

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**  
【2010年度第1四半期版】

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、東証第一部:2120)は、このたび、『HOME'S』の物件データベースを基に、2010年度第1四半期(2010年4月～6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 2010年度第1四半期版」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、月次版及び四半期版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。

～2010年度第1四半期の主なトピックス～

【賃貸:首都圏】

- ・東京都の賃料ギャップは、首都圏でもっとも乖離が大きい
- ・首都圏マンションの敷金の下げ渋り傾向が鮮明に

【流通:首都圏 マンション版】

- ・神奈川県マンション・築10年未満で各種指標のギャップがプラスの場面も
- ・首都圏マンションでは、築10年未満、築10年以上ともに、平均坪単価が09年夏の底より約5%上昇

【流通:首都圏 戸建版】

- ・首都圏の戸建・築10年以上の平均坪単価はいまだ下落が止まらず

【流通:首都圏 土地版】

- ・首都圏の問合せ平均坪単価は上昇を継続

～首都圏4月～6月の『HOME'S』問合せ物件平均データ～

平均坪賃料(マンション):0.91万円/坪

平均敷金(マンション):1.09ヶ月 平均礼金(マンション):0.71ヶ月

築10年未満マンション物件の平均坪単価:179.64万円/坪

築10年以上マンション物件の平均坪単価:126.62円/坪

築10年未満戸建物件の平均坪単価:129.92万円/坪

築10年以上戸建物件の平均坪単価:87.21万円/坪

土地の平均坪単価:79.12万円/坪

# 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出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出た物件の平均値を需要(ニーズ)とし、掲載されている物件の平均値を供給(シーズ)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。

今回のレポートより、各都道府県毎の各種指標の需要と供給の差異(ギャップ)の推移に関する分析を開始しました。今後、HOME'Sマーケットレポート四半期版では、これらの情報を需給ギャップ分析として提供いたします。

指標の定義と意味については、下記をご確認ください。

**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：都道府県毎の、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：都道府県毎の、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：都道府県毎の、掲載物件の敷金と礼金の平均と、問合せ物件の敷金と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：都道府県毎の、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：都道府県毎の、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：都道府県毎の、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。

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。

この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、**出典**:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

## ■ 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 皆川、鈴木、桑波田  
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

## 東京都の賃料ギャップは、首都圏でもっとも乖離が大きい

東京都の賃料ギャップは、08年12月以降上昇と下降を繰り返しつつも、-15%前後で推移しています。つまり1.5割ほど掲載平均賃料が割高ということになります。(図1参照)

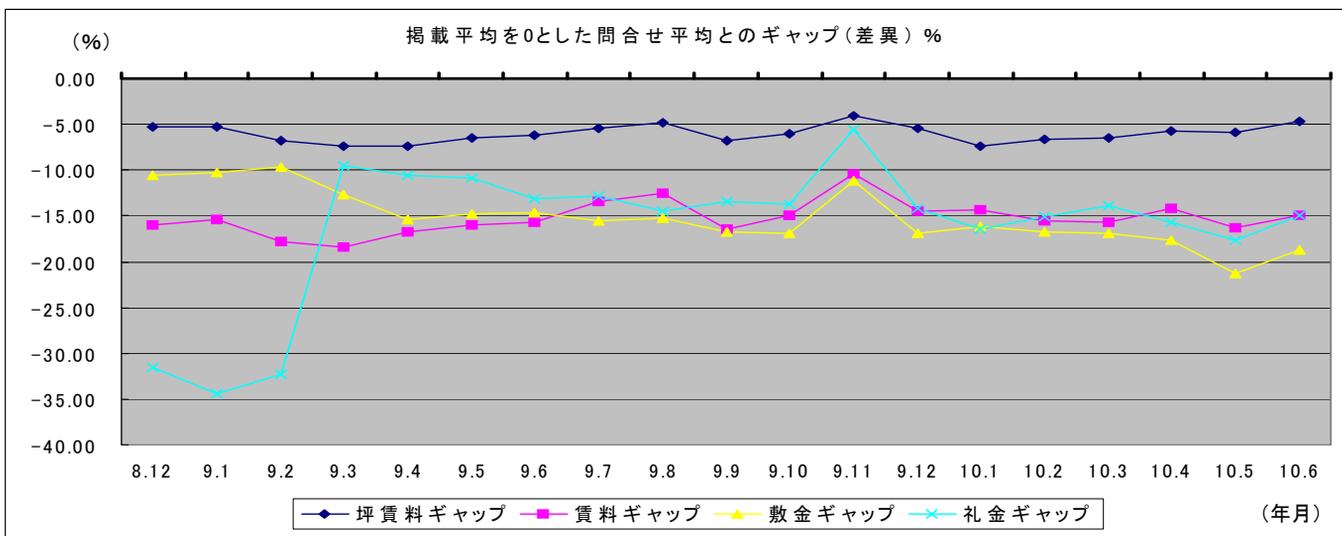
神奈川県では東京都ほどのギャップが発生していないこともわかりました。坪賃料のギャップは-5%を下回っておらず、賃料ギャップも、09年1月では約-10%あったギャップが、10年1月には-2.34%まで縮小しました。とはいえ賃料ギャップは10年5月、10年6月と-5%を超え、拡大しています。(図2参照)

埼玉県では坪賃料ギャップと賃料ギャップがともに、この1年はおおよそ0 ~ -5%の間での増減を繰り返しており、需要と供給がほぼ一致しているということがわかります。(図3参照)

千葉県ではこの年で、09年10月に坪賃料ギャップが-10%に接近する場面も見られましたが、10年3月~6月では-5%前後で推移しており、ギャップの変動幅が小さくなってきていることが見て取れます。(図4参照)

敷金ギャップと礼金ギャップでは、各都県ともに10年6月では-10% ~ -20%で推移しており、初期費用の設定の際などで注意が必要です。特に敷金ギャップは東京都、神奈川県、千葉県で、礼金ギャップより大きくなっています。敷金は退去時の現状回復費用・滞納費用の保証金であり、敷金が取れなくなると、家賃保証契約など他の代替手段へ移行することも想定されます。

図1 HOME'S賃貸 東京都 マンション物件の需給ギャップ推移



この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

■ 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 皆川、鈴木、桑波田  
 TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 賃貸物件マーケット「マンション」

図2 HOME'S賃貸 神奈川県 マンション物件の需給ギャップ推移

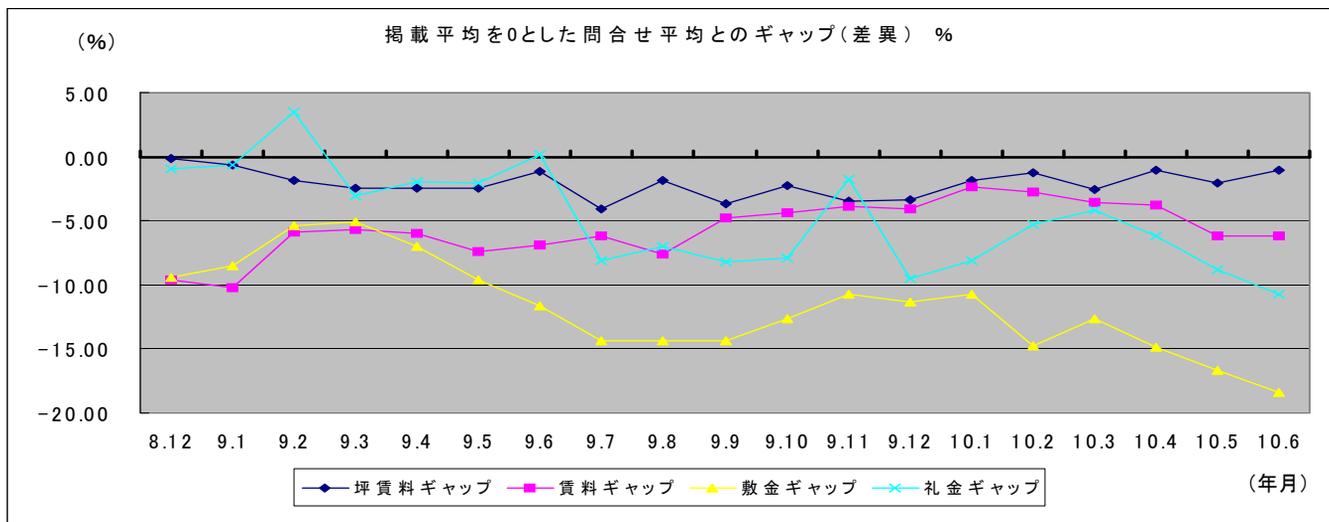


図3 HOME'S賃貸 埼玉県 マンション物件の需給ギャップ推移

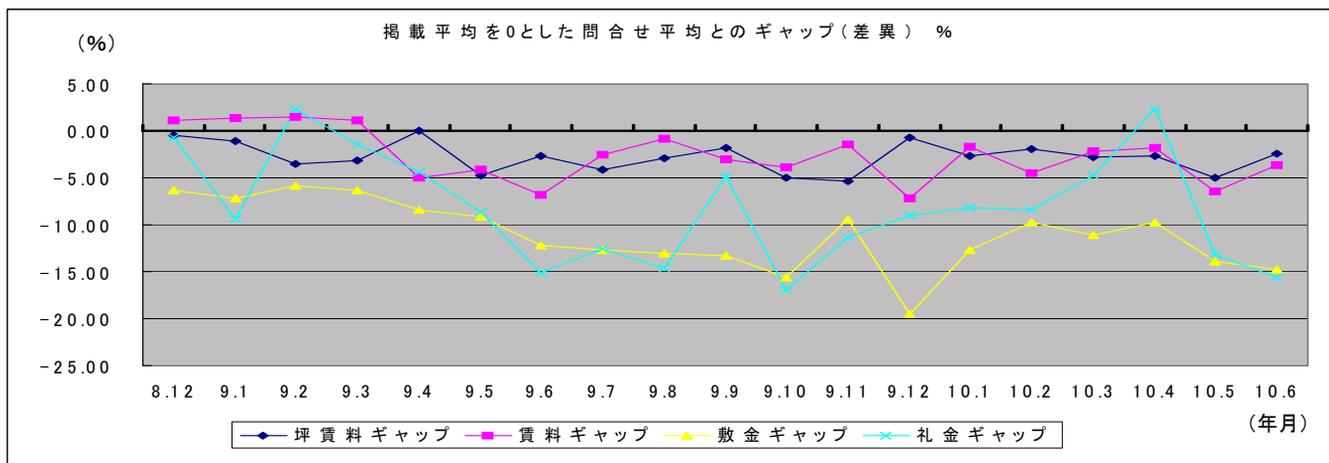
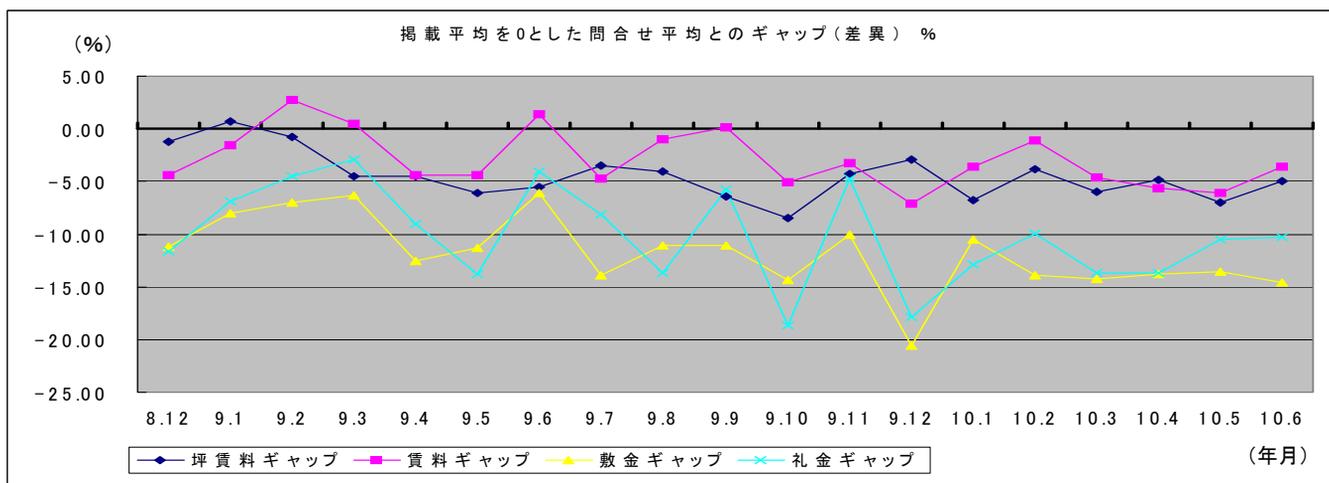


図4 HOME'S賃貸 千葉県 マンション物件の需給ギャップ推移



この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。  
HOME'Sマーケットレポート (<http://www.next-group.jp/csr/report/>)

■ 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 皆川、鈴木、桑波田  
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 賃貸物件マーケット ギャップの元データ

