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 掲載坪単価(万円)              | 100.00  | 99.81   | 100.33  | 101.17  | 100.88  | 100.25  | 99.66   | 98.50   | 98.29   | 98.99   | 98.64   | 98.40   | 97.59   | 98.02   | 98.19   |
| 掲載平均坪単価増減率推移           | -1.41   | -0.19   | 0.53    | 0.84    | -0.28   | -0.63   | -0.67   | -1.17   | -0.21   | 0.71    | -0.35   | -0.24   | -0.82   | 0.44    | 0.17    |
| 問合せ坪単価(万円)             | 93.32   | 88.95   | 91.71   | 87.50   | 84.48   | 92.92   | 90.68   | 88.36   | 86.10   | 98.01   | 84.14   | 90.21   | 90.97   | 85.95   | 87.88   |
| 問合せ平均坪単価増減率推移          | 5.37    | -4.69   | 3.10    | -4.59   | -3.44   | 9.99    | -1.12   | -2.56   | -2.55   | 13.83   | -14.15  | 7.21    | 0.84    | -5.52   | 2.25    |
| 坪単価ギャップ(%)             | -7%     | -11%    | -9%     | -14%    | -16%    | -7%     | -9%     | -10%    | -12%    | -1%     | -15%    | -8%     | -7%     | -12%    | -11%    |
| 掲載価格(万円)               | 2943.89 | 2928.87 | 2946.78 | 2969.79 | 2962.68 | 2938.80 | 2924.87 | 2896.18 | 2892.27 | 2915.21 | 2902.78 | 2896.15 | 2872.13 | 2888.59 | 2899.98 |
| 掲載平均価格増減率推移            | -1.34   | -0.51   | 0.61    | 0.78    | -0.24   | -0.81   | -0.74   | -0.98   | -0.14   | 0.79    | -0.43   | -0.23   | -0.83   | 0.57    | 0.39    |
| 問合せ価格(万円)              | 2755.00 | 2607.15 | 2713.30 | 2521.44 | 2475.74 | 2700.61 | 2653.62 | 2569.89 | 2443.01 | 2851.82 | 2440.09 | 2615.24 | 2663.00 | 2478.12 | 2552.44 |
| 問合せ平均価格増減率推移           | 2.85    | -5.37   | 4.07    | -7.07   | -1.81   | 9.08    | -2.20   | -3.16   | -4.94   | 16.73   | -14.44  | 7.18    | 1.83    | -6.94   | 3.00    |
| 価格ギャップ(%)              | -6%     | -11%    | -8%     | -15%    | -16%    | -8%     | -9%     | -11%    | -16%    | -2%     | -16%    | -10%    | -7%     | -14%    | -12%    |
| 掲載面積(m <sup>2</sup> )  | 97.68   | 97.45   | 97.48   | 97.38   | 97.55   | 97.29   | 97.33   | 97.42   | 97.38   | 97.50   | 97.43   | 97.44   | 97.61   | 97.71   | 97.82   |
| 掲載平均面積増減率推移            | 0.07    | -0.24   | 0.03    | -0.11   | 0.18    | -0.26   | -0.15   | 0.09    | -0.04   | 0.12    | -0.07   | 0.01    | 0.17    | 0.10    | 0.11    |
| 問合せ面積(m <sup>2</sup> ) | 97.97   | 97.33   | 97.72   | 95.89   | 97.83   | 96.17   | 97.16   | 96.42   | 94.09   | 96.93   | 96.21   | 96.71   | 96.90   | 95.50   | 96.58   |
| 問合せ平均面積増減率推移           | -2.29   | -0.66   | 0.40    | -1.87   | 2.02    | -1.70   | -0.57   | -0.76   | -2.42   | 3.02    | -0.74   | 0.52    | 0.20    | -1.44   | 1.13    |
| 面積ギャップ(%)              | 0%      | 0%      | 0%      | -2%     | 0%      | -1%     | 0%      | -1%     | -3%     | -1%     | -1%     | -1%     | -1%     | -2%     | -1%     |

表8 千葉県 一戸建て・築10年未満

(年月)

