

報道関係各位

JP2-20140409-05



総掲載物件数 No.1 の不動産・住宅情報サイト『HOME'S』

HOME'S マーケット レポート

【2013年度第3四半期版】

総掲載物件数 No.1 の不動産・住宅情報サイト『HOME'S』を運営する株式会社ネクスト(本社:東京都港区、代表取締役社長:井上高志、東証第一部:2120)は、このたび、『HOME'S』の物件データベースを基に、2013 年度第 3 四半期(2013 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 2013 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)。

～2013 年度第 3 四半期の主なトピックス～

【賃貸:首都圏】

- ・掲載物件の「坪賃料」「礼金」は回復へ向かう、一方で「敷金」の下落止まらず
- ・問合せ物件の「坪賃料」「礼金」がともに急上昇

【流通:首都圏 マンション版】

- ・築 10 年未満、10 年以上ともに平均坪単価は急上昇

【流通:首都圏 一戸建て版】

- ・平均坪単価は、築 10 年未満問い合わせ物件で上昇が続き、築 10 年以上で下落に転じる

【流通:首都圏 土地版】

- ・土地の平均坪単価は掲載物件で下落、問合せ物件で上昇

～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):0.82 万円/坪

平均敷金(マンション):0.91 ヶ月 平均礼金(マンション):0.59 ヶ月

築 10 年未満マンションの平均坪単価:184.63 万円/坪

築 10 年以上マンションの平均坪単価:125.21 万円/坪

築 10 年未満一戸建ての平均坪単価:127.04 万円/坪

築 10 年以上一戸建ての平均坪単価:72.69 万円/坪

土地の平均坪単価:71.83 万円/坪

2013 年度第 3 四半期版 目次

■1 首都圏 賃貸物件

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

■2 首都圏 流通物件

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

■3 ギャップ分析

- 12 集計方法
- 13 需給ギャップ分析 賃貸マンション
- 15 需給ギャップ分析 賃貸マンション 元データ
- 17 需給ギャップ分析 流通マンション 築10年未満
- 19 需給ギャップ分析 流通マンション 築10年未満 元データ
- 21 需給ギャップ分析 流通一戸建て 築10年未満
- 23 需給ギャップ分析 流通一戸建て 築10年未満 元データ

■1 賃貸物件データ推移 集計方法

【対象物件】

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

【対象地域】

東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県

【エリア分け】

都心エリア/港区・千代田区・中央区

城北エリア/板橋区・文京区・豊島区・北区・練馬区

城東エリア/葛飾(かつしか)区・江戸川区・江東(こうとう)区・荒川区・足立区・台東(たいとう)区・墨田区

城西エリア/新宿区・杉並区・中野区

城南エリア/渋谷区・世田谷区・大田区・品川区・目黒区

都下エリア/あきる野市・稲城(いなぎ)市・羽村市・国立(くにたち)市・狛江(こまえ)市・三鷹市・小金井市・

小平市・昭島(あきしま)市・清瀬市・西多摩郡・西東京市・青梅市・多摩市・町田市・調布市・東久留米市・

東村山市・東大和(ひがしやまと)市・日野市・八王子市・府中市・武蔵村山市・武蔵野市・福生(ふっさ)市・立川市

横浜エリア/横浜市

川崎エリア/川崎市

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

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

所沢エリア/狭山(さやま)市・所沢市・入間(いるま)市

川越エリア/ふじみ野市・坂戸市・志木(しき)市・新座(にいざ)市・川越市・朝霞(あさか)市・富士見市・和光市

浦和・大宮エリア/さいたま市・戸田市・川口市・蕨(わらび)市

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

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

柏エリア/我孫子(あびこ)市・鎌ヶ谷(かまがや)市・松戸市・柏市・野田市・流山(ながれやま)市

市川・船橋エリア/浦安市・市川市・習志野市・船橋市

千葉・成田エリア/佐倉市・四街道(よつかいどう)市・市原市・成田市・千葉市・八千代市

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

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

【間取りタイプの分類 賃貸の場合】

ワンルーム/1DK /1K・1SK・1LK・1DK・1SDK・1SLK

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

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

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

4LDK以上/4LDK ~

※D = ダイニング

K = キッチン

L = リビング

S = 建築基準法上、居室と認められない
納戸・サービスルーム等のスペース

【当報告書におけるマンションとアパートの分類】

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

「アパート」：軽量鉄骨造、木造の共同住宅

【平均敷金、平均礼金の算出方法】

敷金0物件、礼金0物件も母数に含め、平均値を算出

【留意点】

※当レポートにおける対象物件は、『HOME'S』に掲載されている物件でありその賃料・坪賃料はあくまで新たな賃借人に対して設定されたものになります。したがって、現在入居中の物件の賃料相場および変動とは必ずしも一致しません。

※2010年4月～7月の、首都圏の合計、神奈川県の合計、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います。

※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。

※HOME'Sのシステムリニューアルによって、2012年10月分より精緻な算出が可能となりました。これに伴い、前月と比較して過去にはない、大きな変化が指標に生じている箇所があります。

【発行元】

株式会社ネクスト

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

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

株式会社ネクスト

■ 本件に関するお問い合わせ先

株式会社ネクスト 管理本部 経営推進部 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

掲載物件の「坪賃料」「礼金」は回復へ向かう、一方で「敷金」の下落止まらず

首都圏の賃貸マンション掲載物件は、平均坪賃料が大きな変化はないものの13年7月から緩やかに上昇して回復に向かっています。下落が続いた平均礼金も、13年11月から上昇に転じています。一方、平均敷金は13年2月から11ヶ月連続で下落しました。（図1参照）

首都圏の賃貸アパート掲載物件は、平均坪賃料が13年7月から11月まで上昇が続きましたが、12月にやや下落しました。平均礼金は昨年11月まで下落が続きましたが12月は上昇に転じました。平均敷金はマンション同様に下落を続けています。（図2参照）

図1 首都圏 マンション掲載物件の平均指数推移(2008年12月=100)

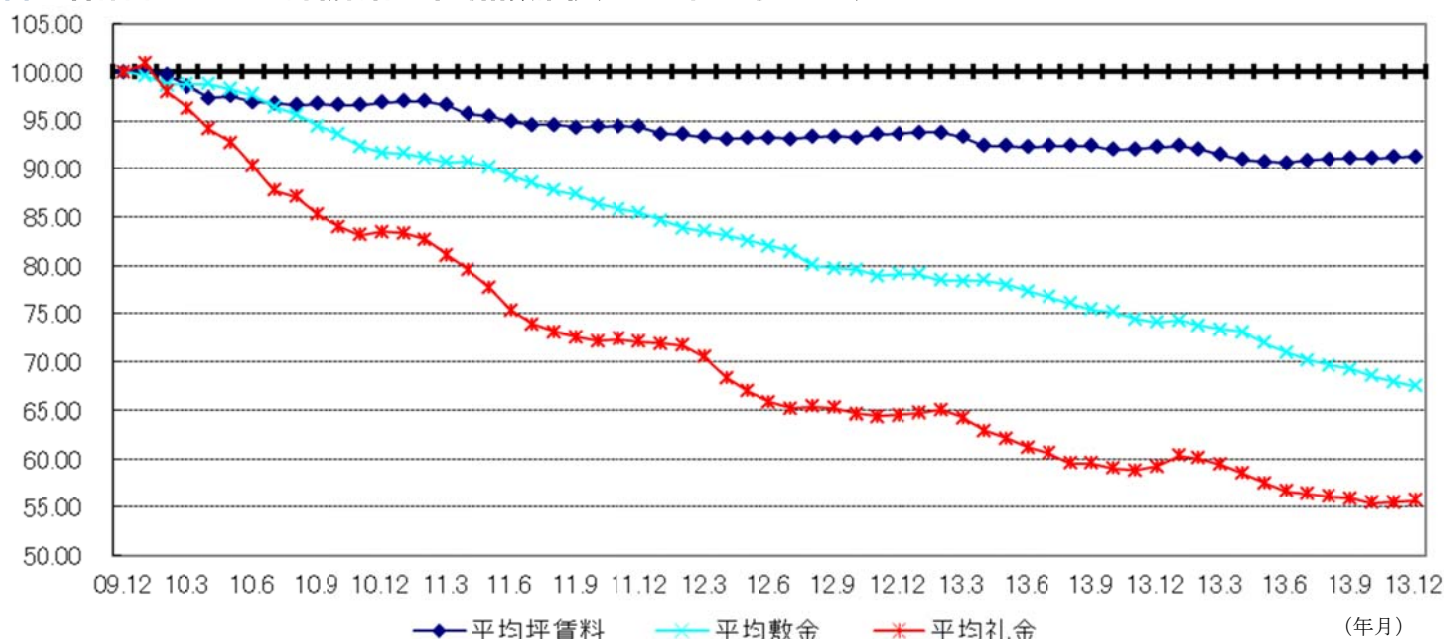
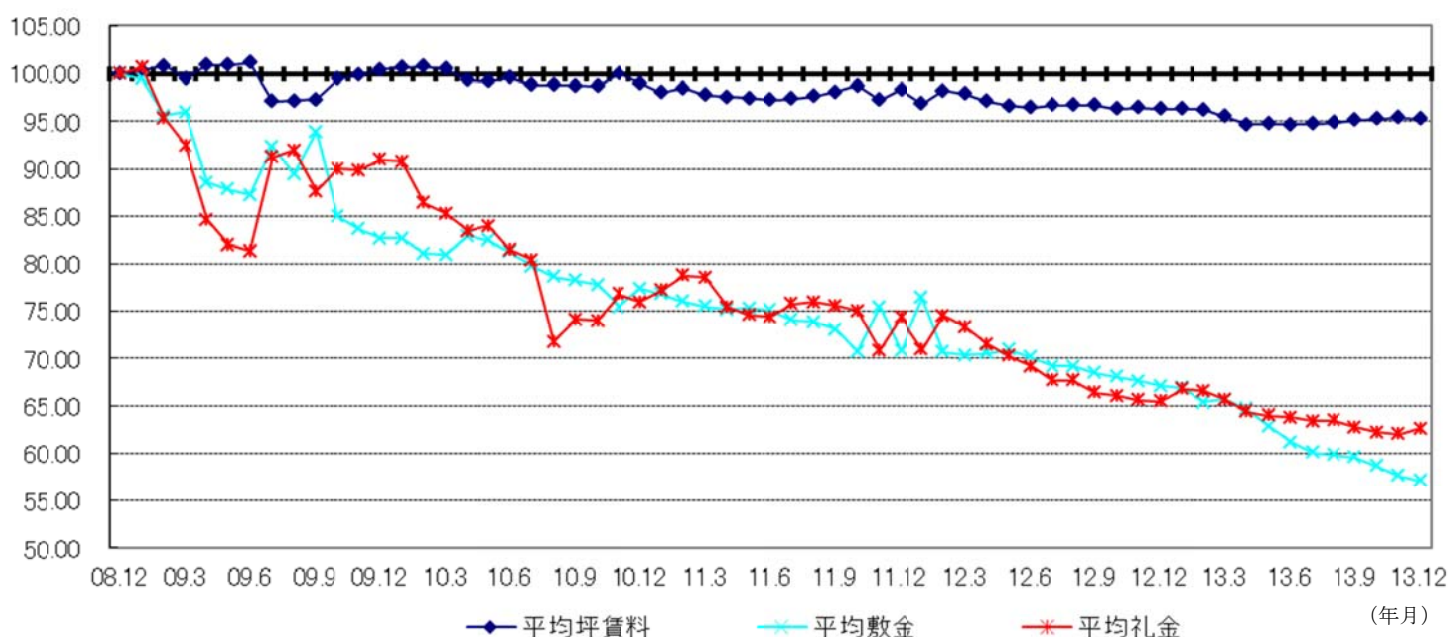


図2 首都圏 アパート掲載物件の平均指数推移(2008年12月=100)



■ 1 賃貸物件データ推移 首都圏 問合せ物件

問合せ物件の「坪賃料」「礼金」がともに急上昇

首都圏の賃貸マンション問合せ物件は、平均坪賃料が13年2月に下落してから低迷していましたが、13年10月から上昇が続き、特に13年12月は大きく上昇して13年1月以降の最高値となりました。平均礼金は13年4月以降低迷しましたが13年10月にいったん大きく下落した後、11月、12月と大きく上昇に転じ、回復へと向かっています。平均敷金は4ヶ月連続で下落しました。(図3参照)。

首都圏の賃貸アパート問合せ物件は、平均坪賃料がマンション同様、13年10月から上昇に転じ、特に12月は大きく上昇して13年1月以降の最高値となりました。平均礼金は13年11月にいったん落ち込みましたが12月に戻っています。平均敷金は13年9月に上昇に転じましたがその後また下落が続いています(図4参照)。

図3 首都圏 マンション問合せ物件の平均指数推移(2008年12月=100)