## 表1 東京都 マンション

	8.12	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	9.6	9.7	9.8	9.9	9.10	9.11	9.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
掲載坪賃料	1.09	1.09	1.09	1.08	1.08	1.07	1.07	1.06	1.05	1.05	1.05	1.04	1.05	1.05	1.04	1.04	1.03	1.03	1.02
問合せ坪賃料	1.04	1.04	1.01	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.98	0.98	1.00	0.99	0.97	0.98	0.98	0.97	0.97	0.97
坪賃料ギャップ	-5.26	-5.28	-6.78	-7.41	-7.41	-6.54	-6.15	-5.37	-4.81	-6.75	-6.02	-4.13	-5.42	-7.36	-6.66	-6.48	-5.78	-5.84	-4.73
掲載賃料	11.54	11.46	11.57	11.76	11.78	11.67	11.52	11.44	11.34	11.32	11.22	11.06	11.06	10.99	10.94	11.05	11.03	11.01	10.87
問合せ賃料	9.69	9.69	9.51	9.60	9.80	9.80	9.71	9.90	9.92	9.47	9.54	9.90	9.45	9.41	9.23	9.31	9.47	9.22	9.24
賃料ギャップ	-15.98	-15.41	-17.81	-18.37	-16.81	-16.02	-15.71	-13.50	-12.46	-16.39	-14.97	-10.49	-14.51	-14.33	-15.62	-15.73	-14.15	-16.30	-15.01
掲載敷金	1.51	1.51	1.49	1.50	1.50	1.48	1.46	1.44	1.43	1.41	1.39	1.37	1.36	1.35	1.35	1.34	1.32	1.31	1.30
問合せ敷金	1.35	1.35	1.35	1.31	1.27	1.26	1.25	1.22	1.21	1.18	1.15	1.22	1.13	1.14	1.12	1.11	1.09	1.03	1.06
敷金ギャップ	-10.54	-10.27	-9.66	-12.67	-15.33	-14.86	-14.63	-15.60	-15.23	-16.76	-16.97	-11.11	-16.88	-16.20	-16.76	-16.90	-17.66	-21.33	-18.66
掲載礼金	1.18	1.19	1.17	1.16	1.14	1.10	1.06	1.02	1.00	0.98	0.96	0.94	0.94	0.93	0.93	0.91	0.88	0.86	0.84
問合せ礼金	0.81	0.78	0.79	1.05	1.02	0.98	0.92	0.89	0.86	0.85	0.83	0.89	0.81	0.78	0.79	0.78	0.74	0.71	0.71
礼金ギャップ	-31.56	-34.38	-32.36	-9.48	-10.53	-10.91	-13.18	-12.77	-14.46	-13.50	-13.73	-5.52	-14.12	-16.51	-15.06	-13.90	-15.63	-17.60	-14.88

## 表2 神奈川県 マンション

	8.12	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	9.6	9.7	9.8	9.9	9.10	9.11	9.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
掲載坪賃料	0.83	0.83	0.82	0.81	0.81	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.79	0.79	<b>0.78</b>
問合せ坪賃料	0.82	0.82	0.81	0.79	0.79	0.78	0.79	0.77	0.79	0.77	0.78	0.77	0.77	0.78	0.79	0.78	0.78	0.77	<b>0.77</b>
坪賃料ギャップ	-0.18	-0.64	-1.87	-2.47	-2.47	-2.50	-1.12	-4.07	-1.87	-3.68	-2.27	-3.51	-3.38	-1.86	-1.23	-2.57	-1.07	-2.02	-1.07
掲載賃料	9.07	9.13	8.93	9.01	9.04	9.01	9.01	8.89	8.85	8.81	8.78	8.67	8.68	8.65	8.61	8.67	8.74	8.72	<b>8.72</b>
問合せ賃料	8.19	8.19	8.40	8.50	8.50	8.34	8.39	8.33	8.18	8.39	8.39	8.33	8.33	8.45	8.37	8.35	8.41	8.19	<b>8.18</b>
賃料ギャップ	-9.64	-10.26	-5.89	-5.66	-5.97	-7.44	-6.94	-6.23	-7.56	-4.76	-4.41	-3.89	-4.11	-2.34	-2.74	-3.60	-3.80	-6.14	-6.18
掲載敷金	1.60	1.58	1.57	1.57	1.57	1.56	1.56	1.54	1.52	1.50	1.51	1.47	1.46	1.46	1.45	1.44	1.45	1.44	<b>1.42</b>
問合せ敷金	1.45	1.45	1.49	1.49	1.46	1.41	1.38	1.31	1.30	1.28	1.32	1.31	1.29	1.31	1.24	1.26	1.23	1.20	<b>1.16</b>
敷金ギャップ	-9.44	-8.49	-5.42	-5.10	-7.01	-9.62	-11.60	-14.39	-14.40	-14.35	-12.64	-10.71	-11.36	-10.71	-14.75	-12.65	-14.83	-16.66	-18.34
掲載礼金	1.06	1.05	1.02	0.99	1.00	0.98	0.95	0.93	0.92	0.89	0.88	0.87	0.87	0.87	0.86	0.85	0.84	0.83	<b>0.80</b>
問合せ礼金	1.05	1.05	1.06	0.96	0.98	0.96	0.95	0.85	0.86	0.81	0.81	0.85	0.79	0.80	0.82	0.81	0.79	0.76	<b>0.71</b>
礼金ギャップ	-0.95	-0.60	3.44	-3.03	-2.00	-2.04	0.12	-8.13	-6.99	-8.22	-7.95	-1.74	-9.54	-8.12	-5.31	-4.19	-6.16	-8.82	-10.70

この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

### ■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 賃貸物件マーケット ギャップの元データ

## 表3 埼玉県 マンション

	8.12	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	9.6	9.7	9.8	9.9	9.10	9.11	9.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
掲載坪賃料	0.65	0.65	0.65	0.64	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.64	0.64	0.64	0.64	0.63	0.63	0.63	<b>0.63</b>
問合せ坪賃料	0.65	0.64	0.63	0.62	0.63	0.60	0.61	0.60	0.61	0.62	0.60	0.60	0.63	0.62	0.63	0.62	0.61	0.60	<b>0.61</b>
坪賃料ギャップ	-0.43	-1.11	-3.55	-3.13	0.00	-4.76	-2.74	-4.20	-2.89	-1.83	-5.01	-5.32	-0.68	-2.62	-1.94	-2.76	-2.72	-5.05	-2.42
掲載賃料	7.27	7.25	7.21	7.22	7.26	7.31	7.31	7.29	7.29	7.23	7.20	7.21	7.23	7.23	7.25	7.24	7.34	7.34	<b>7.34</b>
問合せ賃料	7.34	7.34	7.32	7.30	6.90	7.01	6.81	7.10	7.23	7.01	6.93	7.10	6.71	7.11	6.92	7.08	7.20	6.87	<b>7.07</b>
賃料ギャップ	1.06	1.28	1.44	1.11	-4.96	-4.10	-6.80	-2.53	-0.84	-3.06	-3.87	-1.40	-7.22	-1.65	-4.52	-2.23	-1.80	-6.44	-3.70
掲載敷金	1.44	1.43	1.41	1.42	1.42	1.42	1.41	1.40	1.38	1.37	1.36	1.35	1.35	1.34	1.33	1.33	1.34	1.33	<b>1.32</b>
問合せ敷金	1.35	1.33	1.33	1.33	1.30	1.29	1.24	1.22	1.20	1.19	1.15	1.22	1.09	1.17	1.20	1.19	1.21	1.14	<b>1.13</b>
敷金ギャップ	-6.37	-7.16	-5.91	-6.34	-8.45	-9.15	-12.15	-12.70	-13.05	-13.30	-15.64	-9.38	-19.54	-12.63	-9.80	-11.09	-9.74	-13.85	-14.77
掲載礼金	0.73	0.74	0.72	0.70	0.69	0.69	0.68	0.66	0.67	0.67	0.65	0.65	0.67	0.66	0.65	0.63	0.62	0.60	<b>0.59</b>
問合せ礼金	0.73	0.67	0.74	0.69	0.66	0.63	0.58	0.58	0.57	0.63	0.54	0.58	0.61	0.60	0.59	0.60	0.63	0.52	<b>0.50</b>
礼金ギャップ	-0.77	-9.42	2.33	-1.43	-4.35	-8.70	-15.07	-12.59	-14.63	-4.84	-17.00	-11.32	-9.06	-8.20	-8.45	-4.77	2.30	-13.15	-15.63

## 表4 千葉県 マンション

	8.12	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	9.6	9.7	9.8	9.9	9.10	9.11	9.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
掲載坪賃料	0.68	0.68	0.68	0.67	0.66	0.66	0.65	0.65	0.65	0.66	0.66	0.66	0.66	0.67	0.67	0.66	0.66	0.66	<b>0.65</b>
問合せ坪賃料	0.67	0.69	0.67	0.64	0.63	0.62	0.62	0.63	0.62	0.62	0.60	0.63	0.64	0.62	0.64	0.62	0.63	0.61	<b>0.62</b>
坪賃料ギャップ	-1.25	0.71	-0.81	-4.48	-4.55	-6.06	-5.55	-3.45	-4.02	-6.47	-8.50	-4.28	-2.90	-6.83	-3.88	-5.96	-4.83	-7.05	-4.91
掲載賃料	7.59	7.63	7.65	7.66	7.74	7.75	7.76	7.72	7.71	7.65	7.60	7.61	7.59	7.59	7.57	7.55	7.59	7.62	<b>7.56</b>
問合せ賃料	7.26	7.51	7.86	7.70	7.40	7.41	7.87	7.36	7.63	7.66	7.22	7.36	7.05	7.32	7.48	7.20	7.16	7.15	<b>7.29</b>
賃料ギャップ	-4.38	-1.52	2.74	0.52	-4.39	-4.39	1.43	-4.73	-1.00	0.11	-5.05	-3.25	-7.14	-3.64	-1.13	-4.64	-5.64	-6.13	-3.59
掲載敷金	1.45	1.45	1.44	1.43	1.43	1.42	1.43	1.41	1.40	1.38	1.36	1.35	1.33	1.33	1.33	1.32	1.32	1.33	<b>1.31</b>
問合せ敷金	1.29	1.34	1.34	1.34	1.25	1.26	1.34	1.21	1.24	1.23	1.16	1.21	1.05	1.19	1.14	1.13	1.14	1.15	<b>1.12</b>
敷金ギャップ	-11.14	-7.98	-7.03	-6.29	-12.59	-11.27	-6.05	-13.89	-11.06	-11.07	-14.33	-10.00	-20.53	-10.47	-13.87	-14.29	-13.83	-13.61	-14.53
掲載礼金	0.73	0.75	0.72	0.69	0.66	0.65	0.64	0.63	0.62	0.62	0.62	0.61	0.61	0.62	0.62	0.61	0.60	0.58	<b>0.56</b>
問合せ礼金	0.64	0.70	0.68	0.67	0.60	0.56	0.62	0.58	0.54	0.58	0.50	0.58	0.50	0.54	0.56	0.53	0.52	0.52	<b>0.50</b>
礼金ギャップ	-11.62	-6.93	-4.51	-2.90	-9.09	-13.85	-4.07	-8.14	-13.71	-5.77	-18.70	-4.76	-17.87	-12.84	-9.90	-13.67	-13.70	-10.52	-10.32

この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

### ■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 賃貸物件マーケット

## マンションの敷金が下げ渋る傾向が鮮明に

08年度第4四半期から下落を始めた首都圏掲載物件の平均坪賃料は、10年度第1四半期、マンションでは引き続き下落が継続しました(図5参照)。とはいえ10年1月のマンションの平均坪賃料0.79万円と10年6月の平均坪賃料0.77万円との開きは0.02万円(表5参照)。広めの単身者用マンションでも約1,600円(※)の違いでしかありません。(※HOME'Sマーケットレポートでの単身者用マンションの最大面積25㎡の場合で換算)

07年12月を100とすると、10年6月時点でアパートでは敷金、礼金がともに約80%まで下落していますが、マンションでは平均敷金が約85%、平均礼金は約70%の下落と敷・礼に差が出ています。敷金が下げ渋っている動きが鮮明となっています(図5、図6参照)。

図5 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)

