

掲載物件数 No.1 の不動産・住宅情報ポータルサイト『HOME'S』

HOME'S マーケット レポート

【2011年度第3四半期版】

掲載物件数 No.1 の不動産・住宅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、2011年度第3四半期(2011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 2011年度第3四半期版」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)。

～2011年度第3四半期の主なトピックス～

【賃貸:首都圏】

- ・掲載物件は、敷金・礼金は下落傾向が続くが、平均坪賃料は通年変化なし
- ・問合せ物件は、平均坪賃料が増加傾向に転じる

【流通:首都圏 マンション版】

- ・掲載平均坪単価の下落トレンドが緩やかに継続

【流通:首都圏 一戸建て版】

- ・築10年未満、築10年以上ともに、平均坪単価の下落トレンドが継続

【流通:首都圏 土地版】

- ・掲載物件、問合せ物件ともに、平均坪単価の下落トレンドが継続

～首都圏10月～12月の『HOME'S』問合せ物件平均データ～

平均坪賃料(マンション):0.76万円/坪

平均敷金(マンション):1.19ヶ月 平均礼金(マンション):0.60ヶ月

築10年未満マンション物件の平均坪単価:150.08万円/坪

築10年以上マンション物件の平均坪単価:103.01万円/坪

築10年未満一戸建て物件の平均坪単価:116.30万円/坪

築10年以上一戸建て物件の平均坪単価:89.99万円/坪

土地の平均坪単価:69.53万円/坪

2011 年度第 3 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・住宅情報ポータルサイト『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・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 営業部 CSユニット 戦術企画グループ

■ 「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 経営戦略本部 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 首都圏 掲載物件

敷金・礼金は下落傾向が続くが、平均坪賃料は通年変化なし

首都圏の賃貸マンションは平均敷金、平均礼金ともに下落を続けました。平均礼金は07年12月を100として11年9月の61.64ポイントから11年12月の60.98ポイントに下落しています(図1参照)。

ただし、平均坪賃料に関してはマンション・アパート共に2011年1月頃から下げ止まりが起きており、2011年に関しては通年で一定の水準を保っています。(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)

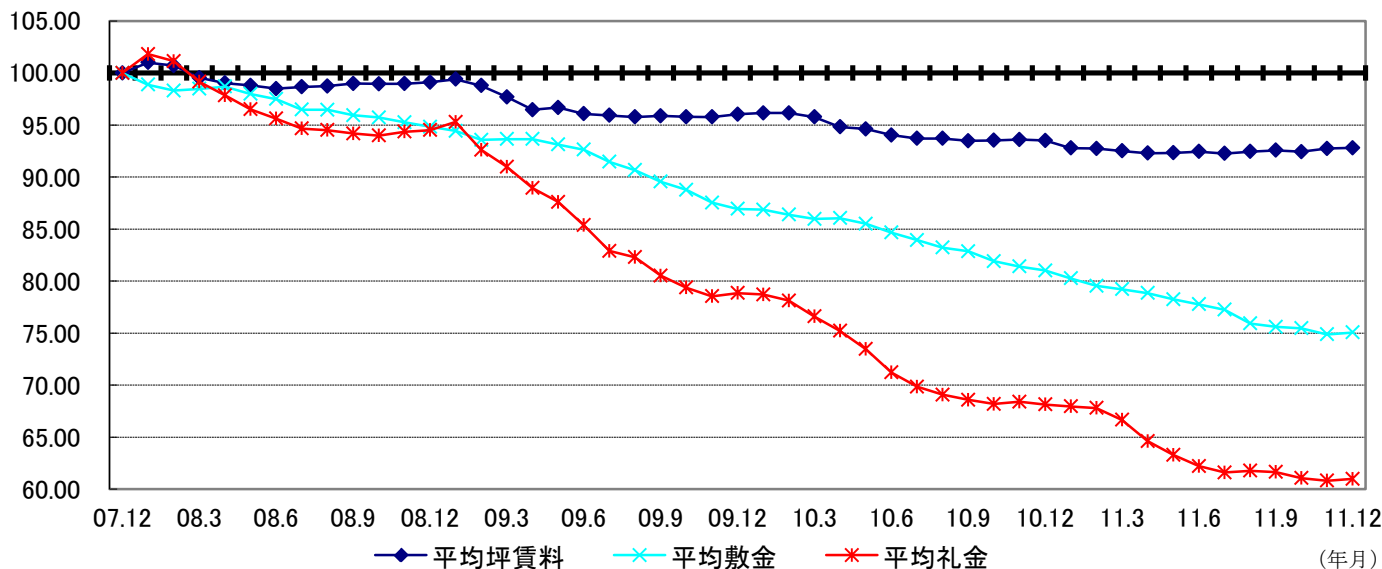
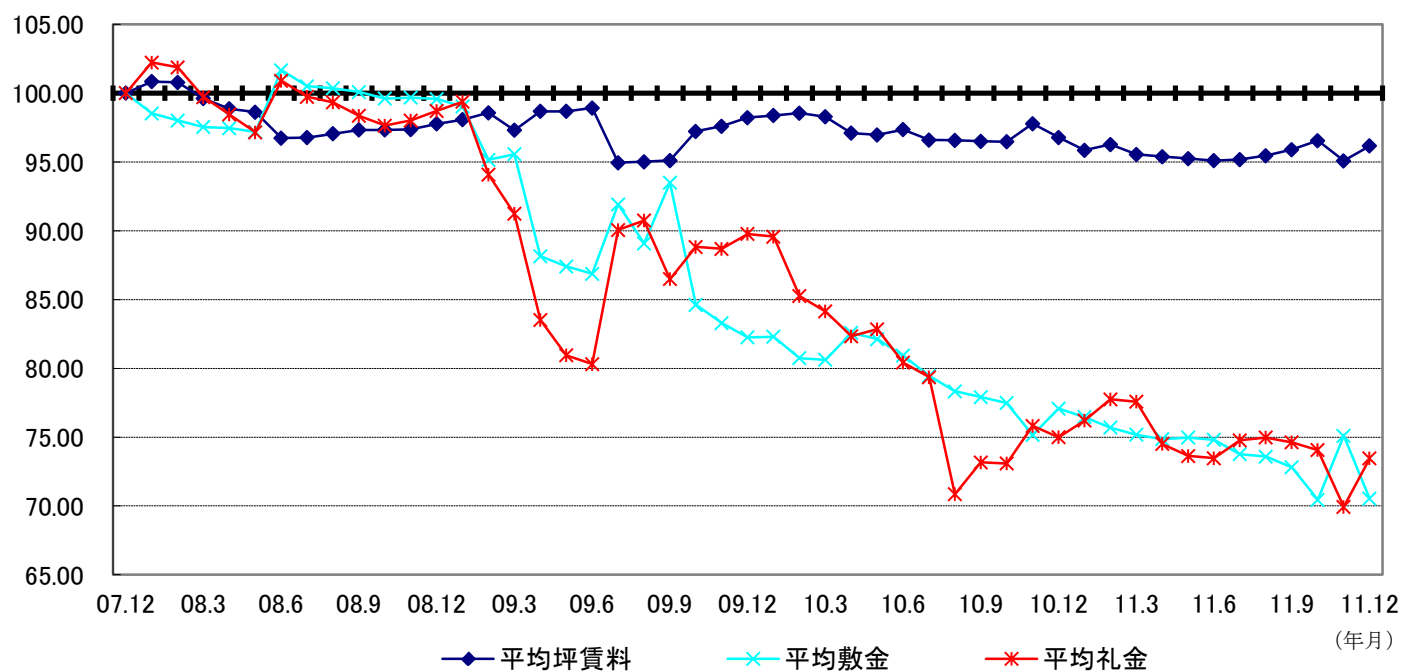


図2 HOME'S賃貸 首都圏 アパート掲載物件の平均指数推移(2007年12月=100)



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 経営戦略本部 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

平均坪賃料が増加傾向に転じる

首都圏賃貸マンションの問合せ物件では、平均坪賃料が07年12月を100として、11年9月の87.93ポイントから11年12月の90.31ポイントと増加しました。一方で平均敷金・礼金については、増加と減少を繰り返しながらも、全体としてはまだ減少傾向が見受けられます。(図3参照)。

賃貸アパートでは、平均坪賃料が07年12月を100として、11年9月の87.44ポイントから11年12月の92.87ポイントと、大幅な増加が見られました。また平均礼金についても、微増の傾向が見られました(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)