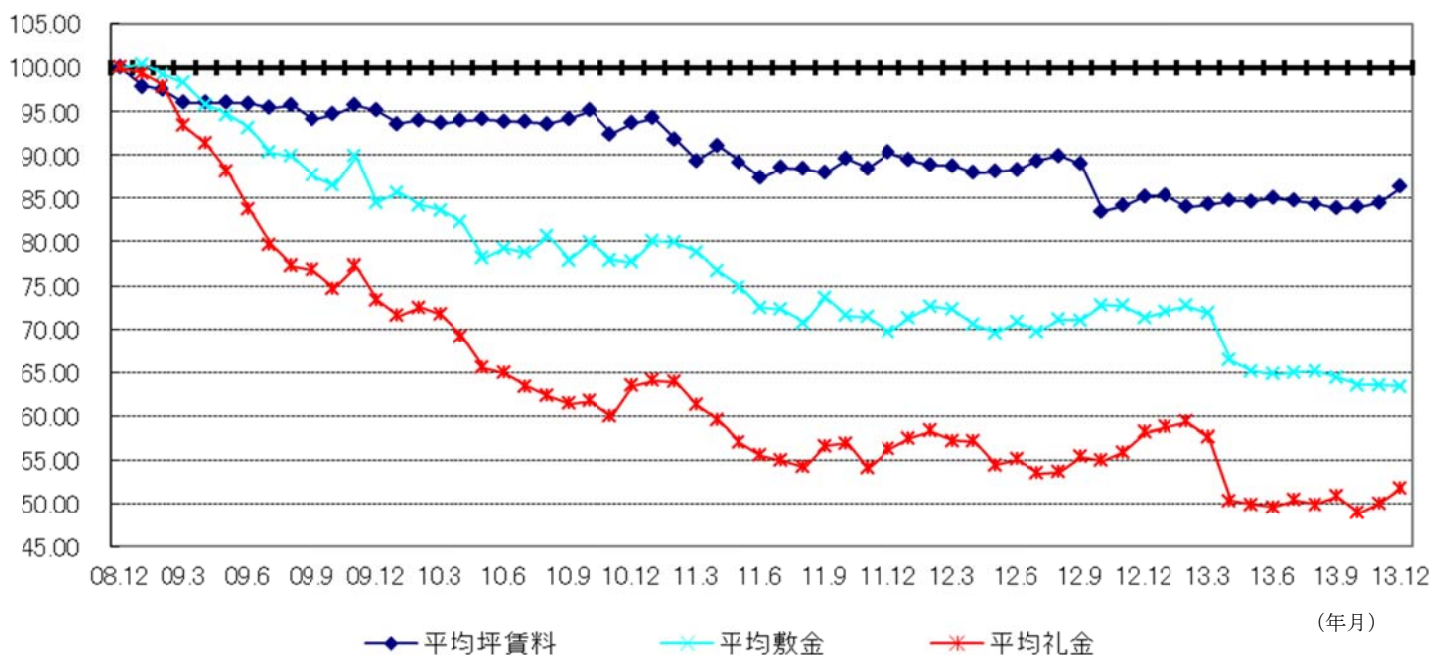
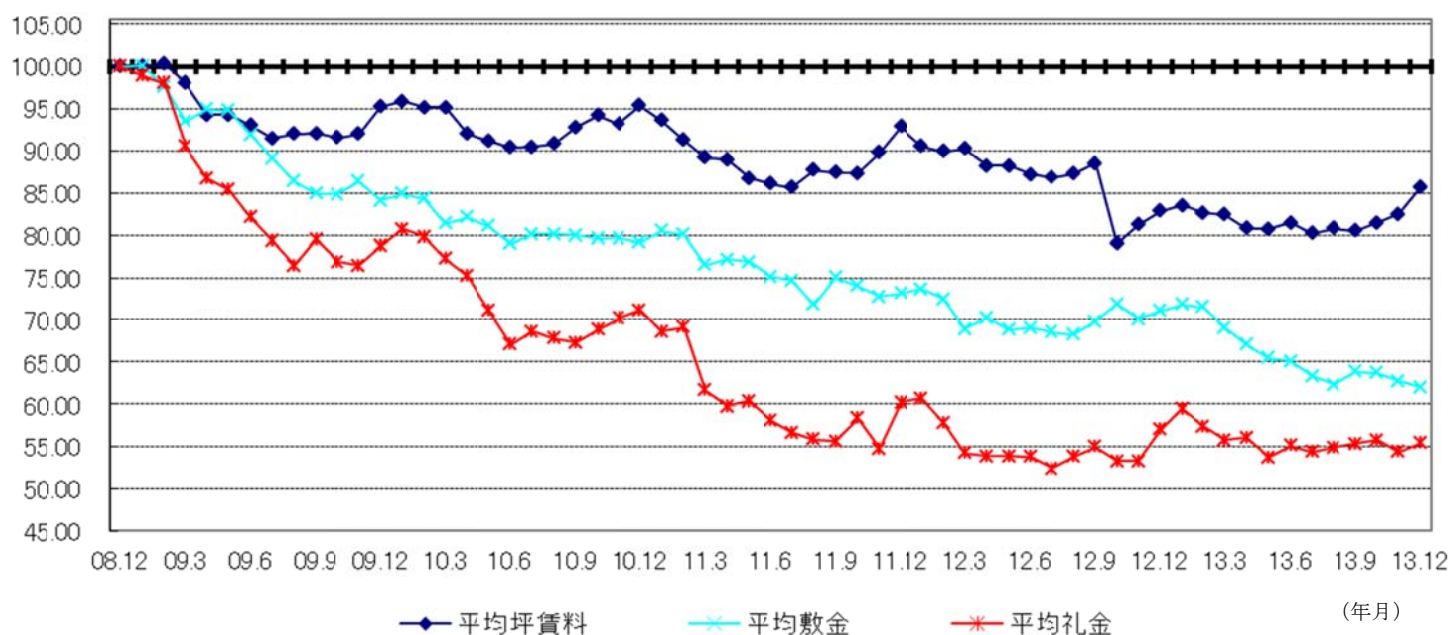


図4 首都圏 アパート問合せ物件の平均指数推移(2008年12月=100)



株式会社ネクスト

■ 本件に関するお問い合わせ先

株式会社ネクスト 管理本部 経営推進部 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

礼金 0 物件割合は上昇が止まり、敷金 0 物件割合は上昇が続く

図5、6は、0物件割合の記録を開始した10年7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。次ページの問合せ物件のグラフ(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。

賃貸マンションでは、敷金0物件の掲載割合は、13年1月以降上昇が続いています。礼金0物件の掲載割合は13年1月以降上昇が続きましたが13年7月頃から上昇率が鈍り、13年11月はわずかに下落しました。(図5参照)

賃貸アパートでは、敷金0物件の掲載割合は13年9月にいったん下落したものの10月から緩やかな上昇が続いています。礼金0物件の掲載割合は13年1月以降緩やかな上昇傾向が続いていましたが、12月は下落に転じました。(図6参照)

図5 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)

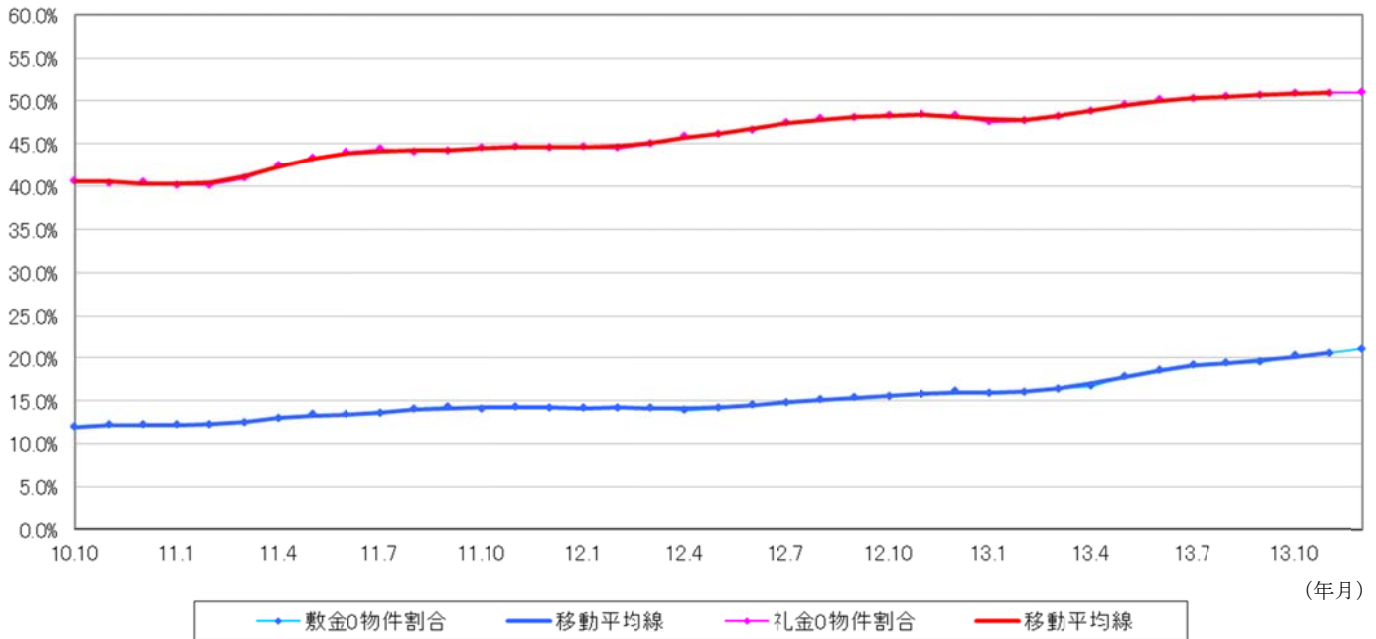
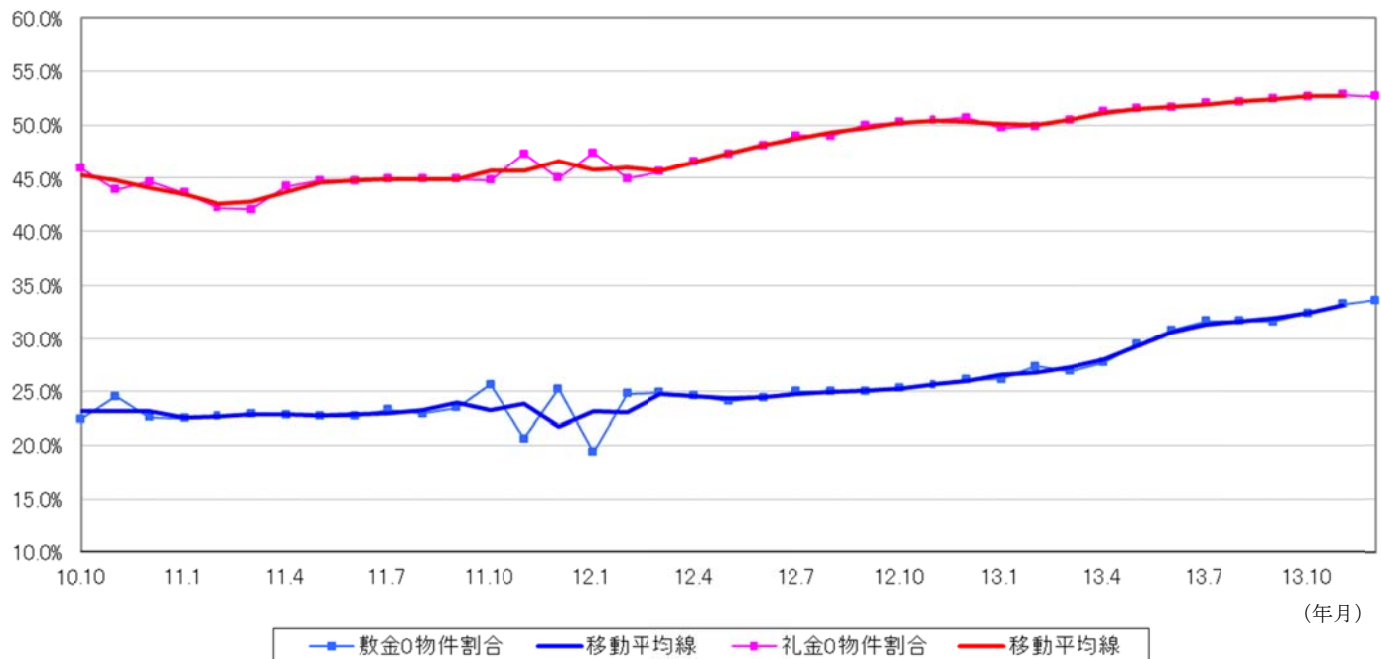


図6 賃貸 首都圏 アパート掲載物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移(移動平均は3ヶ月の区間平均)



■ 1 賃貸物件データ推移 問合せ物件中の 0 物件割合

マンションの礼金 0 物件割合は下落に転じる

賃貸マンション問合せ物件の礼金0物件割合は13年4月から横ばいが続きましたが、11月から下落に転じました。敷金0物件はほぼ横ばいで推移しました。(図7参照)

賃貸アパート問合せ物件の礼金0物件割合、敷金0物件は13年6月以降ほぼ横ばいで推移しています。(図8参照)

図7 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)

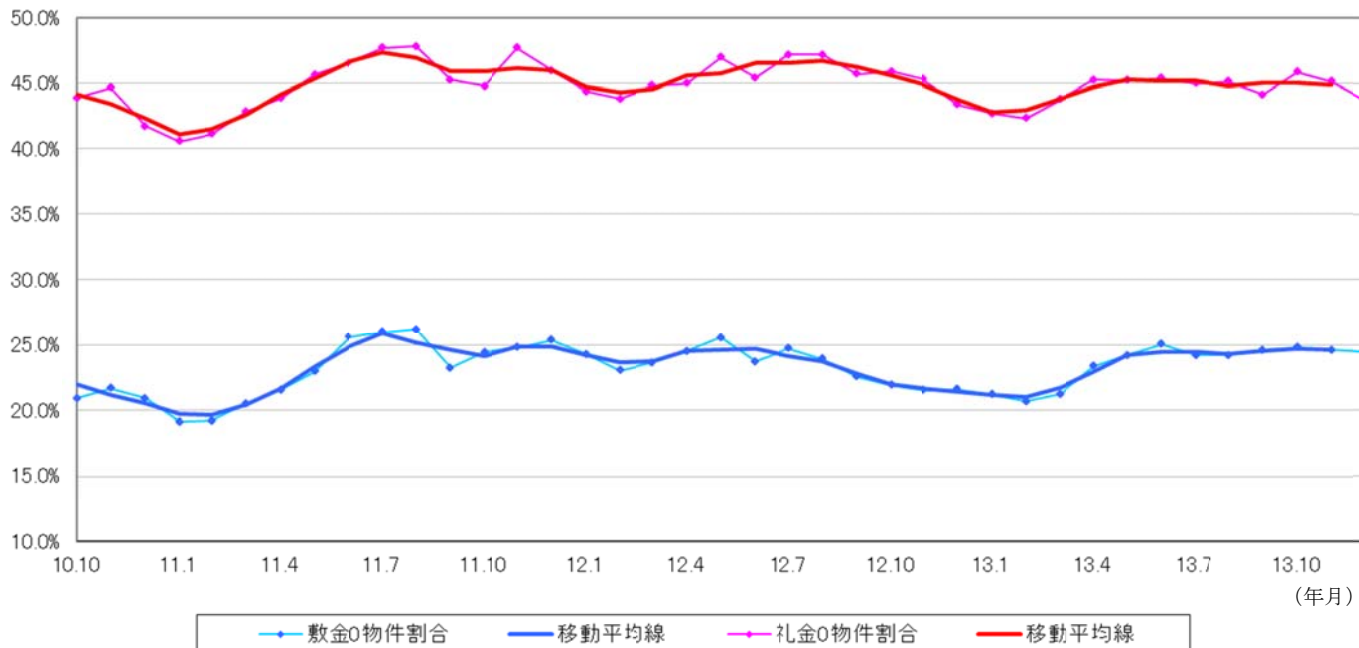
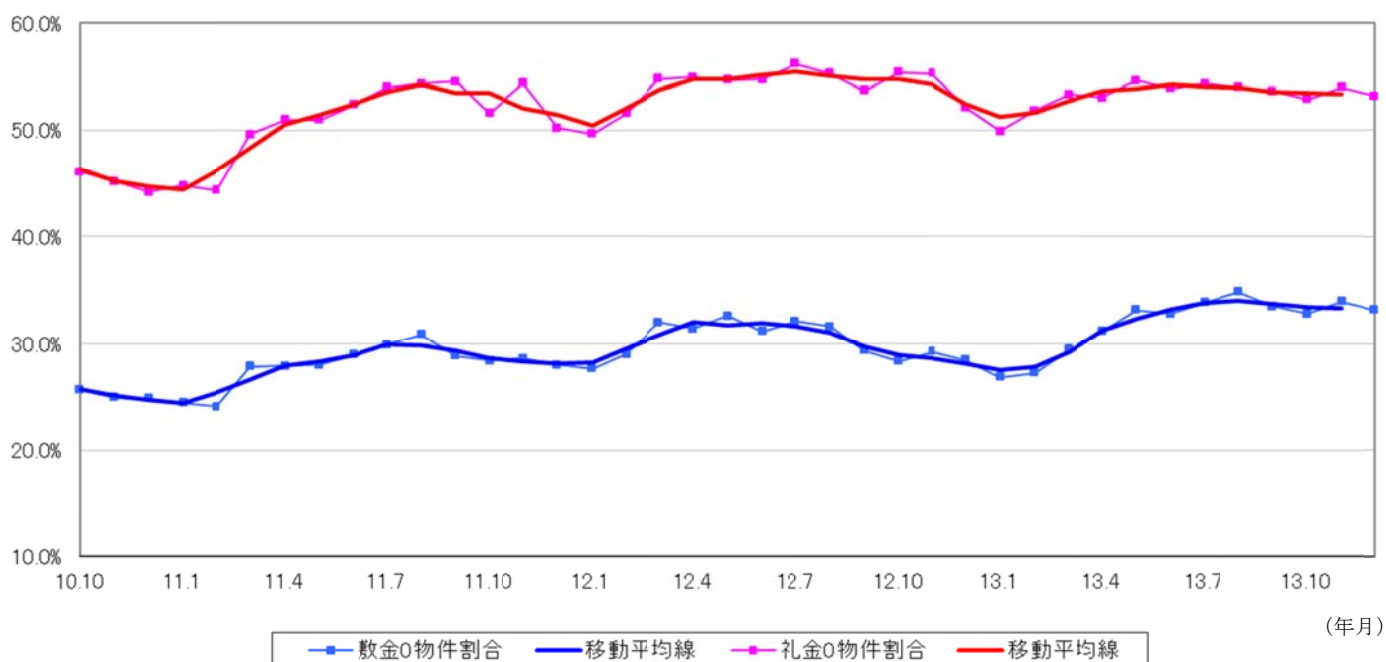


