

## 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2四半期版】

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2四半期(2010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 2010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)。

## ~2010年度第2四半期の主なトピックス~

## 【賃貸:首都圏】

- ・「礼金0物件」ニーズ、拡大の動き止まらず
- ・首都圏アパートの敷金ギャップ、礼金ギャップは縮小傾向

## 【流通:首都圏 マンション版】

- ・首都圏マンションの掲載坪単価は緩やかな上昇が継続

## 【流通:首都圏 一戸建て版】

- ・東京都の一戸建て・築10年未満の掲載坪単価は、問合せ坪単価より安い
- ・首都圏一戸建て・築10年以上の掲載坪単価は、微増傾向

## 【流通:首都圏 土地版】

- ・首都圏の問合せ物件では、平均価格の上昇が継続

## ~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(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):0.67ヶ月

築10年未満マンション物件の平均坪単価:184.78万円/坪

築10年以上マンション物件の平均坪単価:125.91万円/坪

築10年未満一戸建て物件の平均坪単価:126.66万円/坪

築10年以上一戸建て物件の平均坪単価:86.43万円/坪

土地の平均坪単価:78.53万円/坪

# 2010年度第2四半期 賃貸物件マーケット

## マンション掲載物件の平均礼金下落指数はアパートの下落を超える

09年10月～12月でいったん踏みとどまっていた首都圏マンションの平均礼金は、10年1月～3月より下降が続き、10年4月～6月では、07年12月を100としてついに70を割り込み、10年9月時点で68.59まで下落しました(図1参照)。

それに比べて首都圏アパートの平均礼金は、09年6月の底からいったん反発し、翌月に約10ポイントの上昇も見られましたが、10年に入って下落が続き、10年9月時点で07年12月を100として73.17となっています(図2参照)。

また、首都圏マンションにおいては、アパートに比べて敷金は設定しやすく、礼金は設定しづらい特徴がうかがえます。

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)

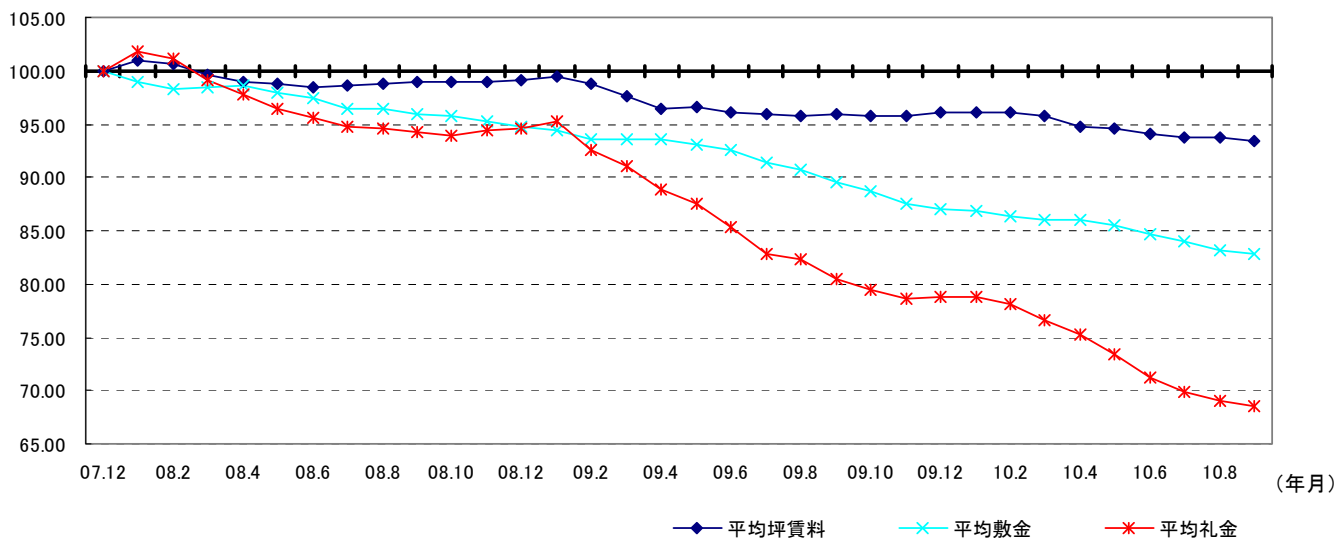
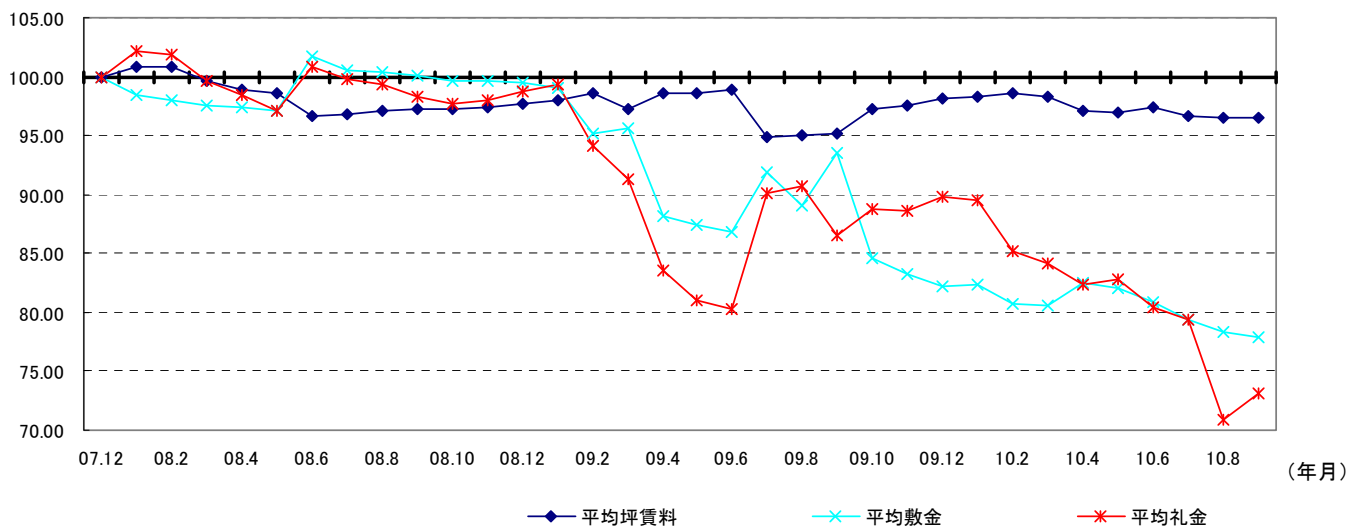


図2 HOME'S賃貸 首都圏 アパート掲載物件の平均指数推移 (2007年12月=100)



## 問合せ物件の平均礼金でも、マンションがアパートの下落を超える

問合せ物件の平均礼金でも、前ページの掲載物件と同様の傾向がありました。07年12月を100とすると、首都圏マンションは10年9月時点で55.36まで下落しました(図3参照)。アパートでは61.20まで下落している(図4参照)、問合せ物件においても、約5ポイント程度アパートに比べてマンションの方がより下落していることになります。

ただしマンション・アパートともに、10年9月の掲載物件における平均礼金の下落幅が問合せ物件の下落幅を10ポイント以上、上回っており、供給側が需要実態と比べて、より強気であると言えます。

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)

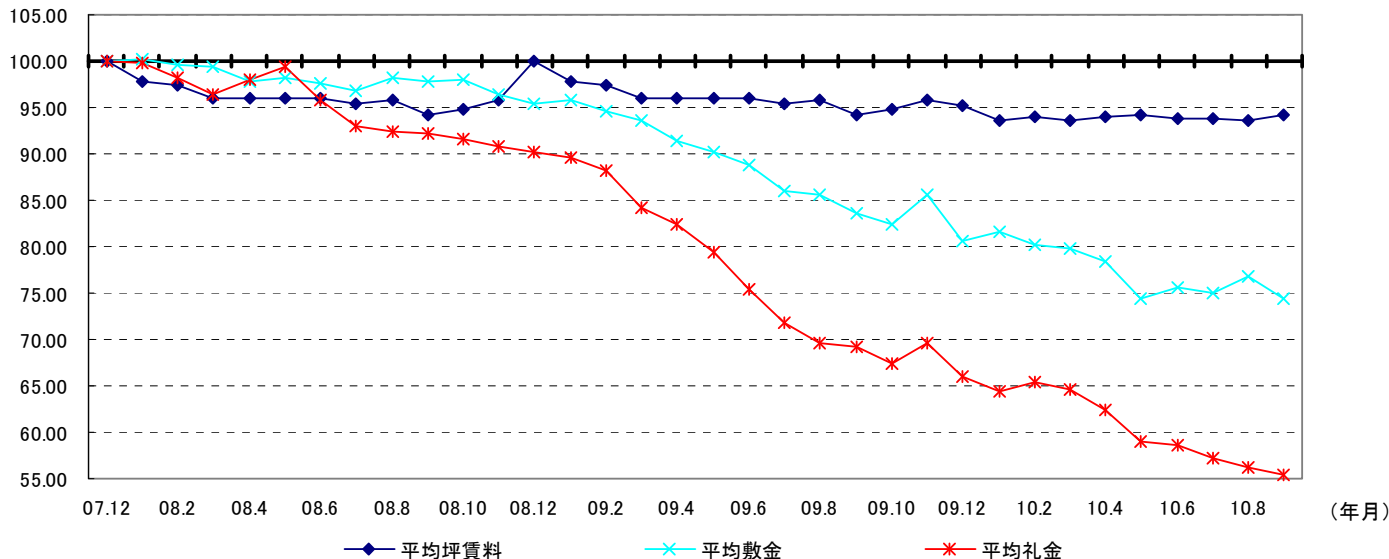
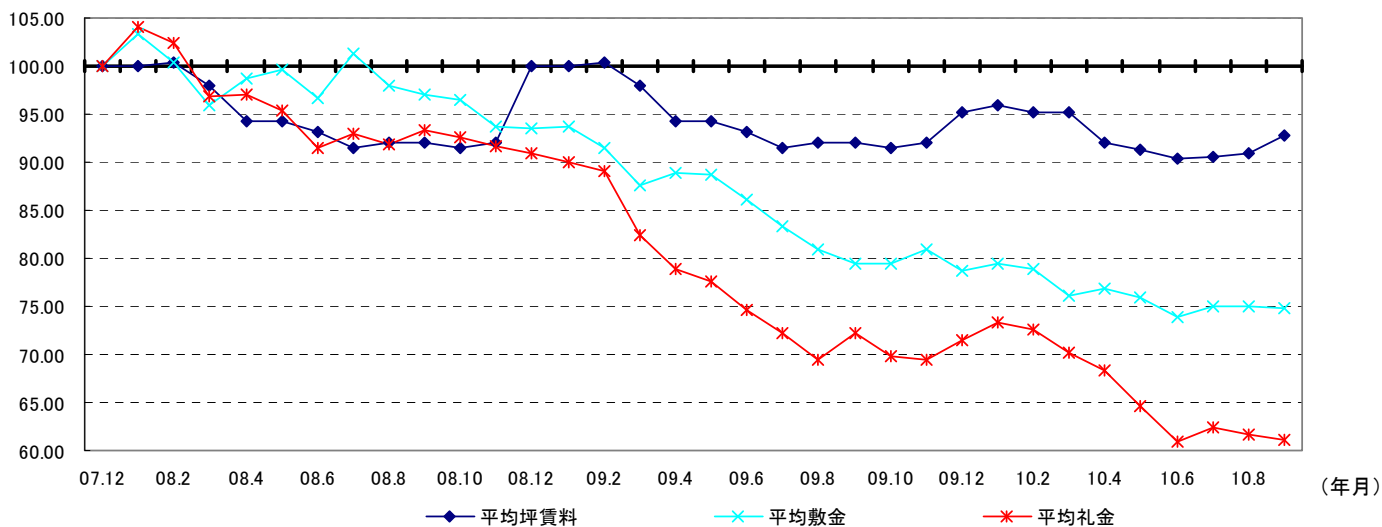