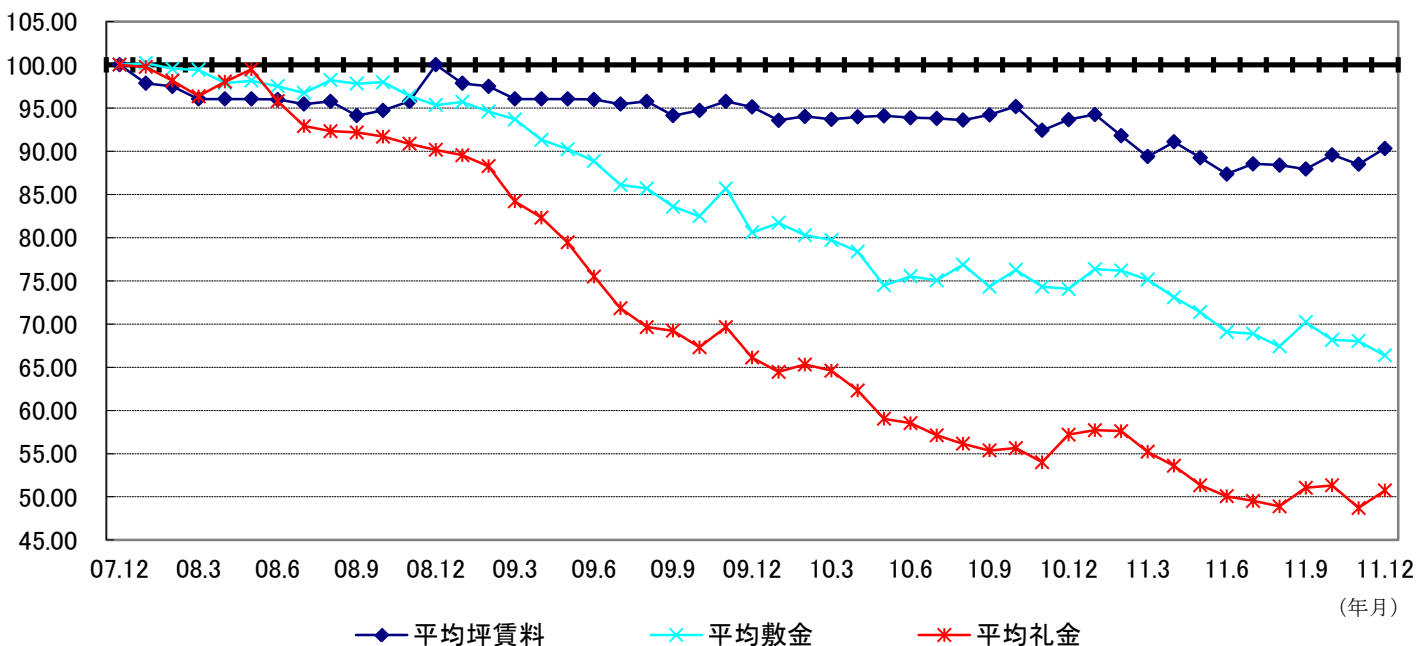
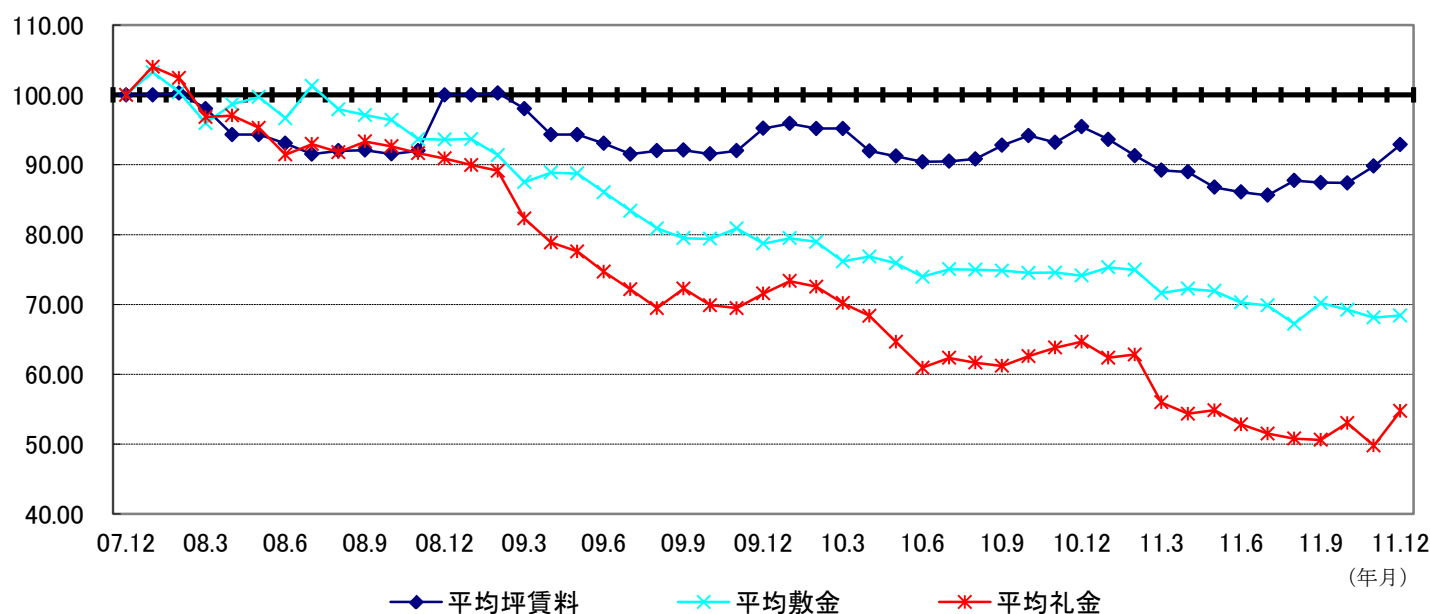


図4 HOME'S賃貸 首都圏 アパート問合せ物件の平均指数推移(2007年12月=100)



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 経営戦略本部 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 掲載物件中の 0 物件割合

2011年、敷金0物件と礼金0物件の割合は通年緩やかな増加

図5、6は、0物件割合の記録を開始した09年5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。

賃貸マンションの掲載物件各0物件割合は相変わらず緩やかな増加傾向にあります。11年の礼金0物件割合は、1月から12月にかけて4ポイント上昇しています(図5参照)。

賃貸アパートについても同様に緩やかな増加傾向が見られ、11年の礼金0物件割合は、1月から12月にかけて1.5ポイント上昇しています。(図6参照)。

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)

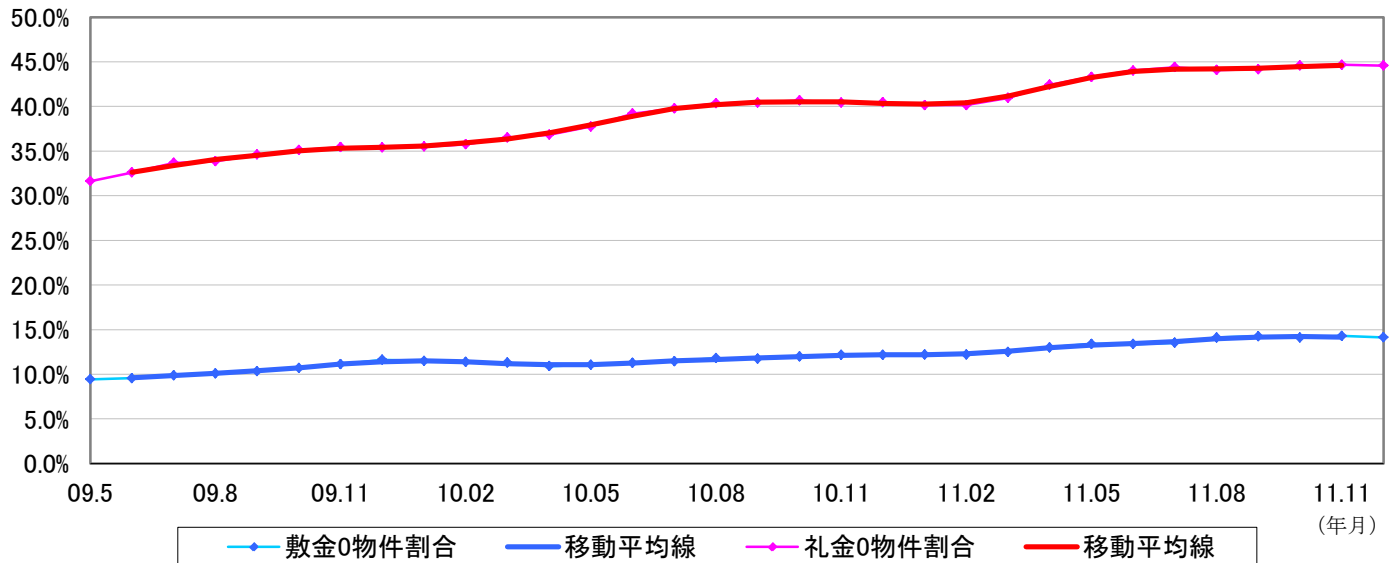
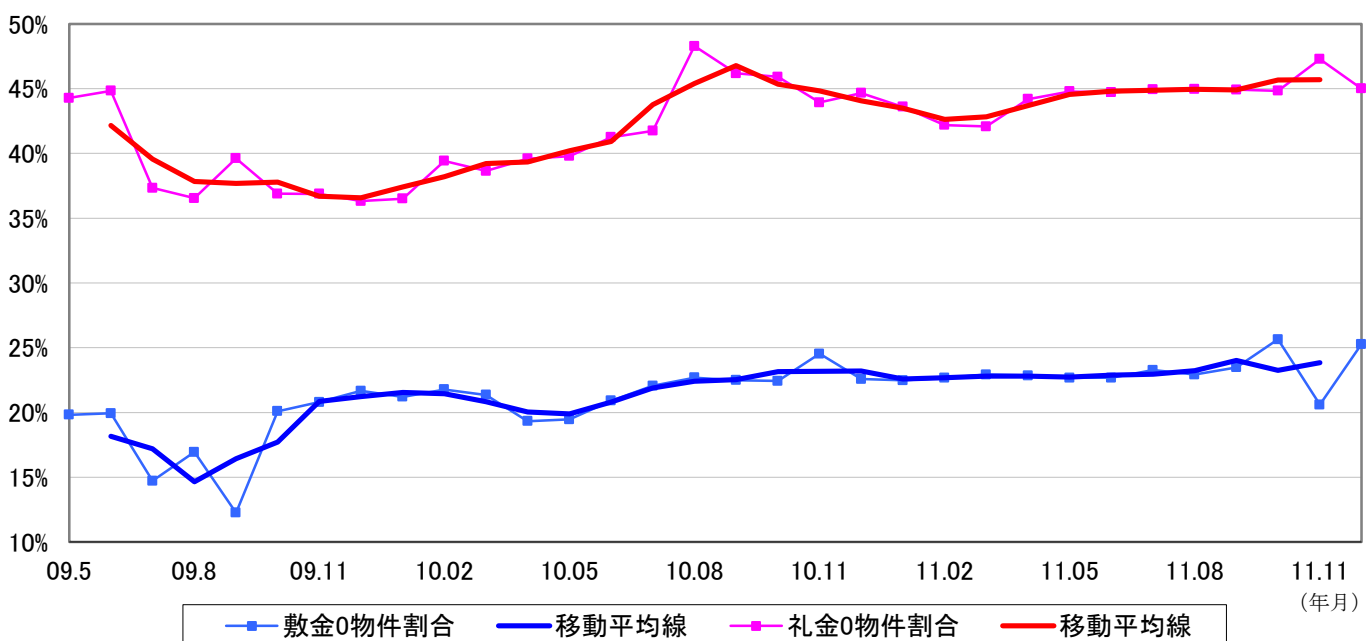


図6 HOME'S賃貸 首都圏 アパート掲載物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移(移動平均は3ヶ月の区間平均)



■ 1 賃貸物件データ推移 問合せ物件中の 0 物件割合

問合せ物件中の 0 物件割合は今後も増えていく見通し

問合せ物件中の敷金0物件割合、礼金0物件割合は11年1月頃を底に増加に転じました(図7、8参照)。

過去の傾向を見ると、毎年1月前後は0物件割合の伸び率が鈍化するため、1月以降は再び増加傾向が続くと考えられます。

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)