図8 賃貸 首都圏 アパート問合せ物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移(移動平均は3ヶ月の区間平均)



■2 流通物件データ推移 集計方法

【対象物件】

不動産・住宅情報サイト『HOME'S』に掲載されている売買物件（駅徒歩20分以内のマンション・一戸建て・土地）

【対象地域】

東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県

【エリア分け】

都心エリア/港区・千代田区・中央区

城北エリア/板橋区・文京区・豊島区・北区・練馬区

城東エリア/葛飾(かつしか)区・江戸川区・江東(こうとう)区・荒川区・足立区・台東(たいとう)区・墨田区

城西エリア/新宿区・杉並区・中野区

城南エリア/渋谷区・世田谷区・大田区・品川区・目黒区

都下エリア/あきる野市・稲城(いなぎ)市・羽村市・国分寺市・国立(くにたち)市・狛江(こまえ)市・三鷹市・小金井市・小平市・昭島(あきしま)市・清瀬市・西多摩郡・西東京市・青梅市・多摩市・町田市・調布市・東久留米市・東村山市・東大和(ひがしやまと)市・日野市・八王子市・府中市・武蔵村山市・武蔵野市・福生(ふっさ)市・立川市

横浜エリア/横浜市

川崎エリア/川崎市

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

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

所沢エリア/狭山(さやま)市・所沢市・入間(いるま)市

川越エリア/ふじみ野市・坂戸市・志木(しき)市・新座(にいざ)市・川越市・朝霞(あさか)市・富士見市・和光市

浦和・大宮エリア/さいたま市・戸田市・川口市・蕨(わらび)市

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

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

柏エリア/我孫子(あびこ)市・鎌ヶ谷(かまがや)市・松戸市・柏市・野田市・流山(ながれやま)市

市川・船橋エリア/浦安市・市川市・習志野市・船橋市

千葉・成田エリア/佐倉市・四街道(よつかいどう)市・市原市・成田市・千葉市・八千代市

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

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

【間取りタイプの分類】

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。

※HOME'Sのシステムリニューアルによって、2012年10月分より精緻な算出が可能となりました。これに伴い、前月と比較して過去にはない、大きな変化が指標に生じている箇所があります。

【発行元】

株式会社ネクスト

■「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/>)

■2 流通物件データ推移 首都圏 マンション

築10年未満、10年以上ともに平均坪単価は急上昇

築10年未満の流通マンションの平均坪単価は、掲載物件、問い合わせ物件ともに13年10月から上昇に転じてその後も大きく上昇し、13年1月以降の最高値となりました。物件数は下落が続いています。(図9参照)

築10年以上の流通マンションの平均坪単価は、掲載物件が13年9月から上昇が続き、問合せ物件もいったん11月に落ち込みましたが12月に急上昇し、ともに13年1月以降の最高値となりました。物件数は13年10月から下落に転じています。(図10参照)。

図9 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)

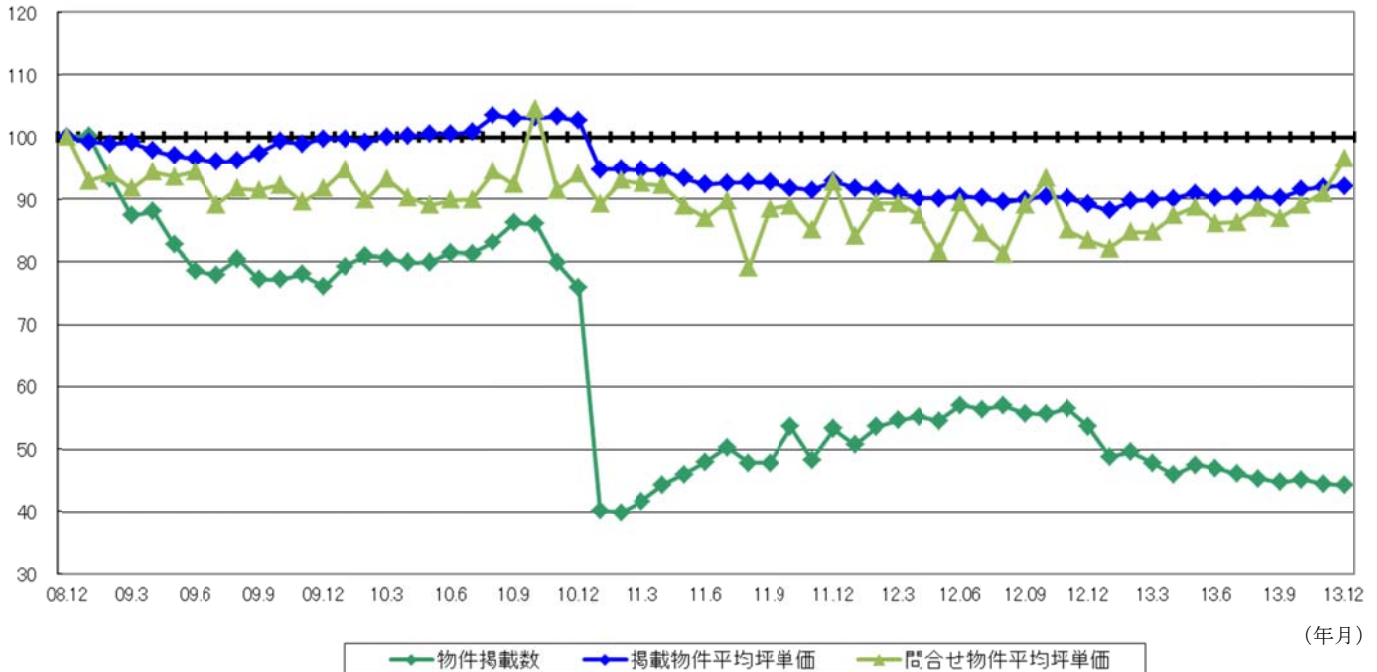
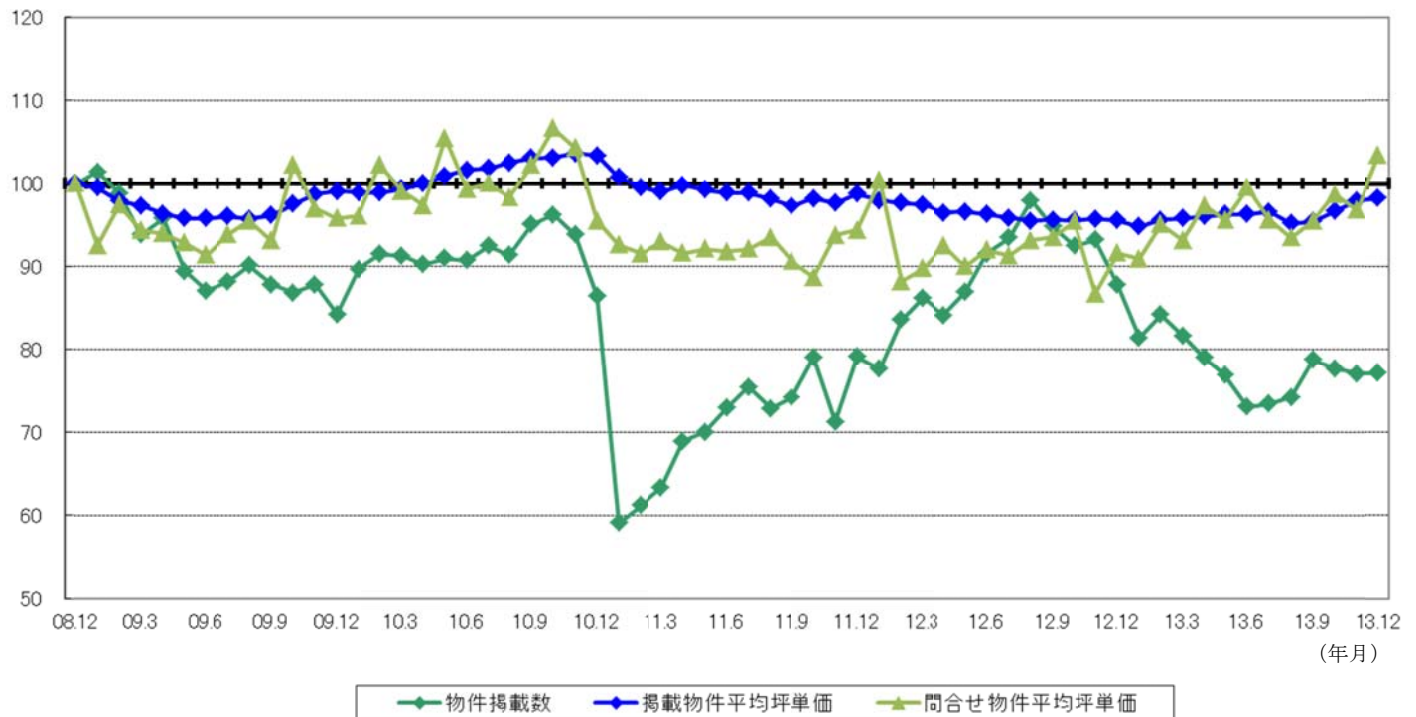


図10 不動産売買 首都圏 マンション 築10年以上の指数変動推移(2008年12月=100)



■2 流通物件データ推移 首都圏 一戸建て

平均坪単価は築 10 年未満問い合わせ物件で上昇が続き、 築 10 年以上で下落に転じる

築10年未満の流通一戸建ての掲載物件平均坪単価は、13年8月から横ばいが続いています。問合せ物件平均坪単価は、13年8月以降上昇が続いています。(図11参照)

築10年以上の流通一戸建ての掲載物件平均坪単価は、13年8月から10月にかけて上昇しましたが、11月から下落に転じました。問合せ物件平均坪単価は13年10月に大きく下落しました。(図12参照)

図11 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)

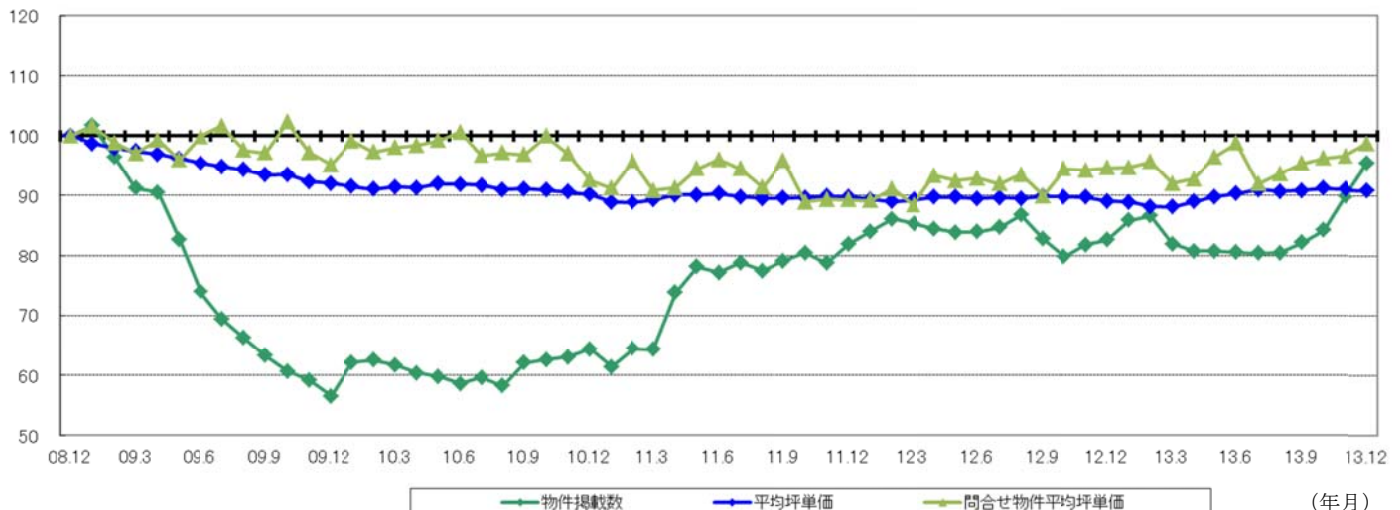
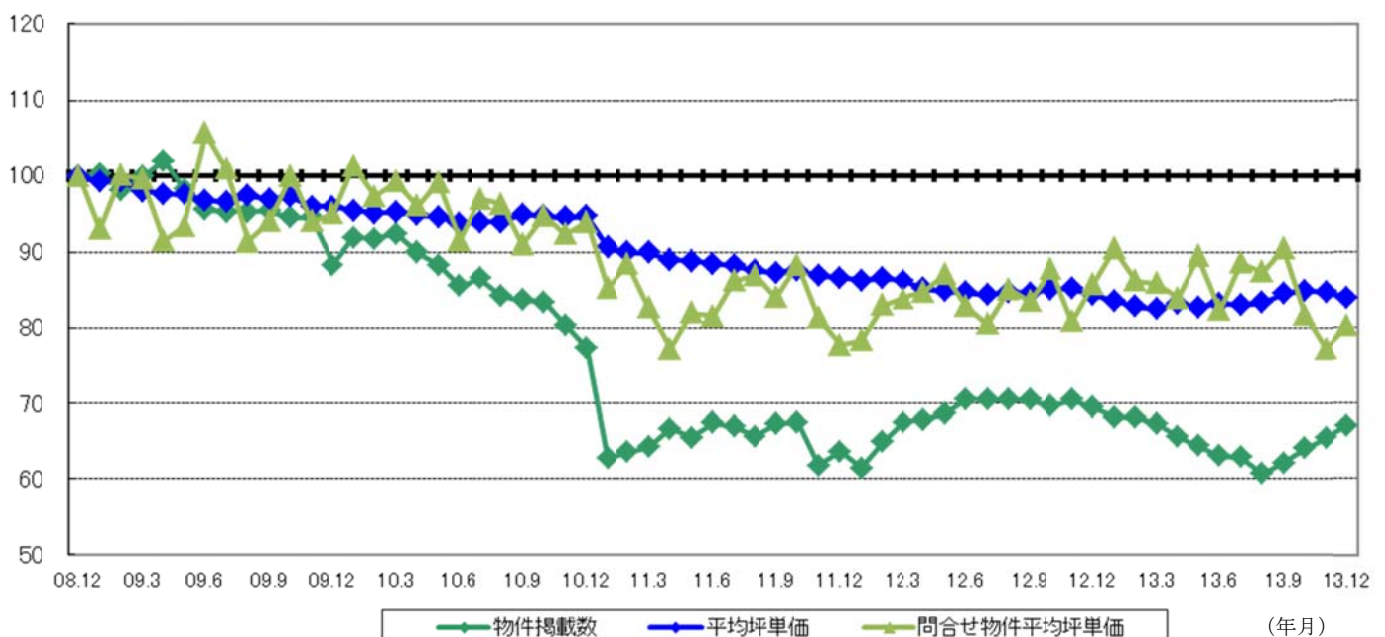


