



## 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  
【2009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、東証マザーズ:2120)は、このたび、『HOME'S』の物件データベースを基に、2009年度第1四半期(2009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 2009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。

## ～2009年度第1四半期の主なトピックス～

## 【賃貸:首都圏】

- ・賃貸マンションの坪賃料は、登録物件・問い合わせ物件ともに横ばいながら、敷金・礼金の下落傾向が続く。
- ・賃貸アパートについては、問い合わせ物件の坪賃料の下落傾向が続く。

## 【流通:首都圏 マンション版】

- ・築10年未満の物件について、「売り控え」感が強まる。流通量の減少傾向が価格の下落傾向を大幅に下回る。
- ・築10年以上の物件は、「物余り」傾向ながら、供給量が徐々に減少傾向。

## 【流通:首都圏 戸建版】

- ・築10年未満の物件について、4月~6月の物件供給量が約2割の大幅減。

## 【流通:首都圏 土地版】

- ・登録物件、問い合わせ物件ともに坪単価が減少。

## ～首都圏4月~6月の『HOME'S』問い合わせ物件平均データ～

平均坪賃料(マンション):0.93万円/坪

平均敷金(マンション):1.29ヶ月 平均礼金(マンション):0.94ヶ月

築10年未満マンション物件の平均坪単価:188.47万円/坪

築10年以上マンション物件の平均坪単価:118.53万円/坪

築10年未満戸建物件の平均坪単価:128.58万円/坪

築10年以上戸建物件の平均坪単価:88.34万円/坪

土地の平均坪単価:77.87万円/坪

# 2009年6月の賃貸物件マーケット

## 4月以降、坪賃料の下落は一段落も、 敷金・礼金引き下げ傾向は強く、借り手市場が続く。

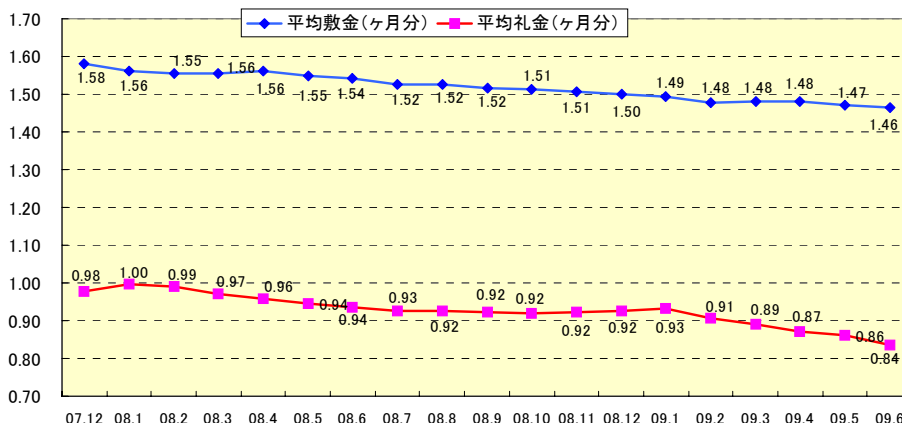
賃貸マンションマーケットの坪賃料については、登録物件、問い合わせ物件ともに2009年に入ってからやや下落傾向ながら、4-6月については横ばい傾向です。(図表8、12参照) 一方で賃貸アパートについては、登録物件の坪賃料は横ばいながら、問い合わせ物件の坪賃料は下落傾向を示しています。(図表8、12参照)

登録物件の敷金・礼金については、賃貸マンション、賃貸アパートともに借り手市場を反映して長期的な低下傾向を示しており、特に礼金については2009年1月から比較して大幅な低下傾向を見せています。(図表8、12参照) 賃貸マンションの平均敷金・礼金推移を見たところでは、2009年6月の平均敷金は前年同月と比較して▲5.2%、平均礼金は▲10.6%の下落を見せています。(図表1参照)

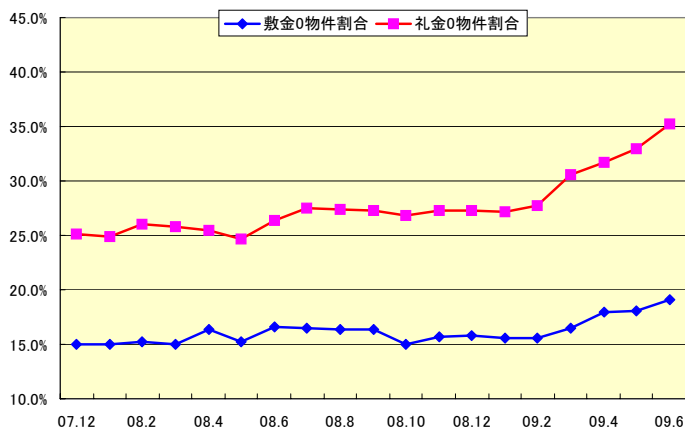
実際のユーザーからの問い合わせ物件内訳を見ても、「敷金0物件」、「礼金0物件」に対するニーズはこの3ヶ月間で特に高まりを見せています。特に「礼金0物件」については、2009年6月の首都圏賃貸物件中、賃貸マンションの35%以上、賃貸アパートの4割以上が「礼金0物件」への問い合わせとなっています。(図表2、3参照)