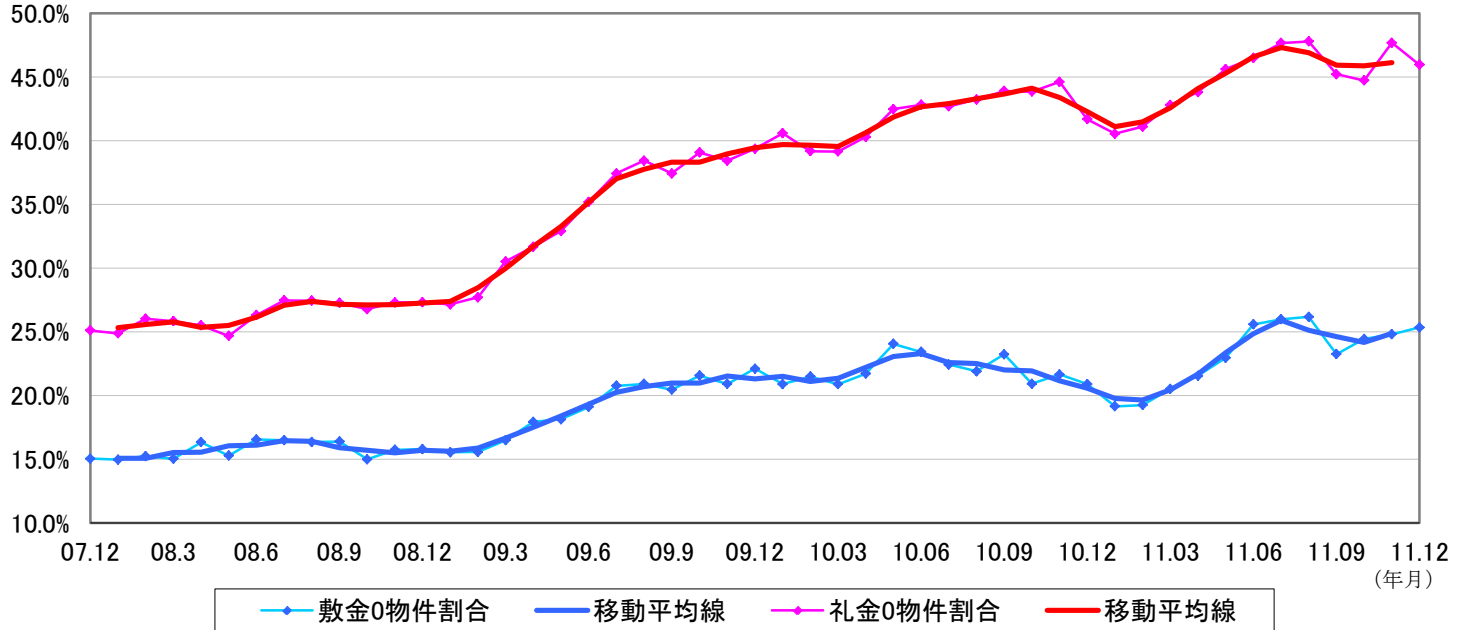
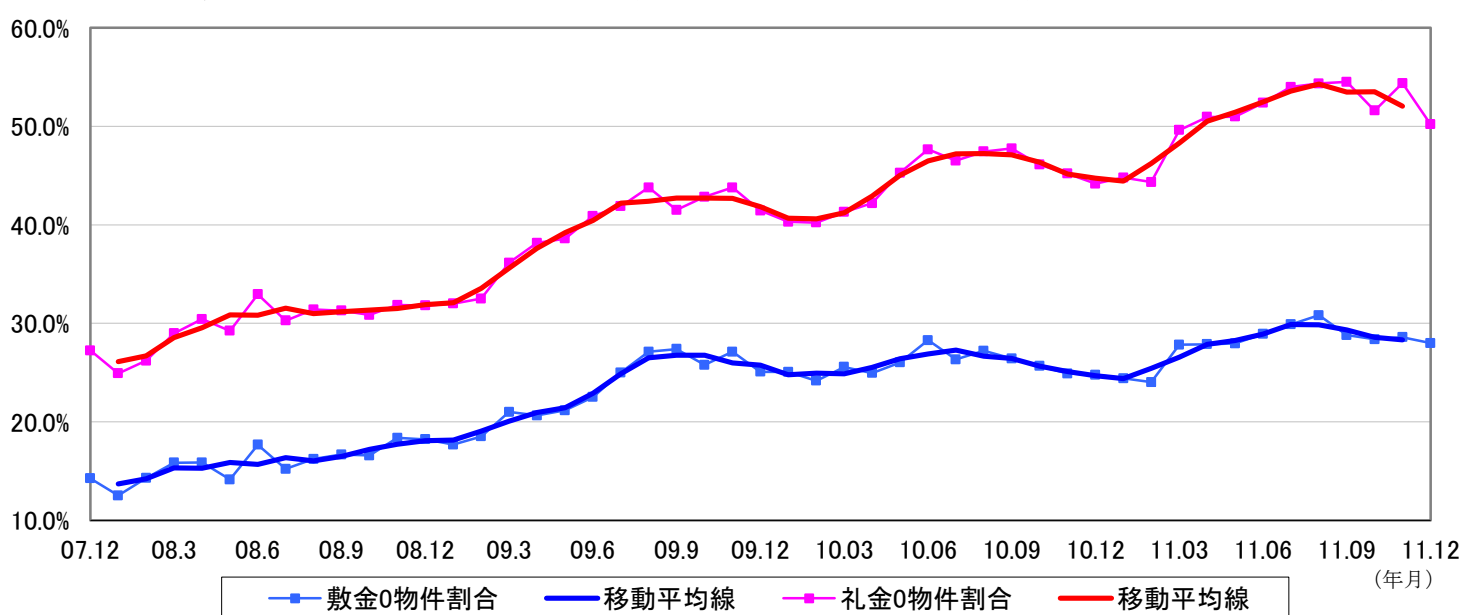


図8 HOME'S賃貸 首都圏 アパート問合せ物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移(移動平均は3ヶ月の区間平均)



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 経営戦略本部 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・住宅情報ポータルサイト『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・南埼玉郡・北足立郡・北本市・蓮田(はずだ)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 営業部 CSユニット戦略企画グループ

■ 「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 経営戦略本部 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 マンション

掲載平均坪単価の下落トレンドが緩やかに継続

築10年未満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1月に102.64ポイントから94.77ポイントと約7ポイント急下落し、その後はゆるやかに下落が継続、11年11月には過去最低の91.42ポイントとなりました。問合せ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、その後もゆるやかに下落が継続、11年5月から80ポイント台が継続していましたが11年12月に92.68ポイントとなり8か月ぶりにやや上昇しました(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、その後もゆるやかに下落が継続、この第3四半期も大きな増減はありませんでした(図10参照)。

流通マンション市場では、10年11月からの問合せ物件の平均坪単価下落に引きずられる形で、掲載物件の平均坪単価が下落していることが見てとれます。

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

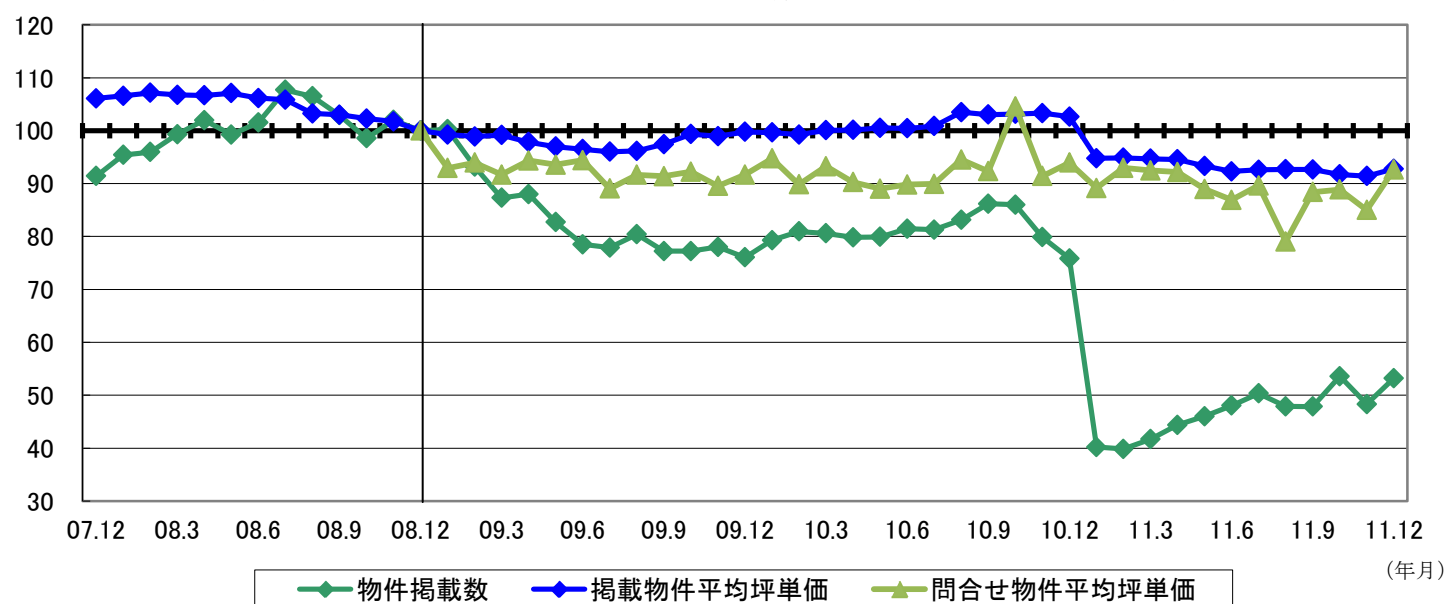
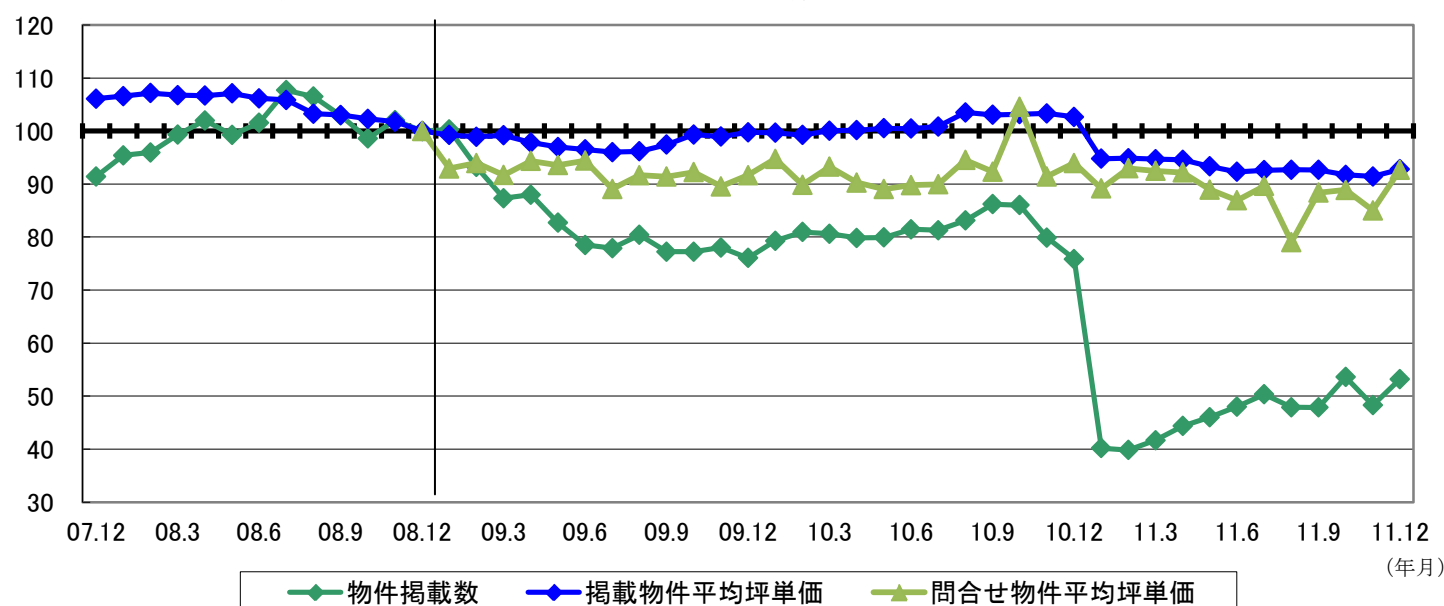