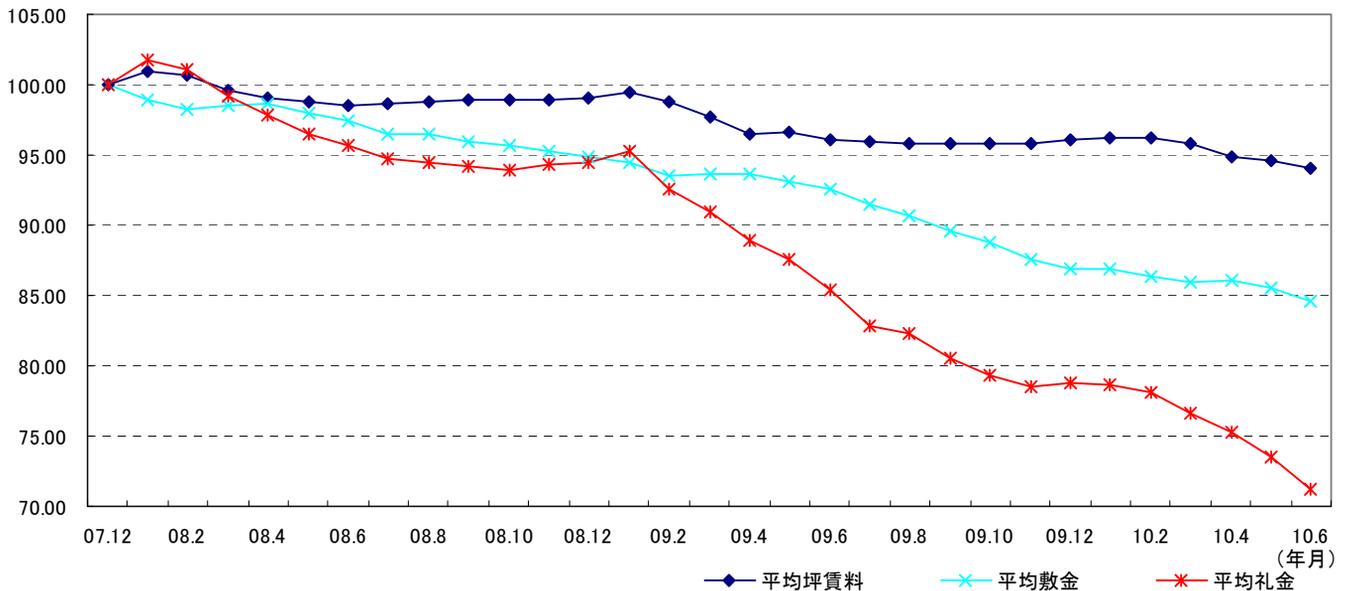
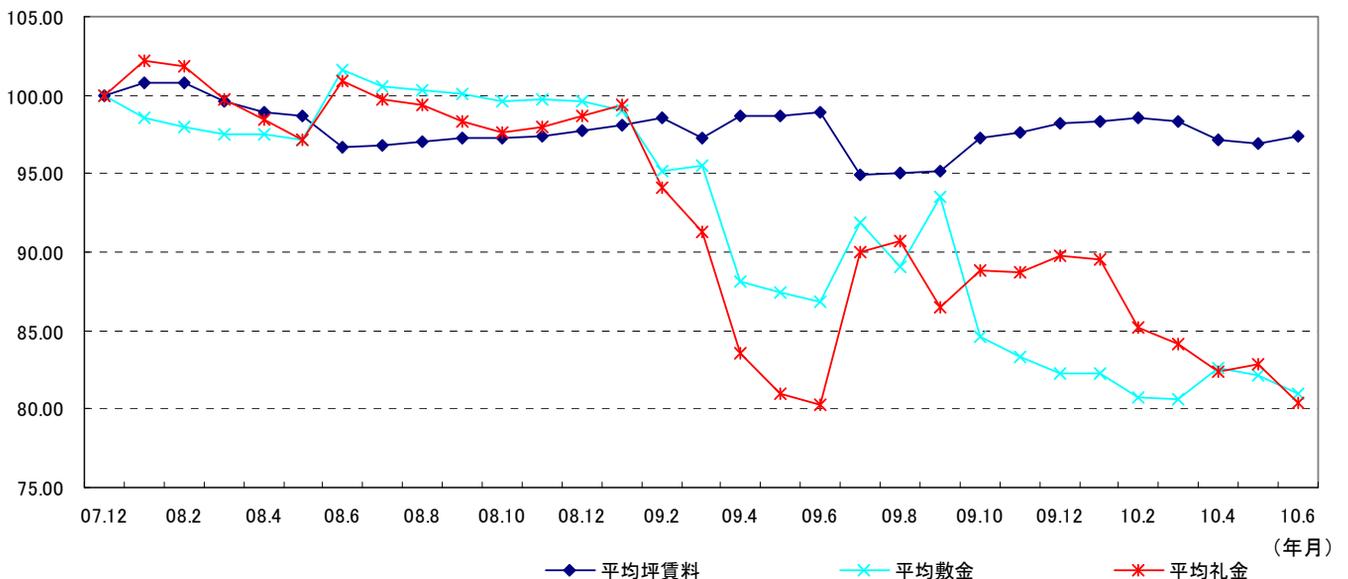


図6 HOME'S賃貸 首都圏 アパート掲載物件の平均指数推移 (2007年12月=100)



この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

### ■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX: 03-6204-3963 E-MAIL: [press@next-group.jp](mailto:press@next-group.jp)

# 2010年度第1四半期 賃貸物件マーケット

## 問合せ物件の平均坪賃料は、一昨年の水準へ上昇する気配なし

マンションの平均坪賃料は第1四半期には大きな動きはなく、アパートは10年6月に、昨年・一昨年の底と近いレベルまで下落しました。アパートの平均坪賃料の下落がきつくなるかどうかは注視する必要があります(図7、図8参照)。

07年12月を100とすると、マンション・アパートともに平均礼金で約60%と、前ページの掲載物件よりも下落がきつくなっており、図1～4のマンションの需給ギャップの拡大を裏付けています。(図5～図8参照)

図7 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)

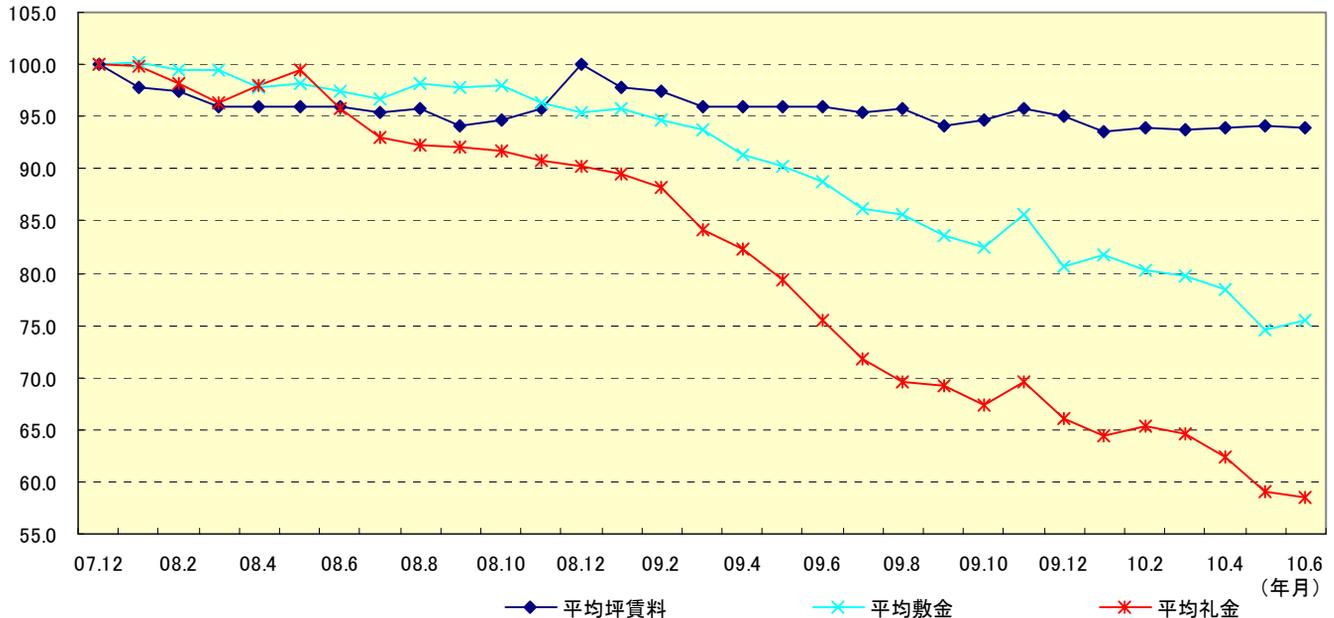
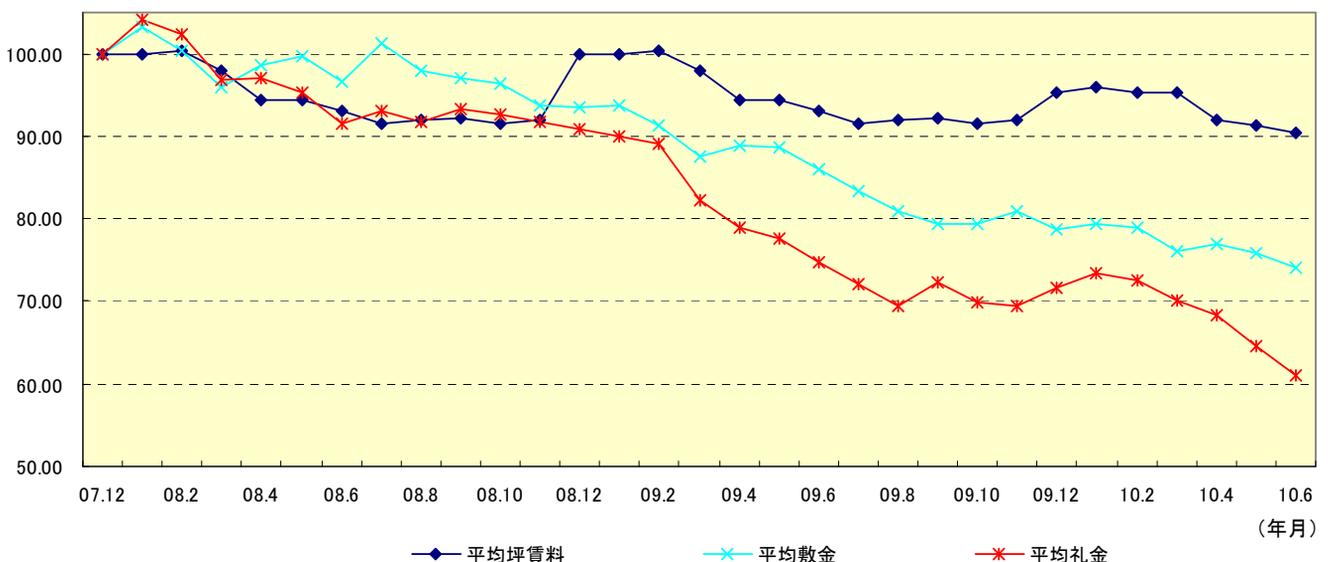


図8 HOME'S賃貸 首都圏 アパート問合せ物件の平均指数推移 (2007年12月=100)



この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

### ■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 賃貸物件マーケット

図9 HOME'S賃貸 首都圏 マンション物件の変動指数推移（2009年7月=100）

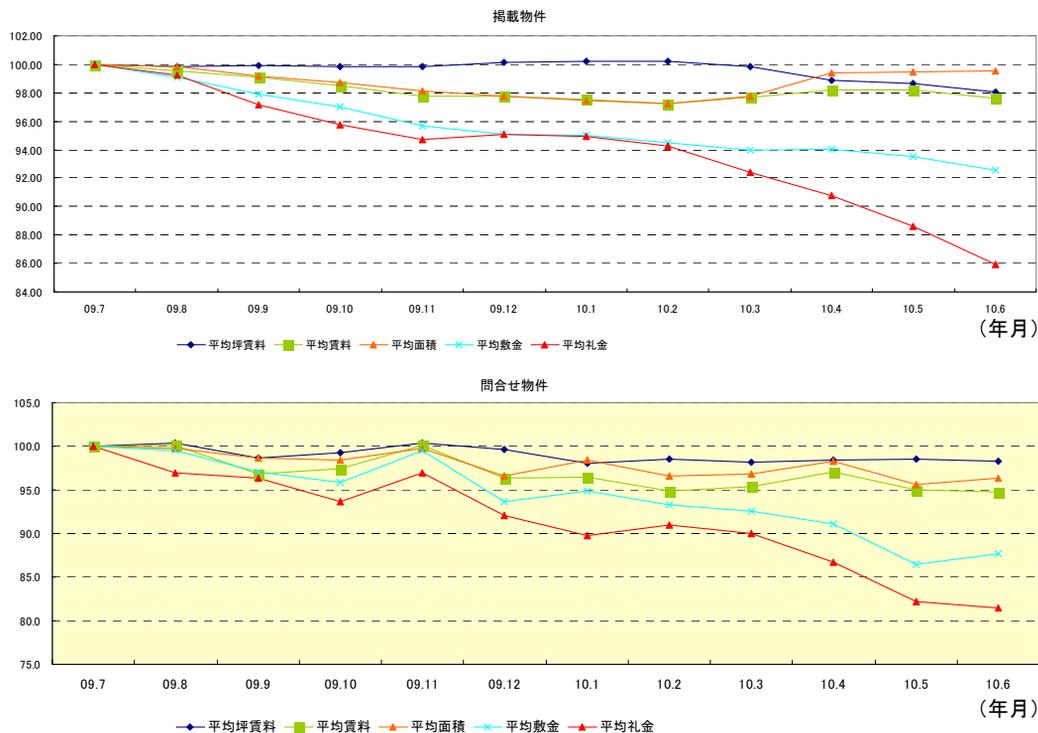
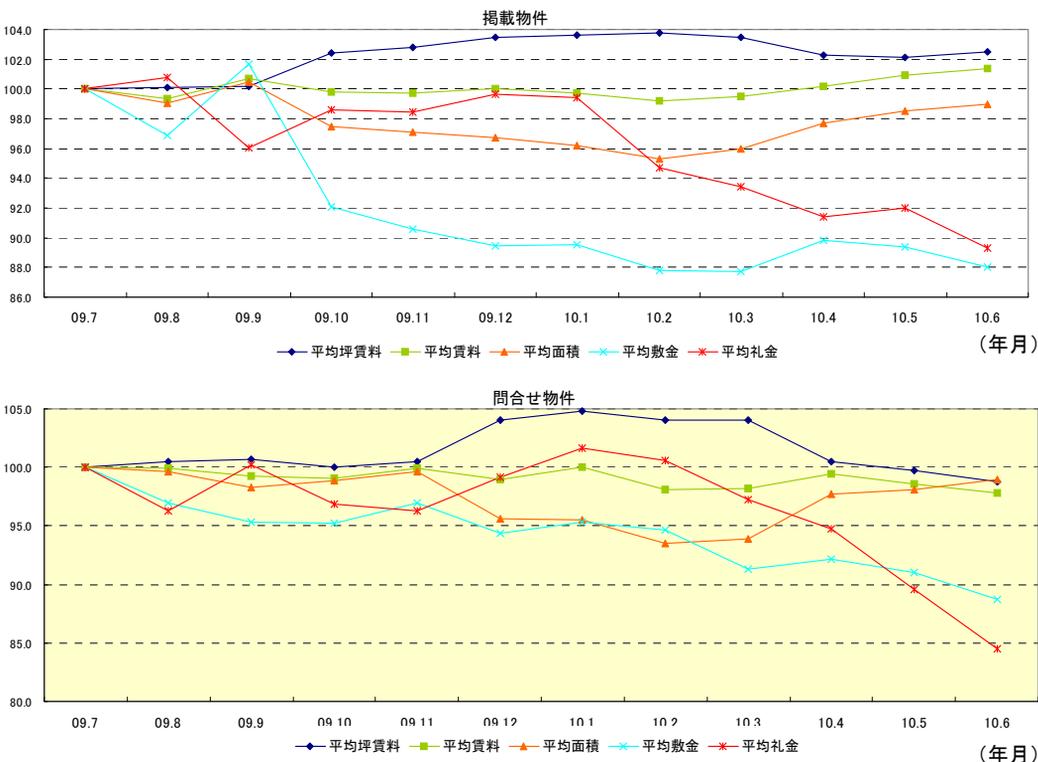