図4 HOME'S賃貸 首都圏 アパート問合せ物件の平均指数推移 (2007年12月=100)



## 「礼金0物件」ニーズの拡大、動き止まらず

前ページで見てきた平均値の推移は、礼金ありの物件を含む全問合せ物件の平均値となります。そこでさらに、問合せ物件中の礼金0物件のみの動向を見てみると、その割合は、明確な上昇トレンドを続けていることが分かりました。

マンションではこの半年で礼金0物件割合が40%を突破(図5参照)。アパートは10年1月～2月の繁忙シーズンで約40%まで下落したものの、この半年で45%を超えるまでになっています。(図表6参照)

敷金0物件の割合も上昇してはいるものの、上昇の度合いは礼金0物件の比ではありません。礼金の存在は岐路に立っていると言えるのではないのでしょうか。

図5 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)

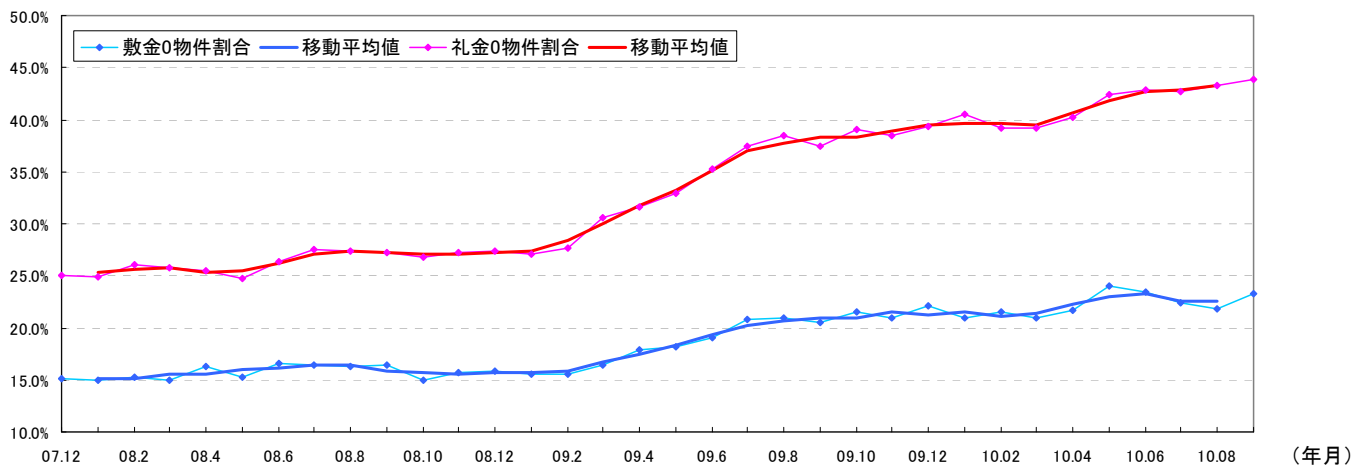
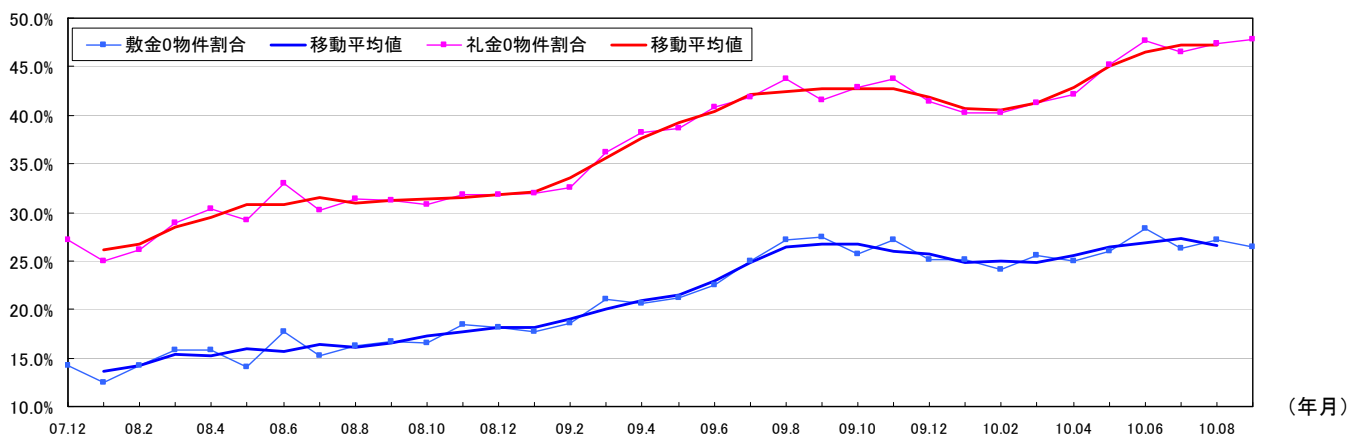


図6 HOME'S賃貸 首都圏 アパート問合せ物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移

(移動平均は3ヶ月の区間平均)



## 都県別 掲載物件中の礼金0物件割合 マンション

さらにマンションの都県別の礼金0物件割合を見てみると特徴が見えてきます。

埼玉県と千葉県のマンション掲載物件のうち、既に45%以上が礼金0物件でした（図8参照）。東京都と神奈川県ではまだ35%まで達しておらず（図8参照）、礼金0物件割合が高いエリアと低いエリアとで、約15ポイントの開きがあることが分かります。

そもそも礼金は、需要に対して供給が少ない貸し手市場の時代に生まれた手法であり、エリア自体の需要と供給の関係を読み取れる指標となります。各都県ともに礼金0物件割合が全体的に上昇傾向を見せていますので、需要より供給が過剰な借り手市場傾向を確認できます。

図7 HOME'S賃貸 首都圏 マンション掲載物件中の敷金0物件割合推移

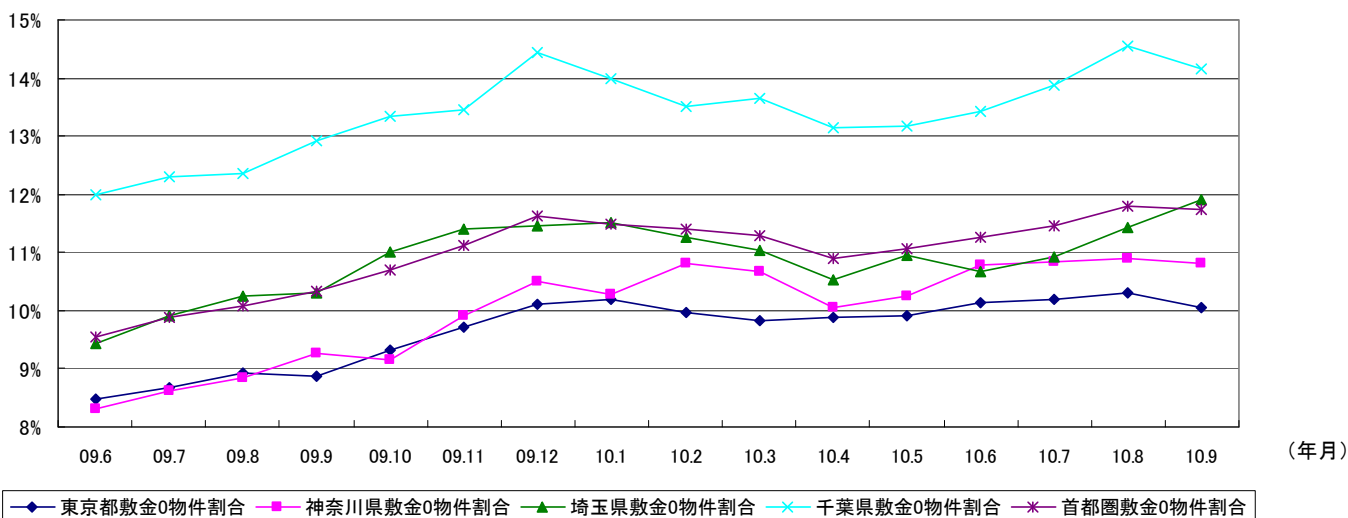
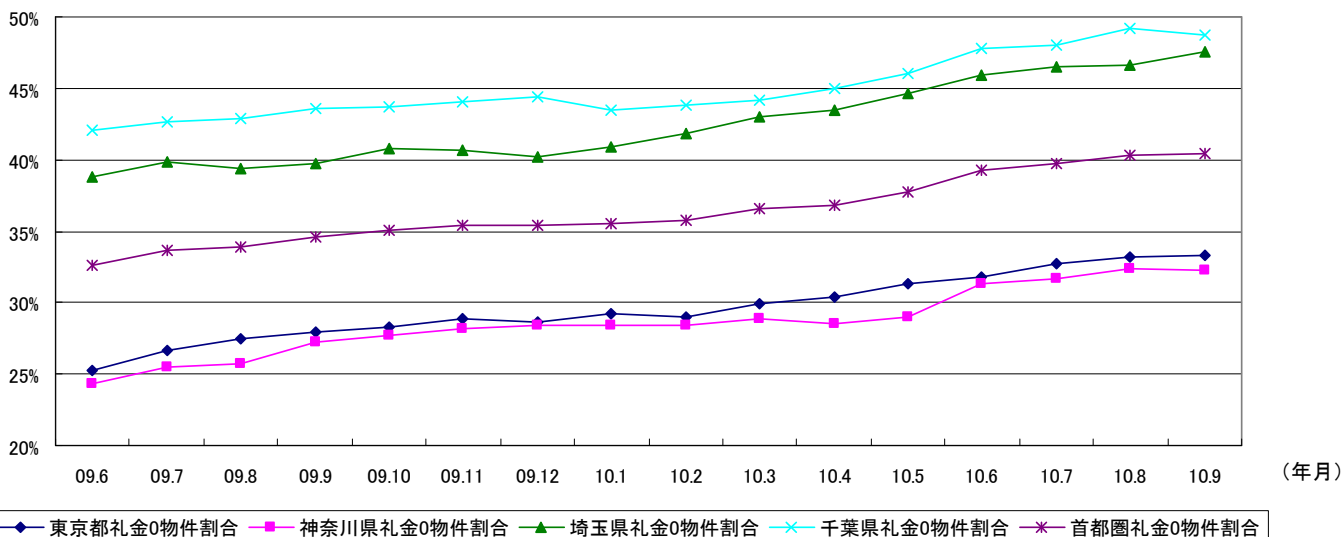


図8 HOME'S賃貸 首都圏 マンション掲載物件中の礼金0物件割合推移



## 都県別 掲載物件中の礼金0物件割合 アパート

アパート掲載物件では、マンション掲載物件と異なる特徴が見られます。首都圏マンションの敷金0物件割合11.73% (図7参照)に対し、アパートでは22.49% (図9参照)でした。マンションでもアパートでも千葉県が突出して敷金0物件の割合が多い一方、東京都のアパートは他の県よりも敷金0物件の割合が少ない傾向が見られます。

礼金0物件割合では、それぞれの都県の礼金0物件割合がグラフ上で交錯することなく並行して増減していますので、それぞれの都県で個別の需給変化は見られません。(図10参照)

アパート全体の特徴として言えるのは、過去に敷金0物件・礼金0物件割合が高い時期があったように、マンションが起伏少なく増加し続けているのと異なり、より需給関係を敏感に示しています。

図9 HOME'S 首都圏 アパート掲載物件中の敷金0物件割合推移

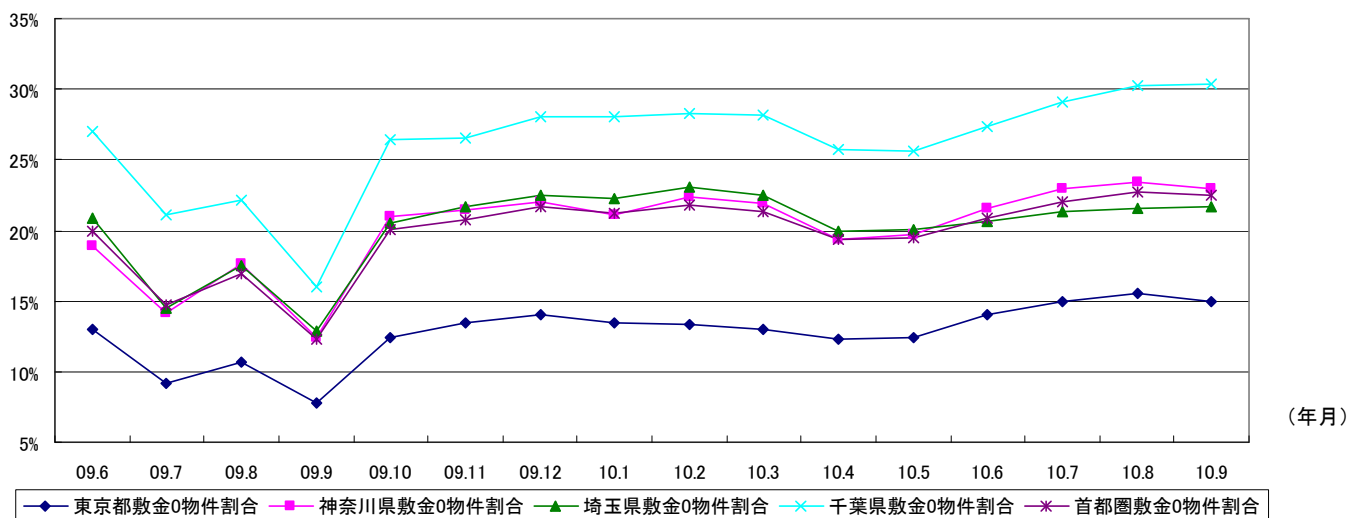
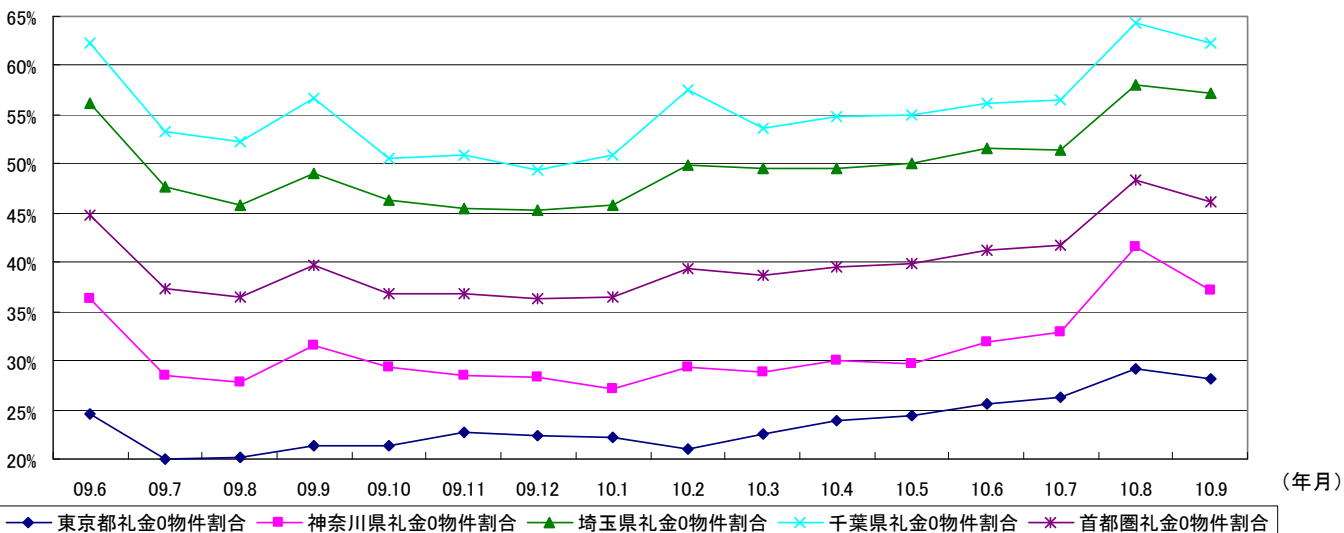


図10 HOME'S賃貸 首都圏 アパート掲載物件中の礼金0物件割合推移



# 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。

坪賃料ギャップや坪単価ギャップからは、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。

賃料ギャップや価格ギャップからは、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。

面積ギャップからは、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。



## 千葉県を除き、首都圏アパートの敷金・礼金ギャップは縮小傾向

東京都の坪賃料ギャップ・賃料ギャップは、この1年半は-5%前後で推移しています。つまり、5%ほど掲載平均賃料が割高という需要と供給のマッチング度合いは比較的悪くないと言えます。(図11参照)。敷金ギャップ・礼金ギャップも、09年9月の約-20%をピークにギャップが縮小し、10年7月～9月では約-10%のギャップで推移しています。

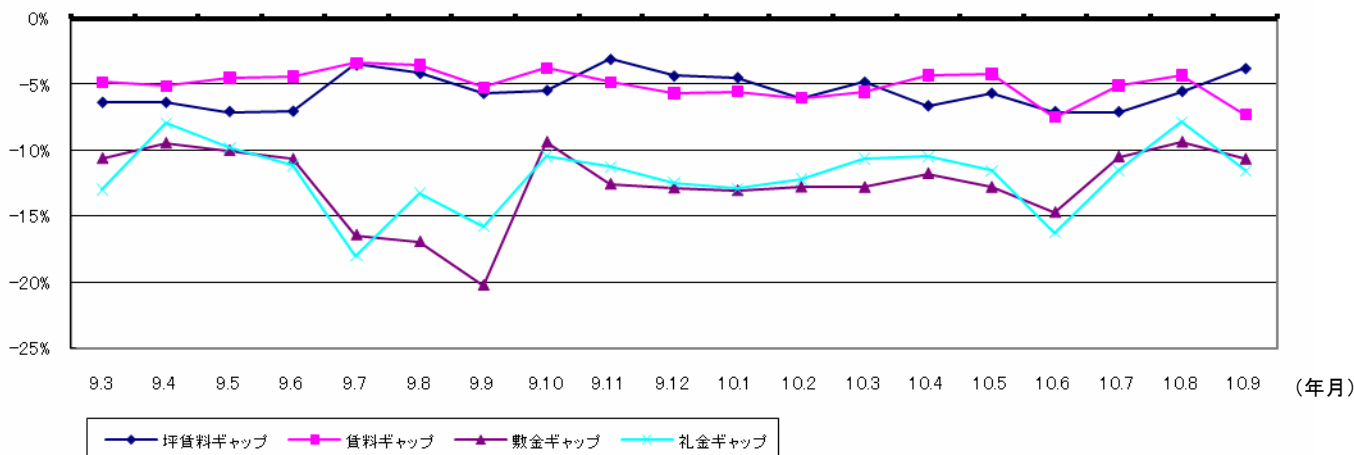
神奈川県では東京都以上に坪賃料ギャップ・賃料ギャップが少なく、-10%を割ることなく推移。賃料ギャップがこの1年半で4回もプラスになっています。敷金ギャップ・礼金ギャップは09年に大きな動きを見せていましたが、10年に入り動きが落ち着きを見せ、-10%程度付近に収斂してきています(図12参照)。

埼玉県は坪賃料ギャップこそ-10%程度までゆっくりと拡大していますが、賃料ギャップは-5%を割ることなく推移し、この1年半で2回プラスになっています(図13参照)。敷金ギャップは10年に入り-10%前後で動いており、礼金ギャップより比較的安定しています。礼金ギャップは直近の10年8月に急にギャップが縮小していますが、これは埼玉県アパートの礼金0物件割合が約7ポイントも急上昇していることも関係していると思われます(図10参照)。

10年8月においては、東京都で約3ポイント、神奈川県で約9ポイント、千葉県で約8ポイントとそれぞれアパートの礼金0物件割合が急上昇しており(図10参照)、それぞれの都県で需給ギャップの改善に寄与していることが分かります。

首都圏の中で千葉県の動きには注意が必要です。坪賃料ギャップは直近で-10%程度に拡大中ですが、賃料ギャップは直近で-5%程度に縮小改善しているのに対し、敷金ギャップは10年9月時点でギャップが縮小しようやく-15%以下という状況です。礼金ギャップはさらに悪く、10年8月で-15%以下となったのもつかの間、10年9月では-30%にせまるほどギャップが拡大。需要と供給のバランスが悪化しています。

図11 HOME'S賃貸 東京都 アパート物件の需給ギャップ推移





# 2010年度第2四半期 賃貸物件マーケット「アパート」

図12 HOME'S賃貸 神奈川県 アパート物件の需給ギャップ推移

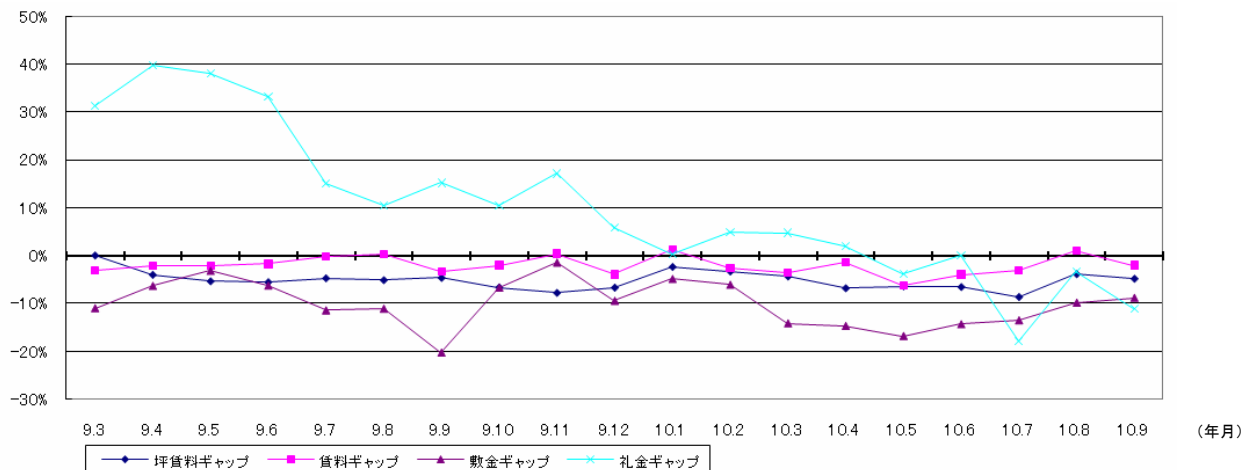


図13 HOME'S賃貸 埼玉県 アパート物件の需給ギャップ推移

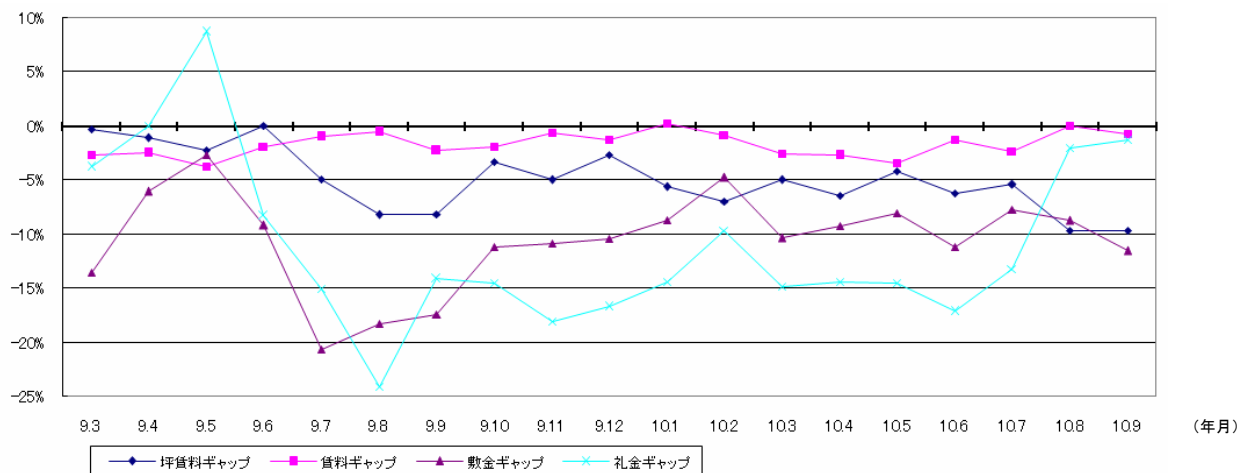
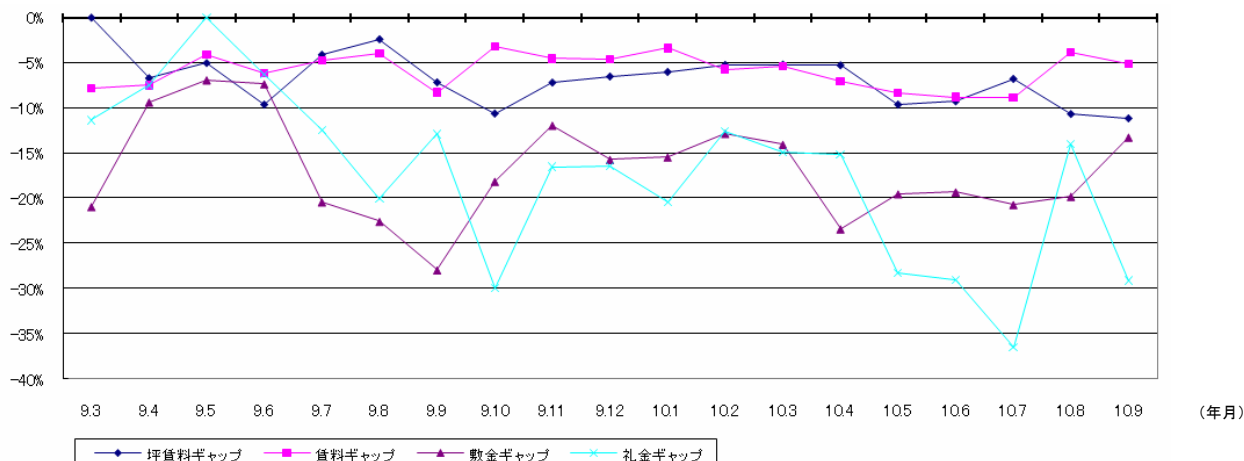


図14 HOME'S賃貸 千葉県 アパート物件の需給ギャップ推移



本調査を引用、転用される場合は、必ず、出典を「HOME'Sマーケットレポート」と明記くださいますようお願いいたします。

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 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 高橋、鈴木、桑波田

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

# 2010年度第2四半期 賃貸物件マーケット ギャップの元データ

## 表1 東京都 アパート

	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	10.7	10.8	10.9
掲載坪賃料	0.95	0.95	0.95	0.94	0.94	0.94	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	0.91	0.92	0.92
問合せ坪賃料	0.93	0.93	0.93	0.88	0.88	0.87	0.87	0.88	0.88	0.86	0.87	0.90	0.89	0.88	0.89	0.85	0.86	0.85	0.85	0.85	0.87	0.88
坪賃料ギャップ	-0.01	-0.02	-0.02	-0.06	-0.06	-0.07	-0.07	-0.04	-0.04	-0.06	-0.05	-0.03	-0.04	-0.04	-0.06	-0.05	-0.07	-0.06	-0.07	-0.07	-0.06	-0.04
掲載賃料	6.79	6.75	6.78	6.83	6.85	6.86	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	6.84	6.86	6.84
問合せ賃料	6.68	6.68	6.48	6.50	6.50	6.55	6.55	6.56	6.54	6.46	6.55	6.48	6.42	6.42	6.38	6.43	6.51	6.55	6.36	6.50	6.56	6.34
賃料ギャップ	-0.02	-0.01	-0.04	-0.05	-0.05	-0.04	-0.04	-0.03	-0.04	-0.05	-0.04	-0.05	-0.06	-0.06	-0.06	-0.06	-0.04	-0.04	-0.07	-0.05	-0.04	-0.07
掲載敷金	1.27	1.27	1.24	1.23	1.17	1.16	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	1.03	1.02	1.02
問合せ敷金	1.16	1.16	1.13	1.10	1.06	1.04	1.02	0.99	0.97	0.95	1.02	0.97	0.96	0.96	0.95	0.95	0.95	0.94	0.90	0.93	0.92	0.91
敷金ギャップ	-0.09	-0.09	-0.09	-0.11	-0.09	-0.10	-0.11	-0.16	-0.17	-0.20	-0.09	-0.13	-0.13	-0.13	-0.13	-0.13	-0.12	-0.13	-0.15	-0.10	-0.09	-0.11
掲載礼金	1.10	1.12	1.10	1.08	1.01	0.98	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	0.83	0.80	0.80
問合せ礼金	1.06	1.06	1.01	0.94	0.93	0.88	0.85	0.82	0.86	0.82	0.85	0.83	0.82	0.82	0.83	0.82	0.79	0.77	0.71	0.73	0.74	0.71
礼金ギャップ	-0.04	-0.05	-0.08	-0.13	-0.08	-0.10	-0.11	-0.18	-0.13	-0.16	-0.10	-0.11	-0.12	-0.13	-0.12	-0.11	-0.10	-0.12	-0.16	-0.12	-0.08	-0.12

## 表2 神奈川県 アパート

	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	10.7	10.8	10.9
掲載坪賃料	0.73	0.73	0.73	0.72	0.74	0.74	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	0.72	0.71	0.71
問合せ坪賃料	0.73	0.73	0.73	0.72	0.71	0.70	0.70	0.68	0.67	0.67	0.68	0.68	0.69	0.72	0.72	0.71	0.68	0.68	0.68	0.65	0.69	0.68
坪賃料ギャップ	0.00	0.00	-0.01	0.00	-0.04	-0.05	-0.06	-0.05	-0.05	-0.05	-0.07	-0.08	-0.07	-0.02	-0.03	-0.04	-0.07	-0.06	-0.07	-0.09	-0.04	-0.05
掲載賃料	6.31	6.29	6.25	6.30	6.33	6.33	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	6.26	6.20	6.20
問合せ賃料	6.19	6.19	6.23	6.10	6.20	6.19	6.22	6.25	6.22	6.10	6.10	6.25	5.98	6.30	6.00	5.95	6.15	5.90	6.06	6.06	6.27	6.08
賃料ギャップ	-0.02	-0.02	0.00	-0.03	-0.02	-0.02	-0.02	0.00	0.00	-0.03	-0.02	0.00	-0.04	0.01	-0.03	-0.04	-0.01	-0.06	-0.04	-0.03	0.01	-0.02
掲載敷金	1.44	1.42	1.37	1.37	1.27	1.26	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	1.14	1.13	1.13
問合せ敷金	1.28	1.28	1.28	1.22	1.19	1.22	1.18	1.17	1.12	1.07	1.12	1.17	1.07	1.12	1.08	0.99	1.02	0.98	0.99	0.98	1.02	1.03
敷金ギャップ	-0.11	-0.10	-0.07	-0.11	-0.06	-0.03	-0.06	-0.11	-0.11	-0.20	-0.07	-0.01	-0.09	-0.05	-0.06	-0.14	-0.15	-0.17	-0.14	-0.13	-0.10	-0.09
掲載礼金	0.86	0.86	0.82	0.80	0.73	0.71	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	0.70	0.61	0.65
問合せ礼金	0.81	0.81	0.84	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	0.57	0.59	0.58
礼金ギャップ	-0.06	-0.06	0.02	0.31	0.40	0.38	0.33	0.15	0.11	0.15	0.10	0.17	0.06	0.00	0.05	0.05	0.02	-0.04	0.00	-0.18	-0.03	-0.11

本調査を引用、転用される場合は、必ず、出典を「HOME'Sマーケットレポート」と明記くださいますようお願いいたします。

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 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 高橋、鈴木、桑波田

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

# 2010年度第2四半期 賃貸物件マーケット ギャップの元データ

## 表3 埼玉県 アパート

	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	10.7	10.8	10.9
掲載坪賃料	0.59	0.59	0.60	0.59	0.61	0.61	0.61	0.58	0.58	0.58	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.59	0.60	<b>0.60</b>	0.59	0.59	<b>0.59</b>
問合せ坪賃料	0.59	0.58	0.58	0.59	0.58	0.56	0.56	0.56	0.55	0.57	0.56	0.56	0.57	0.57	0.58	0.57	0.56	0.54	<b>0.54</b>	0.56	<b>0.56</b>	<b>0.55</b>
坪賃料ギャップ	0.00	-0.01	-0.02	0.00	-0.05	-0.08	-0.08	-0.03	-0.05	-0.03	-0.06	-0.07	-0.05	-0.06	-0.04	-0.06	-0.05	-0.10	-0.10	-0.05	-0.06	-0.08
掲載賃料	5.68	5.65	5.63	5.65	5.64	5.67	5.65	5.59	5.55	5.61	5.57	5.56	5.59	5.57	5.53	5.55	5.58	5.63	<b>5.68</b>	5.63	5.62	<b>5.60</b>
問合せ賃料	5.46	5.42	5.45	5.50	5.50	5.46	5.54	5.53	5.52	5.49	5.47	5.53	5.52	5.59	5.49	5.41	5.43	5.43	<b>5.61</b>	5.50	<b>5.63</b>	<b>5.55</b>
賃料ギャップ	-0.04	-0.04	-0.03	-0.03	-0.02	-0.04	-0.02	-0.01	-0.01	-0.02	-0.02	-0.01	-0.01	0.00	-0.01	-0.03	-0.03	-0.03	-0.01	-0.02	0.00	-0.01
掲載敷金	1.32	1.32	1.25	1.26	1.16	1.14	1.15	1.23	1.17	1.23	1.12	1.10	1.09	1.09	1.06	1.07	1.10	1.10	<b>1.10</b>	1.09	1.08	<b>1.07</b>
問合せ敷金	1.11	1.15	1.08	1.09	1.09	1.11	1.04	0.98	0.96	1.02	1.00	0.98	0.98	0.99	1.01	0.95	1.00	1.01	<b>0.98</b>	1.00	<b>0.99</b>	<b>0.95</b>
敷金ギャップ	-0.16	-0.13	-0.13	-0.13	-0.06	-0.03	-0.09	-0.21	-0.18	-0.17	-0.11	-0.11	-0.10	-0.09	-0.05	-0.10	-0.09	-0.08	-0.11	-0.08	-0.09	-0.12
掲載礼金	0.60	0.59	0.54	0.53	0.48	0.46	0.46	0.55	0.57	0.54	0.56	0.57	0.58	0.57	0.52	0.51	0.51	0.52	<b>0.51</b>	0.51	0.44	<b>0.45</b>
問合せ礼金	0.57	0.58	0.54	0.51	0.48	0.50	0.43	0.47	0.43	0.46	0.48	0.47	0.48	0.49	0.47	0.44	0.44	0.44	<b>0.42</b>	0.44	<b>0.43</b>	<b>0.44</b>
礼金ギャップ	-0.05	-0.01	-0.01	-0.04	0.00	0.09	-0.08	-0.15	-0.24	-0.14	-0.15	-0.18	-0.17	-0.14	-0.10	-0.15	-0.14	-0.14	-0.17	-0.13	-0.02	-0.01

## 表4 千葉県 アパート

	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	10.7	10.8	10.9
掲載坪賃料	0.59	0.60	0.60	0.59	0.60	0.60	0.60	0.57	0.57	0.57	0.59	0.59	0.59	0.59	0.60	0.60	0.59	0.59	<b>0.60</b>	0.60	0.60	<b>0.59</b>
問合せ坪賃料	0.61	0.59	0.60	0.59	0.56	0.57	0.55	0.55	0.55	0.53	0.53	0.55	0.56	0.56	0.57	0.57	0.56	0.54	<b>0.55</b>	0.56	<b>0.53</b>	<b>0.53</b>
坪賃料ギャップ	0.03	-0.01	0.00	0.00	-0.07	-0.05	-0.10	-0.04	-0.02	-0.07	-0.11	-0.07	-0.06	-0.06	-0.05	-0.05	-0.05	-0.10	-0.09	-0.07	-0.11	-0.11
掲載賃料	5.65	5.65	5.60	5.64	5.62	5.64	5.65	5.57	5.52	5.63	5.55	5.56	5.57	5.54	5.53	5.56	5.63	5.67	<b>5.68</b>	5.60	5.56	<b>5.53</b>
問合せ賃料	5.41	5.59	5.38	5.20	5.20	5.41	5.30	5.31	5.30	5.17	5.37	5.31	5.32	5.36	5.21	5.26	5.23	5.20	<b>5.18</b>	5.10	<b>5.34</b>	<b>5.25</b>
賃料ギャップ	-0.04	-0.01	-0.04	-0.08	-0.07	-0.04	-0.06	-0.05	-0.04	-0.08	-0.03	-0.05	-0.05	-0.03	-0.06	-0.05	-0.07	-0.08	-0.09	-0.09	-0.04	-0.05
掲載敷金	1.35	1.34	1.28	1.29	1.17	1.15	1.14	1.23	1.21	1.29	1.12	1.11	1.08	1.07	1.05	1.05	1.08	1.08	<b>1.06</b>	1.03	1.00	<b>0.99</b>
問合せ敷金	1.10	1.22	1.10	1.02	1.06	1.07	1.06	0.98	0.94	0.93	0.92	0.98	0.91	0.91	0.92	0.90	0.83	0.87	<b>0.86</b>	0.82	<b>0.80</b>	<b>0.86</b>
敷金ギャップ	-0.19	-0.09	-0.15	-0.21	-0.09	-0.07	-0.07	-0.20	-0.23	-0.28	-0.18	-0.12	-0.16	-0.15	-0.13	-0.14	-0.23	-0.20	-0.19	-0.21	-0.20	-0.13
掲載礼金	0.51	0.52	0.47	0.44	0.40	0.39	0.38	0.48	0.49	0.44	0.50	0.50	0.51	0.50	0.43	0.44	0.43	0.45	<b>0.44</b>	0.44	0.36	<b>0.38</b>
問合せ礼金	0.50	0.53	0.46	0.39	0.37	0.39	0.36	0.42	0.39	0.38	0.35	0.42	0.43	0.40	0.38	0.38	0.37	0.33	<b>0.31</b>	0.28	<b>0.31</b>	<b>0.27</b>
礼金ギャップ	-0.01	0.03	-0.01	-0.11	-0.08	0.00	-0.06	-0.12	-0.20	-0.13	-0.30	-0.17	-0.16	-0.20	-0.13	-0.15	-0.15	-0.28	-0.29	-0.36	-0.14	-0.29

本調査を引用、転用される場合は、必ず、出典を「HOME'Sマーケットレポート」と明記くださいますようお願いいたします。

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 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 高橋、鈴木、桑波田

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

# 2010年度第2四半期 賃貸物件マーケット 集計方法

## <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(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・鳩ヶ谷(ほとがや)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』(<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~7月の、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。

### 【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/>)

■ 『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/>)

本調査を引用、転用される場合は、必ず、出典を「HOME'Sマーケットレポート」と明記くださいますようお願いいたします。

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 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 高橋、鈴木、桑波田

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

## マンションの掲載坪単価は、緩やかな上昇トレンドが継続

マンション・築10年未満の掲載物件では、10年8月に坪単価が3ポイント程度上昇しています。計測開始の07年12月時点への回復も視野に入る状況です(図19参照)。物件掲載数でも2007年12月を100として95近くまで回復してきました。

マンション・築10年以上の掲載物件の坪単価は、築10年未満よりも起伏がなく緩やかに上昇を継続しています(図20参照)。問合せ物件平均でも、09年9月を100とすると、この1年間で平均坪単価と平均価格は100を下回っておらず、旺盛な需要がうかがえます(図24参照)。

図19 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)

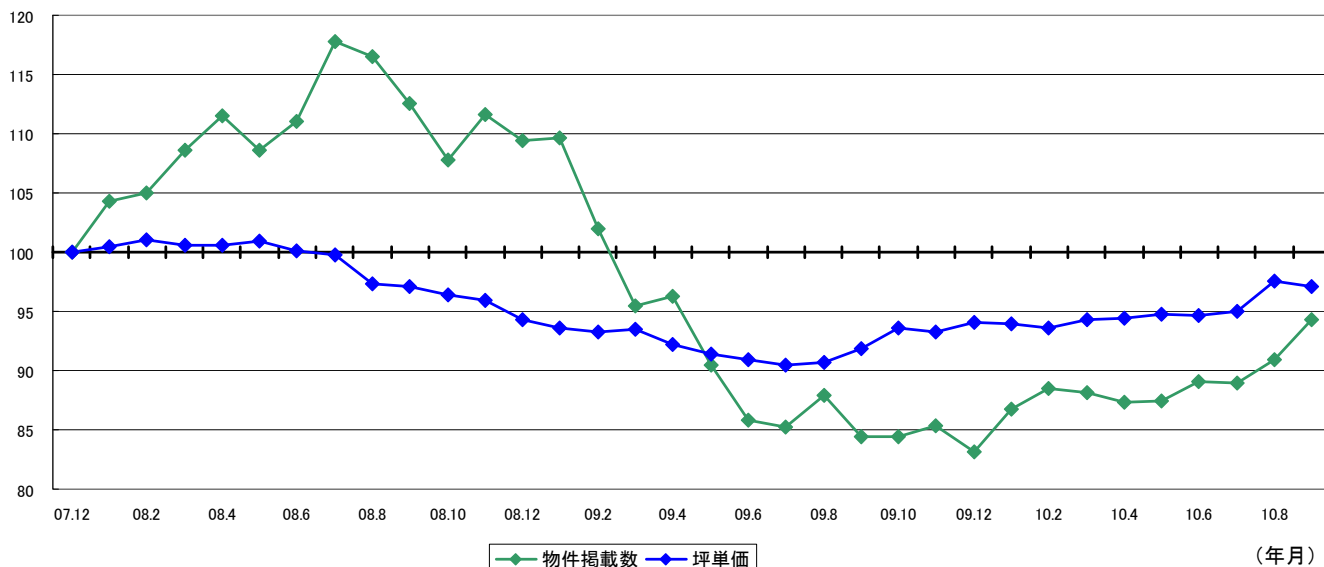
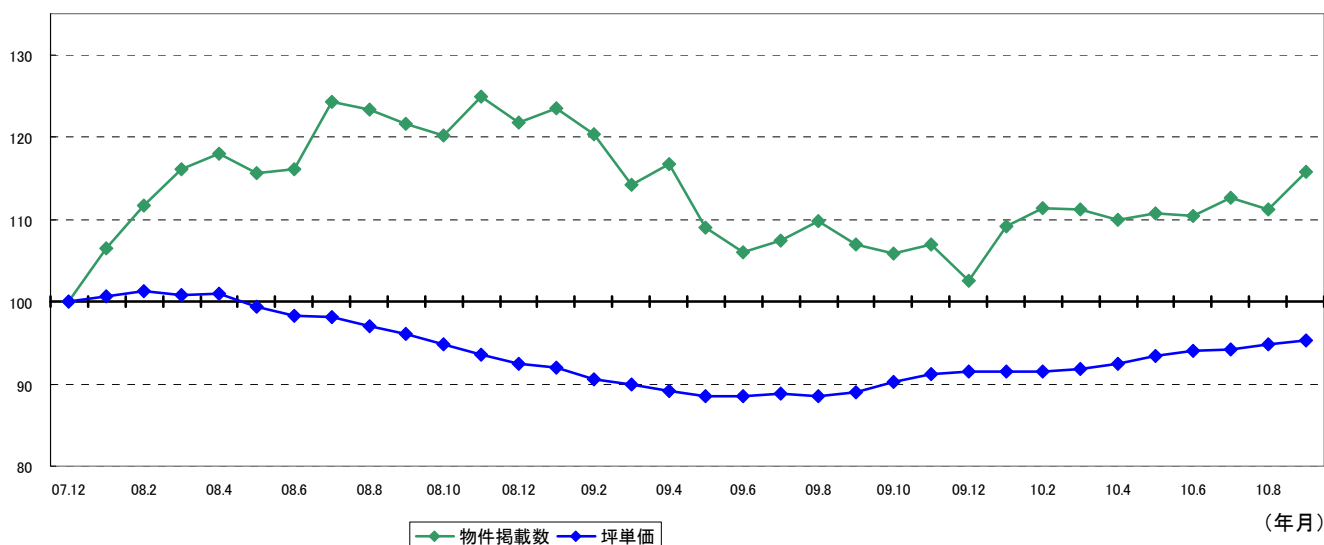


図20 HOME'S不動産売買 首都圏 掲載物件(マンション・築10年以上)の変動指数推移(2007年12月=100)

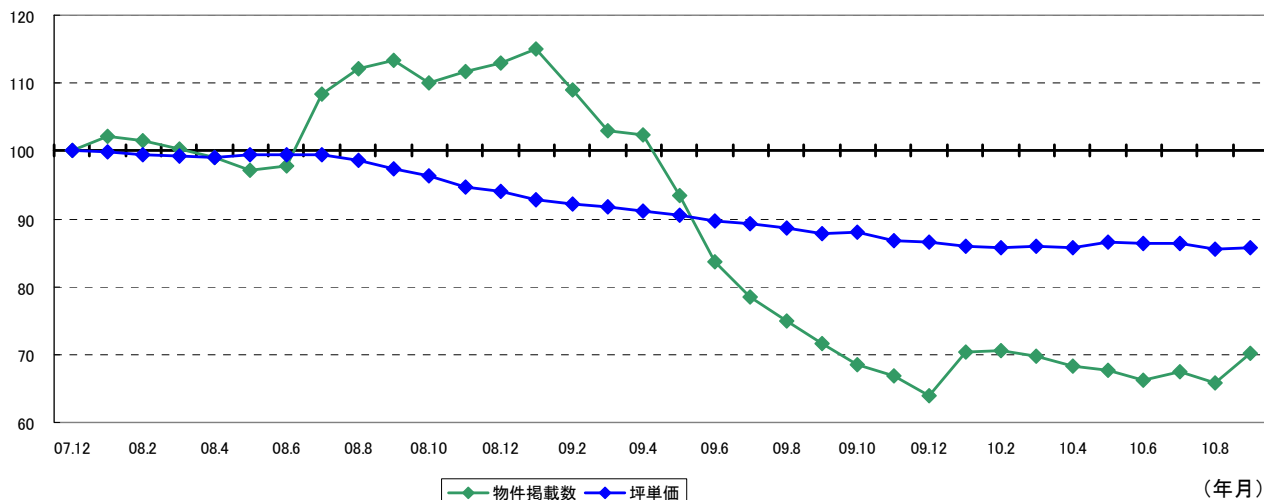


## 一戸建て・築10年以上の平均坪単価は微増傾向に

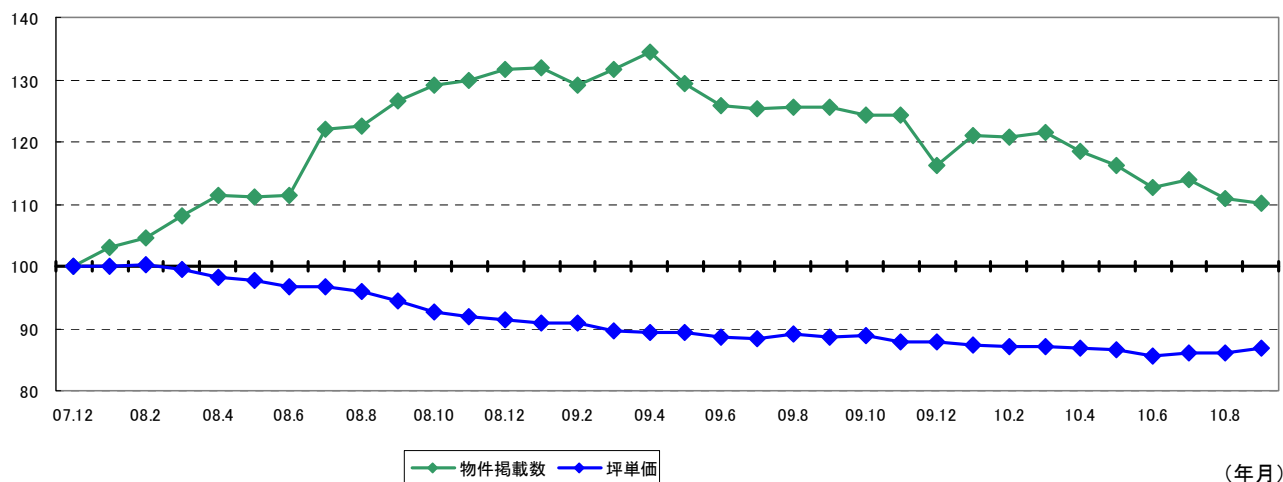
一戸建て・築10年未満の平均坪単価は、10年第1四半期において下落傾向が止まったと報告しましたが、この第2四半期では微減しています（[図21参照](#)）。問合せ物件の平均坪単価も09年9月を100として、この第2四半期では100を切る推移をしています（[図25参照](#)）。

一戸建て・築10年以上の平均坪単価は、築10年未満とは逆に微増傾向となりました（[図22参照](#)）。問合せ物件の平均坪単価は09年9月を100とすると、10年6月と10年9月に100を下回っており、悪くは無いものの弱含みといった状況です（[図26参照](#)）。

**図21 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22 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)**



# 2010年度第2四半期 流通物件マーケット「マンション、一戸建て」

図23 HOME'S不動産売買 首都圏 問合せ物件(マンション・築10年未満)の変動指数推移(2009年9月=100)

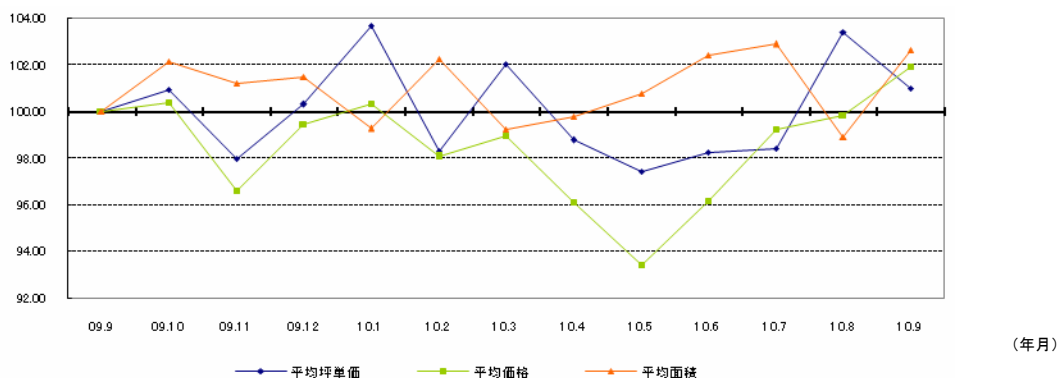


図24 HOME'S不動産売買 首都圏 問合せ物件(マンション・築10年以上)の変動指数推移(2009年9月=100)

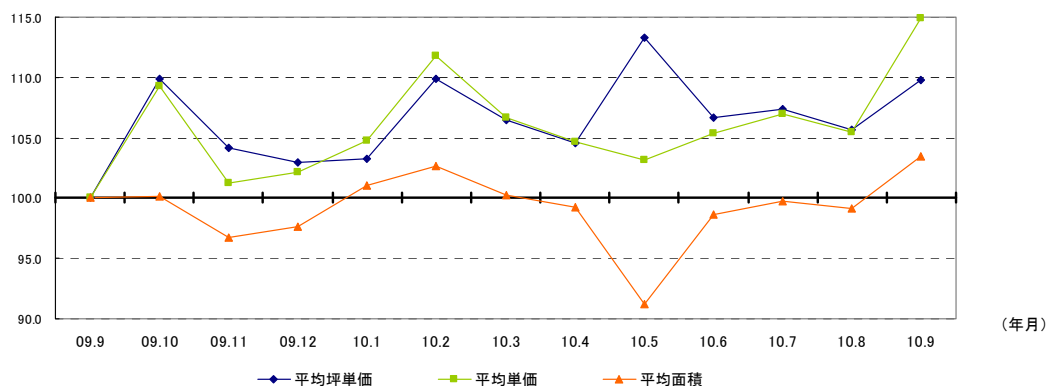
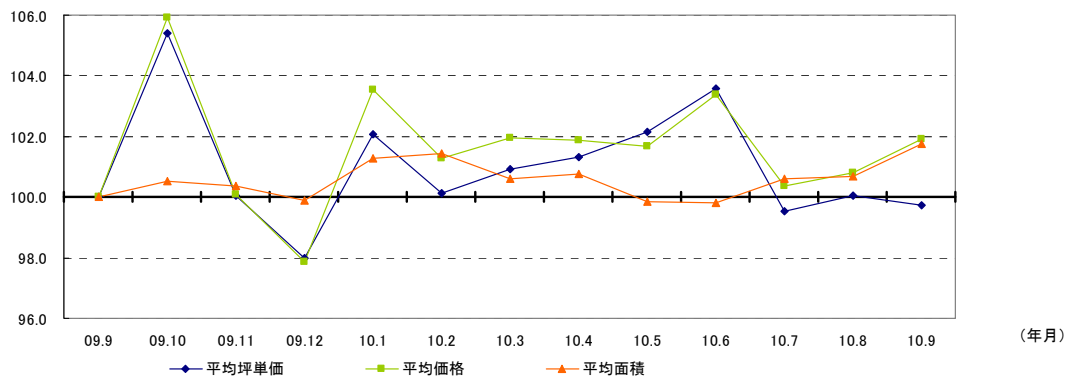


図25 HOME'S不動産売買 首都圏 問合せ物件(一戸建て・築10年未満)の変動指数推移(2009年9月=100)



本調査を引用、転用される場合は、必ず、出典を「HOME'Sマーケットレポート」と明記くださいますようお願いいたします。

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



# 2010年度第2四半期 流通物件マーケット「一戸建て、土地」

図26 HOME'S不動産売買 首都圏 問合せ物件(一戸建て・築10年以上)の変動指数推移(2009年9月=100)

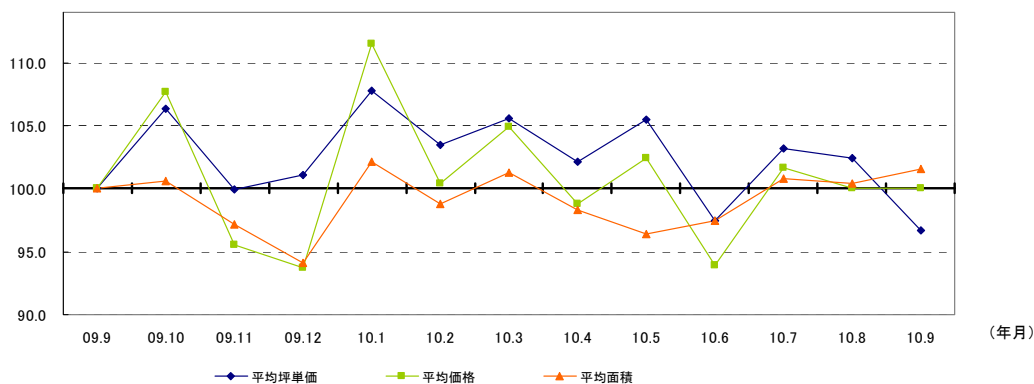
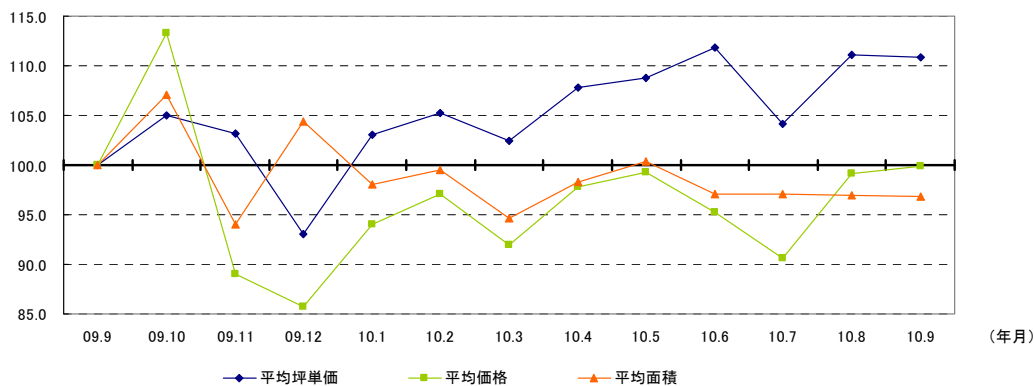


図27 HOME'S不動産売買 首都圏 問合せ物件(土地)の変動指数推移(2009年9月=100)



本調査を引用、転用される場合は、必ず、出典を「HOME'Sマーケットレポート」と明記くださいますようお願いいたします。

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 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 高橋、鈴木、桑波田

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

## 東京都の一戸建て築浅の掲載坪単価は、問合せ坪単価よりまだ安い

東京都の一戸建て築10年未満はこの1年半、他の首都圏の各県と比べて大きな特徴があります。坪単価ギャップは09年8月以降プラス圏を維持している状態です(図15参照)。それだけ購入検討者の感覚値よりも安めの坪単価で物件が掲載されているということであり、旺盛なニーズが読み取れます。面積ギャップはほぼ-5%で横ばいをキープしており、価格ギャップは-14%程度から直近の10年9月では-1%までにギャップが縮小してきています。

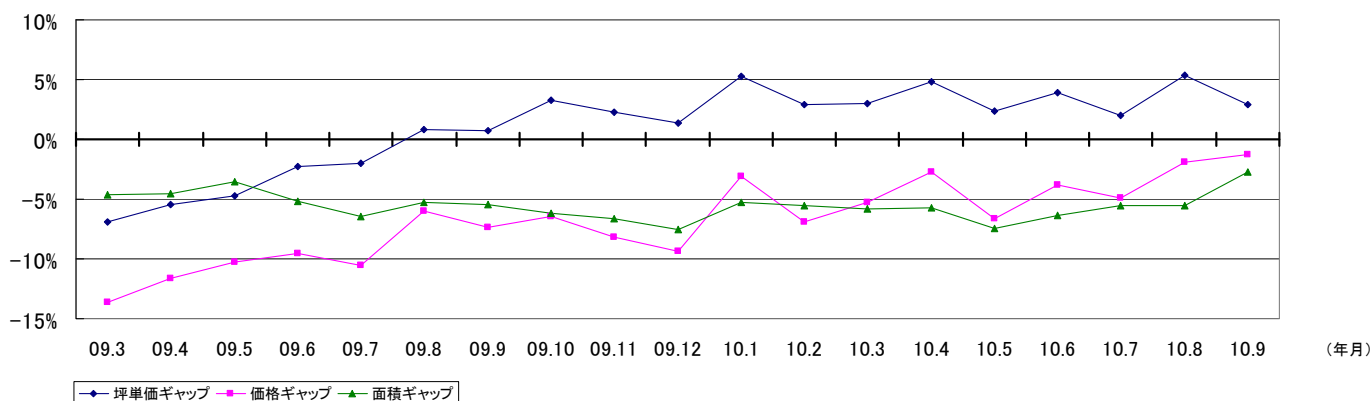
神奈川県の一戸建て築10年未満では、東京都よりも面積ギャップが小さく、10年4月～6月にかけてプラスで推移していますが、坪単価ギャップと価格ギャップでは東京都ほどギャップは小さくありません。-14%程度～-3%程度のボックス圏でギャップが縮小・拡大を繰り返しています(図16参照)。

埼玉県の一戸建て築10年未満は、神奈川県同様の傾向が見られます。面積ギャップでは計測期間の半分はギャップがプラス圏に入っており、面積ニーズにマッチした物件供給がなされていると言えます(図17参照)。坪単価ギャップと価格ギャップは特に10年に入ってから傾向が近似しており、-13%程度～-4%程度のボックス圏で推移しています。

千葉県は神奈川県・埼玉県と比べて、需給ギャップが小さいこともわかりました(図18参照)。千葉県の一戸建て築10年未満では、価格ギャップが最大の時で-12%程度まで広がった月もありますが(09年3月)、坪単価ギャップではこの1年半の間に4回もプラス圏に入っています。

各県の動向に連動性は見られません。よってそれぞれのエリアにおいて、物件の供給者側も物件を探すエンドユーザー側も、需要と供給の動向を意識することで、より適正なマッチングになると言えます。

図15 HOME'S不動産売買 東京都 一戸建て築10年未満物件の需給ギャップ推移



# 2010年度第2四半期 流通物件マーケット「一戸建て」

図16 HOME'S不動産売買 神奈川県 一戸建て築10年未満物件の需給ギャップ推移

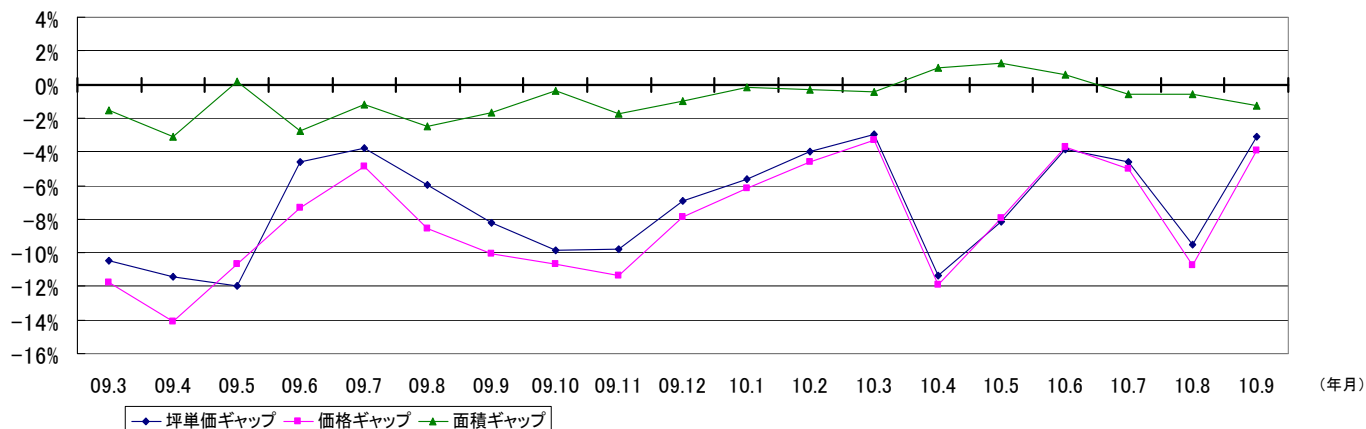


図17 HOME'S不動産売買 埼玉県 一戸建て築10年未満物件の需給ギャップ推移

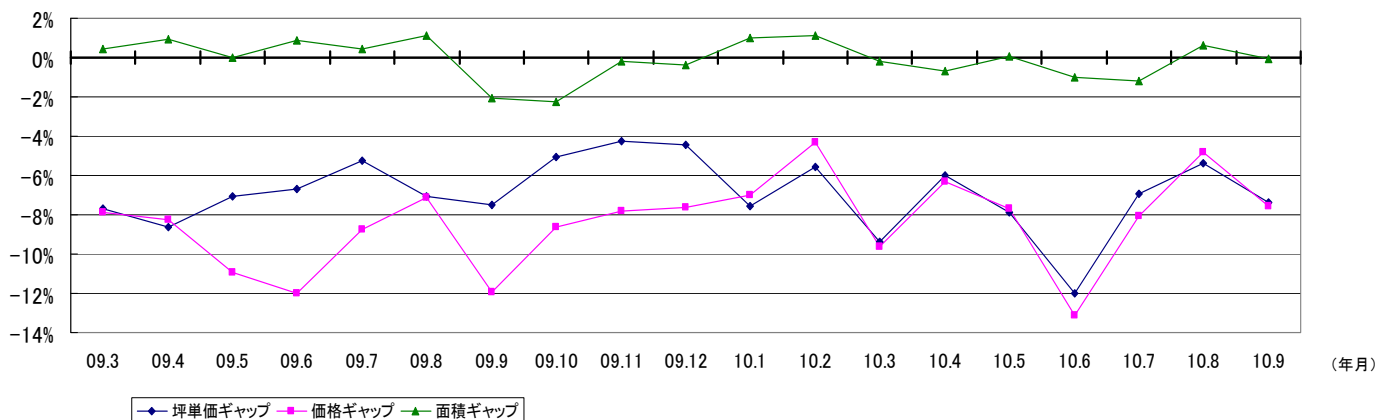
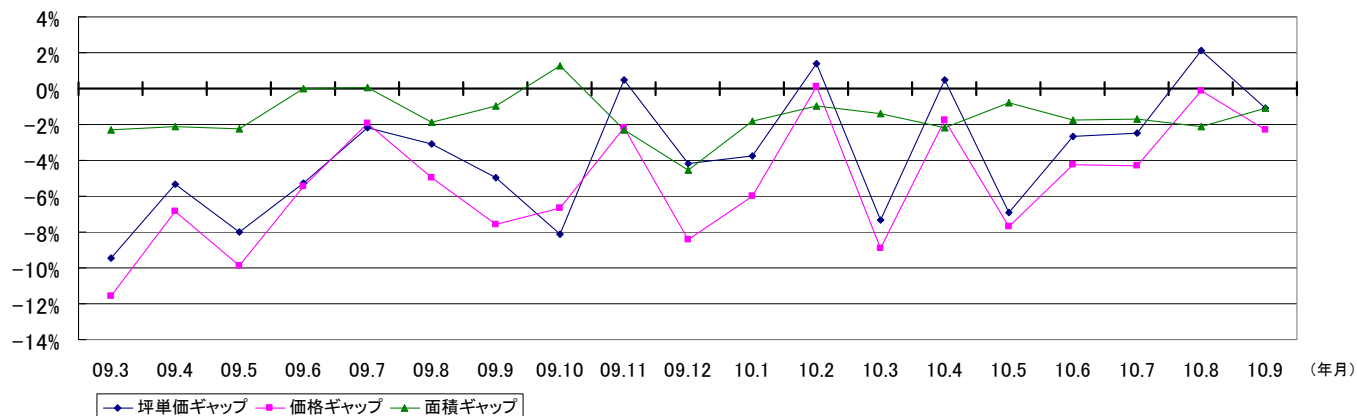


図18 HOME'S不動産売買 千葉県 一戸建て築10年未満物件の需給ギャップ推移



本調査を引用、転用される場合は、必ず、出典を「HOME'Sマーケットレポート」と明記くださいますようお願いいたします。

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 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 高橋、鈴木、桑波田

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

# 2010年度第2四半期 流通物件マーケット ギャップの元データ

**表5 東京都 一戸建て・築10年未満**

	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	10.7	10.8	10.9
掲載坪単価	167.48	166.04	165.34	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	153.32	152.60	153.94
問合せ坪単価	155.91	156.97	157.52	160.81	159.72	162.94	159.11	163.70	159.26	156.60	161.30	155.34	157.06	159.33	158.53	161.02	156.33	160.85	158.38
坪単価ギャップ	-0.07	-0.05	-0.05	-0.02	-0.02	0.01	0.01	0.03	0.02	0.01	0.05	0.03	0.03	0.05	0.02	0.04	0.02	0.05	0.03
掲載価格	4841.80	4799.70	4792.99	4783.15	4744.13	4749.02	4622.02	4717.54	4623.58	4594.21	4544.97	4476.54	4493.37	4432.18	4492.02	4482.76	4439.90	4425.95	4429.33
問合せ価格	4183.23	4241.75	4302.13	4327.83	4242.30	4462.67	4282.68	4414.66	4243.65	4162.29	4402.53	4168.39	4258.43	4310.23	4192.83	4312.28	4222.95	4339.77	4372.74
価格ギャップ	-0.14	-0.12	-0.10	-0.10	-0.11	-0.06	-0.07	-0.06	-0.08	-0.09	-0.03	-0.07	-0.05	-0.03	-0.07	-0.04	-0.05	-0.02	-0.01
掲載面積	94.00	94.00	94.29	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	95.23	94.78	94.34
問合せ面積	89.60	89.73	90.91	89.34	88.42	90.09	89.83	89.77	89.69	88.90	90.86	90.48	90.08	90.00	88.01	88.96	89.93	89.50	91.79
面積ギャップ	-0.05	-0.05	-0.04	-0.05	-0.06	-0.05	-0.05	-0.06	-0.07	-0.08	-0.05	-0.06	-0.06	-0.06	-0.07	-0.06	-0.06	-0.06	-0.03

**表6 神奈川県 一戸建て・築10年未満**

	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	10.7	10.8	10.9
掲載坪単価	132.53	131.74	130.20	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	127.17	125.58	125.56
問合せ坪単価	118.67	116.70	114.65	122.56	123.81	121.49	117.21	115.49	114.86	118.47	119.02	120.97	122.75	111.70	116.24	121.70	121.29	113.59	121.67
坪単価ギャップ	-0.10	-0.11	-0.12	-0.05	-0.04	-0.06	-0.08	-0.10	-0.10	-0.07	-0.06	-0.04	-0.03	-0.11	-0.08	-0.04	-0.05	-0.10	-0.03
掲載価格	3835.80	3802.60	3747.25	3704.62	3726.49	3756.36	3719.64	3747.18	3730.60	3727.77	3693.46	3701.95	3696.02	3655.04	3670.38	3678.13	3691.32	3662.04	3667.33
問合せ価格	3384.46	3268.11	3347.38	3432.28	3544.47	3434.82	3346.42	3345.92	3306.44	3433.79	3465.67	3532.65	3573.25	3218.96	3378.38	3541.80	3506.42	3267.62	3524.37
価格ギャップ	-0.12	-0.14	-0.11	-0.07	-0.05	-0.09	-0.10	-0.11	-0.11	-0.08	-0.06	-0.05	-0.03	-0.12	-0.08	-0.04	-0.05	-0.11	-0.04
掲載面積	96.00	96.00	95.48	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	96.33	96.51	96.86
問合せ面積	94.51	93.03	95.67	93.08	94.84	94.09	94.78	96.34	95.26	95.85	96.60	96.57	96.31	97.14	97.39	97.01	95.79	95.93	95.62
面積ギャップ	-0.02	-0.03	0.00	-0.03	-0.01	-0.02	-0.02	0.00	-0.02	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.01	0.01	0.01	-0.01	-0.01	-0.01

本調査を引用、転用される場合は、必ず、出典を「HOME'Sマーケットレポート」と明記くださいますようお願いいたします。

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 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 高橋、鈴木、桑波田

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

# 2010年度第2四半期 流通物件マーケット ギャップの元データ

表7 埼玉県 一戸建て・築10年未満

	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	10.7	10.8	10.9
掲載坪単価	106.06	105.67	105.27	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	101.57	100.36	100.38
問合せ坪単価	97.92	96.58	97.83	97.46	98.30	95.20	94.95	97.19	97.04	97.03	93.72	95.64	91.29	94.90	93.61	89.34	94.53	94.98	92.95
坪単価ギャップ	-0.08	-0.09	-0.07	-0.07	-0.05	-0.07	-0.07	-0.05	-0.04	-0.04	-0.08	-0.06	-0.09	-0.06	-0.08	-0.12	-0.07	-0.05	-0.07

掲載価格	3104.10	3080.20	3062.21	3050.03	3033.70	2995.95	2993.79	2989.26	2967.57	2977.23	2966.84	2959.19	2948.54	2954.00	2974.48	2974.38	2980.07	2936.77	2932.27
問合せ価格	2859.53	2826.12	2727.56	2683.78	2769.16	2782.85	2637.26	2731.92	2735.05	2750.67	2758.71	2831.30	2665.56	2767.30	2746.39	2583.34	2740.21	2794.58	2710.09
価格ギャップ	-0.08	-0.08	-0.11	-0.12	-0.09	-0.07	-0.12	-0.09	-0.08	-0.08	-0.07	-0.04	-0.10	-0.06	-0.08	-0.13	-0.08	-0.05	-0.08

掲載面積	97.00	97.00	96.61	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	97.48	97.32	97.26
問合せ面積	97.41	97.92	96.58	97.83	97.46	98.30	95.20	94.95	97.19	97.04	98.14	98.37	96.97	96.52	97.29	96.36	96.34	97.93	97.19
面積ギャップ	0.00	0.01	0.00	0.01	0.00	0.01	-0.02	-0.02	0.00	0.00	0.01	0.01	0.00	-0.01	0.00	-0.01	-0.01	0.01	0.00

表8 千葉県 一戸建て・築10年未満

	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	10.7	10.8	10.9
掲載坪単価	99.02	98.80	97.74	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	93.32	92.98	92.44
問合せ坪単価	89.66	93.52	89.92	91.84	94.17	92.56	91.24	87.94	94.51	89.64	89.85	95.01	87.07	94.46	87.13	90.72	91.02	94.93	91.44
坪単価ギャップ	-0.09	-0.05	-0.08	-0.05	-0.02	-0.03	-0.05	-0.08	0.01	-0.04	-0.04	0.01	-0.07	0.00	-0.07	-0.03	-0.02	0.02	-0.01

掲載価格	2967.70	2957.50	2919.61	2891.96	2888.06	2866.71	2876.23	2868.86	2817.99	2795.65	2792.63	2790.23	2795.40	2809.15	2789.38	2775.64	2780.60	2763.28	2760.87
問合せ価格	2624.12	2755.03	2630.96	2733.64	2832.33	2723.71	2657.51	2676.99	2755.91	2560.17	2625.43	2793.15	2546.06	2760.52	2573.97	2657.60	2661.63	2760.02	2697.08
価格ギャップ	-0.12	-0.07	-0.10	-0.05	-0.02	-0.05	-0.08	-0.07	-0.02	-0.08	-0.06	0.00	-0.09	-0.02	-0.08	-0.04	-0.04	0.00	-0.02

掲載面積	100.00	100.00	99.48	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	99.61	99.51	99.73
問合せ面積	97.69	97.87	97.26	99.55	99.92	97.68	98.52	100.95	97.37	94.81	97.38	97.96	97.60	97.27	98.50	97.80	97.91	97.40	98.63
面積ギャップ	-0.02	-0.02	-0.02	0.00	0.00	-0.02	-0.01	0.01	-0.02	-0.05	-0.02	-0.01	-0.01	-0.02	-0.01	-0.02	-0.02	-0.02	-0.01

本調査を引用、転用される場合は、必ず、出典を「HOME'Sマーケットレポート」と明記くださいますようお願いいたします。

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 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 高橋、鈴木、桑波田

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

# 2010年度第2四半期 流通物件マーケット 集計方法

## <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・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・鳩ヶ谷(はとがや)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(はすた)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・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』(<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~7月の、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。

### 【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2棟 15階

■ 「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/>)

本調査を引用、転用される場合は、必ず、出典を「HOME'Sマーケットレポート」と明記くださいますようお願いいたします。

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 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 高橋、鈴木、桑波田

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

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

北海道から沖縄まで、全国約216万件(2010年10月末時点)の不動産物件情報をご希望にあわせて検索できる、日本最大級の住宅・不動産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”を図ることを理念に、今後もより使いやすく、より便利で、ひとりひとりに最適なサービスと機能を目指して、コンテンツの充実とユーザー満足度の向上に努めてまいります。



【HOME'S賃貸】



【HOME'S不動産売買】



【HOME'S不動産投資】

■株式会社ネクストについて

社名: 株式会社ネクスト  
 証券コード: 2120 東証第一部  
 設立: 1997年3月12日  
 代表者: 代表取締役社長 井上高志  
 資本金: 1,992百万円  
 所在地: 〒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  
 連絡先: 電話: 03-6204-4040(代) FAX: 03-6204-3963  
 URL : <http://www.next-group.jp/>

事業内容: ■不動産情報サービス

- ・日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイト『HOME'S』の企画・運営
- ・賃貸物件情報ポータルサイト「HOME'S賃貸」の企画・運営
- ・売買物件情報ポータルサイト「HOME'S不動産売買」の企画・運営
- ・新築分譲マンション情報ポータルサイト「HOME'S新築分譲マンション」の企画・運営
- ・新築分譲戸建住宅情報ポータルサイト「HOME'S新築一戸建て」の企画・運営
- ・不動産投資情報ポータルサイト「HOME'S不動産投資」の企画・運営
- ・リフォーム情報ポータルサイト「HOME'Sリフォーム」の企画・運営
- ・注文住宅情報ポータルサイト「HOME'S注文住宅」の企画・運営
- ・注文住宅情報ポータルサイト「家づくりネット」の企画・運営
- ・高齢者施設・住宅情報ポータルサイト「HOME'S介護」の企画・運営
- ・マンションクチコミ情報サイト「マンション100%」の企画・運営
- ・「HOME'S引越し見積もり」の企画・運営
- ・Web広告プロモーション、バナー広告の企画提案

■地域コミュニティ

- ・地域コミュニティサイト「Lococom」の企画・運営

■その他

- ・賃貸入居者向け家財保険「HOME'Sマイルーム保険」の企画・運営
- ・店舗総合保険「HOME'Sテナント保険」の企画・運営

関係会社: 株式会社レンターズ

本調査を引用、転用される場合は、必ず、出典を「HOME'Sマーケットレポート」と明記くださいますようお願いいたします。

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