図10 HOME'S不動産売買 首都圏 マンション 築10年以上の指数変動推移(2008年12月=100)



■2 流通物件データ推移 首都圏 一戸建て

築10年未満、築10年以上ともに、平均坪単価の下落トレンドが継続

築10年未満の流通一戸建て掲載物件では、平均坪単価がこの第3四半期は0.24ポイントほどわずかに上昇しました。問合せ物件の平均坪単価は、11年9月に上昇しましたが、この第3四半期は再び下落トレンドとなりました(図11参照)。

築10年以上の流通一戸建て掲載物件では、平均坪単価の下落がゆるやかに継続しています。問合せ物件の平均坪単価は、11年5月以降は上昇トレンドでしたが、11年11月から再び下落となっています(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)

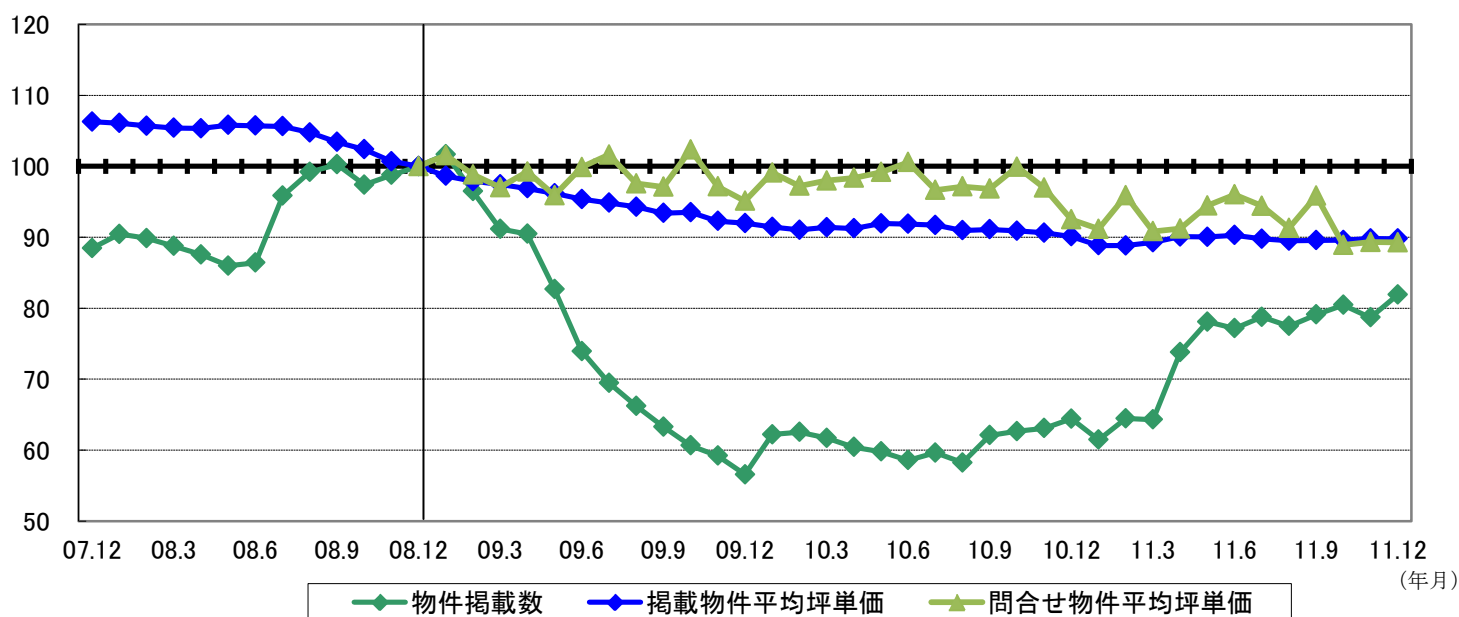
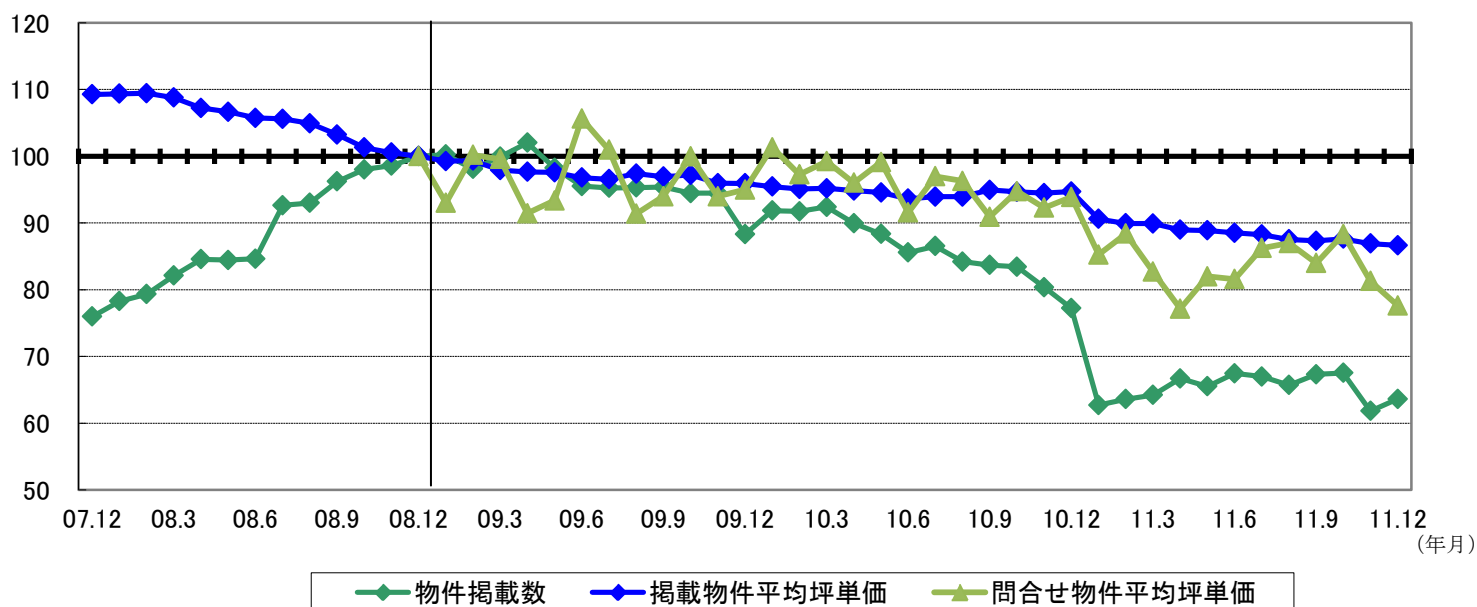


図12 HOME'S不動産売買 首都圏 一戸建て 築10年以上の指数変動推移(2008年12月=100)



株式会社ネクスト

■ 本件に関するお問い合わせ先

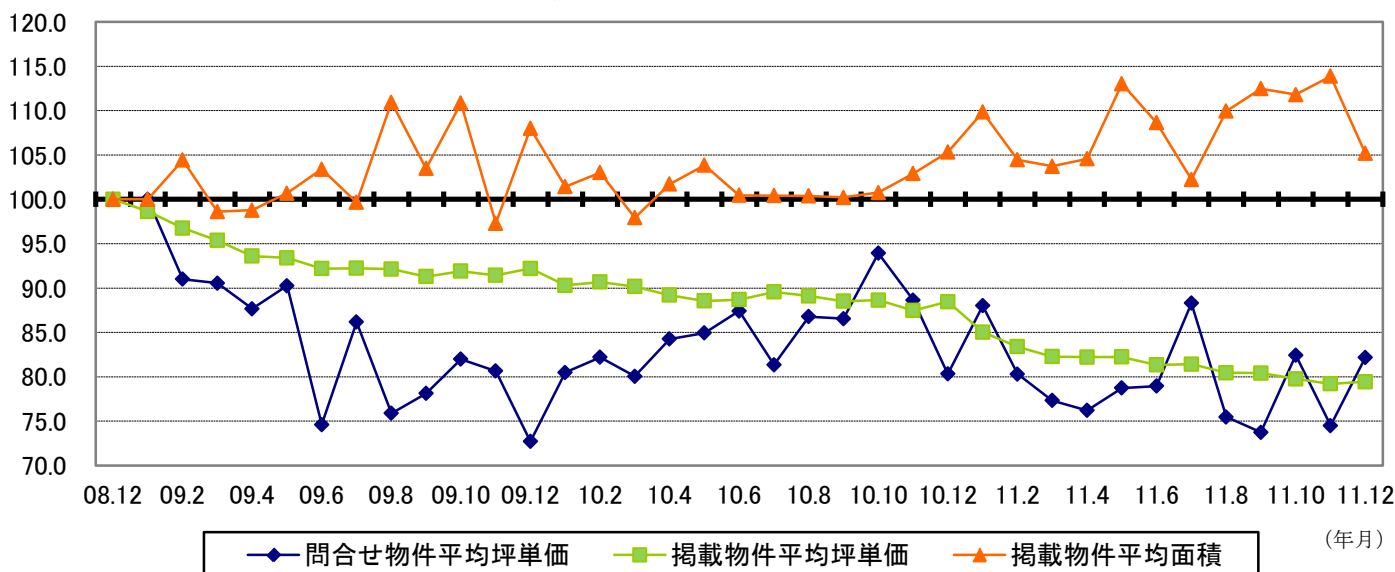
株式会社ネクスト 経営戦略本部 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当
TEL : 03-5783-3604 FAX:03-5783-3737 E-MAIL:press@next-group.jp

■2 流通物件データ推移 首都圏 土地

掲載物件、問合せ物件とも平均坪単価の下落トレンドが継続

流通土地の掲載物件では、平均坪単価がこの第3四半期は継続して下落し、11年11月はこの3年の間で最低の水準となりました(図13参照)。問合せ物件の平均坪単価は、この第3四半期は、74.5~82.4の間で上昇・下落を繰り返すレンジ相場となっています。

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 賃貸マンション

首都圏の坪賃料における需給ギャップは縮小傾向へ

首都圏坪賃料の需給ギャップは、この第3四半期は、第2四半期に比べ全て縮まっています(図14~17参照)。その中で最もマイナスが大きいのは東京都ですが、11年6月以降緩やかな需給ギャップの縮小が続いています。