図10 HOME'S賃貸 首都圏 アパート物件の変動指数推移(2009年7月=100)



この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。  
HOME'Sマーケットレポート (<http://www.next-group.jp/csr/report/>)

■ 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 皆川、鈴木、桑波田  
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 賃貸物件マーケット 掲載物件データ

## 表5 マンション

対象エリア	項目	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
東京都	物件数	138,663	142,493	142,298	143,940	149,248	152,753	149,493	155,044	158,268	156,045	150,435	153,750	158,164
	平均坪賃料(万円)	1.07	1.06	1.05	1.05	1.05	1.04	1.05	1.05	1.04	1.04	1.03	1.03	1.02
	平均賃料(万円)	11.52	11.44	11.34	11.32	11.22	11.06	11.06	10.99	10.94	11.05	11.03	11.01	10.87
	平均面積(㎡)	37.17	37.25	37.13	37.07	36.92	36.59	36.43	36.19	36.15	36.52	36.94	36.99	36.76
	平均敷金(ヶ月分)	1.46	1.44	1.43	1.41	1.39	1.37	1.36	1.35	1.35	1.34	1.32	1.31	1.30
	平均礼金(ヶ月分)	1.06	1.02	1.00	0.98	0.96	0.94	0.94	0.93	0.93	0.91	0.88	0.86	0.84
神奈川県	物件数	36,007	36,312	37,120	38,444	39,548	40,213	38,632	40,730	40,526	40,195	40,184	40,115	39,739
	平均坪賃料(万円)	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.79	0.79	0.78
	平均賃料(万円)	9.01	8.89	8.85	8.81	8.78	8.67	8.68	8.65	8.61	8.67	8.74	8.72	8.72
	平均面積(㎡)	40.24	39.80	39.64	39.54	39.63	39.14	39.00	38.97	38.86	39.11	39.86	39.77	40.04
	平均敷金(ヶ月分)	1.56	1.54	1.52	1.50	1.51	1.47	1.46	1.46	1.45	1.44	1.45	1.44	1.42
	平均礼金(ヶ月分)	0.95	0.93	0.92	0.89	0.88	0.87	0.87	0.87	0.86	0.85	0.84	0.83	0.80
埼玉県	物件数	23,773	23,850	24,554	24,904	25,568	26,585	25,634	26,925	27,581	26,372	26,004	25,911	26,788
	平均坪賃料(万円)	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.64	0.64	0.64	0.64	0.63	0.63	0.63	0.63
	平均賃料(万円)	7.31	7.29	7.29	7.23	7.20	7.21	7.23	7.23	7.25	7.24	7.34	7.34	7.34
	平均面積(㎡)	42.23	42.08	41.88	41.65	41.36	41.12	41.24	41.20	41.08	41.46	42.28	42.21	42.31
	平均敷金(ヶ月分)	1.41	1.40	1.38	1.37	1.36	1.35	1.35	1.34	1.33	1.33	1.34	1.33	1.32
	平均礼金(ヶ月分)	0.68	0.66	0.67	0.67	0.65	0.65	0.67	0.66	0.65	0.63	0.62	0.60	0.59
千葉県	物件数	15,066	15,457	15,221	15,212	15,466	15,638	15,026	15,797	16,267	16,410	16,182	16,921	18,256
	平均坪賃料(万円)	0.65	0.65	0.65	0.66	0.66	0.66	0.66	0.67	0.67	0.66	0.66	0.66	0.65
	平均賃料(万円)	7.76	7.72	7.71	7.65	7.60	7.61	7.59	7.59	7.57	7.55	7.59	7.62	7.56
	平均面積(㎡)	43.25	42.99	43.18	42.55	42.17	42.18	41.83	41.68	41.55	41.43	42.01	42.26	42.24
	平均敷金(ヶ月分)	1.43	1.41	1.40	1.38	1.36	1.35	1.33	1.33	1.33	1.32	1.32	1.33	1.31
	平均礼金(ヶ月分)	0.64	0.63	0.62	0.62	0.62	0.61	0.61	0.62	0.62	0.61	0.60	0.58	0.56
首都圏合計	物件数	213,509	218,112	219,193	222,500	229,830	235,189	228,785	238,496	242,642	239,022	232,805	236,697	242,947
	平均坪賃料(万円)	0.79	0.79	0.78	0.79	0.78	0.78	0.79	0.79	0.79	0.78	0.78	0.77	0.77
	平均賃料(万円)	8.90	8.83	8.80	8.75	8.70	8.63	8.64	8.61	8.59	8.63	8.67	8.67	8.62
	平均面積(㎡)	40.72	40.53	40.46	40.20	40.02	39.76	39.62	39.51	39.41	39.63	40.27	40.31	40.34
	平均敷金(ヶ月分)	1.46	1.45	1.43	1.42	1.40	1.38	1.37	1.37	1.37	1.36	1.36	1.35	1.34
	平均礼金(ヶ月分)	0.84	0.81	0.80	0.79	0.78	0.77	0.77	0.77	0.76	0.75	0.74	0.72	0.70

## 表6 アパート

対象エリア	項目	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
東京都	物件数	46,068	44,933	46,887	45,046	49,788	51,504	51,069	52,928	54,552	53,524	50,875	51,698	52,668
	平均坪賃料(万円)	0.94	0.92	0.91	0.92	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.93	0.92	0.91	0.92
	平均賃料(万円)	6.86	6.79	6.78	6.82	6.81	6.80	6.81	6.80	6.79	6.81	6.81	6.84	6.88
	平均面積(㎡)	26.23	26.62	26.61	26.63	26.36	26.31	26.16	26.08	25.95	26.16	26.61	26.79	26.83
	平均敷金(ヶ月分)	1.14	1.19	1.17	1.19	1.13	1.11	1.10	1.10	1.09	1.09	1.08	1.07	1.05
	平均礼金(ヶ月分)	0.96	1.00	0.99	0.98	0.95	0.93	0.94	0.94	0.95	0.92	0.89	0.87	0.84
神奈川県	物件数	28,380	27,266	28,426	26,907	30,422	31,105	29,569	31,375	31,774	30,985	30,163	30,151	30,722
	平均坪賃料(万円)	0.74	0.71	0.71	0.71	0.73	0.73	0.74	0.74	0.74	0.74	0.73	0.73	0.73
	平均賃料(万円)	6.33	6.26	6.20	6.31	6.22	6.22	6.23	6.22	6.16	6.18	6.23	6.29	6.30
	平均面積(㎡)	31.79	32.47	32.13	32.80	31.56	31.33	31.11	30.98	30.54	30.77	31.42	31.73	32.03
	平均敷金(ヶ月分)	1.26	1.32	1.26	1.34	1.20	1.18	1.18	1.18	1.15	1.15	1.20	1.18	1.16
	平均礼金(ヶ月分)	0.69	0.77	0.78	0.74	0.75	0.76	0.76	0.78	0.75	0.75	0.73	0.74	0.71
埼玉県	物件数	28,758	26,181	27,055	25,873	29,435	29,700	29,195	30,006	30,556	29,293	28,408	28,813	31,463
	平均坪賃料(万円)	0.61	0.58	0.58	0.58	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.59	0.60	0.60
	平均賃料(万円)	5.65	5.59	5.55	5.61	5.57	5.56	5.59	5.57	5.53	5.55	5.58	5.63	5.68
	平均面積(㎡)	34.16	35.05	34.43	35.00	34.05	33.80	33.86	33.65	33.39	33.61	34.16	34.40	34.83
	平均敷金(ヶ月分)	1.15	1.23	1.17	1.23	1.12	1.10	1.09	1.09	1.06	1.07	1.10	1.10	1.10
	平均礼金(ヶ月分)	0.46	0.55	0.57	0.54	0.56	0.57	0.58	0.57	0.52	0.51	0.51	0.52	0.51
千葉県	物件数	20,829	19,226	19,991	18,095	20,953	21,305	20,354	21,228	21,765	21,497	20,973	21,567	24,009
	平均坪賃料(万円)	0.60	0.57	0.57	0.57	0.59	0.59	0.59	0.59	0.60	0.60	0.59	0.59	0.60
	平均賃料(万円)	5.65	5.57	5.52	5.63	5.55	5.56	5.57	5.54	5.53	5.56	5.63	5.67	5.68
	平均面積(㎡)	34.51	35.58	35.34	35.87	34.51	34.55	34.32	34.12	33.72	34.00	34.60	34.94	34.70
	平均敷金(ヶ月分)	1.14	1.23	1.21	1.29	1.12	1.11	1.08	1.07	1.05	1.05	1.08	1.08	1.06
	平均礼金(ヶ月分)	0.38	0.48	0.49	0.44	0.50	0.50	0.51	0.50	0.43	0.44	0.43	0.45	0.44
首都圏合計	物件数	124,035	117,606	122,359	115,921	130,598	133,614	130,187	135,537	138,647	135,299	130,419	132,229	138,862
	平均坪賃料(万円)	0.72	0.69	0.69	0.69	0.71	0.71	0.72	0.72	0.72	0.72	0.71	0.71	0.71
	平均賃料(万円)	6.12	6.05	6.01	6.09	6.04	6.04	6.05	6.03	6.00	6.02	6.06	6.11	6.14
	平均面積(㎡)	31.67	32.43	32.13	32.58	31.62	31.50	31.36	31.21	30.90	31.14	31.70	31.96	32.10
	平均敷金(ヶ月分)	1.17	1.24	1.20	1.26	1.14	1.12	1.11	1.11	1.09	1.09	1.11	1.11	1.09
	平均礼金(ヶ月分)	0.63	0.70	0.71	0.67	0.69	0.69	0.70	0.70	0.66	0.65	0.64	0.64	0.63

この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX: 03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 賃貸物件マーケット 調査概要

## <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/>)に掲載されている賃貸物件(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 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

### 【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。

※【注意】 2010年4月1日の相模原市の市町村合併に伴い、集計に誤差が生じております。

物件数が少なくカウントされており、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影響が出ております。

### 【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 企画グループ

〒104-6215 東京都中央区晴海1-8-12 晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーZ棟 15階

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

この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

### ■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX: 03-6204-3963 E-MAIL: [press@next-group.jp](mailto:press@next-group.jp)

## 神奈川県マンション築10年未満でギャップがプラスの場面も

10年度第1四半期において特筆すべきは、神奈川県マンション築10年未満の各指標のギャップがプラスに転じる場面が発生したことです。(図12参照)

神奈川県のマンション築10年未満では、10年4月と5月に坪単価ギャップがプラスに転じています。価格ギャップは5月にプラスとなり、面積ギャップは6月にプラスとなりました。掲載物件の平均値より問合せ物件の平均坪単価・平均価格が上回っていることからエンドユーザーの購買意欲が活発になったことがうかがえますが、6月には坪単価ギャップと価格ギャップがマイナスに急転しており、今後の動向への注意が必要です。

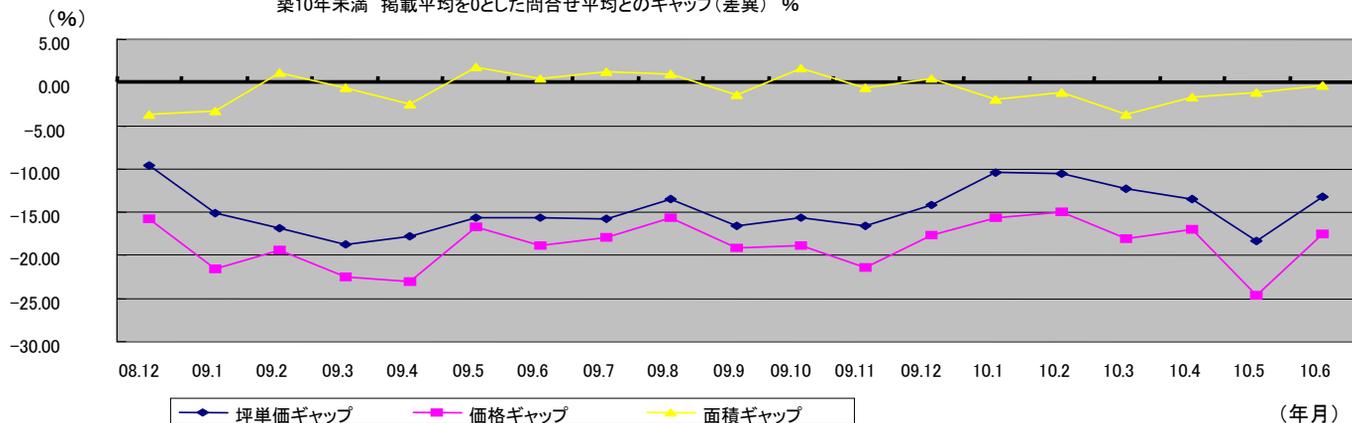
東京都のマンション築10年未満では、坪単価ギャップ・価格ギャップともに、この1年での最大のマイナスギャップが10年5月に発生しています。ただし10年6月にはすぐにギャップが縮小して揺り戻しが起きており、一服しています。(図11参照)

埼玉県マンション築10年未満では、坪単価ギャップ・価格ギャップがともに増減を繰り返しつつも10年6月で更にギャップが拡大しています。とはいえ、坪単価ギャップは-11.62%であり、東京都の10年5月の坪単価ギャップである-18.28%や千葉県10年6月の-15.62%に比べるとまだギャップが少ないと言えます。(図11、図13、図14参照)

千葉県のマンション築10年未満では、10年3月に坪単価ギャップと価格ギャップが0に近づいたものの、10年第1四半期を通してギャップがマイナスに拡大を続け、坪単価ギャップは10年6月でとうとう-15.62%となりました。(図14参照)

図11 HOME'S不動産売買 東京都 マンション築10年未満物件の需給ギャップ推移

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) %



この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

■ 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 皆川、鈴木、桑波田  
 TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 流通物件マーケット「マンション」