|                        | 11.7    | 11.8    | 11.9    | 11.1    | 11.11   | 11.12   | 12.1    | 12.2    | 12.3    | 12.4    | 12.5    | 12.6    | 12.7    | 12.8    | 12.9    |
|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 掲載坪単価(万円)              | 91.28   | 90.86   | 91.44   | 91.63   | 91.82   | 92.27   | 90.47   | 89.37   | 89.42   | 89.20   | 89.52   | 90.13   | 90.55   | 91.57   | 91.81   |
| 掲載平均坪単価増減率推移           | -1.05   | -0.45   | 0.63    | 0.21    | 0.21    | 0.48    | -1.06   | -1.21   | 0.06    | -0.25   | 0.36    | 0.68    | 0.47    | 1.13    | 0.26    |
| 問合せ坪単価(万円)             | 89.85   | 96.15   | 92.72   | 89.04   | 87.06   | 93.18   | 92.45   | 90.03   | 80.27   | 90.79   | 84.61   | 86.97   | 88.94   | 83.27   | 85.28   |
| 問合せ平均坪単価増減率推移          | -6.11   | 7.02    | -3.56   | -3.97   | -2.22   | 7.02    | -0.29   | -2.62   | -10.85  | 13.11   | -6.81   | 2.79    | 2.27    | -6.38   | 2.41    |
| 坪単価ギャップ(%)             | -2%     | 6%      | 1%      | -3%     | -5%     | 1%      | 2%      | 1%      | -10%    | 2%      | -5%     | -4%     | -2%     | -9%     | -7%     |
| 掲載価格(万円)               | 2710.90 | 2709.75 | 2723.62 | 2722.67 | 2719.08 | 2735.05 | 2676.17 | 2650.00 | 2658.87 | 2652.52 | 2653.87 | 2671.40 | 2686.18 | 2711.25 | 2721.25 |
| 掲載平均価格増減率推移            | -1.23   | -0.04   | 0.51    | -0.03   | -0.13   | 0.59    | -1.74   | -0.98   | 0.33    | -0.24   | 0.05    | 0.66    | 0.55    | 0.93    | 0.37    |
| 問合せ価格(万円)              | 2606.53 | 2804.74 | 2674.44 | 2584.94 | 2618.10 | 2757.08 | 2663.31 | 2634.54 | 2360.79 | 2566.58 | 2518.36 | 2527.38 | 2565.27 | 2436.74 | 2468.49 |
| 問合せ平均価格増減率推移           | -4.85   | 7.60    | -4.65   | -3.35   | 1.28    | 5.31    | -0.42   | -1.08   | -10.39  | 8.72    | -1.88   | 0.36    | 1.50    | -5.01   | 1.30    |
| 価格ギャップ(%)              | -4%     | 4%      | -2%     | -5%     | -4%     | 1%      | 0%      | -1%     | -11%    | -3%     | -5%     | -5%     | -5%     | -10%    | -9%     |
| 掲載面積(m <sup>2</sup> )  | 98.95   | 99.25   | 99.29   | 99.10   | 98.86   | 98.80   | 98.69   | 98.87   | 99.05   | 98.69   | 98.41   | 98.45   | 98.77   | 98.59   | 98.67   |
| 掲載平均面積増減率推移            | -0.01   | 0.30    | 0.05    | -0.19   | -0.25   | -0.06   | -0.60   | 0.18    | 0.18    | -0.37   | -0.28   | 0.04    | 0.33    | -0.18   | 0.08    |
| 問合せ面積(m <sup>2</sup> ) | 98.28   | 98.30   | 97.35   | 96.44   | 100.09  | 99.12   | 96.53   | 97.36   | 98.05   | 94.69   | 99.84   | 97.25   | 96.78   | 97.47   | 96.38   |
| 問合せ平均面積増減率推移           | 1.85    | 0.02    | -0.97   | -0.93   | 3.78    | -0.96   | -0.84   | 0.86    | 0.71    | -3.43   | 5.44    | -2.59   | -0.48   | 0.71    | -1.12   |
| 面積ギャップ(%)              | -1%     | -1%     | -2%     | -3%     | 1%      | 0%      | -2%     | -2%     | -1%     | -4%     | 1%      | -1%     | -2%     | -1%     | -2%     |

株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX: 03-5783-3737 E-MAIL: press@next-group.jp

■『HOME'S』について (URL:<http://www.homes.co.jp/>)

『HOME'S』は、北海道から沖縄まで、全国約391万件(2012年10月度平均)の不動産物件情報をご希望にあわせて検索できる、総掲載物件数No.1(※)の不動産・住宅情報サイトです。物件情報だけでなく、家賃相場や各種ノウハウ、気になる駅・地域の周辺情報、住まいのトレンド、契約・引越し関連サービスまで、住み替えに関するあらゆる情報、サービスをワンストップで提供しています。『HOME'S』は「人と住まいのベストマッチング」をブランドメッセージとして掲げ、より多くのユーザーに住まい探しの安心と喜びを届けてまいります。

(※)「週刊東洋経済(2012.8.25号)」調べ

■株式会社ネクストについて (東証第一部:2120、URL:<http://www.next-group.jp/>)

株式会社ネクストは、「不動産業界の仕組みを変えたい」という信念のもと、1997年に設立。

主要サービスの『HOME'S』は、全国約391万物件(2012年10月度平均)を掲載する、総掲載物件数No.1(※1)の不動産・住宅情報サイトに成長しました。また、現在は不動産情報にとどまらず、地域情報サービス「Lococom」なども運営しています。

今後も経営理念「常に革進することで、より多くの人々が心からの『安心』と『喜び』を得られる社会の仕組みを創る」のもと、中期経営計画では「DB+CCS(※2)でグローバルカンパニーを目指す」の実現に向けて、大量の情報が蓄積されたDBから、あらゆるデバイスを通じ、ユーザーにとって最適な情報を提供してまいります。世の中の「不安」「不満」「不便」といった「不」を解消する事業を展開してまいります。

※1「週刊東洋経済(2012.8.25号)」調べ

※2「DB+CCS」=「データベース+コミュニケーション&コンシェルジュサービス」の略称

関係会社: ■株式会社レンターズ

不動産会社向けCRMサービス「レンターズネット」を提供

■HOME'S PROPERTY MEDIA (THAILAND) CO., LTD.

タイ国内向け不動産情報ポータルサイト「HOME'S Thailand」等を提供

■PT. Rumah Media

インドネシア国内向け不動産ポータルサイト「Rumah Rumah」等を提供

■Next Property Media Holdings Limited

中国国内向け不動産ポータルサイト「戸博士」を提供

株式会社ネクスト

■ 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 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当  
TEL : 03-5783-3604 FAX:03-5783-3737 E-MAIL:press@next-group.jp