敷金ギャップについては、11年9月から11年12月にかけて首都圏すべての都県で需給ギャップのマイナスが広がっています。特に顕著なのは千葉県で、11年9月の-15.08ポイントが11年12月の-20.81ポイントにまで広がっています。

図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) %

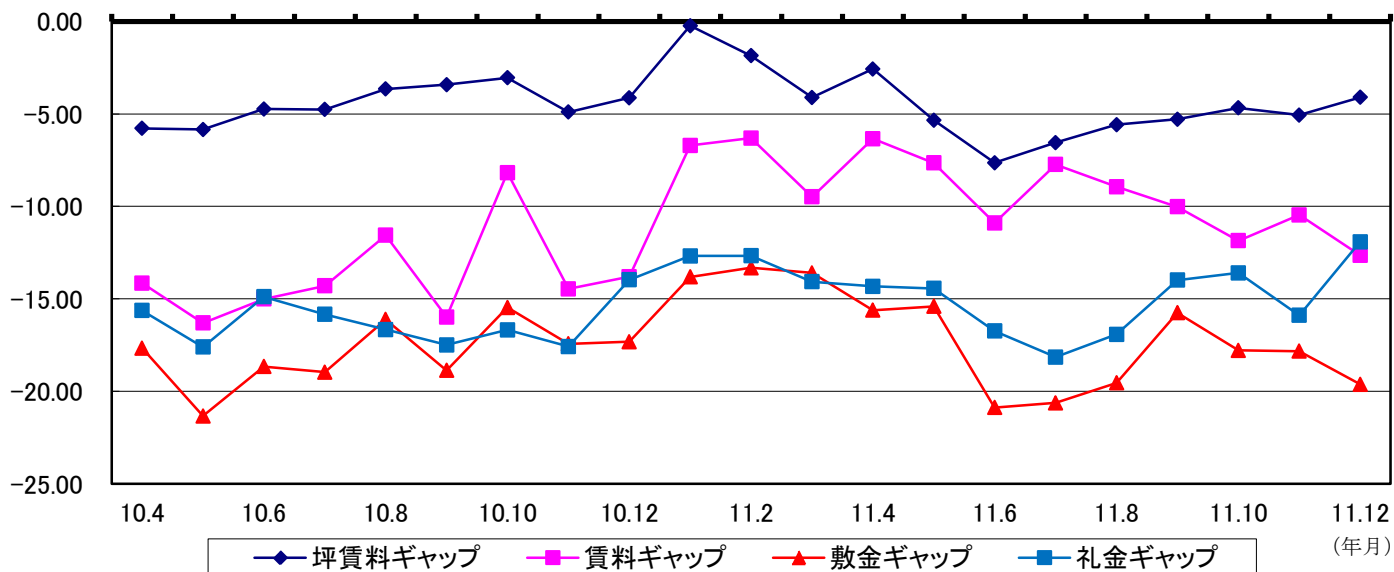
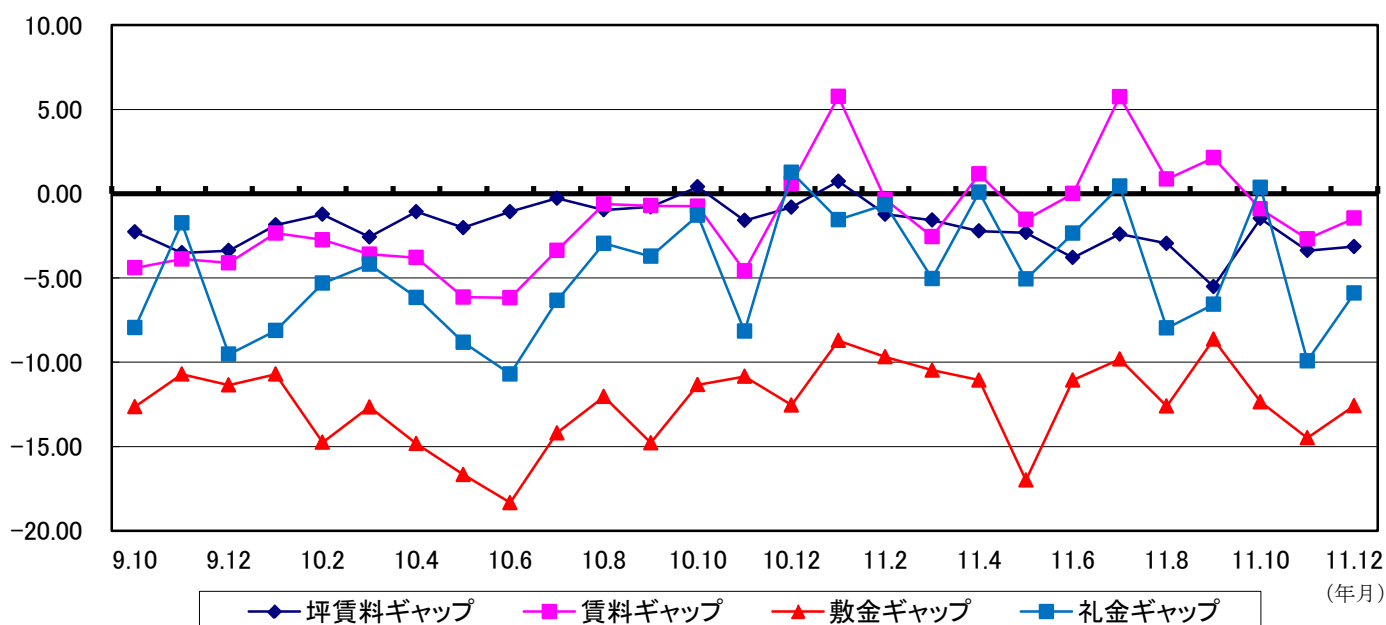


図15 HOME'S賃貸 神奈川県 掲載平均を0とした同合せ平均とのギャップ(差異) %



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 経営戦略本部 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 賃貸マンション

図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) %

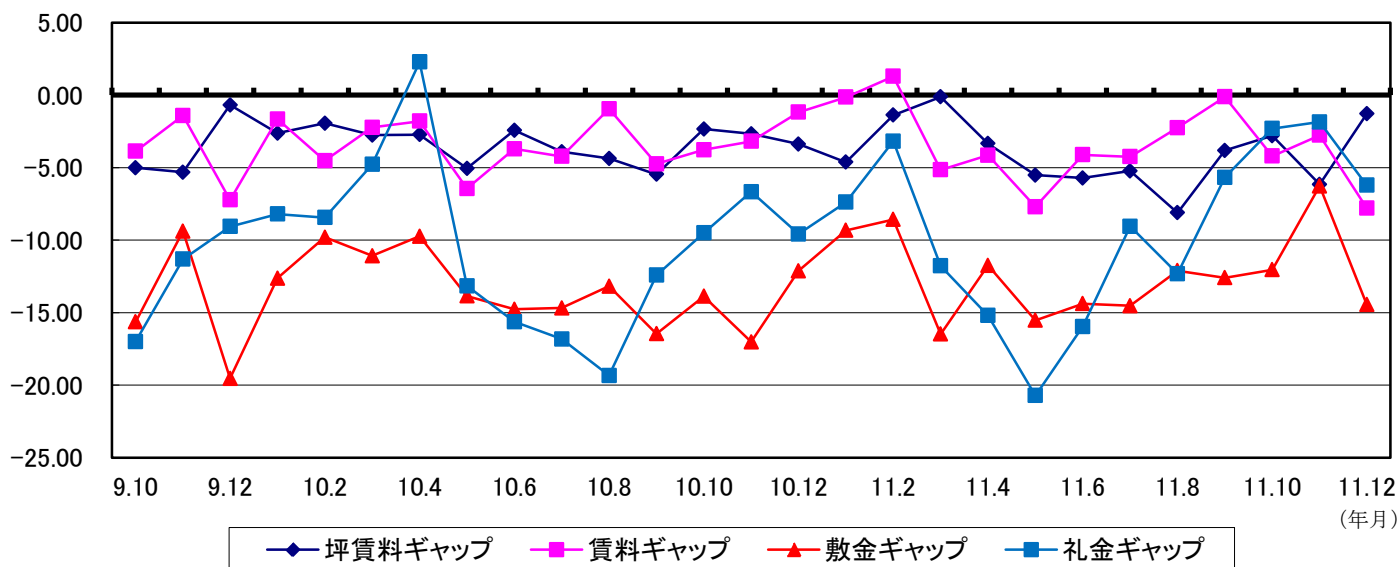
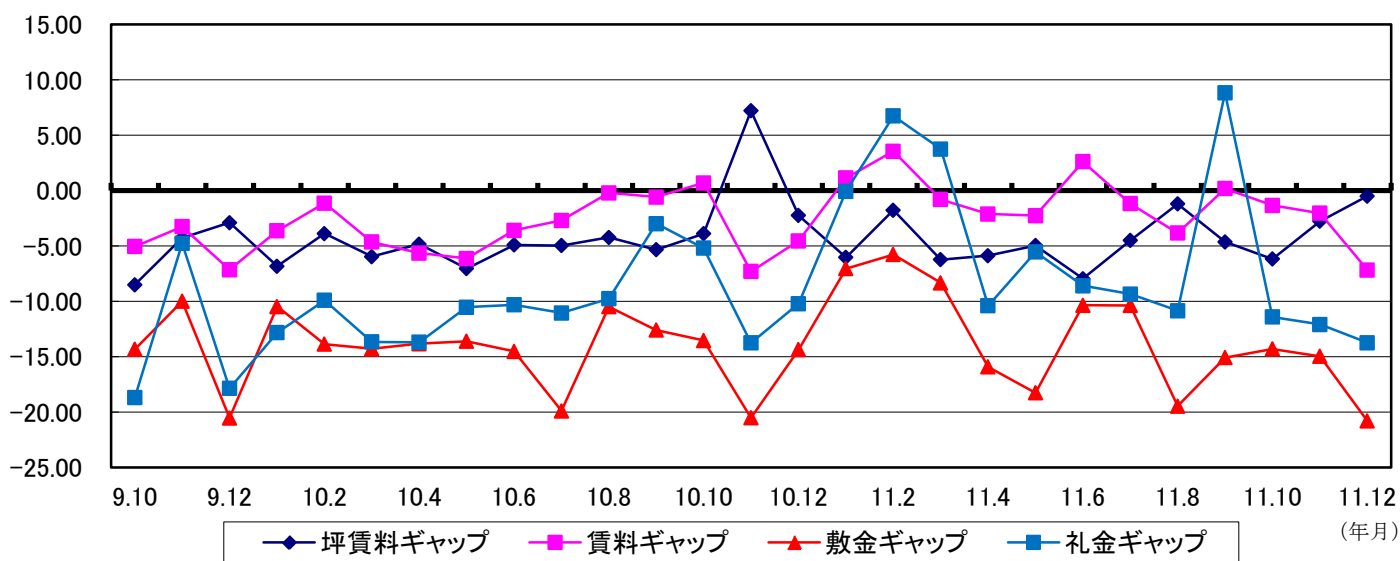