賃貸物件の入居者を確保するために、オーナー側が賃貸契約に発生するイニシャルコスト引き下げの努力を求められる状況が、今後もしばらくは続きそうです。

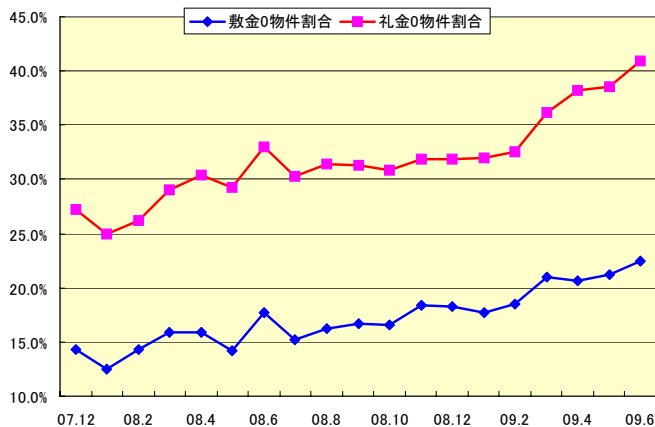
図表1 首都圏賃貸マンション登録物件中の平均敷金・礼金(ヶ月分)推移



図表2 首都圏賃貸マンション問い合わせ物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移



図表3 首都圏賃貸アパート問い合わせ物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移



【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

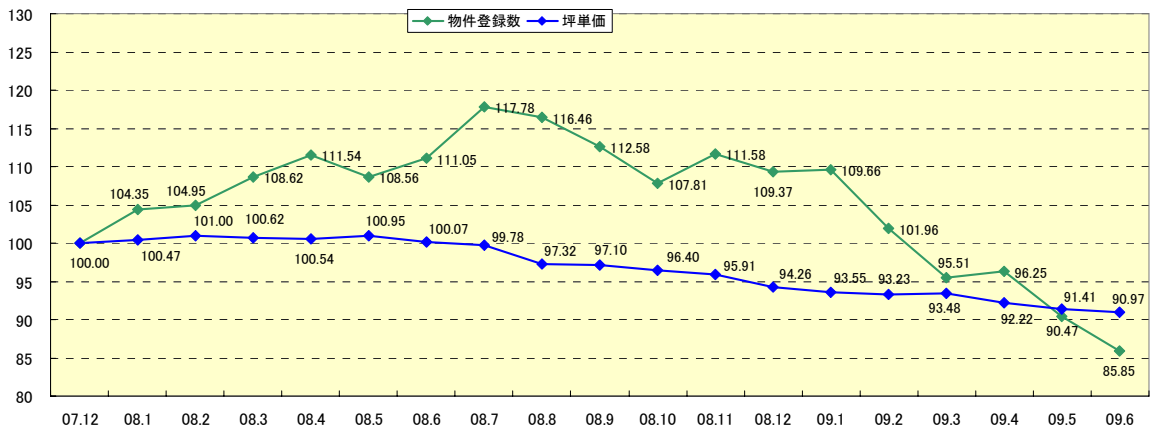
■ 本件に関するお問い合わせ先  
株式会社ネクスト 管理本部  
コーポレートコミュニケーション室 広報担当  
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 2009年6月の流通物件マーケット

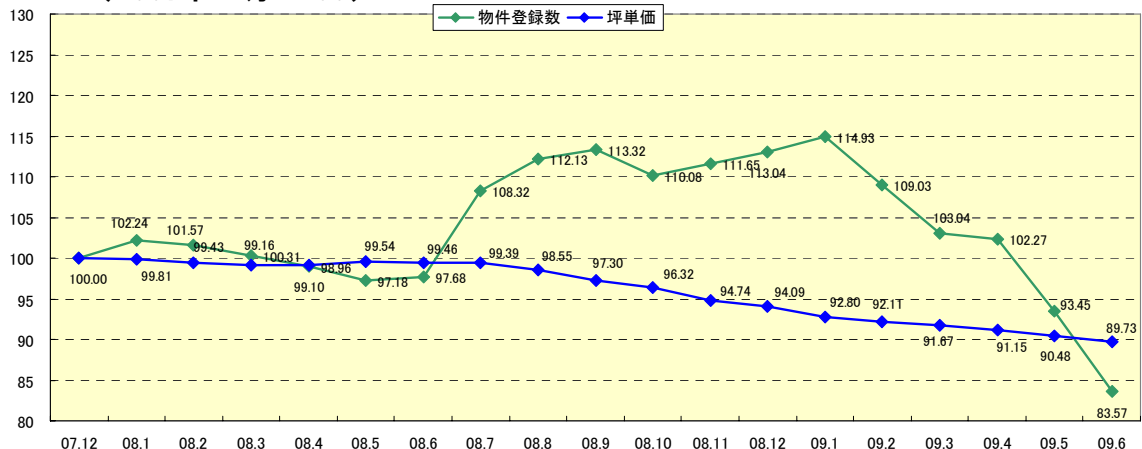
**築10年未満の中古物件について、マンション、戸建ともに大幅な「売り控え」による品薄感。  
築10年以上の物件については、買い手市場傾向続く。**

首都圏の築10年未満の中古マンションの、2009年6月時点の登録物件平均坪単価は157.46万円、築10年未満の中古戸建の、2009年6月時点の登録物件平均坪単価は123.60万円でした(別紙参照)。  
築10年未満の中古物件市場は前四半期と変わらず、緩やかな価格の下落傾向が続いています。ただし物件の市場供給量についてはマンション、戸建両物件ともに2009年1月に3年ぶりの公示地価下落が発表されて以来、価格の下落傾向を上回る大幅な「売り控え」傾向が続いています。2009年6月時点では、物件供給量の下落幅が価格の下落幅を完全に下回る形となりました。(図表4、5)  
2009年後半も、マンション、戸建共に築10年未満物件の品薄傾向がますます強まる可能性があります。一方で築10年以上の物件についてはマンション・戸建ともに物件の供給量が価格の下落傾向を完全に上回っており、マンションについては供給減傾向ながら、まだ戸建ともに買い手市場である傾向が強く見られています。(図表6、7)

**図表4 首都圏HOME'S不動産売買登録物件(マンション・築10年未満)の変動指数推移 (2007年12月=100)**



**図表5 首都圏HOME'S不動産売買登録物件(戸建・築10年未満)の変動指数推移 (2007年12月=100)**

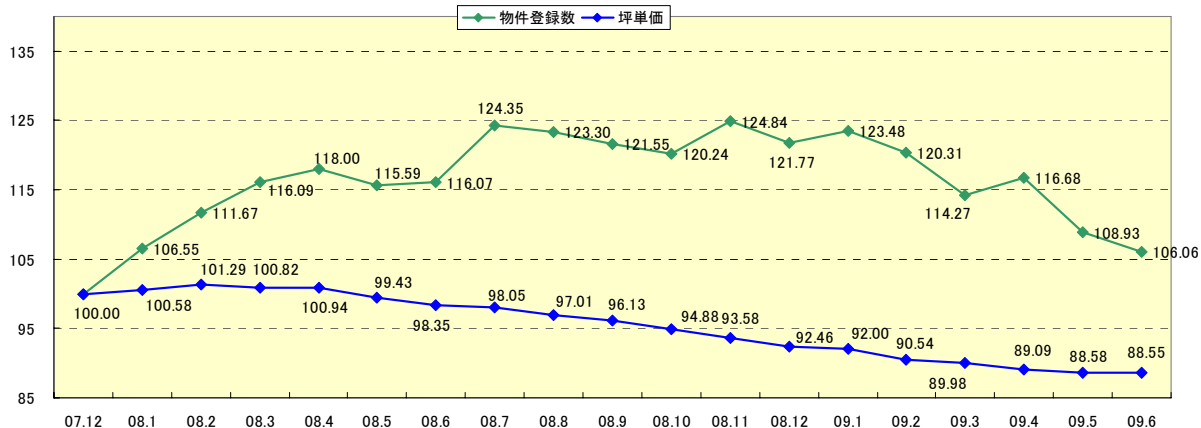


【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

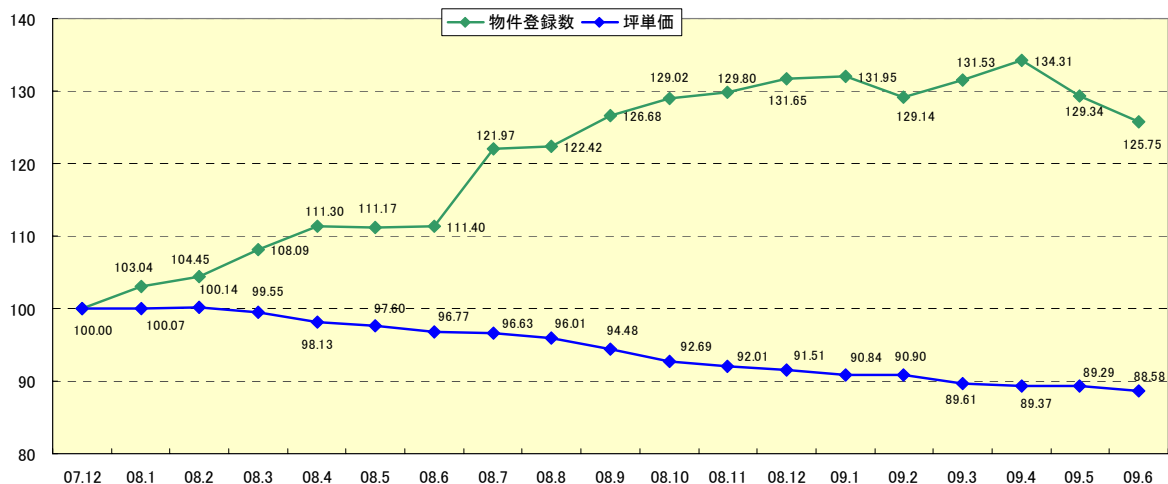
■ 本件に関するお問い合わせ先  
株式会社ネクスト 管理本部  
コーポレートコミュニケーション室 広報担当  
TEL : 03-6204-4067 FAX: 03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

# 2009年6月の流通物件マーケット

図表6 首都圏HOME'S不動産売買登録物件(マンション・築10年以上)の変動指数推移(2007年12月=100)



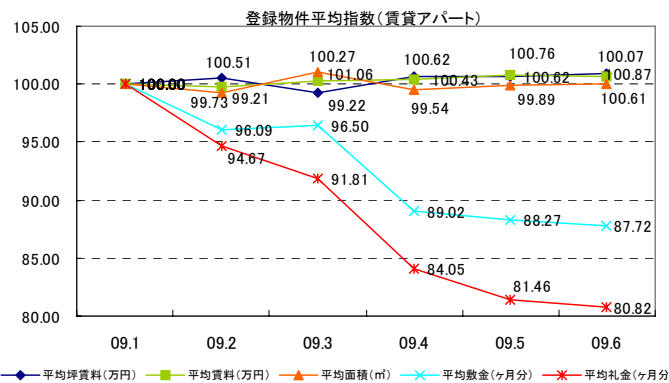
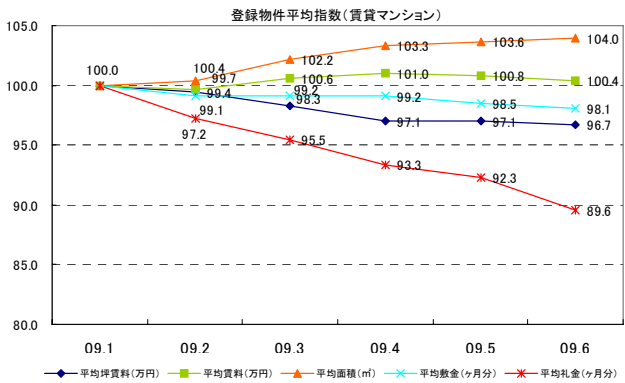
図表7 首都圏HOME'S不動産売買登録物件(戸建・築10年以上)の変動指数推移(2007年12月=100)



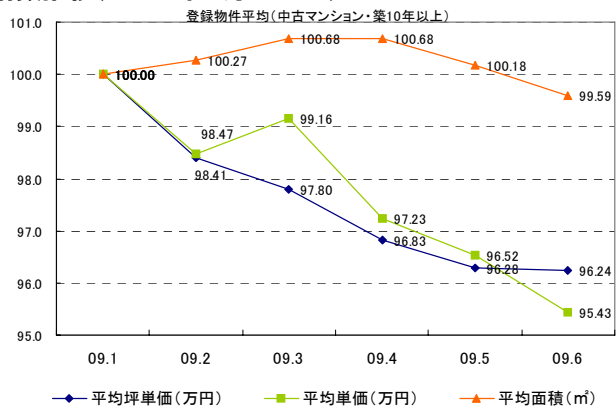
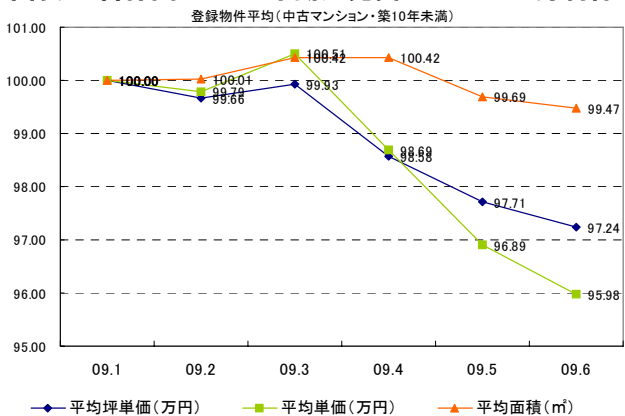
【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

■ 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  
 コーポレートコミュニケーション室 広報担当  
 TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

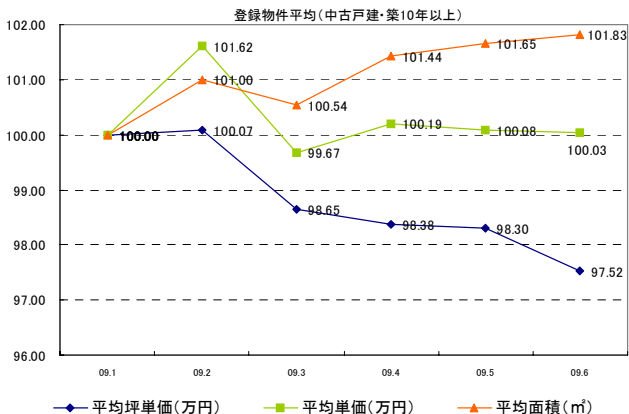
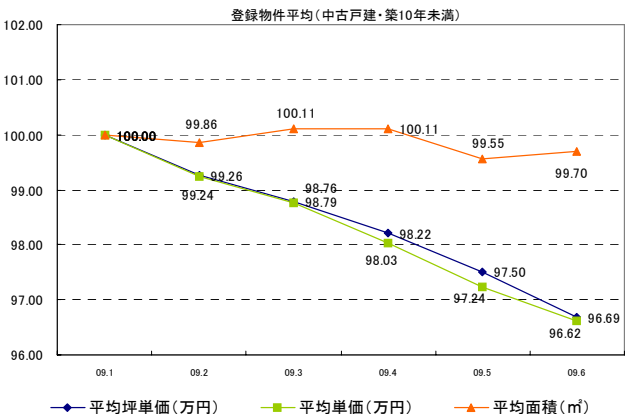
図表8 首都圏HOME'S賃貸登録物件の変動指数推移(2009年1月=100)



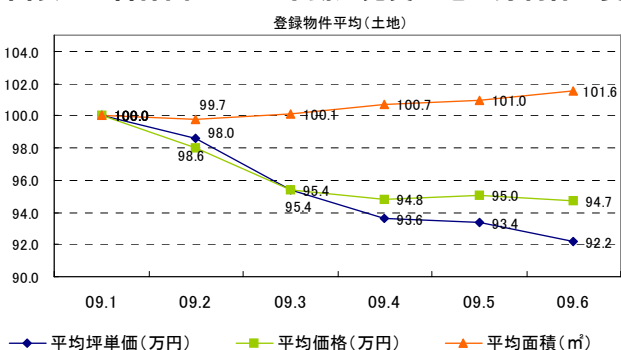
図表9 首都圏HOME'S不動産売買マンション登録物件の変動指数推移(2009年1月=100)



図表10 首都圏HOME'S不動産売買戸建登録物件の変動指数推移(2009年1月=100)



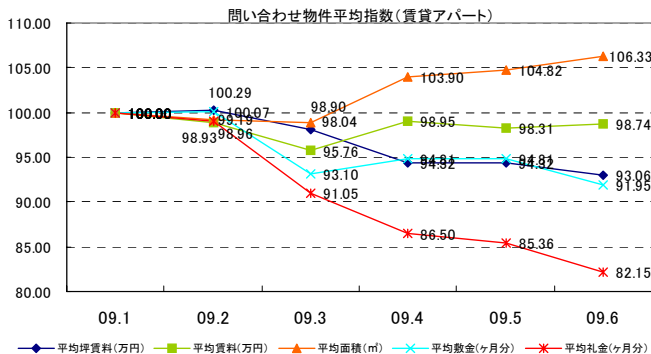
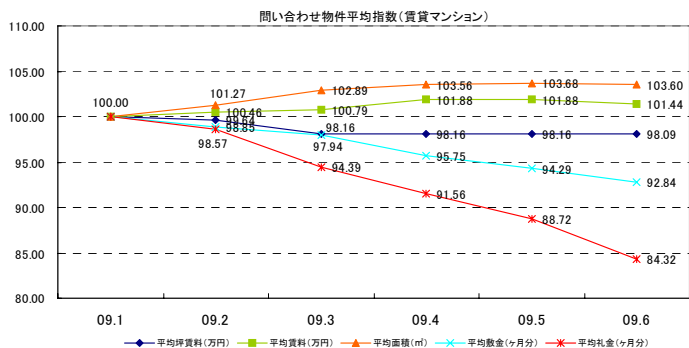
図表11 首都圏HOME'S不動産売買土地登録物件の変動指数推移(2009年1月=100)



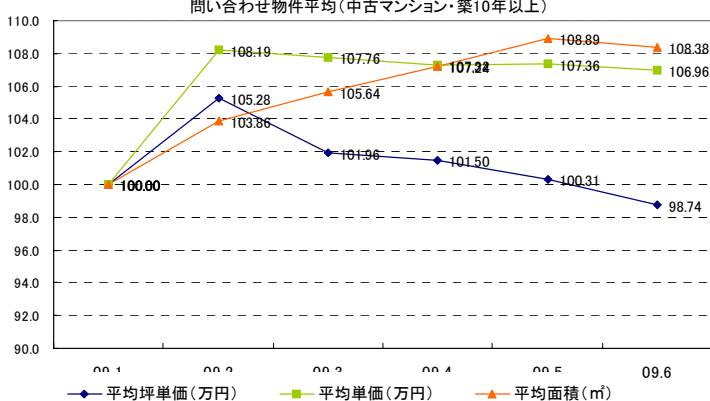
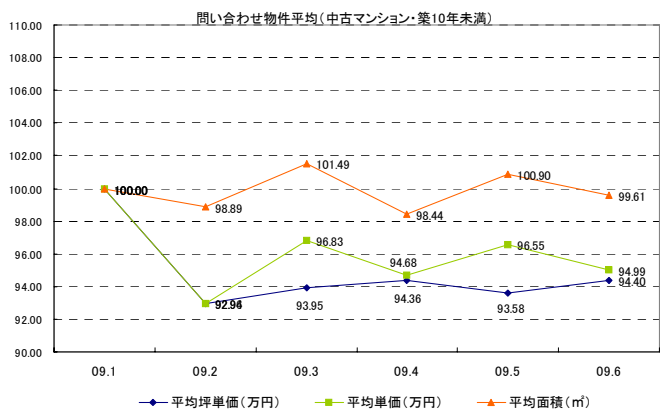
【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

■ 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  
コーポレートコミュニケーション室 広報担当  
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

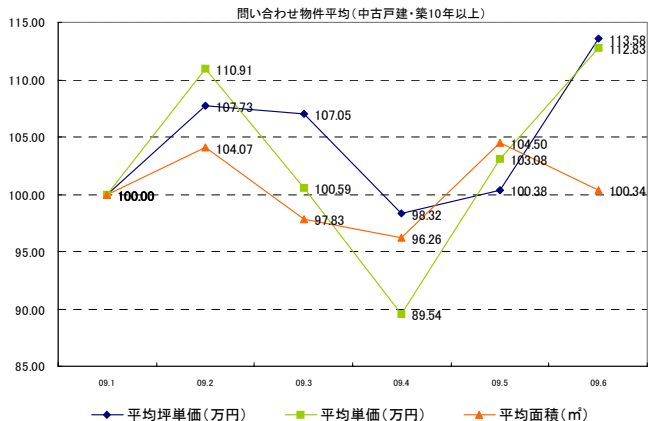
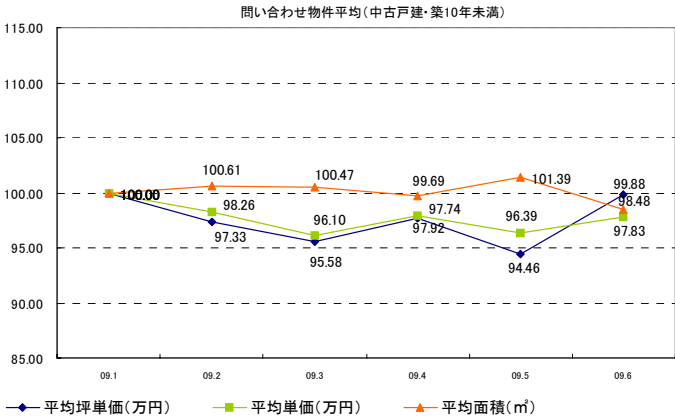
図表12 首都圏HOME'S賃貸問い合わせ物件の変動指数推移(2009年1月=100)



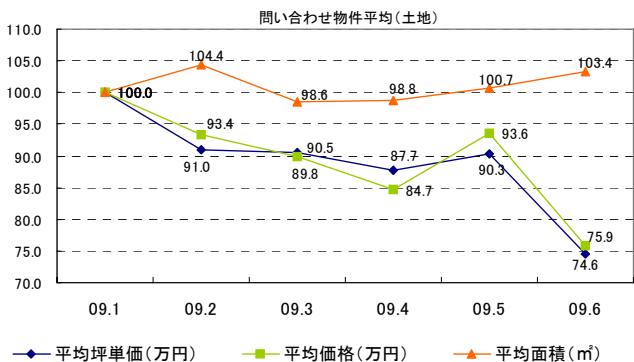
図表13 首都圏HOME'S不動産売買マンション問い合わせ物件の変動指数推移(2009年1月=100)



図表14 首都圏HOME'S不動産売買戸建問い合わせ物件の変動指数推移(2009年1月=100)



図表15 首都圏HOME'S不動産売買土地問い合わせ物件の変動指数推移(2009年1月=100)



【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

■ 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  
コーポレートコミュニケーション室 広報担当  
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp



# 【別紙】2009年6月の賃貸物件マーケット(「HOME'S賃貸」登録物件データ)

## <マンション>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6
東京都	物件数	140,431	140,642	136,475	132,589	135,519	<b>138,663</b>
	平均坪賃料(万円)	1.09	1.09	1.08	1.08	1.07	<b>1.07</b>
	平均賃料(万円)	11.46	11.57	11.76	11.78	11.67	<b>11.52</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	35.84	36.40	37.15	37.50	37.44	<b>37.17</b>
	平均敷金(ヶ月分)	1.51	1.49	1.50	1.50	1.48	<b>1.46</b>
	平均礼金(ヶ月分)	1.19	1.17	1.16	1.14	1.10	<b>1.06</b>
神奈川県	物件数	36,789	35,501	33,319	34,319	35,687	<b>36,007</b>
	平均坪賃料(万円)	0.83	0.82	0.81	0.81	0.80	<b>0.80</b>
	平均賃料(万円)	9.13	8.93	9.01	9.04	9.01	<b>9.01</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	39.24	38.97	39.65	39.93	40.05	<b>40.24</b>
	平均敷金(ヶ月分)	1.58	1.57	1.57	1.57	1.56	<b>1.56</b>
	平均礼金(ヶ月分)	1.05	1.02	0.99	1.00	0.98	<b>0.95</b>
埼玉県	物件数	23,729	24,230	23,056	22,776	22,676	<b>23,773</b>
	平均坪賃料(万円)	0.65	0.65	0.64	0.63	0.63	<b>0.63</b>
	平均賃料(万円)	7.25	7.21	7.22	7.26	7.31	<b>7.31</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	40.61	40.51	41.28	41.67	42.13	<b>42.23</b>
	平均敷金(ヶ月分)	1.43	1.41	1.42	1.42	1.42	<b>1.41</b>
	平均礼金(ヶ月分)	0.74	0.72	0.70	0.69	0.69	<b>0.68</b>
千葉県	物件数	16,411	16,302	15,329	13,924	14,856	<b>15,066</b>
	平均坪賃料(万円)	0.68	0.68	0.67	0.66	0.66	<b>0.65</b>
	平均賃料(万円)	7.63	7.65	7.66	7.74	7.75	<b>7.76</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	40.97	41.40	42.04	42.79	42.68	<b>43.25</b>
	平均敷金(ヶ月分)	1.45	1.44	1.43	1.43	1.42	<b>1.43</b>
	平均礼金(ヶ月分)	0.75	0.72	0.69	0.66	0.65	<b>0.64</b>
首都圏合計	物件数	217,360	216,675	208,179	203,608	208,738	<b>213,509</b>
	平均坪賃料(万円)	0.81	0.81	0.80	0.79	0.79	<b>0.79</b>
	平均賃料(万円)	8.87	8.84	8.92	8.96	8.94	<b>8.90</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	39.17	39.32	40.03	40.47	40.57	<b>40.72</b>
	平均敷金(ヶ月分)	1.49	1.48	1.48	1.48	1.47	<b>1.46</b>
	平均礼金(ヶ月分)	0.93	0.91	0.89	0.87	0.86	<b>0.84</b>

## <アパート>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6
東京都	物件数	48,321	48,163	44,930	44,311	44,923	<b>46,068</b>
	平均坪賃料(万円)	0.95	0.95	0.94	0.94	0.94	<b>0.94</b>
	平均賃料(万円)	6.75	6.78	6.83	6.85	6.86	<b>6.86</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	25.38	25.48	26.05	26.09	26.19	<b>26.23</b>
	平均敷金(ヶ月分)	1.27	1.24	1.23	1.17	1.16	<b>1.14</b>
	平均礼金(ヶ月分)	1.12	1.10	1.08	1.01	0.98	<b>0.96</b>
神奈川県	物件数	26,401	26,413	24,984	27,616	28,642	<b>28,380</b>
	平均坪賃料(万円)	0.73	0.73	0.72	0.74	0.74	<b>0.74</b>
	平均賃料(万円)	6.29	6.25	6.30	6.33	6.33	<b>6.33</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	31.67	31.27	32.03	31.56	31.69	<b>31.79</b>
	平均敷金(ヶ月分)	1.42	1.37	1.37	1.27	1.26	<b>1.26</b>
	平均礼金(ヶ月分)	0.86	0.82	0.80	0.73	0.71	<b>0.69</b>
埼玉県	物件数	25,157	26,904	25,653	27,364	27,679	<b>28,758</b>
	平均坪賃料(万円)	0.59	0.60	0.59	0.61	0.61	<b>0.61</b>
	平均賃料(万円)	5.65	5.63	5.65	5.64	5.67	<b>5.65</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	34.81	34.47	34.88	33.97	34.15	<b>34.16</b>
	平均敷金(ヶ月分)	1.32	1.25	1.26	1.16	1.14	<b>1.15</b>
	平均礼金(ヶ月分)	0.59	0.54	0.53	0.48	0.46	<b>0.46</b>
千葉県	物件数	20,155	20,575	19,055	19,092	19,693	<b>20,829</b>
	平均坪賃料(万円)	0.60	0.60	0.59	0.60	0.60	<b>0.60</b>
	平均賃料(万円)	5.65	5.60	5.64	5.62	5.64	<b>5.65</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	34.73	34.37	34.98	34.35	34.42	<b>34.51</b>
	平均敷金(ヶ月分)	1.34	1.28	1.29	1.17	1.15	<b>1.14</b>
	平均礼金(ヶ月分)	0.52	0.47	0.44	0.40	0.39	<b>0.38</b>
首都圏合計	物件数	120,034	122,055	114,622	118,383	120,937	<b>124,035</b>
	平均坪賃料(万円)	0.72	0.72	0.71	0.72	0.72	<b>0.72</b>
	平均賃料(万円)	6.08	6.07	6.10	6.11	6.13	<b>6.12</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	31.65	31.39	31.98	31.50	31.61	<b>31.67</b>
	平均敷金(ヶ月分)	1.34	1.28	1.29	1.19	1.18	<b>1.17</b>
	平均礼金(ヶ月分)	0.77	0.73	0.71	0.65	0.63	<b>0.63</b>