図12 HOME'S不動産売買 神奈川県 マンション築10年未満物件の需給ギャップ推移

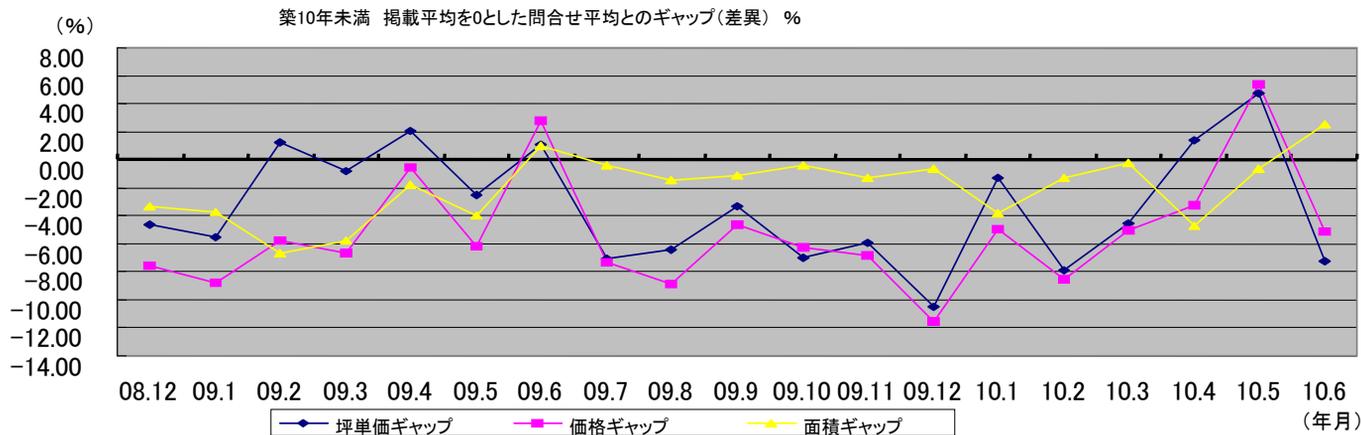


図13 HOME'S不動産売買 埼玉県 マンション築10年未満物件の需給ギャップ推移

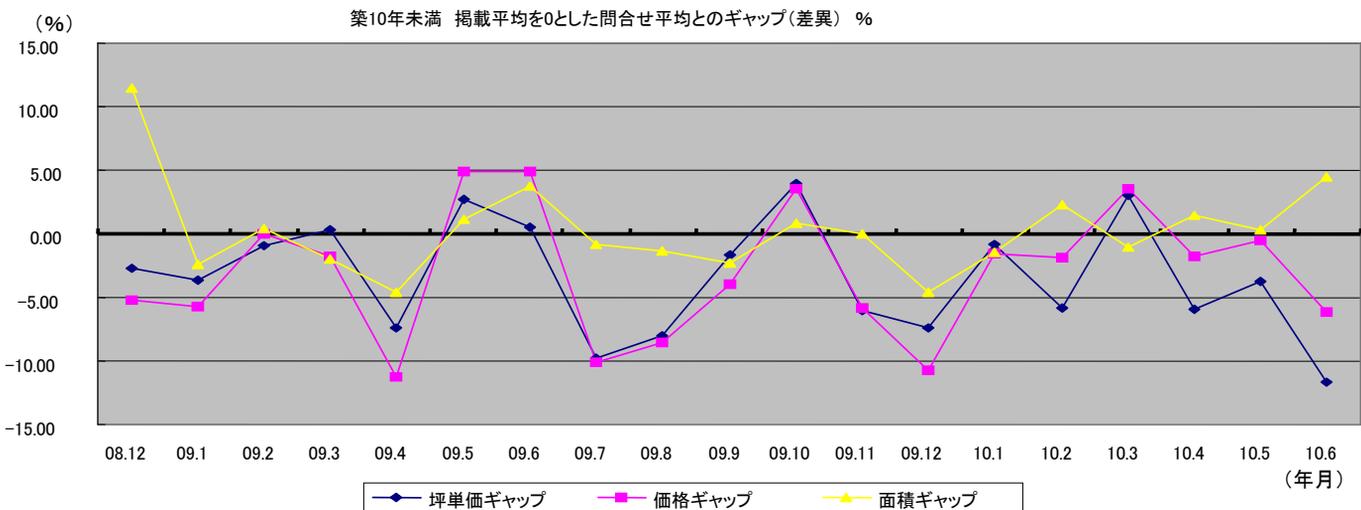
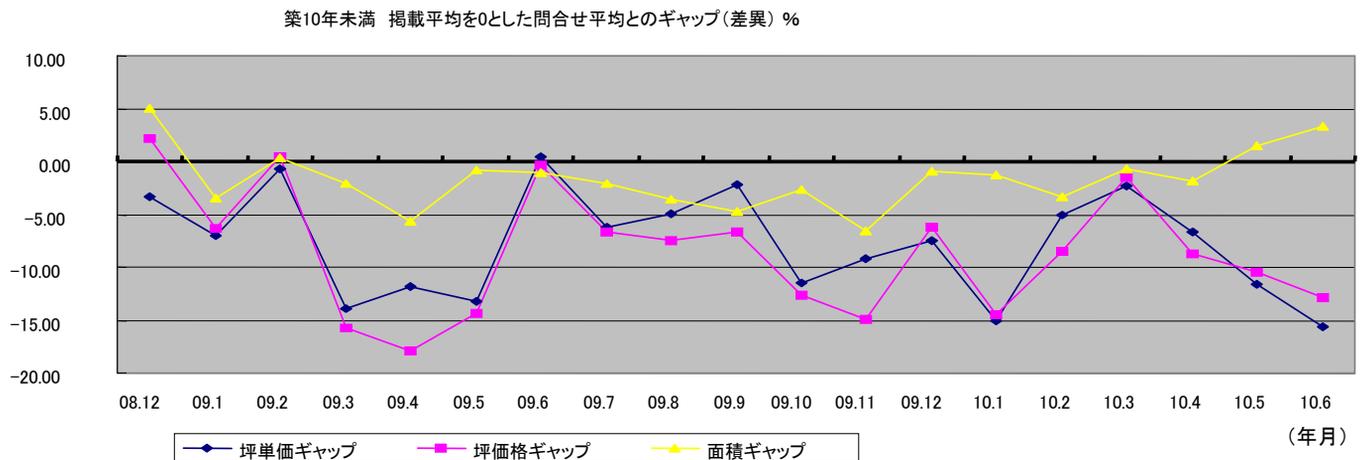


図14 HOME'S不動産売買 千葉県 マンション築10年未満物件の需給ギャップ推移



この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 流通物件マーケット ギャップの元データ

## 表7 東京都 マンション・築10年未満

	08.12	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
掲載坪単価	253.15	251.45	251.47	251.21	249.29	249.86	249.07	247.66	245.68	247.12	250.98	248.80	248.51	247.54	244.66	245.96	244.80	244.89	<b>240.60</b>
問合せ坪単価	228.66	213.60	209.13	204.30	204.85	210.83	210.16	208.72	212.63	206.03	211.81	207.41	213.12	221.79	218.80	215.64	211.82	200.12	<b>208.76</b>
坪単価ギャップ	-9.68	-15.05	-16.84	-18.67	-17.83	-15.62	-15.63	-15.72	-13.45	-16.63	-15.61	-16.64	-14.24	-10.40	-10.57	-12.33	-13.47	-18.28	-13.23
掲載価格	5,321.82	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	4,844.81	4,856.36	4,810.15	4,706.32	4,740.22	<b>4,658.99</b>
問合せ価格	4,483.45	4,175.14	4,277.51	4,131.43	4,071.07	4,309.16	4,097.96	4,076.30	4,164.41	3,983.05	4,013.33	3,893.92	4,061.16	4,087.30	4,129.51	3,943.98	3,903.66	3,574.60	<b>3,844.82</b>
価格ギャップ	-15.75	-21.55	-19.39	-22.53	-22.99	-16.72	-18.89	-17.88	-15.58	-19.13	-18.84	-21.35	-17.71	-15.64	-14.97	-18.01	-17.05	-24.59	-17.48
掲載面積	68.05	68.22	68.01	68.00	68.00	66.70	65.25	64.63	64.58	64.35	63.58	64.45	64.37	63.58	64.65	63.81	63.49	63.84	<b>63.91</b>
問合せ面積	65.56	65.92	68.77	67.54	66.32	67.84	65.52	65.42	65.21	63.45	64.65	64.04	64.67	62.37	63.89	61.48	62.39	63.10	<b>63.67</b>
面積ギャップ	-3.66	-3.36	1.12	-0.68	-2.47	1.72	0.41	1.23	0.97	-1.41	1.69	-0.64	0.48	-1.91	-1.18	-3.65	-1.74	-1.16	-0.37

## 表8 神奈川県 マンション・築10年未満

	08.12	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
掲載坪単価	156.93	155.27	153.50	155.23	154.38	151.42	151.98	152.07	153.24	158.36	162.31	159.01	157.14	157.94	158.69	157.50	156.23	158.13	<b>159.82</b>
問合せ坪単価	149.70	146.75	155.45	153.97	157.54	147.61	153.60	141.34	143.40	153.06	150.97	149.54	140.62	155.94	146.17	150.31	158.37	165.65	<b>148.27</b>
坪単価ギャップ	-4.61	-5.49	1.27	-0.81	2.05	-2.51	1.06	-7.05	-6.43	-3.35	-6.99	-5.96	-10.51	-1.27	-7.89	-4.57	1.37	4.75	-7.23
掲載価格	3,471.35	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	3,474.09	3,467.07	3,416.49	3,353.45	3,373.43	<b>3,431.31</b>
問合せ価格	3,207.72	3,155.70	3,211.75	3,263.74	3,428.35	3,180.12	3,501.28	3,173.48	3,116.29	3,338.96	3,331.99	3,249.49	3,044.52	3,301.05	3,171.10	3,243.14	3,244.87	3,555.06	<b>3,255.12</b>
価格ギャップ	-7.59	-8.78	-5.76	-6.65	-0.52	-6.17	2.80	-7.28	-8.90	-4.64	-6.28	-6.79	-11.57	-4.98	-8.54	-5.07	-3.24	5.38	-5.13
掲載面積	73.89	74.18	73.82	75.00	74.00	74.15	74.30	74.73	74.51	74.11	73.67	73.45	73.42	73.56	73.36	72.81	72.29	71.99	<b>72.23</b>
問合せ面積	71.46	71.39	68.93	70.68	72.68	71.22	75.02	74.43	73.42	73.26	73.39	72.52	72.95	70.78	72.44	72.66	68.86	71.54	<b>74.06</b>
面積ギャップ	-3.30	-3.76	-6.63	-5.76	-1.78	-3.95	0.96	-0.40	-1.45	-1.14	-0.38	-1.27	-0.64	-3.79	-1.25	-0.21	-4.75	-0.63	2.54

この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

### ■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 流通物件マーケット ギャップの元データ

## 表9 埼玉県 マンション・築10年未満

	08.12	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
掲載坪単価	122.01	120.53	119.23	118.39	115.61	116.07	113.60	114.07	115.66	117.86	120.21	119.40	122.80	121.96	125.85	128.48	131.42	126.90	<b>127.55</b>
問合せ坪単価	118.71	116.19	118.11	118.75	107.09	119.23	114.21	102.84	106.34	115.89	125.00	112.22	113.77	120.95	118.46	132.30	123.64	122.08	<b>112.72</b>
坪単価ギャップ	-2.70	-3.60	-0.93	0.30	-7.37	2.72	0.54	-9.84	-8.06	-1.67	3.98	-6.01	-7.35	-0.83	-5.87	2.97	-5.92	-3.79	-11.62
掲載価格	2,721.04	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	2,689.48	2,709.98	2,733.92	2,760.60	2,743.66	<b>2,757.78</b>
問合せ価格	2,579.29	2,520.49	2,637.62	2,587.75	2,271.70	2,703.83	2,657.58	2,252.57	2,330.81	2,513.18	2,804.35	2,519.91	2,417.11	2,646.49	2,658.74	2,830.74	2,710.54	2,729.39	<b>2,588.40</b>
価格ギャップ	-5.21	-5.69	0.04	-1.80	-11.21	4.90	4.91	-10.14	-8.56	-4.01	3.59	-5.85	-10.68	-1.60	-1.89	3.54	-1.81	-0.52	-6.14
掲載面積	73.93	73.55	73.30	74.00	74.00	73.88	74.01	73.11	73.24	74.07	74.80	74.48	73.38	73.42	72.92	71.98	71.78	72.86	<b>72.58</b>
問合せ面積	82.39	71.78	73.60	72.52	70.63	74.74	76.79	72.48	72.23	72.39	75.45	74.46	70.02	72.37	74.62	71.23	72.81	73.12	<b>75.83</b>
面積ギャップ	11.45	-2.42	0.41	-2.00	-4.55	1.16	3.76	-0.86	-1.38	-2.26	0.87	-0.03	-4.58	-1.43	2.33	-1.04	1.43	0.35	4.48