図17 HOME'S賃貸 千葉県 掲載平均を0とした同合せ平均とのギャップ(差異) %



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 経営戦略本部 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 賃貸マンション 元データ

表1 東京都 賃貸マンション

(年月)

	10.7	10.8	10.9	10.10	10.11	10.12	11.1	11.2	11.3	11.4	11.5	11.6	11.7	11.8	11.9	11.10	11.11	11.12
掲載坪賃料(万円)	1.02	1.02	1.02	1.01	1.01	1.01	0.99	0.99	0.99	0.99	0.99	0.99	0.99	0.98	0.99	0.99	0.98	0.99
問合せ坪賃料(万円)	0.97	0.98	0.98	0.98	0.96	0.97	0.99	0.97	0.95	0.97	0.94	0.92	0.93	0.93	0.93	0.94	0.93	0.95
坪賃料ギャップ(%)	-4.76	-3.65	-3.42	-3.05	-4.90	-4.13	-0.24	-1.85	-4.11	-2.57	-5.34	-7.64	-6.55	-5.58	-5.29	-4.68	-5.07	-4.10

掲載賃料(万円)	10.80	10.76	10.76	10.74	10.59	10.44	9.89	9.81	9.83	9.89	10.02	10.02	10.00	9.85	9.84	9.89	9.86	9.91
問合せ賃料(万円)	9.25	9.52	9.04	9.86	9.06	9.00	9.22	9.19	8.89	9.27	9.26	8.93	9.23	8.97	8.86	8.71	8.83	8.66
賃料ギャップ(%)	-14.30	-11.56	-15.99	-8.18	-14.46	-13.81	-6.71	-6.31	-9.48	-6.35	-7.65	-10.89	-7.74	-8.94	-10.02	-11.85	-10.47	-12.64

掲載敷金(万円)	1.29	1.28	1.27	1.26	1.25	1.25	1.22	1.21	1.21	1.19	1.19	1.18	1.17	1.15	1.14	1.14	1.14	1.14
問合せ敷金(万円)	1.04	1.07	1.03	1.06	1.03	1.03	1.05	1.05	1.04	1.01	1.00	0.93	0.93	0.92	0.96	0.94	0.93	0.91
敷金ギャップ(%)	-18.96	-16.12	-18.87	-15.47	-17.43	-17.32	-13.82	-13.32	-13.60	-15.61	-15.41	-20.87	-20.62	-19.54	-15.75	-17.78	-17.83	-19.62

掲載礼金(万円)	0.81	0.80	0.79	0.78	0.78	0.79	0.79	0.79	0.78	0.75	0.72	0.72	0.71	0.71	0.71	0.71	0.70	0.70
問合せ礼金(万円)	0.69	0.67	0.65	0.65	0.65	0.68	0.69	0.69	0.67	0.64	0.62	0.60	0.58	0.59	0.61	0.62	0.59	0.62
礼金ギャップ(%)	-15.84	-16.66	-17.49	-16.67	-17.58	-13.97	-12.68	-12.67	-14.07	-14.32	-14.43	-16.74	-18.15	-16.92	-13.99	-13.60	-15.89	-11.92

表2 神奈川県 賃貸マンション

(年月)

	10.7	10.8	10.9	10.10	10.11	10.12	11.1	11.2	11.3	11.4	11.5	11.6	11.7	11.8	11.9	11.10	11.11	11.12
掲載坪賃料(万円)	0.78	0.78	0.77	0.78	0.78	0.78	0.77	0.77	0.77	0.76	0.77	0.77	0.76	0.76	0.77	0.76	0.77	0.77
問合せ坪賃料(万円)	0.77	0.77	0.77	0.78	0.76	0.77	0.77	0.76	0.76	0.75	0.75	0.74	0.74	0.74	0.72	0.75	0.75	0.75
坪賃料ギャップ(%)	-0.27	-0.97	-0.78	0.40	-1.59	-0.81	0.73	-1.22	-1.57	-2.22	-2.31	-3.80	-2.40	-2.95	-5.51	-1.48	-3.38	-3.14

掲載賃料(万円)	8.64	8.59	8.59	8.52	8.37	8.31	8.14	8.06	8.11	8.10	8.02	7.95	7.98	7.93	7.97	7.95	7.96	7.98
問合せ賃料(万円)	8.35	8.54	8.53	8.46	7.99	8.35	8.60	8.04	7.91	8.20	7.90	7.95	8.44	8.00	8.14	7.88	7.75	7.87
賃料ギャップ(%)	-3.37	-0.62	-0.72	-0.75	-4.59	0.59	5.76	-0.35	-2.55	1.16	-1.54	0.00	5.75	0.85	2.13	-0.91	-2.68	-1.46

掲載敷金(万円)	1.41	1.41	1.41	1.38	1.37	1.36	1.35	1.34	1.33	1.33	1.31	1.31	1.29	1.27	1.27	1.26	1.25	1.24
問合せ敷金(万円)	1.21	1.24	1.20	1.23	1.22	1.19	1.23	1.21	1.19	1.18	1.09	1.16	1.17	1.11	1.16	1.10	1.07	1.09
敷金ギャップ(%)	-14.20	-12.04	-14.78	-11.34	-10.84	-12.54	-8.71	-9.69	-10.48	-11.06	-17.00	-11.06	-9.81	-12.61	-8.64	-12.35	-14.49	-12.58

掲載礼金(万円)	0.78	0.77	0.77	0.77	0.78	0.78	0.75	0.74	0.74	0.72	0.71	0.70	0.69	0.69	0.69	0.69	0.68	0.69
問合せ礼金(万円)	0.73	0.75	0.74	0.76	0.71	0.79	0.74	0.74	0.70	0.72	0.68	0.69	0.69	0.64	0.65	0.69	0.62	0.65
礼金ギャップ(%)	-6.34	-2.95	-3.72	-1.29	-8.17	1.27	-1.55	-0.65	-5.04	0.09	-5.07	-2.36	0.44	-7.98	-6.57	0.37	-9.92	-5.90

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 経営戦略本部 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 賃貸マンション

	(年月)																	
	10.7	10.8	10.9	10.10	10.11	10.12	11.1	11.2	11.3	11.4	11.5	11.6	11.7	11.8	11.9	11.10	11.11	11.12
掲載坪賃料(万円)	0.62	0.63	0.63	0.63	0.62	0.62	0.63	0.63	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.63	0.63	0.62	0.63	0.62
問合せ坪賃料(万円)	0.60	0.60	0.59	0.61	0.61	0.60	0.60	0.62	0.62	0.60	0.59	0.59	0.59	0.58	0.60	0.61	0.59	0.62
坪賃料ギャップ(%)	-3.91	-4.36	-5.46	-2.33	-2.66	-3.37	-4.62	-1.37	-0.11	-3.34	-5.52	-5.71	-5.22	-8.11	-3.82	-2.80	-6.16	-1.28
掲載賃料(万円)	7.29	7.33	7.34	7.29	7.20	7.17	7.11	7.10	7.09	7.06	7.09	7.12	7.11	7.08	7.06	7.07	7.05	7.09
問合せ賃料(万円)	6.98	7.26	7.00	7.01	6.97	7.08	7.10	7.19	6.73	6.77	6.54	6.82	6.81	6.92	7.05	6.77	6.86	6.53
賃料ギャップ(%)	-4.22	-0.95	-4.74	-3.77	-3.18	-1.18	-0.14	1.30	-5.16	-4.15	-7.70	-4.11	-4.25	-2.25	-0.11	-4.20	-2.77	-7.79
掲載敷金(万円)	1.31	1.30	1.29	1.27	1.26	1.25	1.25	1.23	1.22	1.22	1.22	1.21	1.20	1.17	1.16	1.17	1.16	1.16
問合せ敷金(万円)	1.12	1.13	1.08	1.09	1.05	1.10	1.13	1.12	1.02	1.08	1.03	1.04	1.02	1.03	1.02	1.03	1.08	0.99
敷金ギャップ(%)	-14.68	-13.18	-16.46	-13.88	-17.02	-12.12	-9.33	-8.57	-16.48	-11.74	-15.53	-14.38	-14.53	-12.11	-12.59	-12.04	-6.27	-14.44
掲載礼金(万円)	0.58	0.58	0.57	0.57	0.57	0.56	0.56	0.56	0.54	0.53	0.54	0.53	0.52	0.52	0.52	0.51	0.51	0.51
問合せ礼金(万円)	0.48	0.47	0.50	0.52	0.53	0.50	0.52	0.54	0.48	0.45	0.42	0.44	0.47	0.46	0.49	0.50	0.50	0.47
礼金ギャップ(%)	-16.83	-19.34	-12.42	-9.50	-6.66	-9.58	-7.39	-3.17	-11.77	-15.20	-20.72	-15.96	-9.05	-12.32	-5.67	-2.30	-1.85	-6.21

表4 千葉県 賃貸マンション

	(年月)																	
	10.7	10.8	10.9	10.10	10.11	10.12	11.1	11.2	11.3	11.4	11.5	11.6	11.7	11.8	11.9	11.10	11.11	11.12
掲載坪賃料(万円)	0.65	0.65	0.65	0.64	0.65	0.65	0.66	0.66	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.66
問合せ坪賃料(万円)	0.62	0.62	0.61	0.62	0.70	0.64	0.62	0.64	0.61	0.61	0.61	0.60	0.62	0.65	0.62	0.61	0.64	0.65
坪賃料ギャップ(%)	-4.96	-4.23	-5.34	-3.89	7.22	-2.24	-6.03	-1.77	-6.24	-5.87	-4.96	-7.96	-4.51	-1.20	-4.64	-6.18	-2.76	-0.49
掲載賃料(万円)	7.47	7.44	7.44	7.41	7.37	7.39	7.38	7.30	7.34	7.28	7.30	7.28	7.27	7.25	7.26	7.26	7.24	7.32
問合せ賃料(万円)	7.27	7.43	7.39	7.46	6.83	7.05	7.47	7.56	7.28	7.12	7.14	7.47	7.18	6.98	7.28	7.17	7.09	6.80
賃料ギャップ(%)	-2.70	-0.20	-0.58	0.69	-7.30	-4.55	1.14	3.56	-0.80	-2.12	-2.26	2.61	-1.18	-3.83	0.18	-1.34	-2.04	-7.17
掲載敷金(万円)	1.30	1.27	1.27	1.27	1.26	1.26	1.26	1.25	1.25	1.24	1.23	1.22	1.22	1.21	1.20	1.20	1.20	1.20
問合せ敷金(万円)	1.04	1.14	1.11	1.10	1.00	1.08	1.17	1.18	1.15	1.05	1.00	1.09	1.09	0.98	1.02	1.03	1.02	0.95
敷金ギャップ(%)	-19.91	-10.49	-12.60	-13.54	-20.52	-14.36	-7.04	-5.78	-8.34	-15.93	-18.27	-10.36	-10.38	-19.46	-15.08	-14.31	-14.97	-20.81
掲載礼金(万円)	0.55	0.54	0.54	0.54	0.54	0.55	0.56	0.55	0.55	0.52	0.50	0.49	0.49	0.49	0.49	0.48	0.49	0.49
問合せ礼金(万円)	0.49	0.49	0.53	0.51	0.47	0.49	0.56	0.59	0.57	0.47	0.47	0.45	0.45	0.44	0.53	0.43	0.43	0.43
礼金ギャップ(%)	-11.06	-9.77	-2.98	-5.20	-13.75	-10.21	-0.06	6.75	3.75	-10.40	-5.54	-8.59	-9.34	-10.85	8.83	-11.42	-12.09	-13.75

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 経営戦略本部 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 流通マンション 築10年未満

埼玉県のパ単価のプラスギャップがここ2年間で最高値に

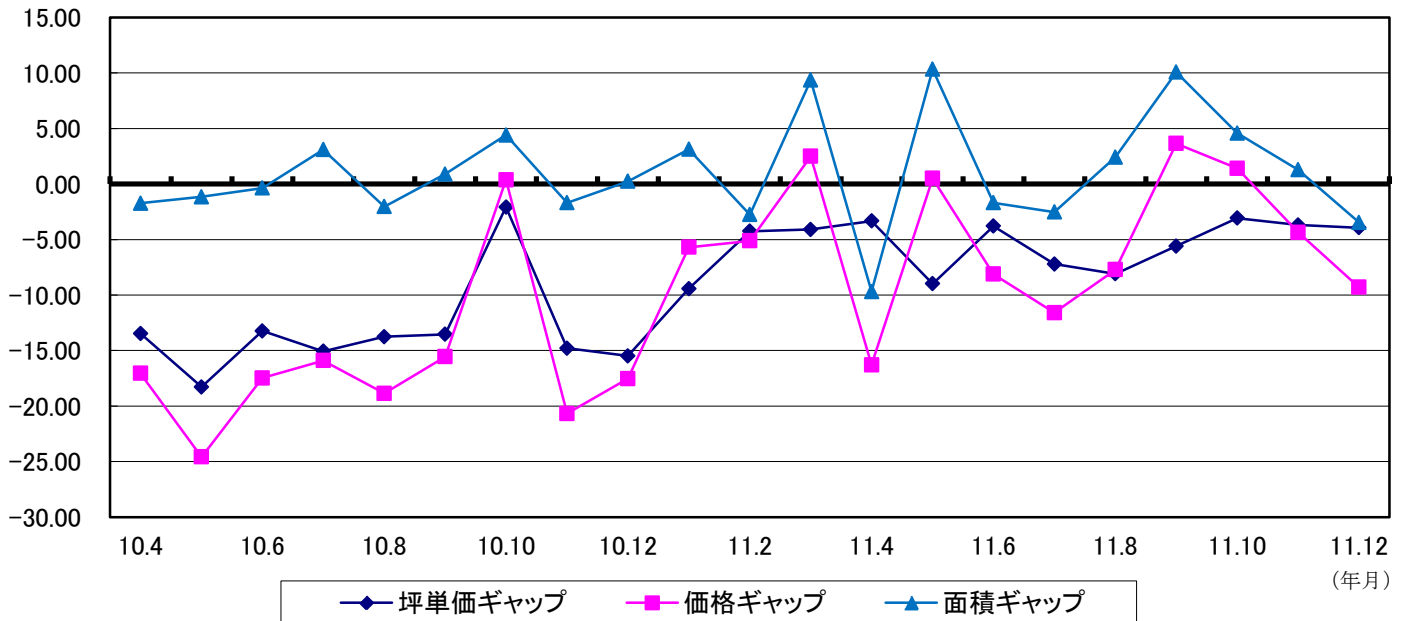
東京都の流通マンション築10年未満では、坪単価ギャップがこの2年間継続してマイナスギャップで推移しており、この第3四半期も継続しています。(図18参照)。

神奈川県は流通マンション築10年未満では、坪単価ギャップが、11年9月をピークに下落し、この第3四半期でマイナスギャップに転じました。(図19参照)。

埼玉県の流通マンション築10年未満では、坪単価ギャップが10年10月からプラスギャップとマイナスギャップを繰り返して推移していましたが、この第3四半期はプラスギャップで安定して推移し、11年12月は11.70ポイントと、ここ2年で最高値となりました(図20参照)。

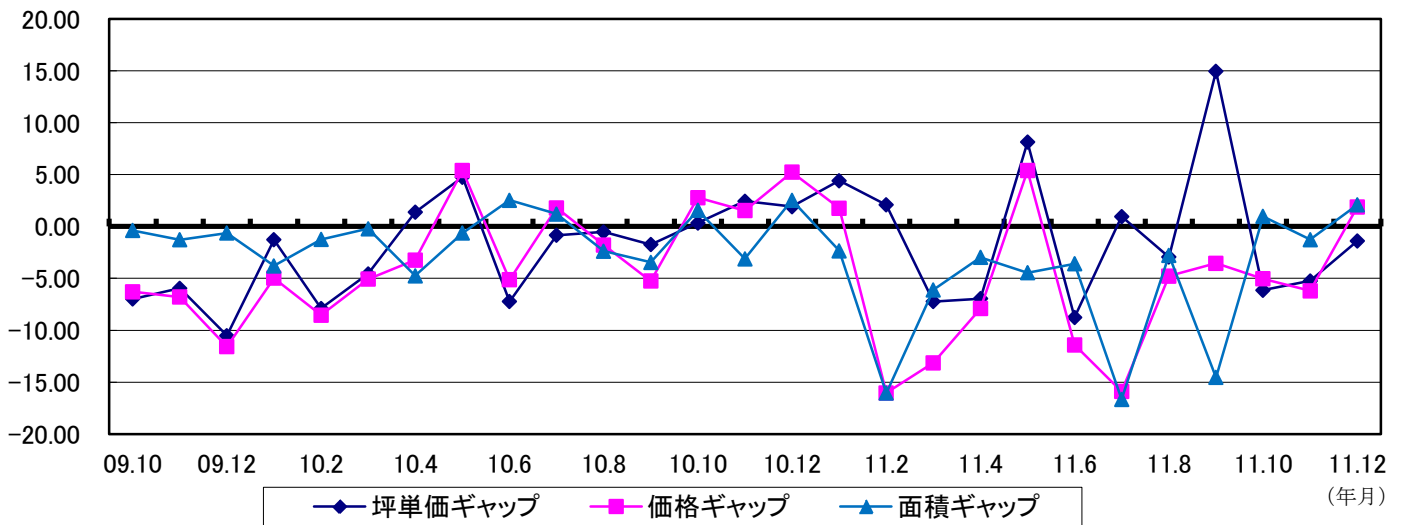
千葉県の流通マンション築10年未満では、坪単価ギャップが11年1月からプラスギャップとマイナスギャップを繰り返して推移しており、この第3四半期も同様の傾向でした(図21参照)。

図18 HOME'S不動産売買 東京都 マンション・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) %

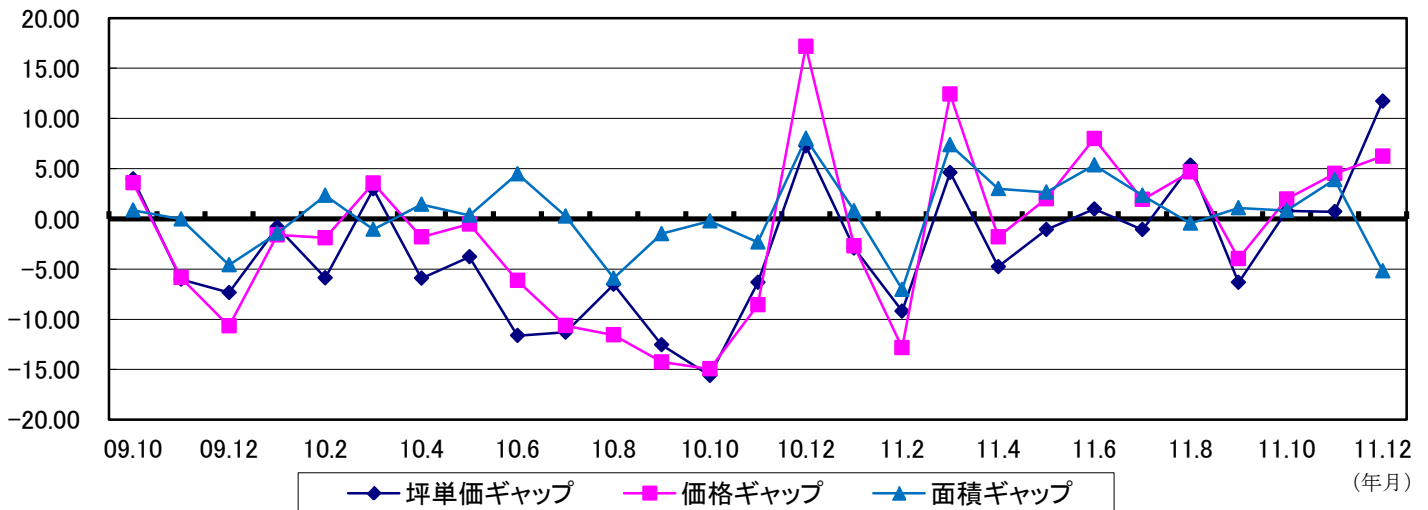


■ 3 需給ギャップ分析 流通マンション 築10年未満

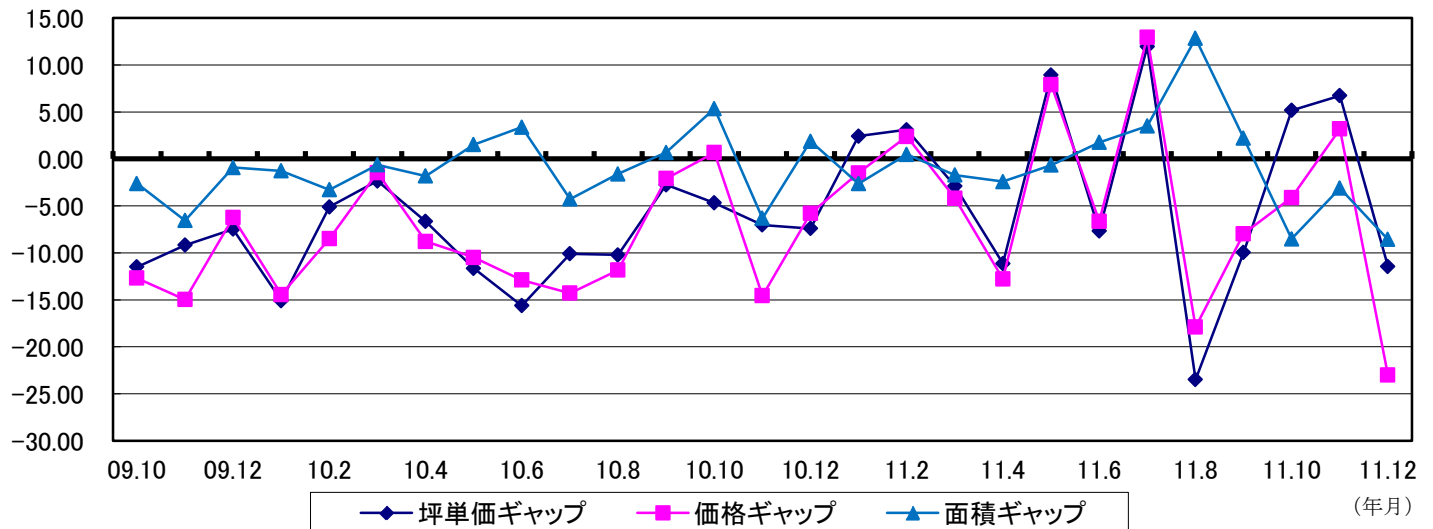
■ 19 HOME'S不動産売買 神奈川県 マンション・築10年未満 掲載平均を0とした同合せ平均とのギャップ(差異) %