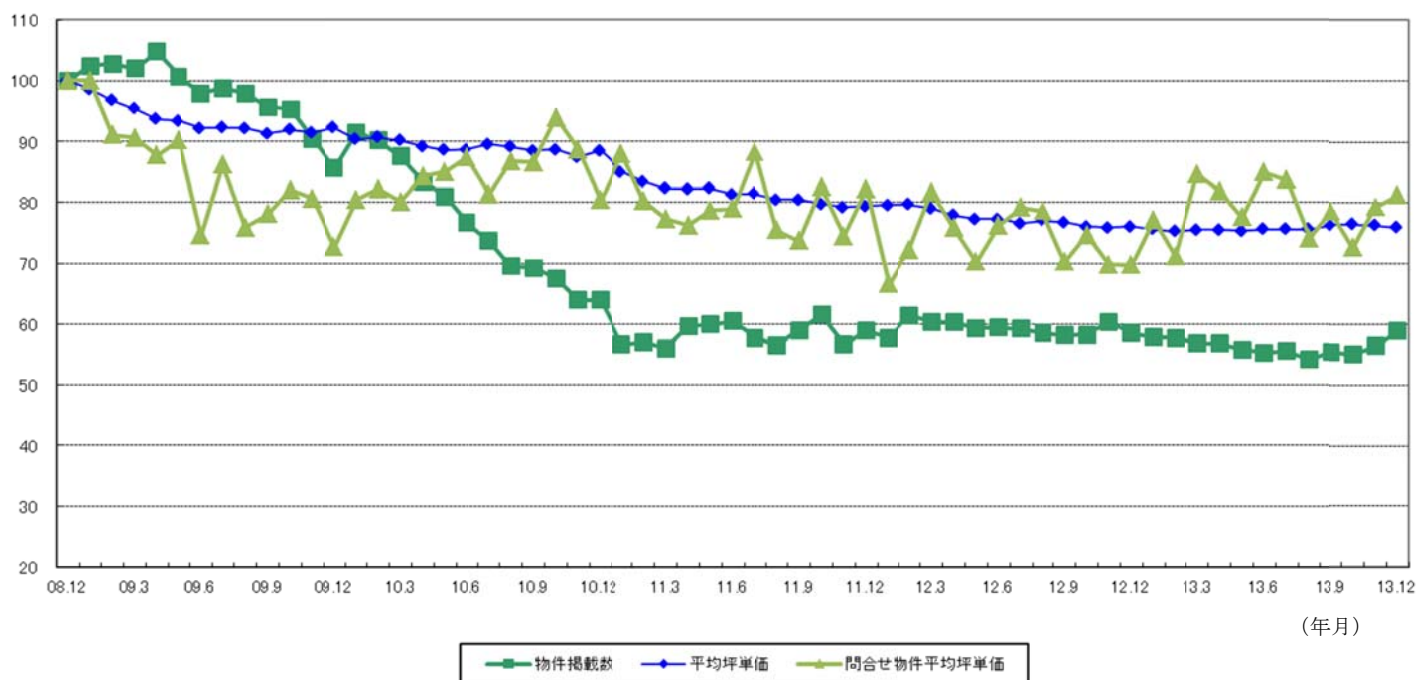
図12 不動産売買 首都圏 一戸建て 築10年以上の指数変動推移(2008年12月=100)



土地の平均坪単価 掲載物件は下落、問合せ物件は上昇

流通土地の掲載物件平均坪単価は、13年1月以降横ばいが続きましたが、13年9月と10月にわずかに上昇して、その後下落が続いています。問合せ物件平均坪単価は、13年10月に下落した後、11月から上昇しています。（[図13参照](#)）

図13 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

礼金ギャップがプラスに転じて、坪単価マイナスギャップも縮小

東京都における需給ギャップが大きいのは敷金で、-10%を超えています。礼金は13年12月にギャップが0.28%とプラスに転じました。坪賃料マイナスギャップは13年10月から緩やかに縮小しています。賃料ギャップは横ばいが続いています。(図14参照)

神奈川県における需給ギャップも東京都と同様に敷金-10%を超えています。礼金ギャップは13年10、11月にマイナスになりましたが、12月はプラスに回復しました。坪賃料は、13年12月にマイナスギャップが縮小しました。賃料ギャップは13年11月からマイナスに転じてギャップが拡大しています。(図15参照)

図14 賃貸 東京都 掲載平均を0とした問合せ平均とのギャップ(差異) %

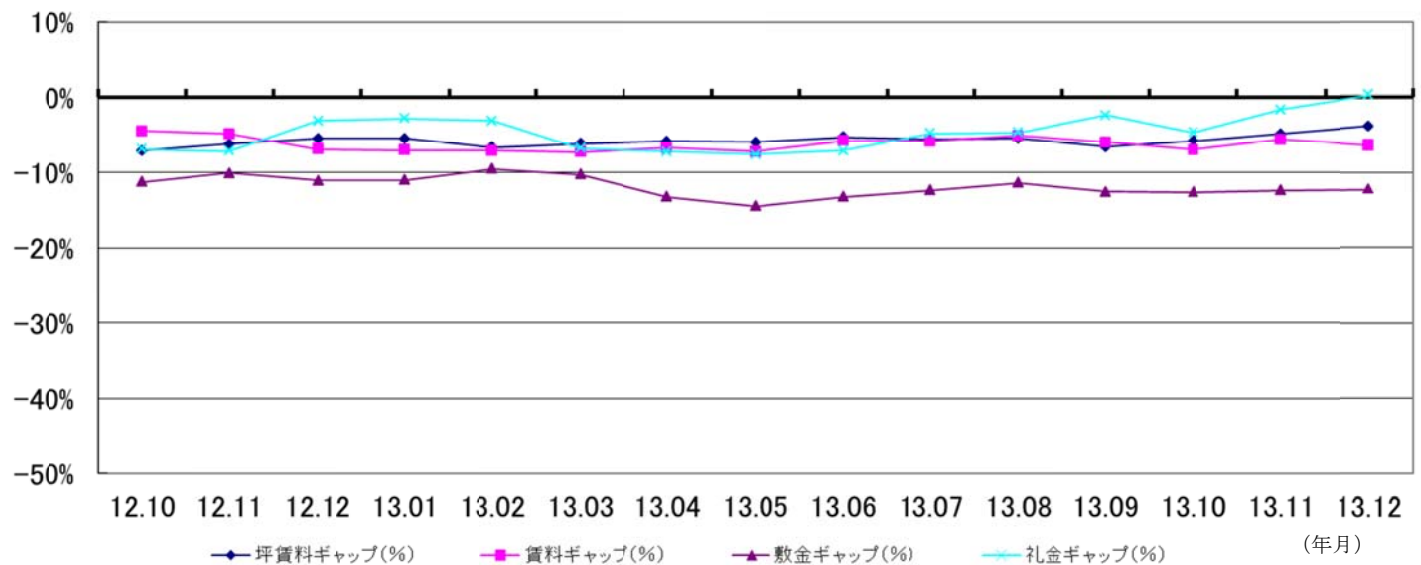
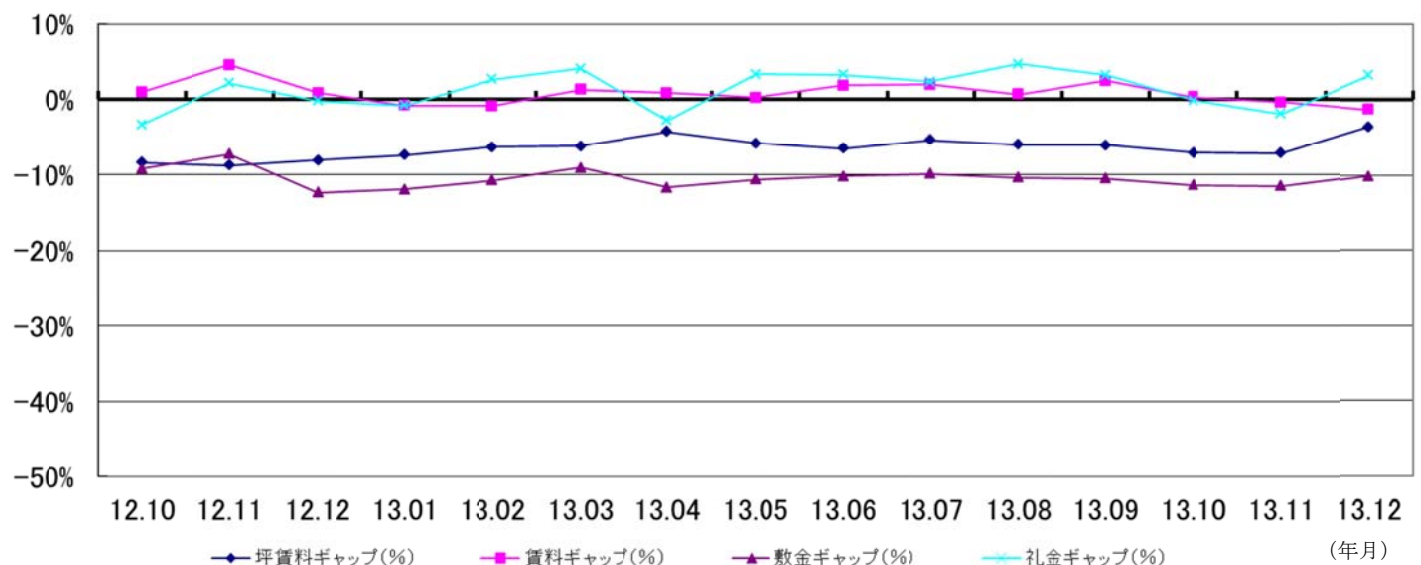


図15 賃貸 神奈川県 掲載平均を0とした問合せ平均とのギャップ(差異) %



■3 需給ギャップ分析 賃貸マンション

埼玉県における需給ギャップは東京都と同様に敷金が-10%付近で推移しています。礼金ギャップは、13年11月からプラスに転じ、拡大しています。坪賃料、賃料は13年11月からマイナスギャップが縮小しています。(図16参照)

千葉県における需給ギャップは敷金が13年10月にマイナスギャップが-15.6%と拡大しましたが、その後11月に-10.06%と縮小しました。礼金ギャップは13年10月から縮小して12月は-0.88%とギャップがほとんどありません。坪賃料はギャップが縮小し13年12月は-8%となりました。賃料は13年7月からマイナスギャップが緩やかに拡大しています。(図17参照)

図16 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) %

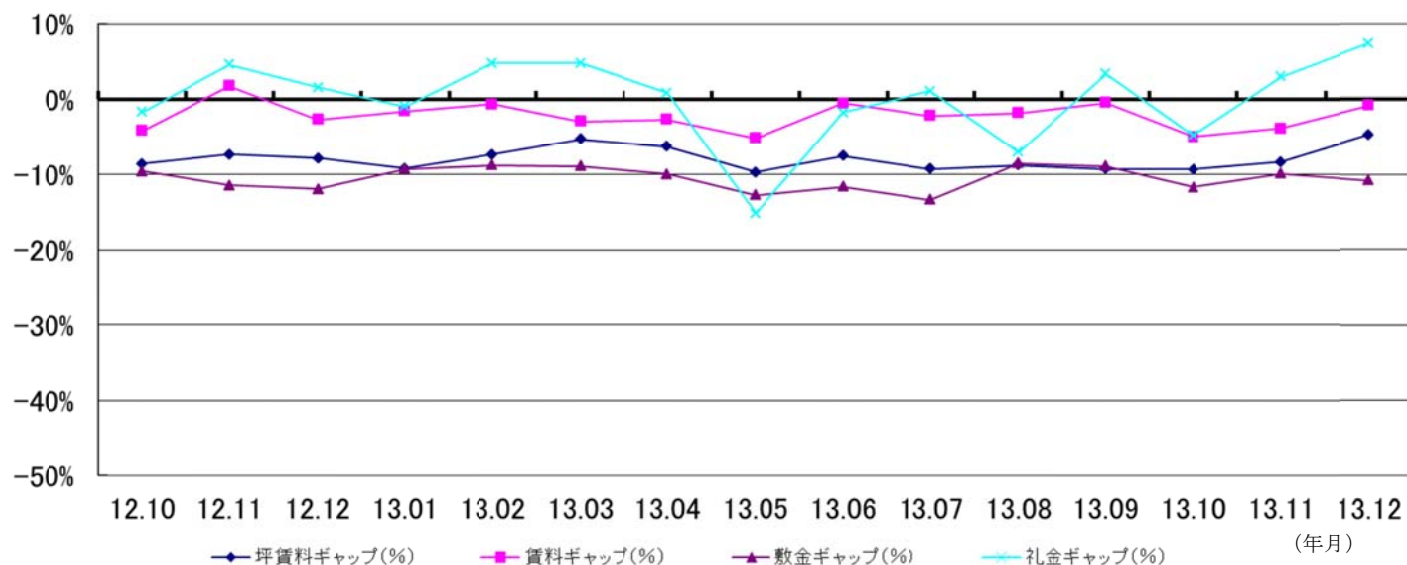


図17 賃貸 千葉県 掲載平均を0とした同合せ平均とのギャップ(差異) %

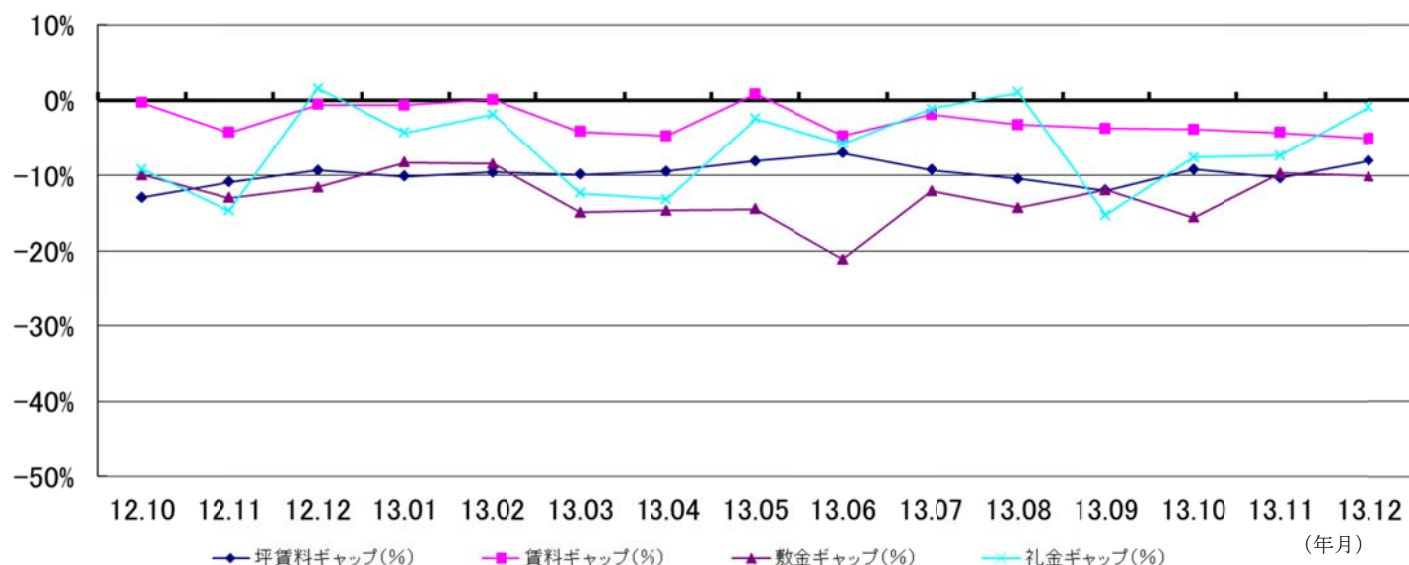


表1 東京都 賃貸マンション

(年月)