## 表10 千葉県 マンション・築10年未満

	08.12	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
掲載坪単価	120.54	120.47	121.31	122.40	119.18	115.55	115.20	112.77	113.09	112.60	114.81	118.51	122.64	122.90	118.54	121.08	121.15	126.13	<b>127.55</b>
問合せ坪単価	116.54	111.98	120.43	105.33	105.04	100.28	115.78	105.74	107.44	110.20	101.61	107.63	113.48	104.36	112.49	118.23	113.08	111.44	<b>107.62</b>
坪単価ギャップ	-3.32	-7.04	-0.72	-13.95	-11.86	-13.21	0.50	-6.23	-4.99	-2.13	-11.50	-9.18	-7.47	-15.09	-5.10	-2.35	-6.66	-11.64	-15.62
掲載価格	2,917.40	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	2,928.68	2,830.37	2,924.92	2,981.23	3,018.50	<b>3,076.82</b>
問合せ価格	2,979.96	2,705.26	2,974.70	2,485.44	2,350.18	2,358.02	2,763.39	2,518.75	2,479.09	2,522.85	2,409.47	2,443.11	2,753.57	2,505.74	2,589.87	2,881.98	2,719.41	2,701.91	<b>2,680.00</b>
価格ギャップ	2.14	-6.31	0.48	-15.77	-17.88	-14.41	-0.37	-6.71	-7.43	-6.72	-12.68	-14.97	-6.25	-14.44	-8.50	-1.47	-8.78	-10.49	-12.90
掲載面積	79.19	78.81	79.67	79.00	79.00	79.11	79.63	79.54	78.93	79.67	79.71	80.43	79.52	79.31	78.91	80.06	80.87	79.48	<b>79.77</b>
問合せ面積	83.14	76.09	79.98	77.36	74.54	78.45	78.76	77.93	76.10	75.96	77.63	75.16	78.78	78.30	76.32	79.55	79.40	80.69	<b>82.47</b>
面積ギャップ	5.00	-3.45	0.39	-2.08	-5.65	-0.84	-1.09	-2.02	-3.58	-4.66	-2.61	-6.55	-0.92	-1.28	-3.29	-0.63	-1.82	1.52	3.38

この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

### ■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 流通物件マーケット「マンション」

## マンションの坪単価は、09年夏の底値より約5%上昇

築10年未満の掲載物件では、10年6月に対前月比でわずかに下落したものの、大きなトレンドとしては坪単価の緩やかな上昇が継続しました。(図15参照)

築10年以上の掲載物件でも、10年第1四半期の上昇により、底値である09年8月と比較して約5%上昇しているほか(図16参照)、問合せ物件平均でも、10年6月の平均坪単価は、1年前と比較して約5%上昇しました。(図20参照)

図15 HOME'S不動産売買 首都圏 掲載物件(マンション・築10年未満)の変動指数推移(2007年12月=100)

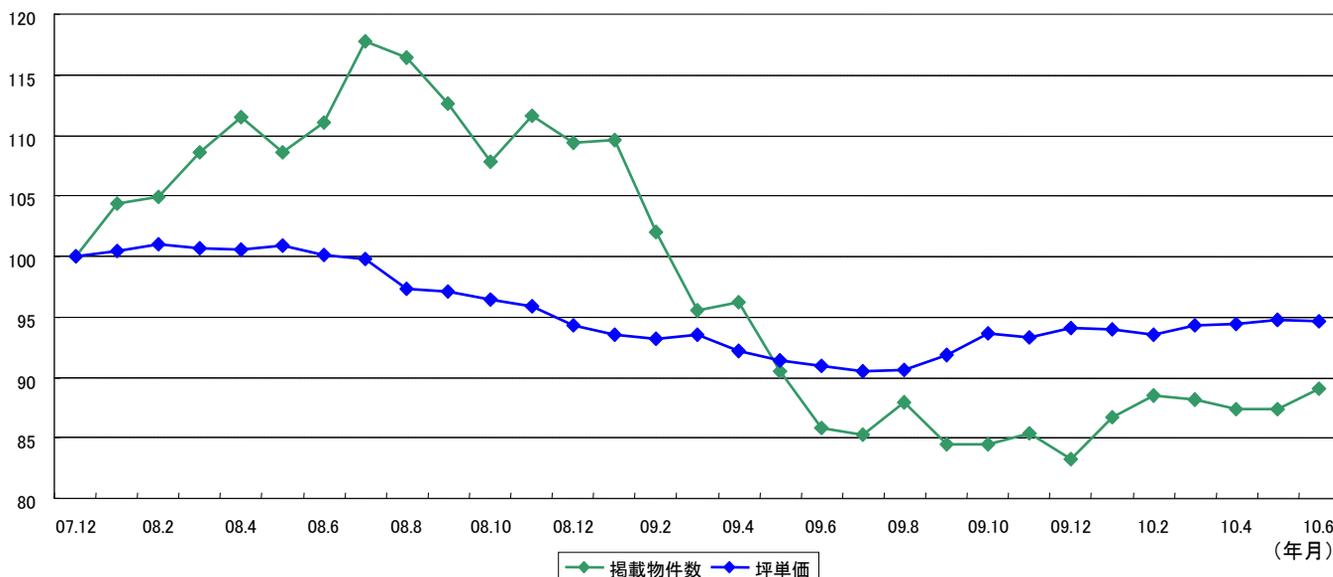
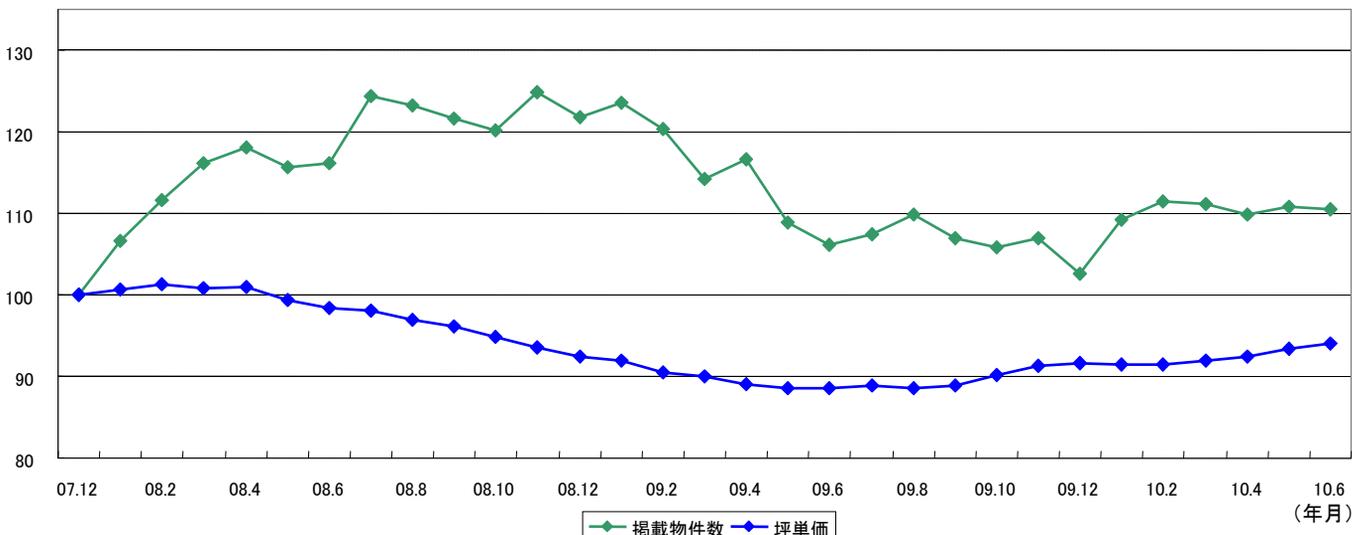


図16 HOME'S不動産売買 首都圏 掲載物件(マンション・築10年以上)の変動指数推移(2009年12月=100)



この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

### ■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 流通物件マーケット「戸建」

## 戸建・築10年以上の平均坪単価は下落が止まらず

戸建・築10年未満の平均坪単価は、10年第1四半期において下落傾向が止まりました。(図17参照) 問合せ物件の平均坪単価は上昇が継続しています。(図21参照)

戸建・築10年以上の平均坪単価は、いまだに下落がストップする気配がありません。(図18参照) 問合せ物件の平均坪単価は上昇と下落を繰り返しています。(図22参照)

図17 HOME'S不動産売買 首都圏 掲載物件(一戸建て・築10年未満)の変動指数推移 (2007年12月=100)

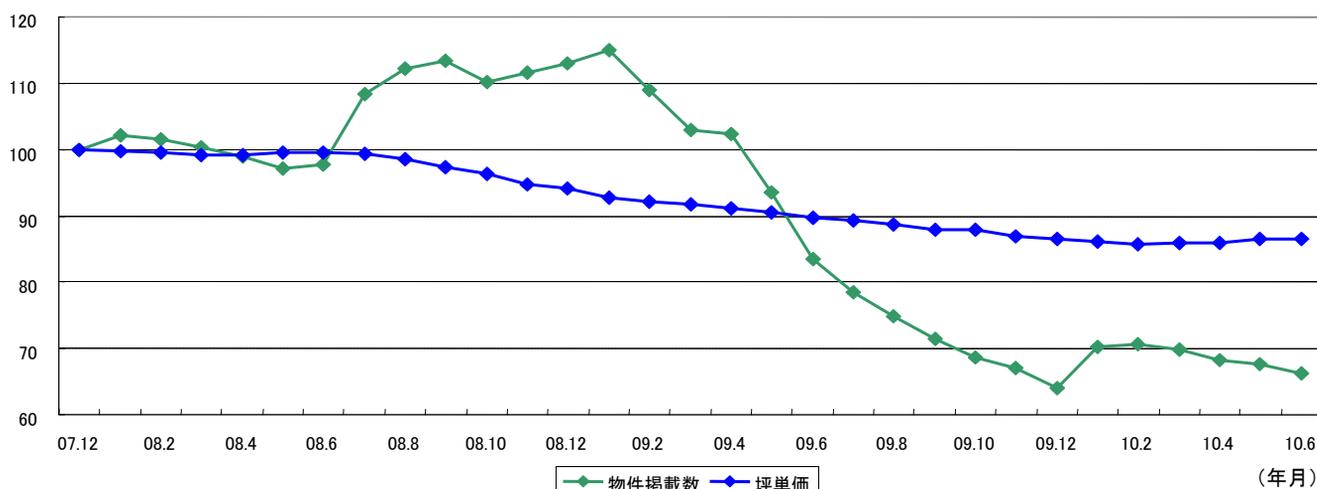
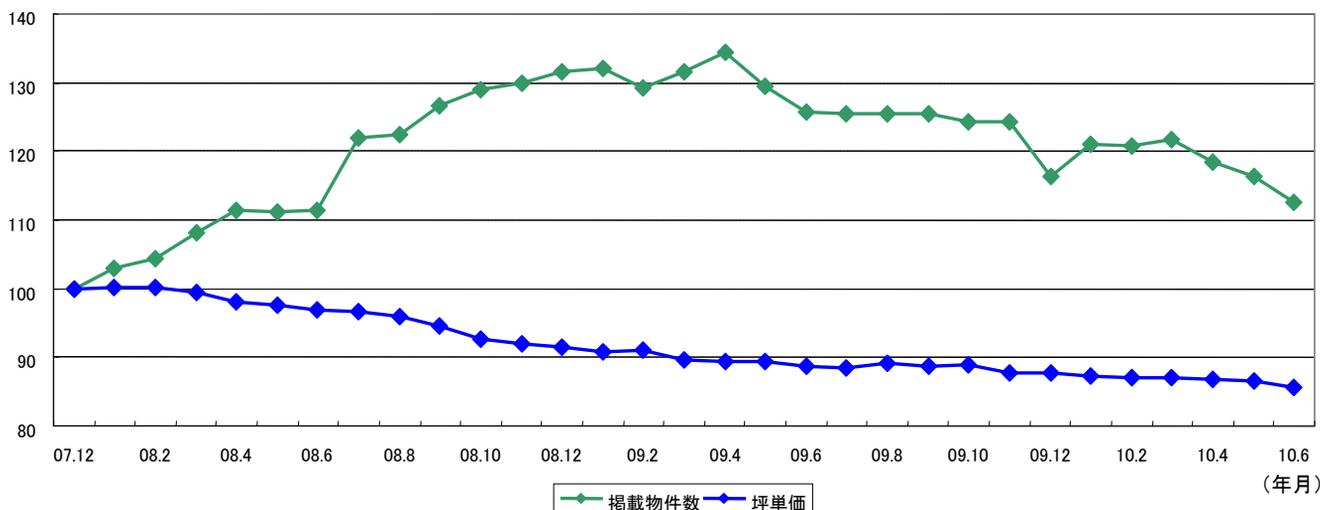


図18 HOME'S不動産売買 首都圏 掲載物件(一戸建て・築10年以上)の変動指数推移 (2007年12月=100)



この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

### ■ 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 皆川、鈴木、桑波田  
 TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 流通物件マーケット「マンション、戸建」

図19 HOME'S不動産売買 首都圏 マンション・築10年未満物件の変動指数推移(2009年7月=100)

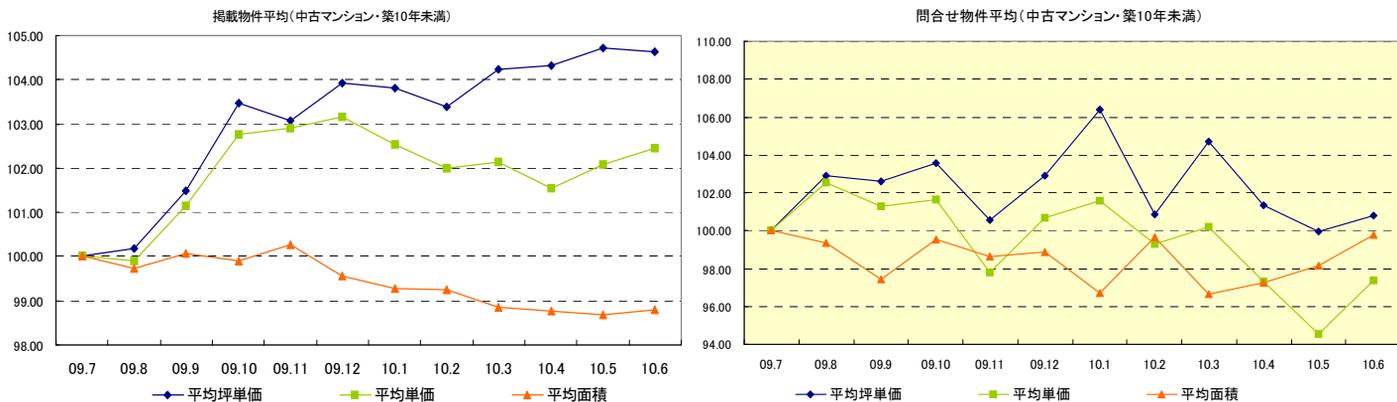


図20 HOME'S不動産売買 首都圏 マンション・築10年以上物件の変動指数推移(2009年7月=100)