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、  
「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、  
明記をお願いいたします。

■ 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  
コーポレートコミュニケーション室 広報担当  
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

# 【別紙】2009年6月の流通物件マーケット(「HOME'S不動産売買」登録物件データ)

## <マンション・築10年未満>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6
東京都	物件数	3,670	3,406	3,253	3,311	3,063	<b>2,804</b>
	平均坪単価(万円)	251.45	251.47	251.21	249.29	249.86	<b>249.07</b>
	平均価格(万円)	5,322.13	5,306.47	5,332.70	5,286.60	5,174.47	<b>5,052.43</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	68.22	68.01	68.00	68.00	66.70	<b>65.25</b>
神奈川県	物件数	1,461	1,410	1,264	1,248	1,186	<b>1,203</b>
	平均坪単価(万円)	155.27	153.50	155.23	154.38	151.42	<b>151.98</b>
	平均価格(万円)	3,459.57	3,408.19	3,496.20	3,446.30	3,389.13	<b>3,405.91</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	74.18	73.82	75.00	74.00	74.15	<b>74.30</b>
埼玉県	物件数	610	566	512	507	524	<b>511</b>
	平均坪単価(万円)	120.53	119.23	118.39	115.61	116.07	<b>113.60</b>
	平均価格(万円)	2,672.47	2,636.66	2,635.30	2,558.50	2,577.65	<b>2,533.21</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	73.55	73.30	74.00	74.00	73.88	<b>74.01</b>
千葉県	物件数	482	404	391	396	361	<b>354</b>
	平均坪単価(万円)	120.47	121.31	122.40	119.18	115.55	<b>115.20</b>
	平均価格(万円)	2,887.38	2,960.41	2,950.70	2,862.00	2,755.01	<b>2,773.67</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	78.81	79.67	79.00	79.00	79.11	<b>79.63</b>
首都圏合計	物件数	6,223	5,786	5,420	5,462	5,134	<b>4,872</b>
	平均坪単価(万円)	161.93	161.38	161.81	159.62	158.22	<b>157.46</b>
	平均価格(万円)	3,585.39	3,577.93	3,603.70	3,538.30	3,474.06	<b>3,441.31</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	73.69	73.70	74.00	74.00	73.46	<b>73.30</b>

## <マンション・築10年以上>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6
東京都	物件数	9,186	9,030	8,417	8,583	7,742	<b>7,319</b>
	平均坪単価(万円)	164.83	161.78	160.34	159.86	159.92	<b>159.49</b>
	平均価格(万円)	2,991.76	2,935.35	2,959.90	2,918.80	2,924.45	<b>2,845.42</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	57.93	58.04	59.00	58.00	58.32	<b>57.18</b>
神奈川県	物件数	4,945	4,770	4,566	4,720	4,603	<b>4,646</b>
	平均坪単価(万円)	101.85	101.02	100.80	99.95	100.08	<b>99.67</b>
	平均価格(万円)	1,974.24	1,970.49	2,003.40	1,963.00	1,956.38	<b>1,930.59</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	63.53	64.11	65.00	64.00	63.93	<b>63.71</b>
埼玉県	物件数	2,287	2,201	2,155	2,180	2,069	<b>2,078</b>
	平均坪単価(万円)	76.60	76.14	75.92	75.99	74.13	<b>73.96</b>
	平均価格(万円)	1,526.66	1,529.86	1,517.20	1,505.80	1,472.49	<b>1,473.48</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	65.54	66.25	66.00	66.00	65.72	<b>65.82</b>
千葉県	物件数	1,440	1,398	1,388	1,391	1,340	<b>1,296</b>
	平均坪単価(万円)	74.24	71.94	71.25	68.50	67.86	<b>68.71</b>
	平均価格(万円)	1,618.75	1,551.36	1,562.50	1,498.80	1,475.90	<b>1,491.13</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	71.24	70.54	72.00	71.00	70.73	<b>70.46</b>
首都圏合計	物件数	17,858	17,399	16,526	16,874	15,754	<b>15,339</b>
	平均坪単価(万円)	104.38	102.72	102.08	101.07	100.50	<b>100.46</b>
	平均価格(万円)	2,027.85	1,996.77	2,010.80	1,971.60	1,957.30	<b>1,935.16</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	64.56	64.74	65.00	65.00	64.68	<b>64.29</b>

## <戸建・築10年未満>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6
東京都	物件数	16,496	15,984	15,066	14,639	12,258	<b>10,505</b>
	平均坪単価(万円)	170.78	169.15	167.48	166.04	165.34	<b>164.58</b>
	平均価格(万円)	4,938.75	4,887.34	4,841.80	4,799.70	4,792.99	<b>4,783.15</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	94.58	94.38	94.00	94.00	94.29	<b>94.20</b>
神奈川県	物件数	14,332	13,206	12,525	12,386	11,290	<b>10,344</b>
	平均坪単価(万円)	134.93	133.18	132.53	131.74	130.20	<b>128.43</b>
	平均価格(万円)	3,904.42	3,857.50	3,835.80	3,802.60	3,747.25	<b>3,704.62</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	95.78	95.88	96.00	96.00	95.48	<b>95.71</b>
埼玉県	物件数	11,333	10,646	9,662	9,927	9,740	<b>8,718</b>
	平均坪単価(万円)	107.20	106.52	106.06	105.67	105.27	<b>104.46</b>
	平均価格(万円)	3,143.07	3,123.94	3,104.10	3,080.20	3,062.21	<b>3,050.03</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	97.48	97.31	97.00	97.00	96.61	<b>96.97</b>
千葉県	物件数	5,725	5,594	5,680	5,660	5,649	<b>5,255</b>
	平均坪単価(万円)	98.42	98.69	99.02	98.80	97.74	<b>96.93</b>
	平均価格(万円)	2,947.90	2,951.14	2,967.70	2,957.50	2,919.61	<b>2,891.96</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	99.73	99.45	100.00	100.00	99.48	<b>99.54</b>
首都圏合計	物件数	47,886	45,430	42,933	42,612	38,937	<b>34,822</b>
	平均坪単価(万円)	127.83	126.88	126.28	125.56	124.64	<b>123.60</b>
	平均価格(万円)	3,733.53	3,704.98	3,687.40	3,660.00	3,630.52	<b>3,607.44</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	96.90	96.76	97.00	97.00	96.46	<b>96.61</b>

## <戸建・築10年以上>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6
東京都	物件数	3,591	3,409	3,357	3,447	3,301	<b>3,079</b>
	平均坪単価(万円)	156.91	156.74	153.76	153.98	153.29	<b>151.22</b>
	平均価格(万円)	6,081.93	6,249.40	6,096.90	6,149.40	6,095.85	<b>6,112.85</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	117.02	119.94	119.00	120.00	120.53	<b>121.52</b>
神奈川県	物件数	3,358	3,321	3,410	3,463	3,366	<b>3,377</b>
	平均坪単価(万円)	111.76	110.80	110.59	111.05	110.61	<b>110.31</b>
	平均価格(万円)	3,954.46	3,927.04	3,890.60	3,907.60	3,898.75	<b>3,901.56</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	113.93	113.75	113.00	113.00	112.72	<b>113.26</b>
埼玉県	物件数	2,751	2,858	2,894	2,849	2,824	<b>2,789</b>
	平均坪単価(万円)	78.04	77.79	75.54	75.03	75.21	<b>74.73</b>
	平均価格(万円)	2,431.66	2,451.81	2,385.10	2,398.00	2,405.56	<b>2,399.18</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	101.50	102.29	102.00	103.00	104.12	<b>104.52</b>
千葉県	物件数	2,404	2,258	2,404	2,561	2,373	<b>2,290</b>
	平均坪単価(万円)	63.69	65.37	65.00	63.69	64.30	<b>63.96</b>
	平均価格(万円)	2,142.97	2,219.61	2,190.70	2,183.70	2,221.87	<b>2,202.45</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	109.19	110.07	109.00	111.00	111.54	<b>110.40</b>
首都圏合計	物件数	12,104	11,846	12,065	12,320	11,864	<b>11,535</b>
	平均坪単価(万円)	102.60	102.68	101.22	100.94	100.85	<b>100.05</b>
	平均価格(万円)	3,652.75	3,711.97	3,640.80	3,659.70	3,655.50	<b>3,654.01</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	110.41	111.51	111.00	112.00	112.23	<b>112.42</b>

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、  
「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、  
明記をお願いいたします。

### ■ 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

コーポレートコミュニケーション室 広報担当

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



# 【別紙】2009年6月の流通物件マーケット(「HOME'S不動産売買」登録物件データ)

## <土地>

対象エリア	項目	09.1	09.2	09.3	09.4	09.5	09.6
東京都	物件数	11,598	11,689	11,039	11,191	10,481	<b>10,212</b>
	平均坪単価(万円)	169.21	166.30	159.38	155.98	156.10	<b>154.01</b>
	平均価格(万円)	6,627.11	6,463.55	6,269.40	6,250.00	6,348.89	<b>6,339.22</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	135.89	135.42	137.00	138.00	141.00	<b>142.53</b>
神奈川県	物件数	9,730	10,172	10,220	10,429	10,130	<b>9,764</b>
	平均坪単価(万円)	76.02	74.96	73.02	72.38	71.83	<b>71.63</b>
	平均価格(万円)	3,401.07	3,320.60	3,252.70	3,243.10	3,233.87	<b>3,239.56</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	157.52	156.49	157.00	158.00	159.02	<b>159.56</b>
埼玉県	物件数	6,202	6,405	6,705	6,821	6,747	<b>6,781</b>
	平均坪単価(万円)	58.23	57.96	56.59	55.09	55.12	<b>54.13</b>
	平均価格(万円)	2,838.71	2,796.50	2,709.90	2,670.70	2,642.31	<b>2,629.86</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	176.85	175.98	177.00	179.00	176.04	<b>178.16</b>
千葉県	物件数	5,289	5,360	5,531	5,968	5,689	<b>5,384</b>
	平均坪単価(万円)	46.49	45.92	44.73	44.10	43.80	<b>42.88</b>
	平均価格(万円)	2,266.47	2,252.72	2,202.00	2,179.70	2,156.45	<b>2,128.95</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	181.01	181.71	181.00	181.00	181.56	<b>181.21</b>
首都圏合計	物件数	32,819	33,626	33,495	34,409	33,047	<b>32,141</b>
	平均坪単価(万円)	87.49	86.29	83.43	81.89	81.71	<b>80.66</b>
	平均価格(万円)	3,783.34	3,708.34	3,608.50	3,585.90	3,595.38	<b>3,584.40</b>
	平均面積(m <sup>2</sup> )	162.82	162.40	163.00	164.00	164.41	<b>165.36</b>

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、  
「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、  
明記をお願いいたします。

■ 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  
コーポレートコミュニケーション室 広報担当  
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

## <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。

【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、  
「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、  
明記をお願いいたします。

### ■ 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

コーポレートコミュニケーション室 広報担当

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