	12.10	12.11	12.12	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12
掲載坪賃料(万円)	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.97	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96	0.97
掲載坪賃料増減率推移	-0.44	0.21	0.16	0.00	-0.07	-0.25	0.04	-0.25	-0.37	0.12	-0.37	0.40	-0.10	0.18	0.39
問合せ坪賃料(万円)	0.90	0.91	0.92	0.92	0.90	0.91	0.91	0.91	0.91	0.91	0.91	0.90	0.91	0.92	0.93
問合せ坪賃料増減率推移	-3.78	1.14	0.95	-0.03	-1.30	0.26	0.37	-0.33	0.35	-0.23	-0.26	-0.77	0.81	1.13	1.43
坪賃料ギャップ(%)	-7%	-6%	-5%	-5%	-7%	-6%	-6%	-6%	-5%	-6%	-5%	-7%	-6%	-5%	-4%

掲載賃料(万円)	9.84	9.82	9.84	9.83	9.81	9.87	9.98	10.03	9.97	9.93	9.88	9.87	9.85	9.75	9.73
掲載賃料増減率推移	-0.18	-0.27	0.19	-0.05	-0.23	0.59	1.12	0.50	-0.57	-0.41	-0.52	-0.04	-0.19	-1.10	-0.16
問合せ賃料(万円)	9.40	9.34	9.15	9.14	9.11	9.15	9.31	9.30	9.39	9.35	9.37	9.28	9.17	9.20	9.12
問合せ賃料増減率推移	2.96	-0.66	-1.98	-0.14	-0.32	0.38	1.76	-0.05	0.97	-0.46	0.23	-0.93	-1.24	0.38	-0.96
賃料ギャップ(%)	-4%	-5%	-7%	-7%	-7%	-7%	-7%	-7%	-6%	-6%	-5%	-6%	-7%	-6%	-6%

掲載敷金(万円)	1.09	1.08	1.08	1.09	1.08	1.08	1.08	1.07	1.06	1.05	1.04	1.04	1.04	1.03	1.03
掲載敷金増減率推移	0.01	-0.97	-0.01	0.52	-0.54	-0.17	0.14	-0.42	-1.34	-0.94	-0.57	-0.26	-0.24	-0.82	-0.34
問合せ敷金(万円)	0.97	0.97	0.96	0.97	0.98	0.97	0.94	0.92	0.92	0.92	0.93	0.91	0.91	0.90	0.90
問合せ敷金増減率推移	2.16	0.34	-1.12	0.61	1.14	-0.98	-3.24	-1.81	0.10	0.06	0.54	-1.56	-0.35	-0.52	-0.21
敷金ギャップ(%)	-11%	-10%	-11%	-11%	-9%	-10%	-13%	-14%	-13%	-12%	-11%	-13%	-13%	-12%	-12%

掲載礼金(万円)	0.66	0.66	0.67	0.68	0.69	0.69	0.68	0.67	0.66	0.66	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65
掲載礼金増減率推移	-0.05	0.76	0.85	1.29	1.54	0.66	-1.75	-1.50	-1.70	-0.44	-1.26	0.77	-0.97	-0.30	1.01
問合せ礼金(万円)	0.61	0.62	0.65	0.66	0.67	0.65	0.63	0.62	0.61	0.63	0.62	0.64	0.62	0.64	0.65
問合せ礼金増減率推移	0.30	0.51	5.26	1.56	1.24	-3.16	-2.18	-1.91	-1.20	2.08	-1.15	3.17	-3.29	2.91	2.94
礼金ギャップ(%)	-7%	-7%	-3%	-3%	-3%	-7%	-7%	-8%	-7%	-5%	-5%	-2%	-5%	-2%	0%

表2 神奈川県 賃貸マンション

(年月)

	12.10	12.11	12.12	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12
掲載坪賃料(万円)	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.75	0.75	0.75	0.74	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
掲載坪賃料増減率推移	-0.14	0.20	0.20	-0.07	-0.31	-0.61	-0.26	-0.69	-0.49	0.62	0.22	-0.39	0.11	0.05	-0.26
問合せ坪賃料(万円)	0.70	0.69	0.70	0.71	0.71	0.71	0.72	0.70	0.70	0.71	0.70	0.70	0.70	0.69	0.72
問合せ坪賃料増減率推移	-7.56	-0.19	0.94	0.69	0.78	-0.43	1.78	-2.30	-1.23	1.85	-0.47	-0.45	-0.92	-0.07	3.55
坪賃料ギャップ(%)	-8%	-9%	-8%	-7%	-6%	-6%	-4%	-6%	-7%	-5%	-6%	-6%	-7%	-7%	-4%

掲載賃料(万円)	7.99	7.95	7.95	7.97	7.92	7.91	7.97	7.93	7.90	7.93	7.96	7.94	7.97	7.90	7.91
掲載賃料増減率推移	-0.14	-0.50	0.05	0.17	-0.59	-0.12	0.74	-0.50	-0.29	0.37	0.29	-0.21	0.40	-0.88	0.11
問合せ賃料(万円)	8.07	8.31	8.02	7.90	7.85	8.01	8.04	7.95	8.05	8.09	8.01	8.14	8.00	7.87	7.81
問合せ賃料増減率推移	-0.74	3.08	-3.54	-1.51	-0.64	2.07	0.34	-1.14	1.32	0.51	-1.01	1.56	-1.68	-1.56	-0.86
賃料ギャップ(%)	1%	5%	1%	-1%	-1%	1%	1%	0%	2%	2%	1%	2%	0%	0%	-1%

掲載敷金(万円)	1.19	1.17	1.18	1.19	1.18	1.17	1.15	1.13	1.12	1.11	1.10	1.09	1.08	1.07	1.06
掲載敷金増減率推移	-0.54	-1.56	0.19	0.67	-0.63	-0.76	-1.32	-2.03	-0.77	-1.18	-1.11	-0.28	-0.84	-1.37	-0.90
問合せ敷金(万円)	1.08	1.09	1.03	1.04	1.05	1.06	1.02	1.01	1.01	1.00	0.98	0.98	0.96	0.95	0.95
問合せ敷金増減率推移	-0.33	3.70	-4.37	-4.15	-3.03	-2.43	-6.45	-6.84	-7.55	-8.20	-6.51	-0.46	-11.83	-12.77	0.70
敷金ギャップ(%)	-9%	-7%	-12%	-12%	-11%	-9%	-12%	-11%	-10%	-10%	-10%	-11%	-11%	-11%	-10%

掲載礼金(万円)	0.64	0.64	0.64	0.65	0.64	0.63	0.63	0.62	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.59
掲載礼金増減率推移	-1.73	0.11	0.71	0.92	-1.67	-1.20	-0.11	-2.40	-1.80	-0.32	-0.28	-0.15	0.24	-1.00	-1.56
問合せ礼金(万円)	0.62	0.65	0.64	0.64	0.66	0.66	0.61	0.64	0.62	0.62	0.63	0.62	0.60	0.58	0.60
問合せ礼金増減率推移	-4.23	5.88	-1.65	0.33	1.74	0.21	-6.76	3.76	-1.83	-1.21	2.00	-1.54	-3.03	-2.82	3.58
礼金ギャップ(%)	-3%	2%	0%	-1%	3%	4%	-3%	3%	3%	2%	5%	3%	0%	-2%	3%

株式会社ネクスト

■ 本件に関するお問い合わせ先

株式会社ネクスト 管理本部 経営推進部 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3 埼玉県 賃貸マンション

(年月)

	12.10	12.11	12.12	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12
掲載坪賃料(万円)	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61	0.62	0.62
掲載坪賃料増減率推移	-0.37	-0.16	0.35	0.79	-0.25	-1.39	-1.26	0.43	0.22	0.40	0.20	0.10	0.14	0.07	0.34
問合せ坪賃料(万円)	0.56	0.57	0.57	0.57	0.58	0.58	0.57	0.55	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.59
問合せ坪賃料増減率推移	-7.07	1.21	-0.20	-0.73	1.83	0.76	-2.24	-3.25	2.61	-1.46	0.77	-0.48	0.11	1.11	4.33
坪賃料ギャップ(%)	-9%	-7%	-8%	-9%	-7%	-5%	-6%	-10%	-8%	-9%	-9%	-9%	-9%	-8%	-5%
掲載賃料(万円)	7.02	7.00	6.99	7.00	6.97	6.96	7.07	7.06	7.07	7.06	7.05	7.05	7.03	7.01	7.00
掲載賃料増減率推移	-0.36	-0.34	-0.15	0.14	-0.48	-0.12	1.63	-0.11	0.10	-0.21	-0.10	0.05	-0.30	-0.27	-0.15
問合せ賃料(万円)	6.73	7.13	6.80	6.89	6.92	6.76	6.88	6.70	7.03	6.90	6.92	7.02	6.68	6.74	6.95
問合せ賃料増減率推移	0.50	5.88	-4.55	1.30	0.44	-2.41	1.87	-2.62	4.97	-1.85	0.25	1.45	-4.81	0.89	3.03
賃料ギャップ(%)	-4%	2%	-3%	-2%	-1%	-3%	-3%	-5%	-1%	-2%	-2%	0%	-5%	-4%	-1%
掲載敷金(万円)	1.09	1.09	1.08	1.07	1.06	1.05	1.05	1.02	1.00	0.99	0.98	0.98	0.96	0.96	0.95
掲載敷金増減率推移	-0.59	-0.38	-1.00	-0.37	-1.77	-0.66	0.59	-2.87	-1.90	-1.30	-1.07	0.07	-1.91	-0.70	-0.98
問合せ敷金(万円)	0.99	0.96	0.95	0.98	0.96	0.96	0.95	0.89	0.89	0.86	0.90	0.89	0.85	0.86	0.85
問合せ敷金増減率推移	4.84	-2.44	-1.58	2.69	-1.25	-0.78	-0.60	-5.90	-0.58	-3.24	4.45	-0.36	-4.92	1.30	-1.91
敷金ギャップ(%)	-10%	-11%	-12%	-9%	-9%	-9%	-10%	-13%	-12%	-13%	-8%	-9%	-12%	-10%	-11%
掲載礼金(万円)	0.46	0.46	0.46	0.47	0.46	0.45	0.44	0.43	0.43	0.43	0.42	0.42	0.42	0.42	0.43
掲載礼金増減率推移	-0.09	-0.82	0.62	2.98	-1.93	-2.85	-1.87	-1.58	-1.11	-0.57	-1.23	-0.93	-0.32	1.57	1.17
問合せ礼金(万円)	0.45	0.48	0.47	0.47	0.49	0.47	0.45	0.37	0.42	0.43	0.39	0.43	0.40	0.44	0.46
問合せ礼金増減率推移	0.87	5.55	-2.27	0.37	3.81	-2.85	-5.59	-17.24	14.53	2.35	-9.18	10.16	-8.22	9.91	5.52
礼金ギャップ(%)	-2%	5%	2%	-1%	5%	5%	1%	-15%	-2%	1%	-7%	3%	-5%	3%	7%

表4 千葉県 賃貸マンション

(年月)

	12.10	12.11	12.12	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12
掲載坪賃料(万円)	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63
掲載坪賃料増減率推移	-0.77	-0.08	-0.08	0.12	-0.61	-1.13	-0.91	-0.42	0.19	0.11	0.86	0.07	-0.20	0.42	-0.20
問合せ坪賃料(万円)	0.56	0.57	0.58	0.58	0.58	0.57	0.57	0.57	0.58	0.57	0.57	0.56	0.57	0.57	0.58
問合せ坪賃料増減率推移	-10.59	2.30	1.67	-0.80	0.02	-1.48	-0.39	1.04	1.38	-2.30	-0.47	-1.67	3.01	-0.81	2.32
坪賃料ギャップ(%)	-13%	-11%	-9%	-10%	-10%	-10%	-9%	-8%	-7%	-9%	-10%	-12%	-9%	-10%	-8%
掲載賃料(万円)	7.20	7.20	7.23	7.26	7.24	7.24	7.27	7.28	7.25	7.28	7.32	7.27	7.29	7.29	7.26
掲載賃料増減率推移	-0.81	-0.05	0.43	0.44	-0.26	0.00	0.36	0.10	-0.29	0.29	0.57	-0.63	0.21	0.04	-0.37
問合せ賃料(万円)	7.18	6.89	7.19	7.21	7.25	6.94	6.92	7.34	6.91	7.14	7.08	7.00	7.01	6.98	6.89
問合せ賃料増減率推移	1.86	-4.00	4.34	0.35	0.50	-4.28	-0.24	5.97	-5.80	3.33	-0.86	-1.11	0.09	-0.45	-1.21
賃料ギャップ(%)	0%	-4%	-1%	-1%	0%	-4%	-5%	1%	-5%	-2%	-3%	-4%	-4%	-4%	-5%
掲載敷金(万円)	1.13	1.12	1.11	1.11	1.11	1.10	1.10	1.09	1.07	1.06	1.06	1.04	1.02	1.02	1.01
掲載敷金増減率推移	-1.84	-1.07	-0.73	-0.01	0.21	-0.79	-0.57	-0.78	-1.77	-0.98	-0.16	-1.89	-1.42	-0.51	-0.34
問合せ敷金(万円)	1.02	0.97	0.98	1.02	1.02	0.94	0.94	0.93	0.84	0.93	0.91	0.91	0.86	0.92	0.91
問合せ敷金増減率推移	10.68	-4.37	0.89	3.69	0.04	-7.78	-0.31	-0.53	-9.42	10.35	-2.68	0.82	-5.53	6.47	-0.75
敷金ギャップ(%)	-10%	-13%	-12%	-8%	-8%	-15%	-15%	-14%	-21%	-12%	-14%	-12%	-16%	-10%	-10%
掲載礼金(万円)	0.42	0.41	0.42	0.43	0.43	0.42	0.41	0.40	0.40	0.40	0.40	0.39	0.38	0.39	0.39
掲載礼金増減率推移	-1.58	-2.03	0.52	2.66	0.03	-1.80	-3.11	-1.13	-0.94	-0.81	1.43	-1.88	-2.43	0.87	0.97
問合せ礼金(万円)	0.38	0.35	0.42	0.41	0.42	0.37	0.35	0.39	0.38	0.39	0.41	0.33	0.36	0.36	0.39
問合せ礼金増減率推移	3.99	-7.96	19.74	-3.28	2.53	-12.29	-4.00	11.08	-4.32	4.08	3.67	-17.74	6.41	1.17	7.96
礼金ギャップ(%)	-9%	-15%	2%	-4%	-2%	-12%	-13%	-2%	-6%	-1%	1%	-15%	-8%	-7%	-1%

株式会社ネクスト

■ 本件に関するお問い合わせ先

株式会社ネクスト 管理本部 経営推進部 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

10月に坪単価・価格・面積ギャップ拡大、12月に坪単価プラス

東京都における築10年未満のマンションの需給ギャップは13年10月に、問い合わせ平均面積が下落したため面積ギャップ、価格ギャップがともにマイナスで大きく拡大しました。同じく10月に掲載平均坪単価が大きく上昇したため、坪単価の需給ギャップもマイナスで大きく拡大しました。その後11月に問い合わせ平均面積が回復し、問い合わせ平均坪単価が上昇したため、面積ギャップと坪単価ギャップと価格ギャップはすべてマイナスギャップが大幅に縮小しました。坪単価のプラスギャップは12月に13年1月以降の最高値となりました。(図18参照)

神奈川県における築10年未満のマンションの需給ギャップは13年10月に、問い合わせ平均面積が下落して掲載平均面積が上昇したため、面積ギャップと価格ギャップがともにマイナスで拡大しました。坪単価はプラスで推移しています。(図19参照)

図18 不動産売買 東京都 マンション・築10年未満 掲載平均を0とした問合せ平均とのギャップ(差異) %

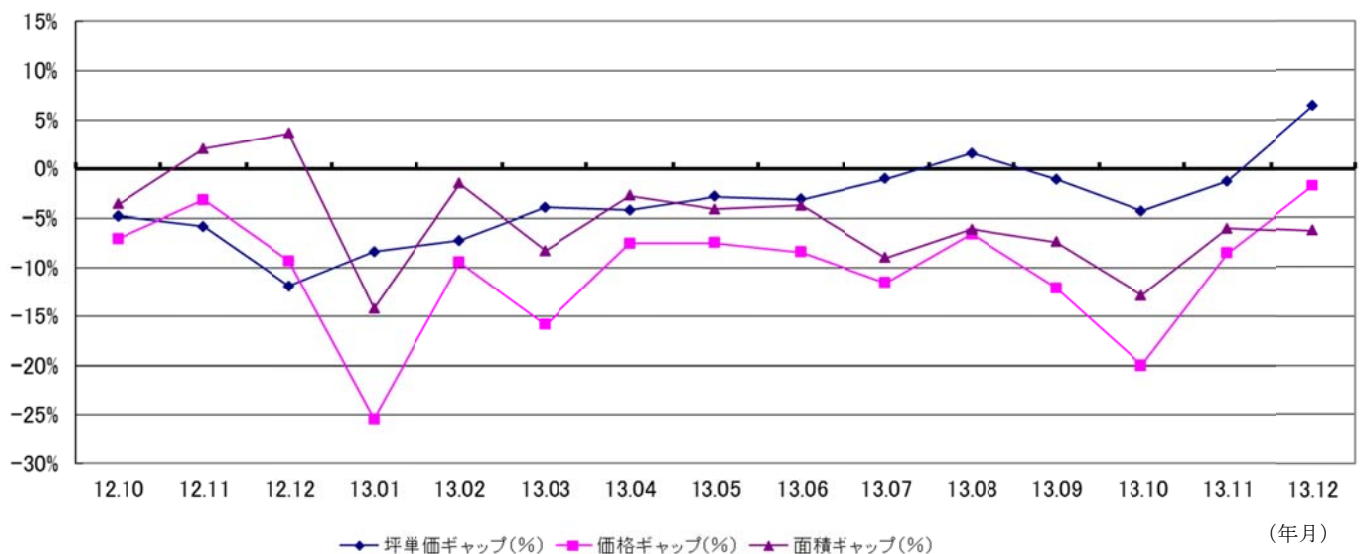
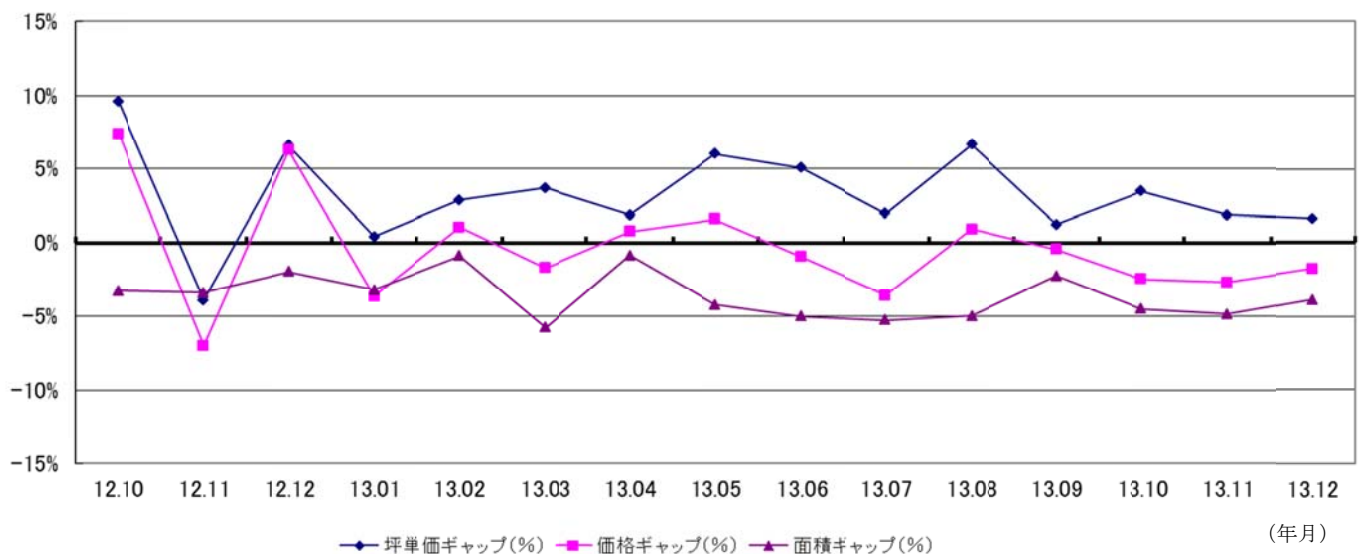


図19 不動産売買 神奈川県 マンション・築10年未満 掲載平均を0とした問合せ平均とのギャップ(差異) %



■3 需給ギャップ分析 流通マンション 築10年未満

埼玉県における築10年未満のマンションの需給ギャップは13年10月から、問い合わせ平均価格は下落、掲載平均価格が上昇を続けているためプラスギャップの縮小が続き、11月からマイナスに転じました。面積ギャップも13年10月からマイナスに転じました。(図20参照)

千葉県における築10年未満のマンションの需給ギャップは13年11月に問い合わせ平均価格が大きく下落したため、価格ギャップが大きくマイナスに拡大しました。13年9月から問い合わせ平均坪単価が下落したため、坪単価ギャップがマイナスで拡大していましたが、12月に問い合わせ平均坪単価が回復したためマイナスギャップが縮小してプラスに転じました。(図21参照)

図20 不動産売買 埼玉県 マンション・築10年未満 掲載平均を0とした問合せ平均とのギャップ(差異) %

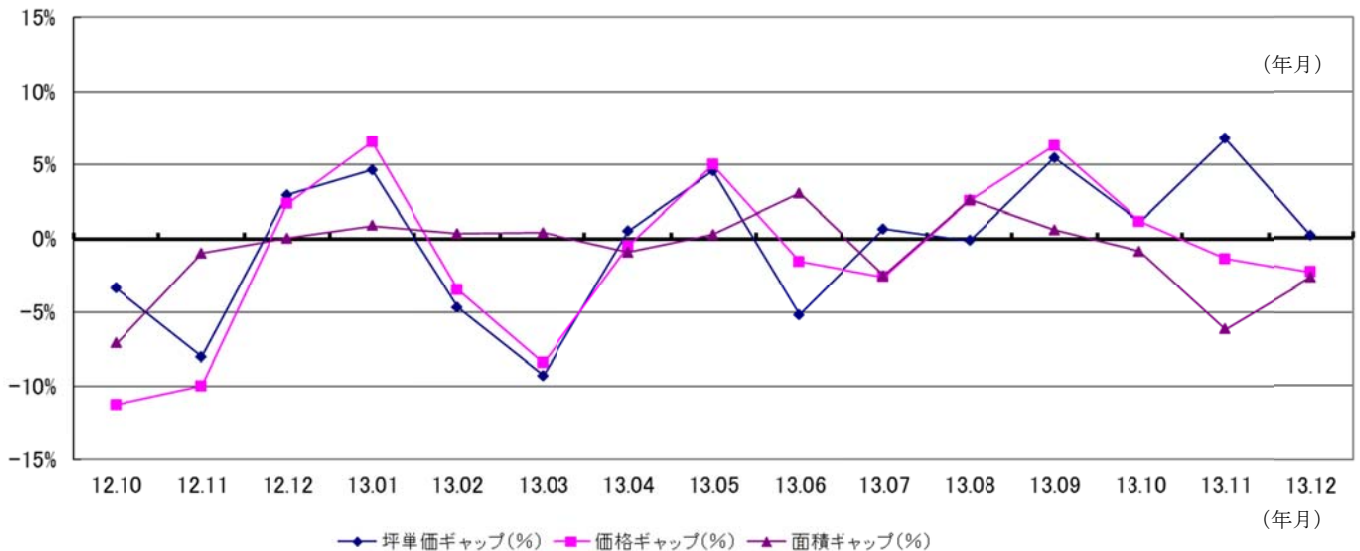
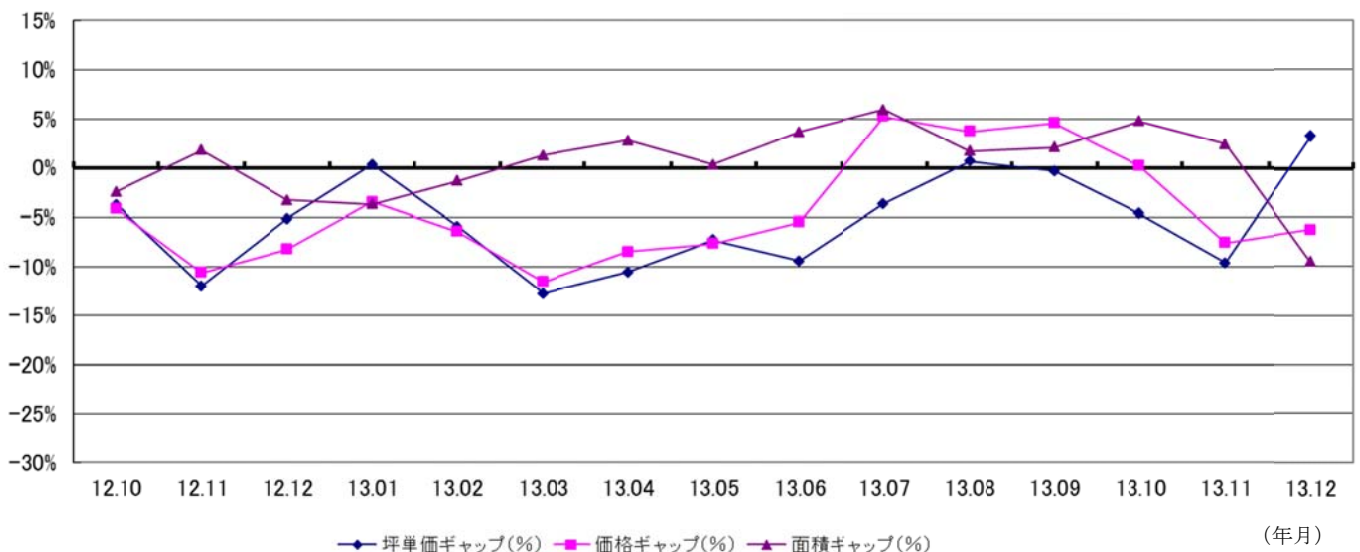


図21 不動産売買 千葉県 マンション・築10年未満 掲載平均を0とした問合せ平均とのギャップ(差異) %



■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)

	12.10	12.11	12.12	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12
掲載坪単価(万円)	221.58	220.36	217.70	214.96	216.74	215.52	215.59	218.48	215.43	214.28	215.80	213.48	218.51	221.40	218.39
掲載平均坪単価増減率推移	-0.05	-0.55	-1.21	-1.26	0.83	-0.56	0.03	1.34	-1.39	-0.53	0.71	-1.08	2.35	1.32	-1.36
問合せ坪単価(万円)	210.96	207.53	191.73	196.90	200.98	207.07	206.56	212.30	208.76	212.12	219.22	211.20	209.05	218.62	232.33
問合せ平均坪単価増減率推移	-0.69	-1.63	-7.61	2.70	2.07	3.03	-0.24	2.78	-1.67	1.61	3.35	-3.66	-1.02	4.58	6.27
坪単価ギャップ(%)	-5%	-6%	-12%	-8%	-7%	-4%	-4%	-3%	-3%	-1%	2%	-1%	-4%	-1%	6%
掲載価格(万円)	3952.32	3996.89	3924.82	4319.36	4011.89	3953.42	3914.64	4061.48	4101.44	4137.60	4147.49	4153.59	4286.15	4269.35	4218.53
掲載平均価格増減率推移	1.54	1.13	-1.80	10.05	-7.12	-1.46	-0.98	3.75	0.98	0.88	0.24	0.15	3.19	-0.39	-1.19
問合せ価格(万円)	3673.81	3870.23	3557.20	3221.03	3630.61	3327.39	3619.07	3756.74	3754.51	3657.72	3874.35	3650.03	3430.04	3904.62	4143.12
問合せ平均価格増減率推移	-4.01	5.35	-8.09	-9.45	12.72	-8.35	8.77	3.80	-0.06	-2.58	5.92	-5.79	-6.03	13.84	6.11
価格ギャップ(%)	-7%	-3%	-9%	-25%	-10%	-16%	-8%	-8%	-8%	-12%	-7%	-12%	-20%	-9%	-2%
掲載面積(m ²)	60.08	61.11	60.55	65.89	61.99	61.65	61.27	62.52	63.73	64.23	64.13	64.53	64.87	64.12	64.60
掲載平均面積増減率推移	0.95	1.71	-0.92	8.82	-5.92	-0.54	-0.61	2.03	1.93	0.80	-0.16	0.62	0.53	-1.16	0.74
問合せ面積(m ²)	57.94	62.37	62.76	56.54	61.06	56.53	59.61	59.93	61.35	58.44	60.22	59.77	56.54	60.27	60.49
問合せ平均面積増減率推移	-3.16	7.65	0.63	-9.91	7.99	-7.42	5.45	0.54	2.36	-4.74	3.04	-0.75	-5.40	6.60	0.37
面積ギャップ(%)	-4%	2%	4%	-14%	-2%	-8%	-3%	-4%	-4%	-9%	-6%	-7%	-13%	-6%	-6%

表6 神奈川県 マンション・築10年未満

(年月)

	12.10	12.11	12.12	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12
掲載坪単価(万円)	141.59	142.03	139.91	139.68	144.66	141.32	142.94	143.65	143.33	145.05	146.75	147.95	147.51	148.80	145.86
掲載平均坪単価増減率推移	-0.63	0.31	-1.49	-0.16	3.56	-2.31	1.15	0.50	-0.22	1.20	1.17	0.82	-0.30	0.88	-1.97
問合せ坪単価(万円)	155.15	136.50	149.13	140.27	148.86	146.55	145.64	152.31	150.62	147.89	156.51	149.81	152.66	151.60	148.22
問合せ平均坪単価増減率推移	17.12	-12.02	9.25	-5.94	6.12	-1.55	-0.62	4.58	-1.11	-1.81	5.83	-4.28	1.91	-0.70	-2.23
坪単価ギャップ(%)	10%	-4%	7%	0%	3%	4%	2%	6%	5%	2%	7%	1%	3%	2%	2%
掲載価格(万円)	3080.40	3127.27	3110.44	3080.67	3156.87	3111.40	3101.73	3098.75	3116.40	3127.86	3137.17	3095.28	3149.44	3192.29	3112.59
掲載平均価格増減率推移	0.03	1.52	-0.54	-0.96	2.47	-1.44	-0.31	-0.10	0.57	0.37	0.30	-1.34	1.75	1.36	-2.50
問合せ価格(万円)	3308.18	2907.97	3306.04	2968.23	3190.24	3058.33	3125.46	3148.34	3087.09	3016.39	3166.40	3082.11	3071.95	3106.62	3056.26
問合せ平均価格増減率推移	10.54	-12.10	13.69	-10.22	7.48	-4.13	2.19	0.73	-1.95	-2.29	4.97	-2.66	-0.33	1.13	-1.62
価格ギャップ(%)	7%	-7%	6%	-4%	1%	-2%	1%	2%	-1%	-4%	1%	0%	-2%	-3%	-2%
掲載面積(m ²)	72.73	73.39	73.96	73.38	72.62	73.25	71.92	71.57	72.12	71.92	71.38	70.13	71.25	71.66	71.45
掲載平均面積増減率推移	0.86	0.91	0.77	-0.78	-1.04	0.87	-1.81	-0.48	0.77	-0.28	-0.75	-1.75	1.60	0.58	-0.30
問合せ面積(m ²)	70.36	70.91	72.52	71.04	71.98	69.03	71.30	68.57	68.52	68.15	67.84	68.57	68.05	68.19	68.72
問合せ平均面積増減率推移	-5.97	0.78	2.27	-2.04	1.32	-4.10	3.30	-3.83	-0.08	-0.54	-0.46	1.08	-0.75	0.21	0.78
面積ギャップ(%)	-3%	-3%	-2%	-3%	-1%	-6%	-1%	-4%	-5%	-5%	-5%	-2%	-4%	-5%	-4%

株式会社ネクスト

■ 本件に関するお問い合わせ先

株式会社ネクスト 管理本部 経営推進部 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)

	12.10	12.11	12.12	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12
掲載坪単価(万円)	119.52	120.65	119.64	115.04	116.45	118.36	117.62	120.21	119.87	119.60	119.92	119.59	120.67	120.98	124.16
掲載平均坪単価増減率推移	1.74	0.94	-0.84	-3.85	1.23	1.64	-0.63	2.20	-0.28	-0.23	0.27	-0.28	0.90	0.26	2.63
問合せ坪単価(万円)	115.52	110.99	123.18	120.40	111.05	107.39	118.25	125.73	113.67	120.39	119.79	126.14	122.06	129.21	124.36
問合せ平均坪単価増減率推移	4.79	-3.93	10.99	-2.26	-7.77	-3.29	10.11	6.33	-9.59	5.91	-0.50	5.31	-3.24	5.86	-3.75
坪単価ギャップ(%)	-3%	-8%	3%	5%	-5%	-9%	1%	5%	-5%	1%	0%	5%	1%	7%	0%

掲載価格(万円)	2593.94	2618.61	2614.37	2500.99	2506.71	2540.41	2538.59	2567.21	2531.09	2580.31	2573.17	2562.70	2589.11	2615.52	2640.14
掲載平均価格増減率推移	2.74	0.95	-0.16	-4.34	0.23	1.34	-0.07	1.13	-1.41	1.94	-0.28	-0.41	1.03	1.02	0.94
問合せ価格(万円)	2302.60	2357.55	2675.48	2665.44	2420.52	2326.53	2526.17	2696.26	2492.03	2513.50	2639.47	2724.70	2619.55	2580.17	2578.63
問合せ平均価格増減率推移	-0.48	2.39	13.49	-0.38	-9.19	-3.88	8.58	6.73	-7.57	0.86	5.01	3.23	-3.86	-1.50	-0.06
価格ギャップ(%)	-11%	-10%	2%	7%	-3%	-8%	0%	5%	-2%	-3%	3%	6%	1%	-1%	-2%

掲載面積(㎡)	71.77	71.78	72.33	72.13	71.90	71.68	72.10	71.56	70.90	71.98	71.82	71.73	72.00	72.31	71.49
掲載平均面積増減率推移	1.00	0.01	0.76	-0.27	-0.32	-0.32	0.59	-0.75	-0.93	1.52	-0.22	-0.12	0.38	0.42	-1.13
問合せ面積(㎡)	66.67	71.07	72.36	72.78	72.15	71.99	71.44	71.78	73.08	70.19	73.71	72.17	71.40	67.85	69.56
問合せ平均面積増減率推移	-4.19	6.60	1.81	0.58	-0.86	-0.23	-0.76	0.47	1.81	-3.95	5.02	-2.09	-1.08	-4.96	2.51
面積ギャップ(%)	-7%	-1%	0%	1%	0%	0%	-1%	0%	3%	-2%	3%	1%	-1%	-6%	-3%

表8 千葉県 マンション・築10年未満

(年月)

	12.10	12.11	12.12	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12
掲載坪単価(万円)	107.25	105.33	104.63	105.59	107.61	111.70	111.73	110.89	109.75	110.77	108.27	107.50	110.60	108.89	112.40
掲載平均坪単価増減率推移	1.87	-1.79	-0.66	0.91	1.91	3.81	0.03	-0.75	-1.03	0.93	-2.25	-0.72	2.89	-1.55	3.22
問合せ坪単価(万円)	103.24	92.69	99.25	105.98	101.25	97.44	99.92	102.80	99.40	106.76	109.01	107.16	105.47	98.43	116.04
問合せ平均坪単価増減率推移	-2.16	-10.22	7.08	6.78	-4.46	-3.76	2.54	2.88	-3.30	7.40	2.10	-1.70	-1.57	-6.68	17.89
坪単価ギャップ(%)	-4%	-12%	-5%	0%	-6%	-13%	-11%	-7%	-9%	-4%	1%	0%	-5%	-10%	3%

掲載価格(万円)	2473.47	2489.72	2451.27	2426.36	2408.35	2512.08	2504.89	2480.52	2449.83	2453.82	2459.00	2447.77	2520.87	2481.77	2546.94
掲載平均価格増減率推移	-0.76	0.66	-1.54	-1.02	-0.74	4.31	-0.29	-0.97	-1.24	0.16	0.21	-0.46	2.99	-1.55	2.63
問合せ価格(万円)	2371.08	2225.64	2249.44	2343.20	2253.33	2221.43	2292.75	2290.23	2315.59	2582.88	2550.92	2559.96	2526.72	2293.51	2386.20
問合せ平均価格増減率推移	-3.59	-6.13	1.07	4.17	-3.84	-1.42	3.21	-0.11	1.11	11.54	-1.24	0.35	-1.30	-9.23	4.04
価格ギャップ(%)	-4%	-11%	-8%	-3%	-6%	-12%	-8%	-8%	-5%	5%	4%	5%	0%	-8%	-6%

掲載面積(㎡)	78.28	78.39	77.65	76.69	75.56	75.15	74.92	74.84	75.02	74.68	76.38	76.83	76.88	76.64	76.02
掲載平均面積増減率推移	-0.27	0.15	-0.95	-1.23	-1.47	-0.54	-0.31	-0.11	0.25	-0.46	2.29	0.58	0.07	-0.31	-0.81
問合せ面積(㎡)	76.39	79.82	75.12	73.85	74.58	76.12	77.05	75.12	77.80	79.14	77.71	78.47	80.54	78.51	68.72
問合せ平均面積増減率推移	-1.49	4.48	-5.89	-1.68	0.98	2.07	1.21	-2.51	3.57	1.73	-1.81	0.98	2.64	-2.52	-12.47
面積ギャップ(%)	-2%	2%	-3%	-4%	-1%	1%	3%	0%	4%	6%	2%	2%	5%	2%	-10%

株式会社ネクスト

■ 本件に関するお問い合わせ先

株式会社ネクスト 管理本部 経営推進部 コーポレートコミュニケーショングループ 広報担当

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

■3 需給ギャップ分析 流通一戸建て 築10年未満

東京都におけるギャップはプラスで拡大、他県ではマイナスで拡大

東京都における築10年未満の一戸建ての需給ギャップは坪単価、価格ともにギャップが13年12月にプラスで拡大しました。
(図22参照)

神奈川県における築10年未満の一戸建ての需給ギャップは坪単価が13年9月から縮小を続けていましたが、11月から再び拡大して-10%を超えています。(図23参照)

図22 不動産売買 東京都 一戸建て・築10年未満 掲載平均を0とした問合せ平均とのギャップ(差異) %

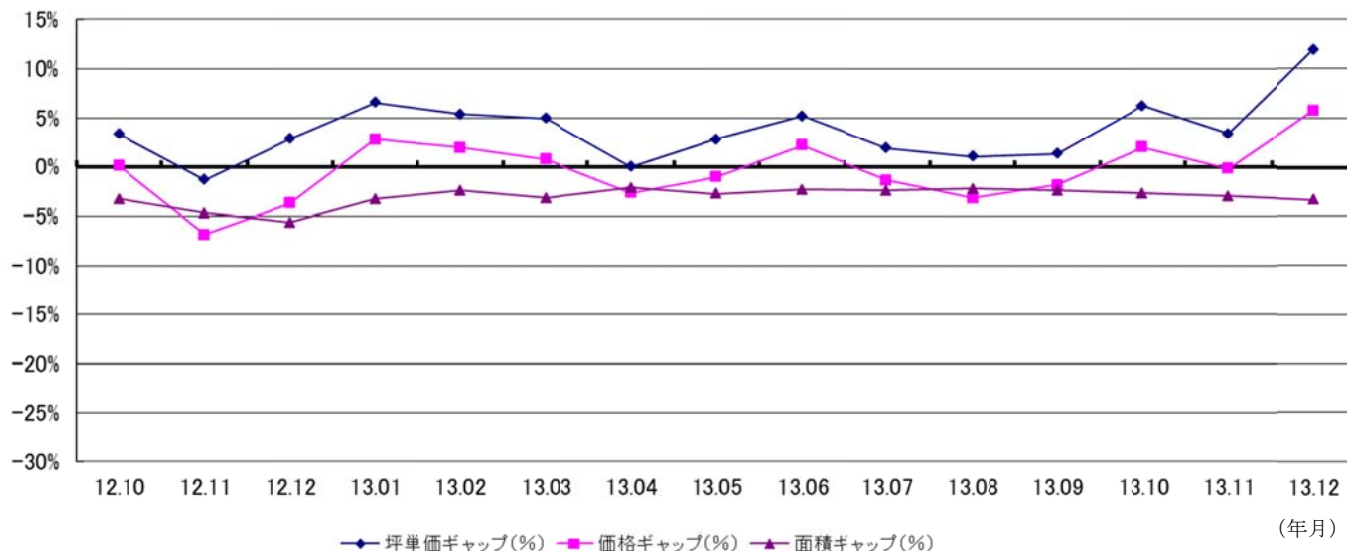
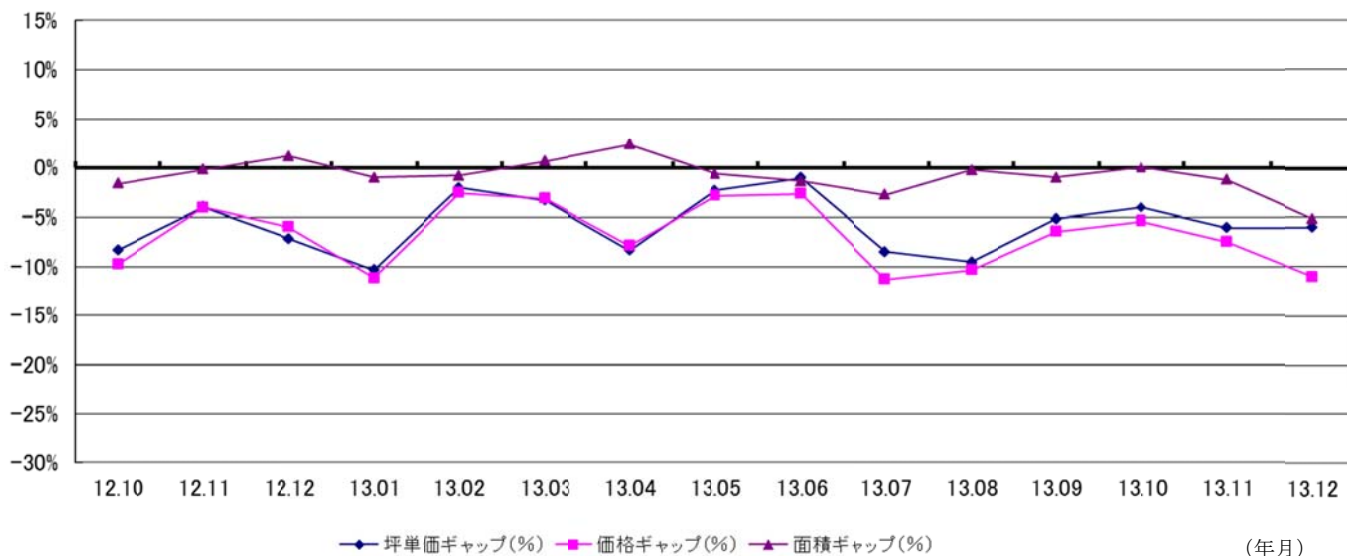


図23 不動産売買 神奈川県 一戸建て・築10年未満 掲載平均を0とした問合せ平均とのギャップ(差異) %



■3 需給ギャップ分析 流通一戸建て 築10年未満

埼玉県における築10年未満の一戸建ての需給ギャップは13年9月から坪単価、価格のマイナスギャップが拡大を続け、11月にいったん縮小したものの12月は再び拡大しています。(図24参照)

千葉県における築10年未満の一戸建ての需給ギャップは、埼玉県同様、坪単価と価格が13年11月にいったん縮小したものの、マイナスで拡大しています(図25参照)

図24 不動産売買 埼玉県 一戸建て・築10年未満 掲載平均を0とした問合せ平均とのギャップ(差異) %

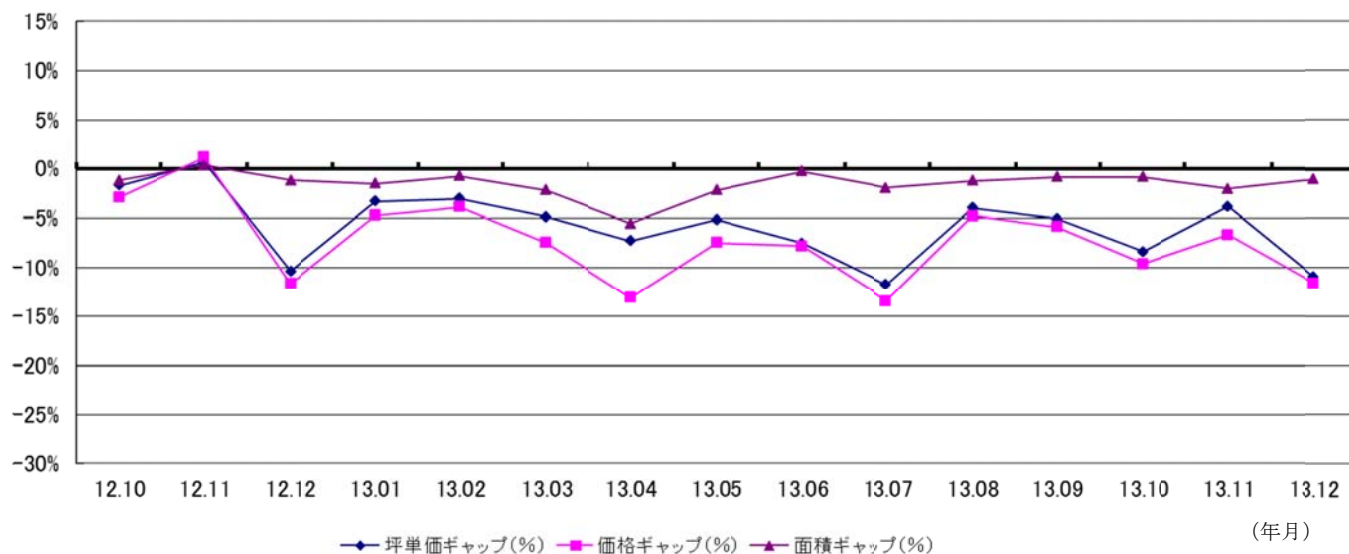
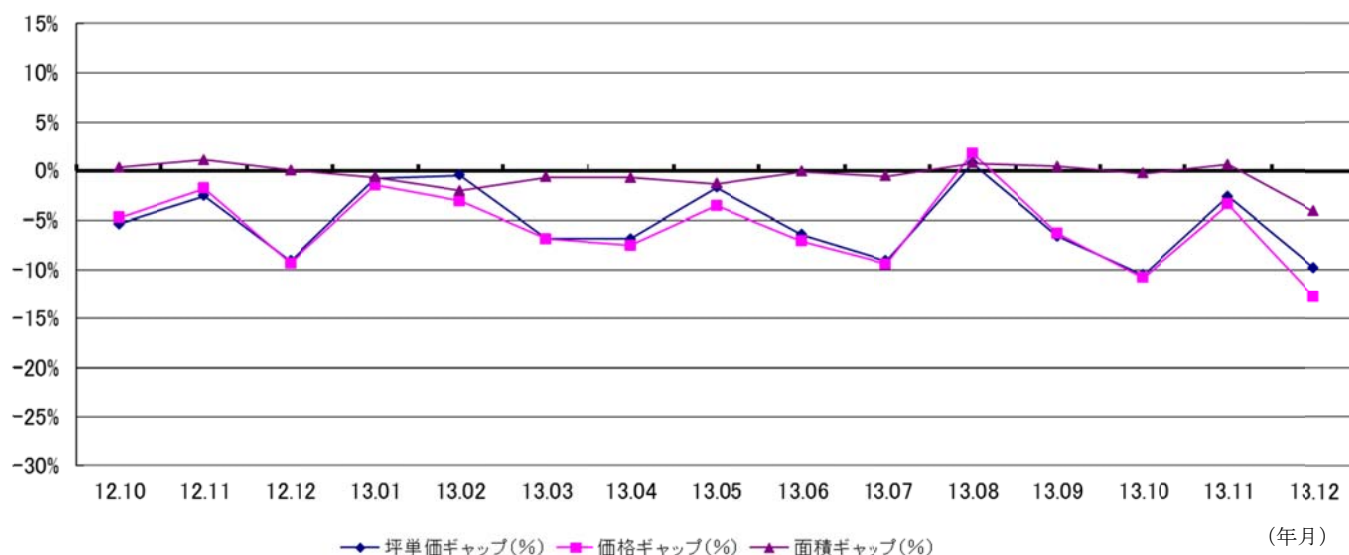


図25 不動産売買 千葉県 一戸建て・築10年未満 掲載平均を0とした問合せ平均とのギャップ(差異) %



■3 需給ギャップ分析 流通一戸建て 築10年未満 元データ

表9 東京都 一戸建て・築10年未満

(年月)

	12.10	12.11	12.12	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12
掲載坪単価(万円)	150.44	150.06	148.80	148.38	146.27	146.68	147.57	148.83	149.75	150.08	150.59	150.78	152.12	152.42	152.02
掲載平均坪単価増減率推移	-0.58	-0.25	-0.84	-0.29	-1.42	0.28	0.61	0.86	0.62	0.22	0.34	0.13	0.89	0.19	-0.26
問合せ坪単価(万円)	155.50	148.11	153.07	158.12	154.16	153.98	147.60	153.03	157.53	152.93	152.18	152.85	161.61	157.61	170.21
問合せ平均坪単価増減率推移	6.17	-4.75	3.35	3.30	-2.50	-0.12	-4.15	3.68	2.95	-2.92	-0.50	0.44	5.73	-2.48	8.00
坪単価ギャップ(%)	3%	-1%	3%	7%	5%	5%	0%	3%	5%	2%	1%	1%	6%	3%	12%

掲載価格(万円)	4250.72	4225.56	4201.63	4164.87	4116.00	4140.95	4167.23	4190.49	4207.84	4218.08	4215.45	4218.66	4251.02	4251.20	4230.61
掲載平均価格増減率推移	-0.32	-0.59	-0.57	-0.87	-1.17	0.61	0.63	0.56	0.41	0.24	-0.06	0.08	0.77	0.00	-0.48
問合せ価格(万円)	4255.76	3935.52	4046.90	4282.01	4197.77	4173.40	4057.02	4148.30	4300.24	4161.64	4081.84	4142.03	4337.87	4243.45	4475.30
問合せ平均価格増減率推移	4.99	-7.52	2.83	5.81	-1.97	-0.58	-2.79	2.25	3.66	-3.22	-1.92	1.47	4.73	-2.18	5.46
価格ギャップ(%)	0%	-7%	-4%	3%	2%	1%	-3%	-1%	2%	-1%	-3%	-2%	2%	0%	6%

掲載面積(㎡)	93.91	93.48	93.72	93.43	93.50	93.78	93.98	93.61	93.34	93.33	93.19	93.13	92.92	92.75	92.68
掲載平均面積増減率推移	0.20	-0.46	0.26	-0.31	0.08	0.30	0.21	-0.39	-0.29	-0.01	-0.15	-0.07	-0.22	-0.19	-0.07
問合せ面積(㎡)	90.87	89.11	88.43	90.39	91.26	90.80	92.01	91.04	91.21	91.11	91.14	90.89	90.41	89.97	89.60
問合せ平均面積増減率推移	-1.47	-1.94	-0.76	2.22	0.96	-0.51	1.33	-1.05	0.18	-0.11	0.03	-0.27	-0.53	-0.49	-0.40
面積ギャップ(%)	-3%	-5%	-6%	-3%	-2%	-3%	-2%	-3%	-2%	-2%	-2%	-2%	-3%	-3%	-3%

表10 神奈川県 一戸建て・築10年未満

(年月)

	12.10	12.11	12.12	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12
掲載坪単価(万円)	124.13	125.50	124.16	124.03	123.14	121.87	122.65	122.40	122.43	123.17	122.75	123.70	124.36	123.42	123.16
掲載平均坪単価増減率推移	-0.35	1.10	-1.07	-0.04	-0.72	-1.03	0.64	-0.20	0.02	0.61	-0.34	0.77	0.53	-0.76	-0.21
問合せ坪単価(万円)	113.82	120.50	115.30	111.21	120.66	117.82	112.43	119.59	121.18	112.72	111.04	117.29	119.38	115.93	115.71
問合せ平均坪単価増減率推移	-0.54	5.87	-4.32	-3.54	8.49	-2.35	-4.58	6.36	1.33	-6.98	-1.48	5.63	1.78	-2.89	-0.19
坪単価ギャップ(%)	-8%	-4%	-7%	-10%	-2%	-3%	-8%	-2%	-1%	-8%	-10%	-5%	-4%	-6%	-6%

掲載価格(万円)	3625.89	3666.49	3629.91	3616.74	3575.91	3540.70	3568.51	3564.04	3564.08	3581.36	3570.42	3615.41	3627.05	3600.36	3596.56
掲載平均価格増減率推移	-0.05	1.12	-1.00	-0.36	-1.13	-0.98	0.79	-0.13	0.00	0.49	-0.31	1.26	0.32	-0.74	-0.11
問合せ価格(万円)	3272.89	3519.13	3413.39	3213.23	3484.32	3430.81	3287.88	3463.70	3470.05	3177.44	3200.56	3382.12	3431.58	3330.63	3198.12
問合せ平均価格増減率推移	-1.83	7.52	-3.00	-5.86	8.44	-1.54	-4.17	5.35	0.18	-8.43	0.73	5.67	1.46	-2.94	-3.98
価格ギャップ(%)	-10%	-4%	-6%	-11%	-3%	-3%	-8%	-3%	-3%	-11%	-10%	-6%	-5%	-7%	-11%

掲載面積(㎡)	96.67	96.81	96.82	96.55	96.19	96.20	96.41	96.55	96.47	96.22	96.25	96.72	96.66	96.51	96.66
掲載平均面積増減率推移	0.27	0.14	0.01	-0.28	-0.37	0.01	0.22	0.15	-0.08	-0.26	0.03	0.49	-0.06	-0.16	0.16
問合せ面積(㎡)	95.12	96.66	97.98	95.61	95.43	96.88	98.74	95.98	95.16	93.60	96.03	95.77	96.71	95.34	91.66
問合せ平均面積増減率推移	-1.68	1.62	1.37	-2.41	-0.19	1.51	1.92	-2.80	-0.86	-1.64	2.60	-0.27	0.98	-1.42	-3.86
面積ギャップ(%)	-2%	0%	1%	-1%	-1%	1%	2%	-1%	-1%	-3%	0%	-1%	0%	-1%	-5%

株式会社ネクスト

■ 本件に関するお問い合わせ先

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

■3 需給ギャップ分析 流通一戸建て 築10年未満 元データ

表11 埼玉県 一戸建て・築10年未満

(年月)

	12.10	12.11	12.12	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12
掲載坪単価(万円)	98.88	98.96	99.20	99.14	98.71	98.76	99.89	100.65	101.06	102.06	101.42	101.48	102.06	101.93	101.13
掲載平均坪単価増減率推移	0.70	0.08	0.24	-0.07	-0.43	0.06	1.14	0.76	0.41	0.99	-0.63	0.05	0.57	-0.13	-0.78
問合せ坪単価(万円)	97.19	99.61	88.89	95.88	95.72	93.96	92.59	95.43	93.45	90.04	97.38	96.34	93.48	98.03	90.05
問合せ平均坪単価増減率推移	10.59	2.49	-10.76	7.86	-0.16	-1.84	-1.46	3.07	-2.08	-3.65	8.16	-1.06	-2.97	4.87	-8.15
坪単価ギャップ(%)	-2%	1%	-10%	-3%	-3%	-5%	-7%	-5%	-8%	-12%	-4%	-5%	-8%	-4%	-11%

掲載価格(万円)	2933.18	2926.73	2940.43	2934.04	2919.20	2916.66	2960.22	2980.33	3002.27	3038.89	3022.40	3020.90	3037.41	3039.62	3020.09
掲載平均価格増減率推移	1.14	-0.22	0.47	-0.22	-0.51	-0.09	1.49	0.68	0.74	1.22	-0.54	-0.05	0.55	0.07	-0.64
問合せ価格(万円)	2849.07	2961.25	2596.73	2794.86	2805.63	2697.77	2572.89	2756.95	2767.97	2631.35	2878.49	2843.39	2745.39	2836.22	2669.08
問合せ平均価格増減率推移	11.62	3.94	-12.31	7.63	0.39	-3.84	-4.63	7.15	0.40	-4.94	9.39	-1.22	-3.45	3.31	-5.89
価格ギャップ(%)	-3%	1%	-12%	-5%	-4%	-8%	-13%	-7%	-8%	-13%	-5%	-6%	-10%	-7%	-12%

掲載面積(㎡)	98.35	98.07	98.31	98.19	98.08	97.98	98.31	98.20	98.56	98.69	98.76	98.67	98.60	98.74	98.88
掲載平均面積増減率推移	0.54	-0.28	0.24	-0.12	-0.11	-0.10	0.33	-0.11	0.37	0.12	0.08	-0.09	-0.07	0.14	0.15
問合せ面積(㎡)	97.22	98.42	97.16	96.72	97.34	95.87	92.85	96.06	98.29	96.78	97.58	97.85	97.76	96.76	97.88
問合せ平均面積増減率推移	0.66	1.23	-1.28	-0.45	0.64	-1.51	-3.15	3.46	2.32	-1.54	0.83	0.27	-0.09	-1.03	1.16
面積ギャップ(%)	-1%	0%	-1%	-1%	-1%	-2%	-6%	-2%	0%	-2%	-1%	-1%	-1%	-2%	-1%

表12 千葉県 一戸建て・築10年未満

(年月)

	12.10	12.11	12.12	13.01	13.02	13.03	13.04	13.05	13.06	13.07	13.08	13.09	13.10	13.11	13.12
掲載坪単価(万円)	91.89	90.45	89.35	89.15	88.80	89.26	91.00	93.30	94.94	96.06	95.22	94.93	94.24	94.29	94.79
掲載平均坪単価増減率推移	0.09	-1.57	-1.22	-0.22	-0.40	0.52	1.96	2.52	1.75	1.19	-0.87	-0.31	-0.73	0.06	0.53
問合せ坪単価(万円)	86.98	88.14	81.22	88.46	88.41	83.13	84.75	91.71	88.80	87.31	95.98	88.70	84.32	91.85	85.46
問合せ平均坪単価増減率推移	1.99	1.33	-7.85	8.92	-0.07	-5.97	1.95	8.21	-3.17	-1.68	9.93	-7.59	-4.93	8.93	-6.96
坪単価ギャップ(%)	-5%	-3%	-9%	-1%	0%	-7%	-7%	-2%	-6%	-9%	1%	-7%	-11%	-3%	-10%

掲載価格(万円)	2712.80	2669.29	2648.95	2643.91	2624.83	2631.92	2688.42	2764.65	2822.68	2854.91	2830.46	2824.91	2801.97	2802.67	2823.07
掲載平均価格増減率推移	-0.31	-1.60	-0.76	-0.19	-0.72	0.27	2.15	2.84	2.10	1.14	-0.86	-0.20	-0.81	0.02	0.73
問合せ価格(万円)	2584.13	2621.49	2401.36	2605.04	2544.24	2450.57	2485.97	2667.29	2621.57	2585.56	2880.66	2647.44	2499.10	2707.68	2462.20
問合せ平均価格増減率推移	4.68	1.45	-8.40	8.48	-2.33	-3.68	1.44	7.29	-1.71	-1.37	11.41	-8.10	-5.60	8.35	-9.07
価格ギャップ(%)	-5%	-2%	-9%	-1%	-3%	-7%	-8%	-4%	-7%	-9%	2%	-6%	-11%	-3%	-13%

掲載面積(㎡)	98.47	98.34	98.46	98.44	98.28	98.26	98.39	98.70	98.92	98.92	98.81	98.94	99.02	98.92	99.20
掲載平均面積増減率推移	-0.20	-0.13	0.12	-0.02	-0.16	-0.02	0.13	0.31	0.23	0.00	-0.11	0.13	0.08	-0.10	0.28
問合せ面積(㎡)	98.80	99.43	98.52	97.81	96.30	97.64	97.70	97.40	98.84	98.37	99.57	99.37	98.74	99.55	95.18
問合せ平均面積増減率推移	2.51	0.64	-0.92	-0.72	-1.54	1.40	0.06	-0.31	1.48	-0.48	1.22	-0.20	-0.64	0.83	-4.39
面積ギャップ(%)	0%	1%	0%	-1%	-2%	-1%	-1%	-1%	0%	-1%	1%	0%	0%	1%	-4%

株式会社ネクスト

■ 本件に関するお問い合わせ先

株式会社ネクスト 管理本部 経営推進部 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425万件(2014年3月度平均)の不動産物件情報をご希望にあわせて検索できる、総掲載物件数No.1(※)の不動産・住宅情報サイトです。物件情報だけでなく、家賃相場や各種ノウハウ、気になる駅・地域の周辺情報、住まいのトレンド、契約・引越し関連サービスまで、住み替えに関するあらゆる情報、サービスをワンストップで提供しています。『HOME'S』は“「らしく」住もう。”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。

※フジサンケイビジネスアイ調べ(2014年3月31日掲載)

■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、総掲載物件数No.1(※)の不動産・住宅情報サイトです。

現在は、不動産情報にとどまらず、保険ショップ検索・予約サイト「MONEYMO」、地域情報サイト「Lococom」、等も運営しています。

今後も、「あなたの『出逢えてよかった』をつくる」をコーポレートメッセージに掲げ、一人ひとりが自信を持って未来に踏み出せる世の中をつくるため、常に人々の生活に寄り添い、誠実に、思いやりをもって一人ひとりにぴったりの情報を提供します。

※フジサンケイビジネスアイ調べ(2014年3月31日掲載)

関係会社: ■株式会社レンターズ

不動産会社向けCRMサービス「レンターズネット」を提供

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

タイ国内向け不動産情報サイト「HOME'S Thailand」等を提供

■PT. Rumah Media

インドネシア国内向け不動産サイト「Rumah Rumah」等を提供