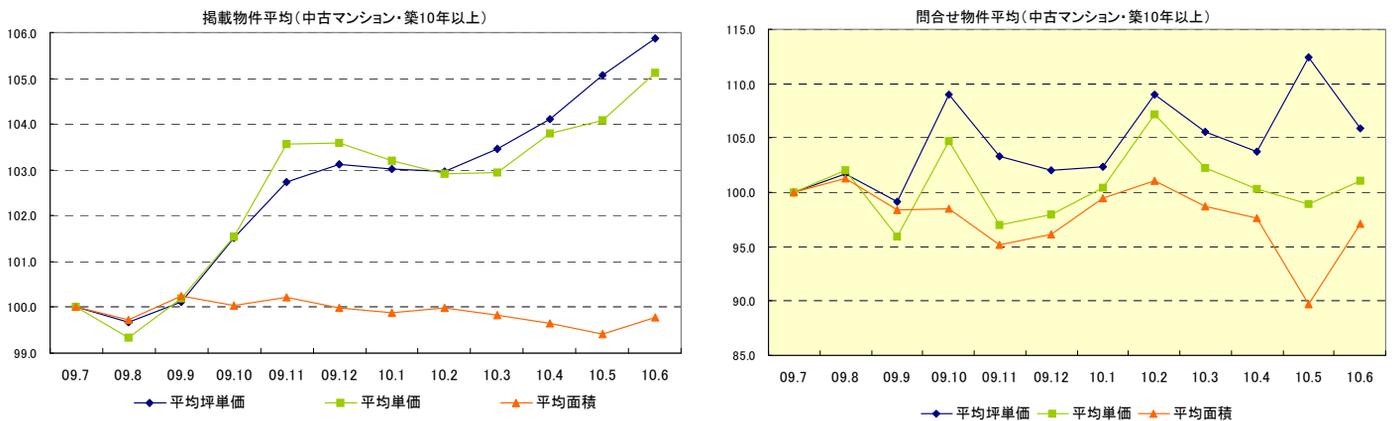
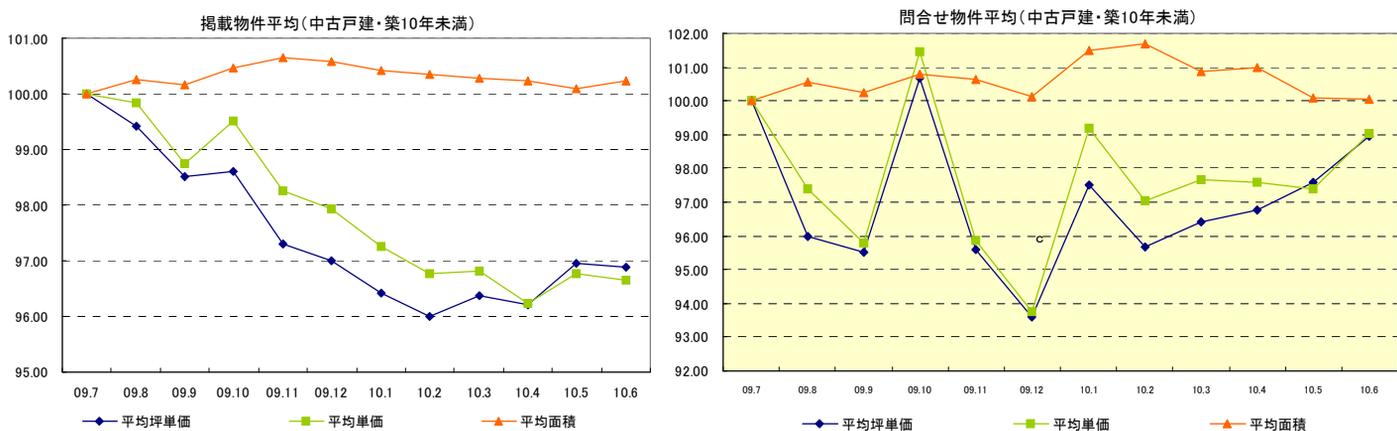


図21 HOME'S不動産売買 首都圏 戸建・築10年未満物件の変動指数推移(2009年7月=100)



この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

■ 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 皆川、鈴木、桑波田  
 TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 流通物件マーケット「戸建、土地」

図22 HOME'S不動産売買 首都圏 戸建・築10年以上物件の変動指数推移(2009年7月=100)

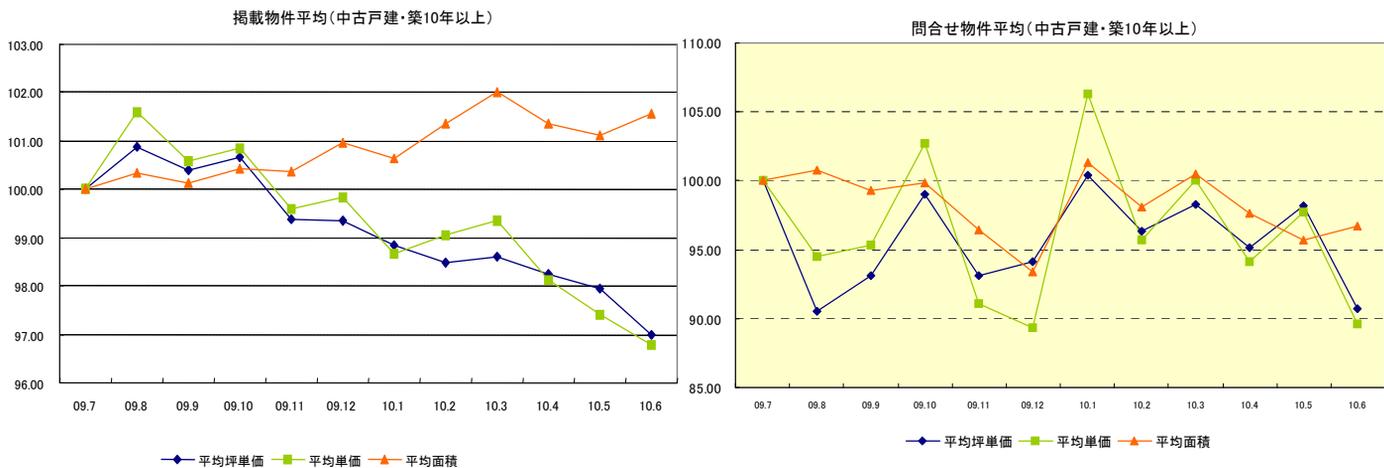
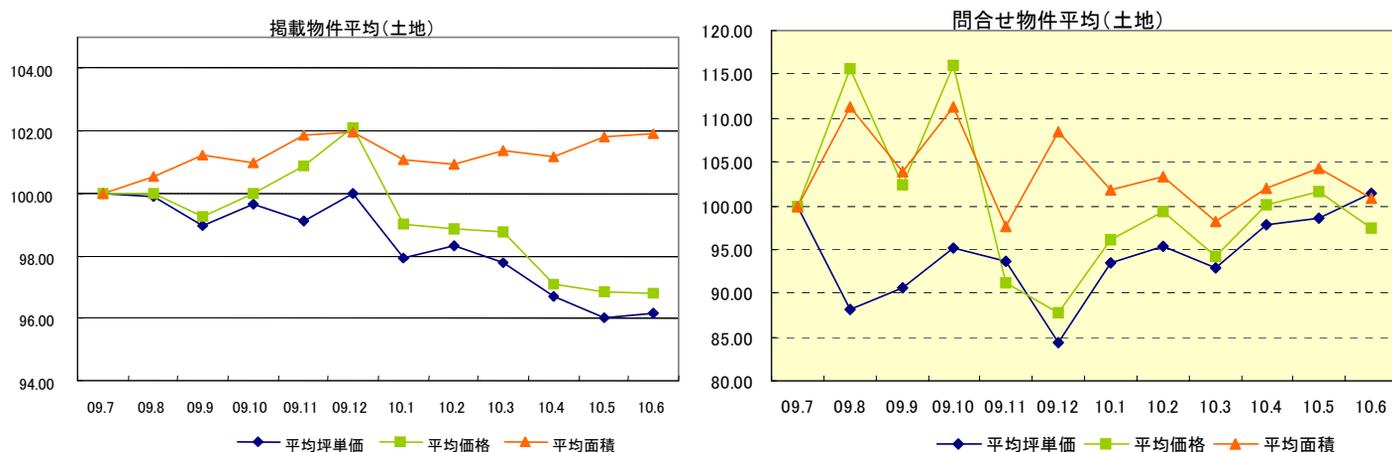


図23 HOME'S不動産売買 首都圏 土地物件の変動指数推移(2009年7月=100)



この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

■ 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 皆川、鈴木、桑波田  
 TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 流通物件マーケット 掲載物件データ

## 表11 マンション・築10年未満

対象エリア	項目	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
東京都	物件数	2,804	2,738	2,827	2,719	2,694	2,811	2,766	2,884	2,958	2,945	2,911	2,941	2,947
	平均坪単価(万円)	249.07	247.66	245.68	247.12	250.98	248.80	248.51	247.54	244.66	245.96	244.80	244.89	240.60
	平均価格(万円)	5,052.43	4,963.96	4,933.24	4,925.12	4,945.00	4,951.04	4,934.89	4,844.81	4,856.36	4,810.15	4,706.32	4,740.22	4,658.99
	平均面積(m <sup>2</sup> )	65.25	64.63	64.58	64.35	63.58	64.45	64.37	63.58	64.65	63.81	63.49	63.84	63.91
神奈川県	物件数	1,203	1,196	1,247	1,194	1,237	1,170	1,136	1,221	1,189	1,181	1,206	1,180	1,202
	平均坪単価(万円)	151.98	152.07	153.24	158.36	162.31	159.01	157.14	157.94	158.69	157.50	156.23	158.13	159.82
	平均価格(万円)	3,405.91	3,422.81	3,420.65	3,501.50	3,555.43	3,486.33	3,442.90	3,474.09	3,467.07	3,416.49	3,353.45	3,373.43	3,431.31
	平均面積(m <sup>2</sup> )	74.30	74.73	74.51	74.11	73.67	73.45	73.42	73.56	73.36	72.81	72.29	71.99	72.23
埼玉県	物件数	511	526	543	505	457	460	450	456	483	482	447	410	439
	平均坪単価(万円)	113.60	114.07	115.66	117.86	120.21	119.40	122.80	121.96	125.85	128.48	131.42	126.90	127.55
	平均価格(万円)	2,533.21	2,506.88	2,548.88	2,618.14	2,707.26	2,676.60	2,706.18	2,689.48	2,709.98	2,733.92	2,760.60	2,743.66	2,757.78
	平均面積(m <sup>2</sup> )	74.01	73.11	73.24	74.07	74.80	74.48	73.38	73.42	72.92	71.98	71.78	72.86	72.58
千葉県	物件数	354	376	374	376	406	401	369	361	395	395	392	430	468
	平均坪単価(万円)	115.20	112.77	113.09	112.60	114.81	118.51	122.64	122.90	118.54	121.08	121.15	126.13	127.55
	平均価格(万円)	2,773.67	2,699.94	2,677.97	2,704.49	2,759.44	2,873.29	2,937.23	2,928.68	2,830.37	2,924.92	2,981.23	3,018.50	3,076.82
	平均面積(m <sup>2</sup> )	79.63	79.54	78.93	79.67	79.71	80.43	79.52	79.31	78.91	80.06	80.87	79.48	79.77
首都圏合計	物件数	4,872	4,836	4,991	4,794	4,794	4,842	4,721	4,922	5,025	5,003	4,956	4,961	5,056
	平均坪単価(万円)	157.46	156.64	156.92	158.98	162.08	161.43	162.77	162.59	161.94	163.26	163.40	164.01	163.88
	平均価格(万円)	3,441.31	3,398.40	3,395.18	3,437.31	3,491.78	3,496.82	3,505.30	3,484.27	3,465.95	3,471.37	3,450.40	3,468.95	3,481.22
	平均面積(m <sup>2</sup> )	73.30	73.00	72.81	73.05	72.94	73.20	72.67	72.47	72.46	72.16	72.11	72.04	72.12