■ 20 HOME'S不動産売買 埼玉県 マンション・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) %



■ 21 HOME'S不動産売買 千葉県 マンション・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) %



■3 需給ギャップ分析 流通マンション 築10年未満 元データ

表5 東京都 マンション・築10年未満

	(年月)																	
	10.7	10.8	10.9	10.10	10.11	10.12	11.1	11.2	11.3	11.4	11.5	11.6	11.7	11.8	11.9	11.10	11.11	11.12
掲載坪単価(万円)	241.81	248.50	251.73	250.32	251.30	248.69	224.73	225.25	226.81	229.42	223.88	221.29	223.96	221.68	220.70	216.86	214.07	217.64
問合せ坪単価(万円)	205.37	214.32	217.66	245.13	214.12	210.17	203.52	215.67	217.54	221.78	203.78	212.90	207.82	203.74	208.36	210.21	206.16	209.06
坪単価ギャップ(%)	-15.07	-13.75	-13.53	-2.07	-14.80	-15.49	-9.44	-4.25	-4.09	-3.33	-8.98	-3.79	-7.21	-8.09	-5.59	-3.07	-3.70	-3.94
掲載価格(万円)	4714.05	4870.25	4987.90	4975.11	5006.13	4903.74	3977.61	4036.54	3981.87	4036.08	4106.71	3973.91	3988.48	4115.05	3929.89	3821.73	3956.07	3741.22
問合せ価格(万円)	3964.52	3951.81	4211.49	4993.83	3970.75	4043.74	3750.99	3830.04	4081.34	3378.32	4127.69	3651.37	3525.80	3797.30	4073.24	3875.52	3784.02	3393.41
価格ギャップ(%)	-15.90	-18.86	-15.57	0.38	-20.68	-17.54	-5.70	-5.12	2.50	-16.30	0.51	-8.12	-11.60	-7.72	3.65	1.41	-4.35	-9.30
掲載面積(m ²)	63.73	64.04	64.24	64.51	63.91	63.55	60.13	60.98	59.70	59.06	61.20	60.40	59.65	61.45	59.98	59.63	61.71	58.42
問合せ面積(m ²)	65.71	62.74	64.82	67.35	62.83	63.71	62.01	59.30	65.28	53.34	67.52	59.38	58.14	62.94	66.02	62.37	62.50	56.40
面積ギャップ(%)	3.10	-2.03	0.90	4.41	-1.69	0.24	3.12	-2.76	9.35	-9.68	10.33	-1.68	-2.52	2.42	10.08	4.59	1.28	-3.46

表6 神奈川県 マンション・築10年未満

	(年月)																	
	10.7	10.8	10.9	10.10	10.11	10.12	11.1	11.2	11.3	11.4	11.5	11.6	11.7	11.8	11.9	11.10	11.11	11.12
掲載坪単価(万円)	161.51	162.97	161.00	162.80	165.31	162.51	154.57	151.89	151.25	148.42	149.28	149.21	149.70	151.83	152.50	152.08	152.01	150.06
問合せ坪単価(万円)	160.15	162.11	158.21	163.36	169.34	165.62	161.40	155.06	140.32	138.09	161.41	136.14	151.12	147.36	175.29	142.75	144.06	147.95
坪単価ギャップ(%)	-0.84	-0.53	-1.74	0.35	2.43	1.91	4.42	2.09	-7.23	-6.96	8.13	-8.76	0.95	-2.94	14.94	-6.14	-5.23	-1.41
掲載価格(万円)	3492.32	3525.84	3480.13	3494.92	3538.63	3390.69	3219.63	3207.99	3289.73	3214.18	3222.51	3275.30	3299.62	3324.91	3292.29	3304.47	3325.53	3261.53
問合せ価格(万円)	3554.83	3462.89	3297.17	3592.20	3592.82	3568.31	3276.51	2693.51	2857.45	2960.17	3396.05	2901.76	2775.31	3165.88	3175.61	3137.72	3119.72	3322.33
価格ギャップ(%)	1.79	-1.79	-5.26	2.78	1.53	5.24	1.77	-16.04	-13.14	-7.90	5.39	-11.40	-15.89	-4.78	-3.54	-5.05	-6.19	1.86
掲載面積(m ²)	72.36	72.75	72.75	72.61	72.27	70.89	70.43	71.15	72.89	73.01	72.76	74.04	74.80	73.54	72.60	72.61	73.06	72.87
問合せ面積(m ²)	73.23	71.03	70.24	73.75	70.03	72.68	68.78	59.73	68.44	70.83	69.52	71.39	62.34	71.50	62.05	73.32	72.14	74.39
面積ギャップ(%)	1.21	-2.37	-3.44	1.56	-3.11	2.53	-2.34	-16.05	-6.10	-2.98	-4.45	-3.58	-16.66	-2.78	-14.53	0.97	-1.26	2.08

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 経営戦略本部 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 流通マンション 築10年未満 元データ

表7 埼玉県 マンション・築10年未満

	(年月)																	
	10.7	10.8	10.9	10.10	10.11	10.12	11.1	11.2	11.3	11.4	11.5	11.6	11.7	11.8	11.9	11.10	11.11	11.12
掲載坪単価(万円)	128.04	132.97	131.85	131.82	129.90	131.98	123.17	124.12	123.27	125.41	122.48	121.10	120.20	121.78	119.85	119.10	117.54	118.53
問合せ坪単価(万円)	113.58	124.29	115.30	111.26	121.66	141.56	119.58	112.71	128.97	119.45	121.17	122.29	118.91	128.26	112.25	120.05	118.38	132.40
坪単価ギャップ(%)	-11.29	-6.52	-12.55	-15.60	-6.34	7.25	-2.91	-9.19	4.62	-4.76	-1.07	0.98	-1.07	5.33	-6.34	0.79	0.72	11.70
掲載価格(万円)	2807.17	2912.35	2879.91	2888.83	2876.81	2891.43	2644.45	2622.45	2598.21	2613.01	2556.69	2534.42	2571.07	2616.45	2587.63	2573.03	2539.85	2560.30
問合せ価格(万円)	2508.52	2575.48	2469.28	2457.26	2630.38	3387.78	2572.90	2286.15	2920.67	2566.00	2607.83	2736.82	2620.56	2738.70	2485.00	2623.50	2654.26	2720.00
価格ギャップ(%)	-10.64	-11.57	-14.26	-14.94	-8.57	17.17	-2.71	-12.82	12.41	-1.80	2.00	7.99	1.92	4.67	-3.97	1.96	4.50	6.24
掲載面積(m ²)	73.22	73.30	72.94	72.97	73.37	72.90	71.28	70.46	70.36	69.62	69.73	69.91	71.17	71.27	71.63	71.76	71.63	71.49
問合せ面積(m ²)	73.41	68.97	71.86	72.81	71.67	78.74	71.87	65.51	75.54	71.71	71.58	73.65	72.84	70.95	72.42	72.37	74.43	67.79
面積ギャップ(%)	0.26	-5.90	-1.48	-0.22	-2.32	8.01	0.82	-7.02	7.37	3.00	2.66	5.36	2.34	-0.44	1.10	0.84	3.91	-5.18

表8 千葉県 マンション・築10年未満

	(年月)																	
	10.7	10.8	10.9	10.10	10.11	10.12	11.1	11.2	11.3	11.4	11.5	11.6	11.7	11.8	11.9	11.10	11.11	11.12
掲載坪単価(万円)	126.80	130.97	127.94	128.37	127.72	126.66	116.01	117.83	116.61	113.99	113.37	110.81	110.53	109.60	111.72	110.66	112.98	119.39
問合せ坪単価(万円)	113.99	117.58	124.42	122.37	118.74	117.28	118.81	121.50	113.24	101.30	123.49	102.32	123.76	83.85	100.59	116.38	120.59	105.73
坪単価ギャップ(%)	-10.10	-10.22	-2.75	-4.68	-7.04	-7.41	2.41	3.11	-2.89	-11.13	8.93	-7.66	11.96	-23.49	-9.96	5.17	6.73	-11.44
掲載価格(万円)	3047.72	3111.06	3019.34	3014.85	3073.85	2987.51	2762.48	2805.59	2703.24	2664.81	2634.14	2535.64	2514.95	2533.55	2575.31	2518.97	2595.87	2760.01
問合せ価格(万円)	2612.50	2743.06	2955.92	3035.07	2626.14	2813.91	2721.15	2872.54	2590.20	2324.35	2842.26	2367.14	2840.63	2079.98	2370.00	2415.00	2678.75	2125.00
価格ギャップ(%)	-14.28	-11.83	-2.10	0.67	-14.57	-5.81	-1.50	2.39	-4.18	-12.78	7.90	-6.65	12.95	-17.90	-7.97	-4.13	3.19	-23.01
掲載面積(m ²)	79.30	78.58	78.24	77.91	79.35	78.33	78.89	78.58	77.23	77.70	77.00	76.13	75.48	76.43	76.30	75.88	76.79	76.99
問合せ面積(m ²)	75.91	77.32	78.77	82.07	74.34	79.80	76.81	78.95	75.91	75.82	76.49	77.46	78.12	86.23	77.99	69.42	74.40	70.40
面積ギャップ(%)	-4.27	-1.60	0.69	5.35	-6.32	1.88	-2.64	0.47	-1.71	-2.42	-0.66	1.76	3.49	12.83	2.22	-8.51	-3.11	-8.56

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 経営戦略本部 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 372 万件(2012 年 1 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、掲載物件数 No.1(※)の不動産・住宅情報ポータルサイトです。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。

(※)2011 年 12 月 6 日時点 週刊住宅調べ

■ 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 372 万物件(2012 年 1 月度平均)を掲載する、掲載物件数 No.1 の不動産・住宅情報ポータル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、地域情報サイト「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(※)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。

(※)「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

不動産仲介・管理会社向け業務支援 ASP 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」を提供