## 表12 マンション・築10年以上

対象エリア	項目	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
東京都	物件数	7,319	7,288	7,495	7,200	7,138	7,340	7,034	7,600	7,800	7,804	7,706	7,673	7,637
	平均坪単価(万円)	159.49	158.98	158.41	158.72	162.12	164.54	166.30	166.35	165.95	167.91	168.53	169.19	169.79
	平均価格(万円)	2,845.42	2,806.19	2,785.42	2,775.58	2,843.52	2,936.22	2,962.58	2,947.04	2,910.34	2,932.07	2,935.48	2,913.35	2,911.14
	平均面積(m <sup>2</sup> )	57.18	56.54	56.46	56.53	56.53	57.42	57.34	57.14	57.01	56.71	56.51	56.09	56.04
神奈川県	物件数	4,646	4,797	4,887	4,909	4,915	4,817	4,611	4,889	4,991	4,917	4,830	4,902	4,905
	平均坪単価(万円)	99.67	99.90	100.05	101.76	103.12	103.10	104.25	104.40	104.02	104.58	105.32	105.54	106.15
	平均価格(万円)	1,930.59	1,927.48	1,932.77	1,981.85	2,001.43	2,012.21	2,037.68	2,035.19	2,020.50	2,035.60	2,070.18	2,059.50	2,076.57
	平均面積(m <sup>2</sup> )	63.71	63.51	63.52	64.18	63.86	63.98	64.24	64.15	63.66	63.86	64.31	63.99	63.95
埼玉県	物件数	2,078	2,135	2,236	2,136	2,043	2,070	1,960	2,037	2,064	2,071	2,107	2,105	2,098
	平均坪単価(万円)	73.96	74.67	74.55	73.38	74.58	74.60	74.64	74.41	74.87	74.72	75.52	76.89	77.45
	平均価格(万円)	1,473.48	1,484.79	1,470.08	1,449.97	1,464.69	1,466.33	1,467.33	1,451.12	1,472.53	1,467.44	1,476.01	1,516.87	1,538.79
	平均面積(m <sup>2</sup> )	65.82	65.65	65.03	65.13	64.72	64.45	64.50	64.08	64.72	64.63	64.26	65.10	65.55
千葉県	物件数	1,296	1,308	1,256	1,226	1,200	1,238	1,232	1,267	1,256	1,284	1,253	1,344	1,338
	平均坪単価(万円)	68.71	69.50	68.75	69.65	69.40	71.84	70.42	70.03	70.13	69.75	70.27	71.87	73.28
	平均価格(万円)	1,491.13	1,495.83	1,474.81	1,520.93	1,523.39	1,573.57	1,523.06	1,528.06	1,535.90	1,505.48	1,524.57	1,540.21	1,581.75
	平均面積(m <sup>2</sup> )	70.46	70.34	70.32	70.82	71.00	70.71	69.92	70.38	70.61	70.40	70.06	69.38	69.92
首都圏合計	物件数	15,339	15,528	15,874	15,471	15,296	15,465	14,837	15,793	16,111	16,076	15,896	16,024	15,978
	平均坪単価(万円)	100.46	100.76	100.44	100.88	102.30	103.52	103.90	103.80	103.74	104.24	104.91	105.87	106.67
	平均価格(万円)	1,935.16	1,928.57	1,915.77	1,932.08	1,958.26	1,997.08	1,997.66	1,990.35	1,984.82	1,985.15	2,001.56	2,007.48	2,027.06
	平均面積(m <sup>2</sup> )	64.29	64.01	63.83	64.16	64.03	64.14	64.00	63.93	64.00	63.90	63.78	63.64	63.87

この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

### ■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX: 03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 流通物件マーケット 掲載物件データ

## 表13 戸建・築10年未満

対象エリア	項目	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
東京都	物件数	10,505	9,610	9,090	8,890	8,472	8,486	8,505	9,214	9,639	9,288	9,369	8,977	8,805
	平均坪単価(万円)	164.58	162.92	161.63	157.97	158.58	155.68	154.50	153.21	151.01	152.54	151.99	154.87	154.93
	平均価格(万円)	4,783.15	4,744.13	4,749.02	4,622.02	4,717.54	4,623.58	4,594.21	4,544.97	4,476.54	4,493.37	4,432.18	4,492.02	4,482.76
	平均面積(m <sup>2</sup> )	94.20	94.50	95.15	94.97	95.68	96.02	96.11	95.88	95.79	95.62	95.44	95.12	94.98
神奈川県	物件数	10,344	9,733	8,987	8,683	8,567	8,004	7,192	8,169	8,031	8,021	8,004	7,902	7,524
	平均坪単価(万円)	128.43	128.72	129.20	127.66	128.11	127.37	127.29	126.08	126.00	126.50	126.03	126.59	126.59
	平均価格(万円)	3,704.62	3,726.49	3,756.36	3,719.64	3,747.18	3,730.60	3,727.77	3,693.46	3,701.95	3,696.02	3,655.04	3,670.38	3,678.13
	平均面積(m <sup>2</sup> )	95.71	96.01	96.46	96.37	96.70	96.94	96.82	96.79	96.84	96.73	96.20	96.15	96.41
埼玉県	物件数	8,718	8,414	8,366	7,798	7,274	7,301	6,897	7,623	7,591	7,732	7,380	7,297	7,233
	平均坪単価(万円)	104.46	103.74	102.44	102.62	102.37	101.32	101.52	101.38	101.26	100.76	100.99	101.59	101.54
	平均価格(万円)	3,050.03	3,033.70	2,995.95	2,993.79	2,989.26	2,967.57	2,977.23	2,966.84	2,959.19	2,948.54	2,954.00	2,974.48	2,974.38
	平均面積(m <sup>2</sup> )	96.97	97.06	97.22	97.19	97.14	97.35	97.39	97.16	97.25	97.17	97.20	97.21	97.36
千葉県	物件数	5,255	4,962	4,750	4,436	4,254	4,096	4,044	4,293	4,191	4,019	3,700	3,986	4,030
	平均坪単価(万円)	96.93	96.25	95.51	96.02	95.71	94.03	93.56	93.39	93.69	93.98	94.01	93.57	93.23
	平均価格(万円)	2,891.96	2,888.06	2,866.71	2,876.23	2,868.86	2,817.99	2,795.65	2,792.63	2,790.23	2,795.40	2,809.15	2,789.38	2,775.64
	平均面積(m <sup>2</sup> )	99.54	99.84	99.53	99.50	99.70	99.63	99.30	99.22	98.89	98.98	99.46	99.29	99.55
首都圏合計	物件数	34,822	32,719	31,193	29,807	28,567	27,887	26,638	29,299	29,452	29,060	28,453	28,162	27,592
	平均坪単価(万円)	123.60	122.91	122.20	121.07	121.19	119.60	119.22	118.51	117.99	118.44	118.26	119.15	119.07
	平均価格(万円)	3,607.44	3,598.10	3,592.01	3,552.92	3,580.71	3,534.94	3,523.72	3,499.47	3,481.98	3,483.33	3,462.59	3,481.56	3,477.73
	平均面積(m <sup>2</sup> )	96.61	96.85	97.09	97.01	97.31	97.49	97.41	97.26	97.19	97.12	97.07	96.94	97.07

## 表14 戸建・築10年以上

対象エリア	項目	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
東京都	物件数	3,079	2,993	3,065	3,076	3,116	3,070	2,948	3,005	2,950	2,884	2,798	2,729	2,569
	平均坪単価(万円)	151.22	151.32	155.42	154.90	155.17	153.31	151.44	151.56	151.12	152.02	152.01	150.65	146.77
	平均価格(万円)	6,112.85	6,130.32	6,398.77	6,309.52	6,289.41	6,206.63	6,115.96	6,073.09	6,078.38	6,077.67	6,017.93	5,878.52	5,715.42
	平均面積(m <sup>2</sup> )	121.52	121.72	123.75	122.57	122.83	123.20	123.86	123.69	123.79	124.03	122.86	121.76	120.96
神奈川県	物件数	3,377	3,423	3,468	3,388	3,355	3,339	3,057	3,213	3,192	3,229	3,215	3,187	3,124
	平均坪単価(万円)	110.31	109.98	109.52	108.55	109.79	108.46	109.86	108.11	108.60	107.60	107.19	107.00	107.19
	平均価格(万円)	3,901.56	3,908.34	3,892.42	3,818.43	3,909.87	3,846.51	3,943.86	3,834.57	3,896.72	3,870.43	3,817.44	3,823.56	3,844.66
	平均面積(m <sup>2</sup> )	113.26	113.67	113.24	112.63	114.32	113.75	114.70	113.72	114.78	115.07	114.17	114.08	114.35
埼玉県	物件数	2,789	2,757	2,653	2,732	2,525	2,536	2,334	2,504	2,509	2,532	2,387	2,379	2,272
	平均坪単価(万円)	74.73	75.24	75.15	75.21	74.93	74.45	73.86	74.17	72.94	73.29	73.54	73.98	74.33
	平均価格(万円)	2,399.18	2,416.05	2,408.80	2,421.62	2,407.31	2,401.45	2,368.65	2,357.70	2,344.14	2,376.44	2,392.32	2,410.20	2,438.11
	平均面積(m <sup>2</sup> )	104.52	104.22	104.25	104.47	104.49	104.24	103.99	103.23	104.17	105.32	105.00	104.91	105.64
千葉県	物件数	2,290	2,331	2,322	2,322	2,411	2,462	2,325	2,370	2,427	2,532	2,462	2,375	2,367
	平均坪単価(万円)	63.96	62.63	62.53	62.16	61.98	60.53	61.41	60.77	60.44	73.29	59.43	59.33	58.80
	平均価格(万円)	2,202.45	2,169.04	2,158.09	2,160.20	2,141.07	2,110.94	2,170.62	2,162.74	2,164.15	2,376.44	2,121.55	2,131.19	2,152.54
	平均面積(m <sup>2</sup> )	110.40	110.63	110.53	111.15	110.48	110.66	112.10	112.46	113.65	105.32	114.31	114.57	116.33
首都圏合計	物件数	11,535	11,504	11,508	11,518	11,407	11,407	10,664	11,092	11,078	11,158	10,862	10,670	10,332
	平均坪単価(万円)	100.05	99.79	100.65	100.20	100.47	99.19	99.14	98.65	98.28	98.39	98.04	97.74	96.77
	平均価格(万円)	3,654.01	3,655.94	3,714.52	3,677.44	3,686.92	3,641.38	3,649.77	3,607.03	3,620.85	3,631.75	3,587.31	3,560.87	3,537.69
	平均面積(m <sup>2</sup> )	112.42	112.56	112.94	112.70	113.03	112.96	113.66	113.27	114.10	114.82	114.09	113.83	114.32

この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

### ■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX: 03-6204-3963 E-MAIL: [press@next-group.jp](mailto:press@next-group.jp)

# 2010年度第1四半期 流通物件マーケット 掲載物件データ

表15 土地

対象エリア	項目	09.6	09.7	09.8	09.9	09.10	09.11	09.12	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6
東京都	物件数	10,212	9,907	9,721	9,221	9,070	8,623	8,351	8,793	8,558	8,179	7,981	7,708	<b>7,109</b>
	平均坪単価(万円)	154.01	155.52	158.35	157.22	160.16	159.70	162.74	158.23	159.44	157.86	156.00	155.08	<b>156.01</b>
	平均価格(万円)	6,339.22	6,367.66	6,449.58	6,413.92	6,569.80	6,640.31	6,830.85	6,563.23	6,525.91	6,478.23	6,335.16	6,358.89	<b>6,322.46</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	142.53	142.17	141.75	142.69	143.55	143.96	144.67	143.17	141.07	141.57	140.20	141.74	<b>140.25</b>
神奈川県	物件数	9,764	10,024	9,681	9,446	9,059	8,595	7,863	8,601	8,516	8,112	7,613	7,176	<b>6,555</b>
	平均坪単価(万円)	71.63	70.65	69.63	68.89	68.68	67.68	68.34	67.02	66.60	66.31	66.02	65.74	<b>65.27</b>
	平均価格(万円)	3,239.56	3,203.50	3,192.77	3,156.78	3,164.31	3,155.45	3,199.49	3,096.27	3,124.22	3,134.98	3,105.88	3,106.80	<b>3,135.82</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	159.56	159.77	161.54	161.57	162.29	164.22	165.71	164.22	166.38	168.42	167.22	169.39	<b>171.57</b>
埼玉県	物件数	6,781	6,907	6,939	6,842	6,955	6,509	6,039	6,578	6,422	6,498	6,147	5,997	<b>5,803</b>
	平均坪単価(万円)	54.13	54.64	53.08	52.95	52.80	52.40	52.07	52.35	52.53	52.73	51.76	51.36	<b>51.56</b>
	平均価格(万円)	2,629.86	2,643.94	2,597.00	2,596.16	2,545.00	2,570.60	2,554.39	2,548.73	2,534.80	2,553.90	2,492.45	2,470.10	<b>2,486.05</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	178.16	175.93	178.71	180.04	176.61	179.35	179.59	176.83	176.72	176.39	177.29	177.95	<b>178.29</b>
千葉県	物件数	5,384	5,598	5,791	5,878	6,184	5,938	5,838	6,036	6,098	5,924	5,648	5,706	<b>5,715</b>
	平均坪単価(万円)	42.88	41.97	41.38	40.43	40.00	40.17	39.54	38.41	38.73	38.68	38.38	37.72	<b>37.55</b>
	平均価格(万円)	2,128.95	2,081.63	2,054.00	2,022.13	2,017.90	2,054.91	2,010.13	1,944.50	1,950.98	1,953.65	1,948.10	1,910.91	<b>1,896.48</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	181.21	183.41	182.65	185.06	185.28	185.97	184.09	184.27	183.24	183.90	184.40	184.12	<b>183.70</b>
首都圏合計	物件数	32,141	32,436	32,132	31,387	31,268	29,665	28,091	30,008	29,594	28,713	27,389	26,587	<b>25,182</b>
	平均坪単価(万円)	80.66	80.69	80.61	79.87	80.41	79.99	80.67	79.00	79.33	78.90	78.04	77.48	<b>77.60</b>
	平均価格(万円)	3,584.40	3,574.18	3,573.33	3,547.25	3,574.25	3,605.32	3,648.71	3,538.18	3,533.98	3,530.19	3,470.40	3,461.68	<b>3,460.20</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	165.36	165.32	166.16	167.34	166.93	168.37	168.52	167.12	166.85	167.57	167.28	168.30	<b>168.45</b>

この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2010年度第1四半期 流通物件マーケット 調査概要

## <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。

※【注意】2010年4月1日の相模原市の市町村合併に伴い、集計に誤差が生じております。

物件数が少なくカウントされており、首都圏の合計、神奈川県合計、神奈川県県央エリアの集計に影響が出ております。

### 【発行元】

株式会社ネクスト HOME'S事業本部 営業部 OSユニット 企画グループ

〒104-6215 東京都中央区晴海1-8-12 晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーZ棟 15階

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

この調査の転記をご希望の場合は、事前にご連絡ください。引用の際は必ず、出典:「HOME'Sマーケットレポート」と明記をお願いします。

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

### ■ 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 皆川、鈴木、桑波田

TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp