

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2四半期(2009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、ユーザーの物件検索動向などをまとめた「HOME'Sマーケットレポート 2009年度第2四半期版」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。
千葉の賃貸アパート問い合わせ物件中6割以上が礼金0物件に。

【流通:首都圏 マンション版】

- ・築10年未満物件、築10年以上物件共に坪単価が下げ止まり、回復傾向の兆し。
特に築10年未満物件について価格回復傾向顕著。

【流通:首都圏 戸建版】

- ・築10年未満の物件について、坪単価下落傾向止まらず、品薄感も拡大。
築10年以上の物件は、坪単価、登録数とも安定傾向。

【流通:首都圏 土地版】

- ・都心住宅地に品薄傾向。坪単価については横這い。

~首都圏7月~9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):0.92万円/坪

平均敷金(マンション):1.22ヶ月 平均礼金(マンション):0.83ヶ月

築10年未満マンション物件の平均坪単価:181.66万円/坪

築10年以上マンション物件の平均坪単価:118.34万円/坪

築10年未満戸建物件の平均坪単価:129.14万円/坪

築10年以上戸建物件の平均坪単価:87.08万円/坪

土地の平均坪単価:74.05万円/坪

2009年度第2四半期の賃貸物件マーケット

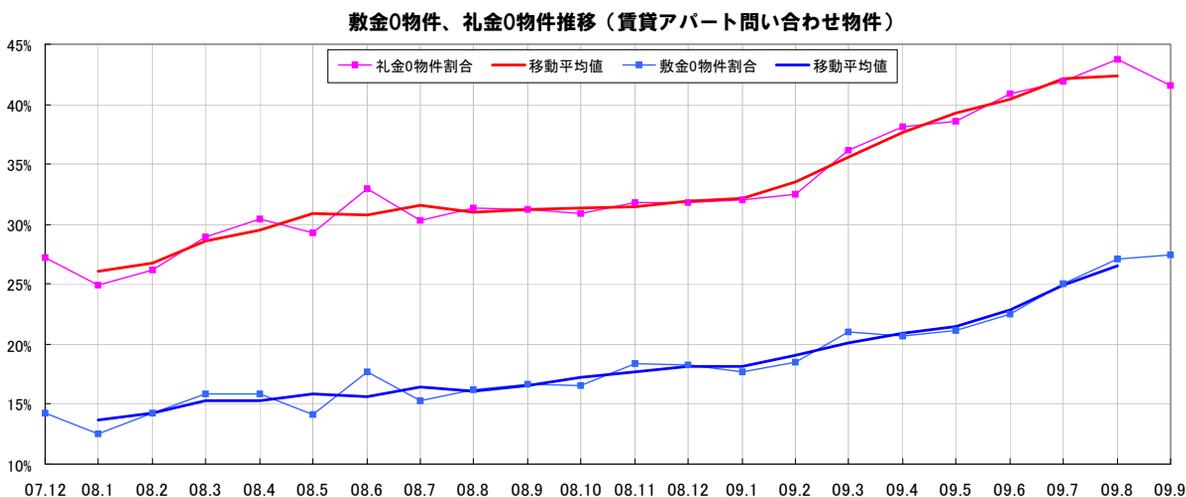
「礼金0物件」ニーズ拡大。千葉の賃貸アパート問い合わせ物件中6割以上が礼金0物件に。

HOME'S登録賃貸物件中、ユーザーから問い合わせを受けた物件における「敷金0物件」割合、「礼金0物件」割合については、マンション物件、アパート物件共に2008年度第3四半期以来急激な増加傾向を見せています(図表1、図表2参照)。

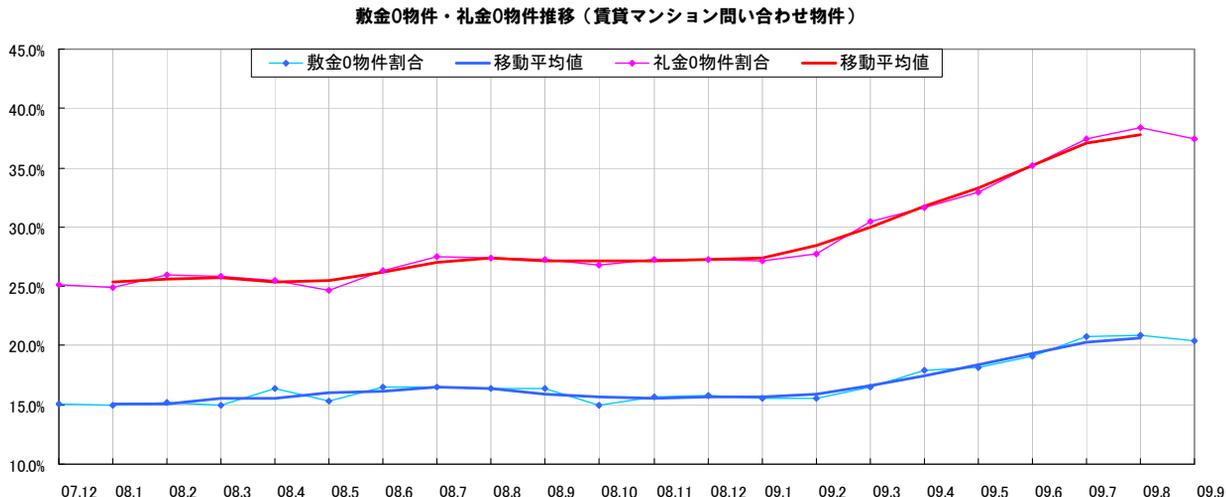
物件種別で比較を行ったところでは、特にアパート物件について「敷金0物件」「礼金0物件」へのニーズが2009年1月当初から約10ポイント増加しており、2009年度第2四半期の平均を見たところ、ユーザーからの物件問い合わせ中全体の40%以上が「礼金0物件」という結果となっています(図表1参照)。特に埼玉、千葉エリアで「敷金0物件」、「礼金0物件」にユーザーの問い合わせが集中する傾向が強く、千葉エリアでは2009年9月の賃貸アパート問い合わせ物件中の62%が「礼金0物件」という結果になっています(図表6参照)。

2009年度下半期も、こうしたユーザーの志向は続くことが予想されます。

図表1 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



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

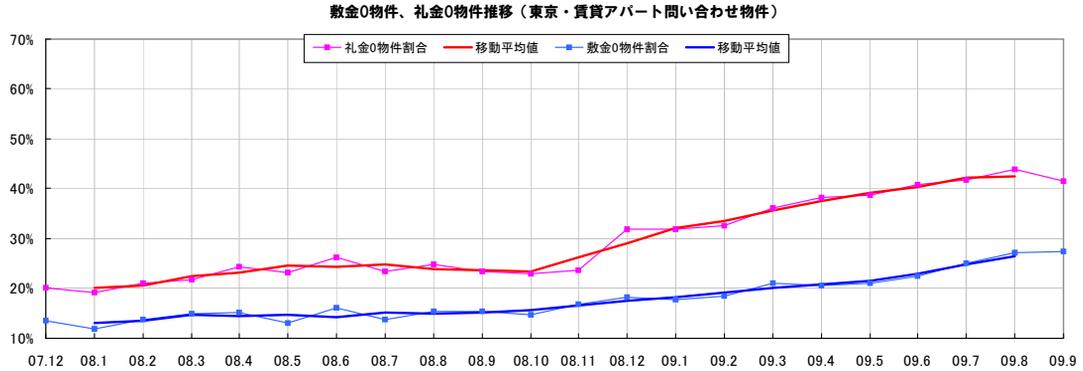


【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

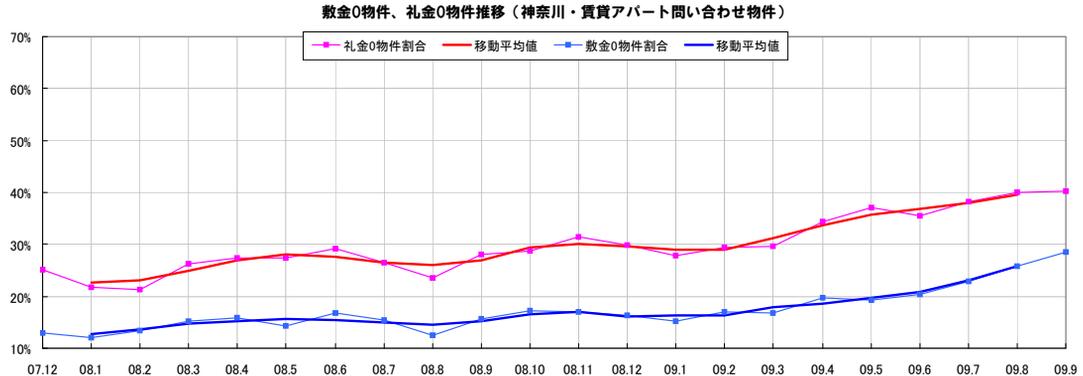
■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 広報担当
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

2009年度第2四半期の賃貸物件マーケット

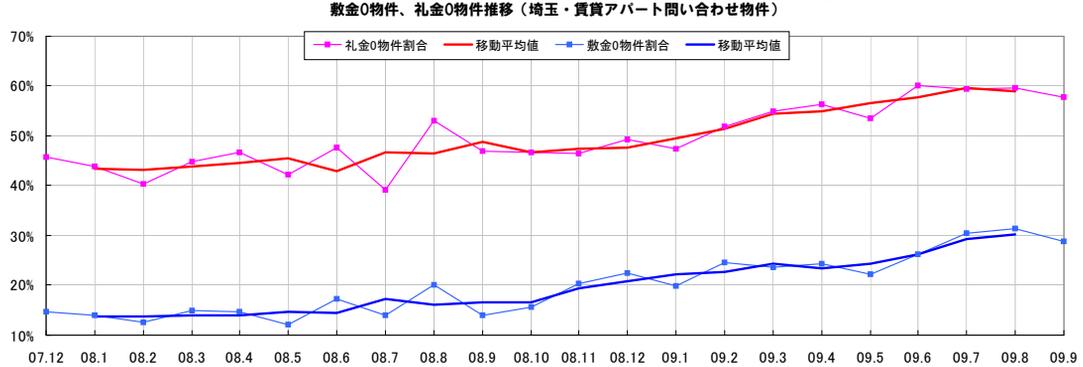
図表3 東京・賃貸アパート問い合わせ物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移



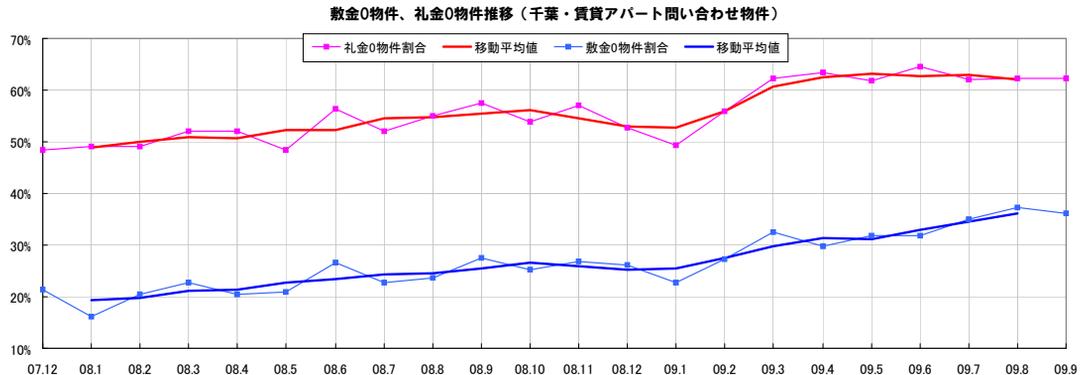
図表4 神奈川・賃貸アパート問い合わせ物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移



図表5 埼玉・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



図表6 千葉・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

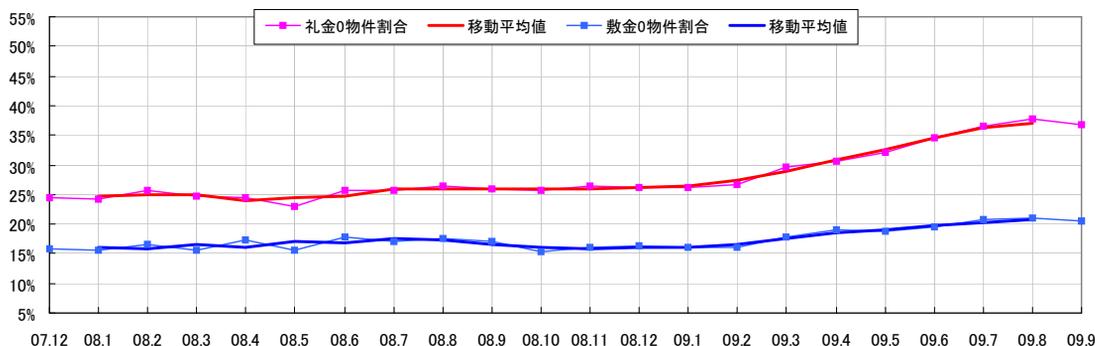


【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

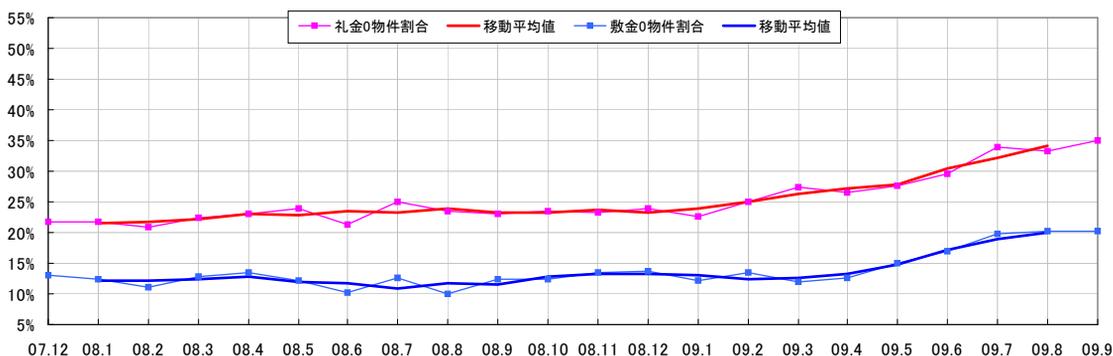
■ 本件に関するお問い合わせ先
 株式会社ネクスト 管理本部
 コーポレートコミュニケーション室 広報担当
 TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

2009年度第2四半期の賃貸物件マーケット

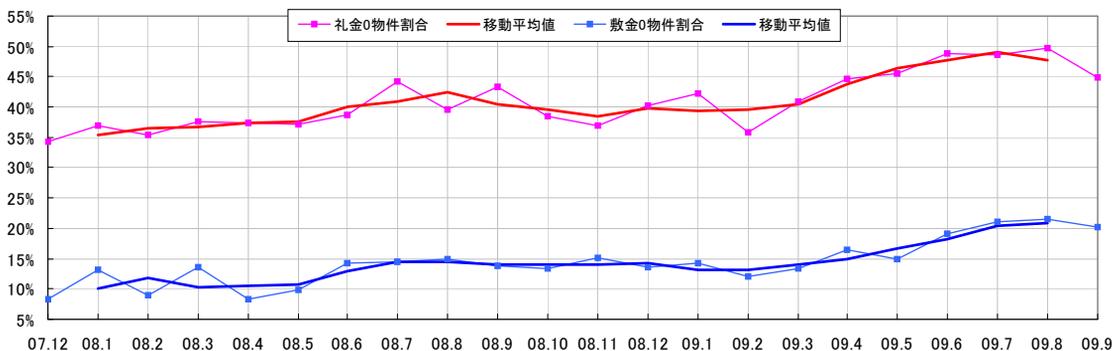
図表7 東京・賃貸マンション問い合わせ物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移
敷金0物件、礼金0物件推移（東京・賃貸マンション問い合わせ物件）



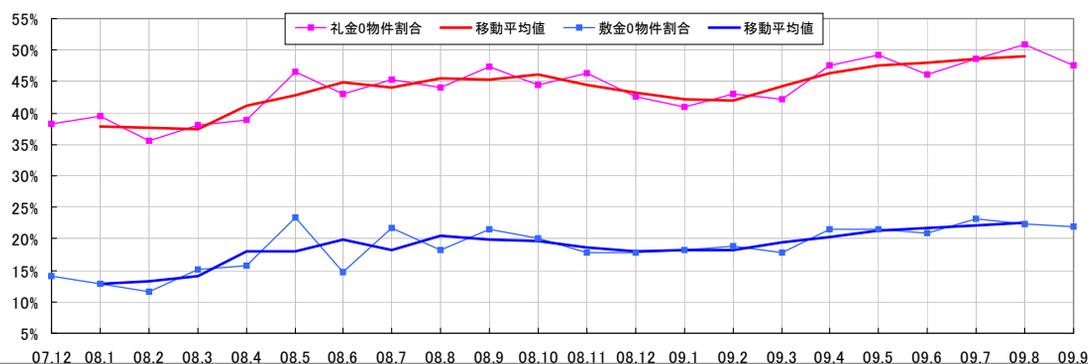
図表8 神奈川・賃貸マンション問い合わせ物件中の敷金0物件・礼金0物件割合推移
敷金0物件、礼金0物件推移（賃貸マンション問い合わせ物件）



図表9 埼玉・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
敷金0物件、礼金0物件推移（賃貸マンション問い合わせ物件）



図表10 千葉・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
敷金0物件、礼金0物件推移（賃貸マンション問い合わせ物件）



【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。

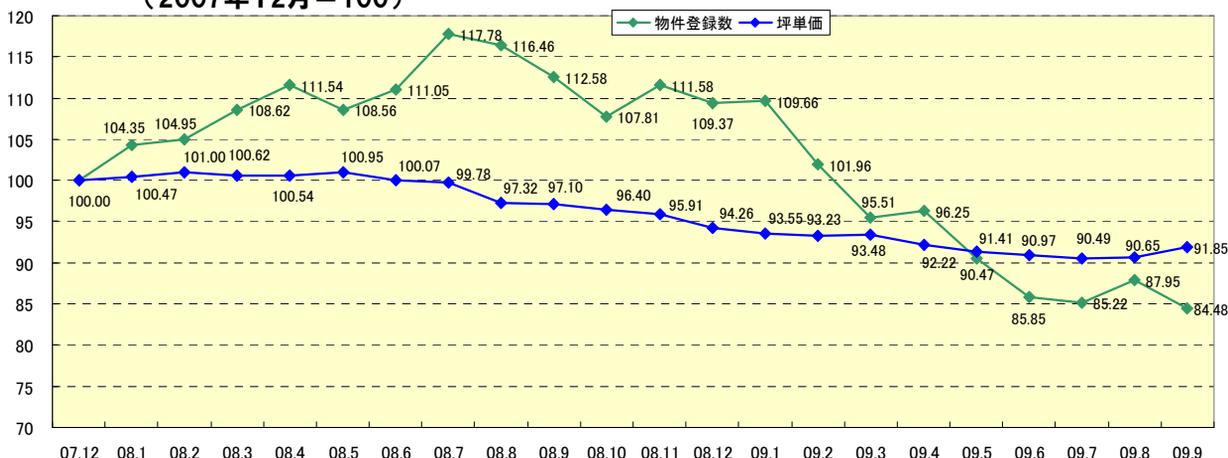
■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 広報担当
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

2009年度第2四半期の流通物件マーケット

**中古マンション市場に価格の回復傾向。
築10年未満の中古物件は依然品薄傾向、
特に築10年未満の中古戸建物件で品薄感が拡大。**

2009年9月時点の首都圏における築10年未満中古マンションの登録物件平均坪単価は158.98万円、築10年未満中古戸建の登録物件平均坪単価は121.07万円でした。(別紙「HOME'S不動産売買」登録物件データ参照)
2009年1月に3年ぶりの公示地価下落が発表されて以来、坪単価の下落傾向が続いてきた中古マンション市場ですが、7月～9月の3ヶ月間で価格回復の兆しが見えてきました。登録物件の坪単価について築10年未満、築10年以上物件共に価格が下げ止まり、回復の傾向が出ており、特に築10年未満の物件について回復傾向が顕著に見受けられます(図表16参照)。
マンション、戸建共に築10年未満物件は品薄傾向で、特に築10年未満の中古戸建物件について物件の供給量がこの三ヶ月で更に低下しており、価格の下落傾向を大きく上回るペースとなっています(図表12参照)。一方で築10年以上の中古戸建物件については登録数、坪単価共に横這いの安定傾向を見せています(図表14、図表17参照)。

図表11 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12 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。

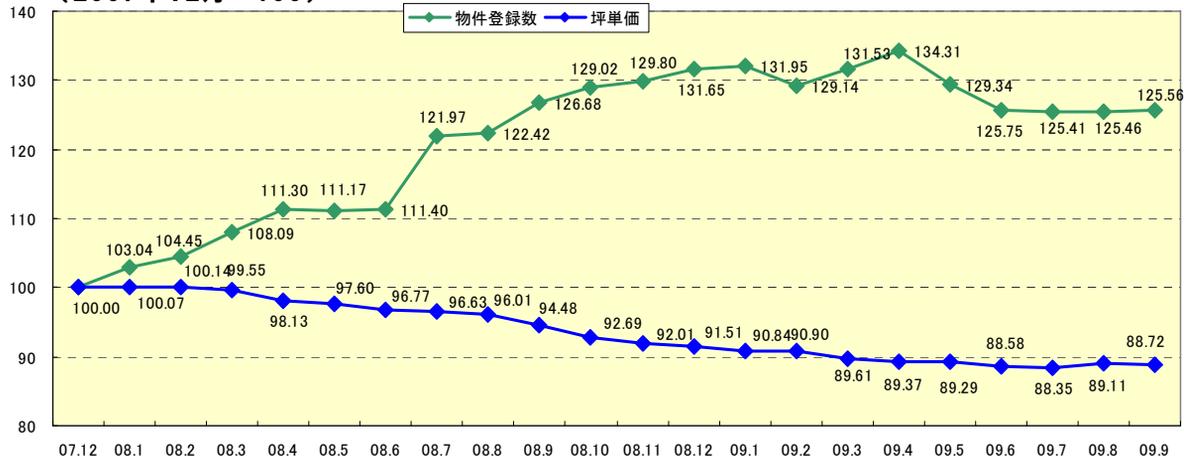
■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 広報担当
TEL : 03-6204-4067 FAX: 03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

2009年度第2四半期の流通物件マーケット

図表13 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)



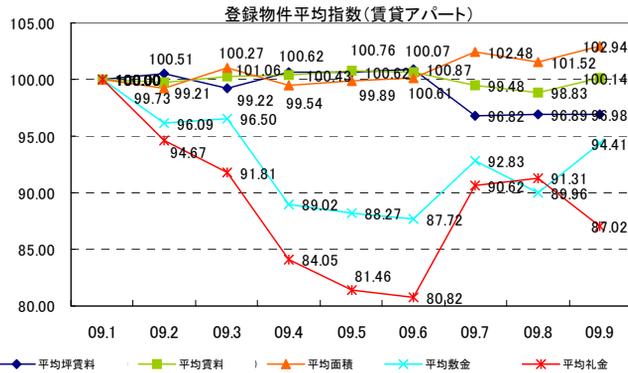
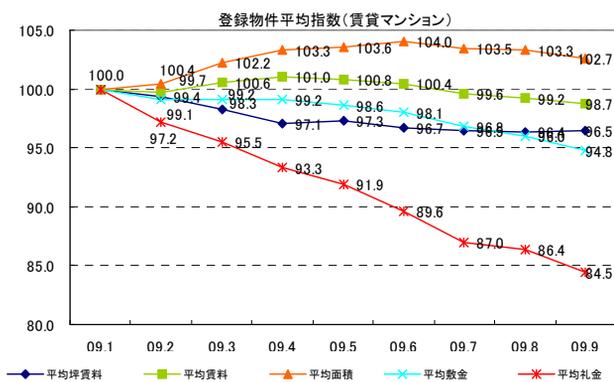
図表14 首都圏HOME'S不動産売買登録物件(戸建・築10年以上)の変動指数推移 (2007年12月=100)



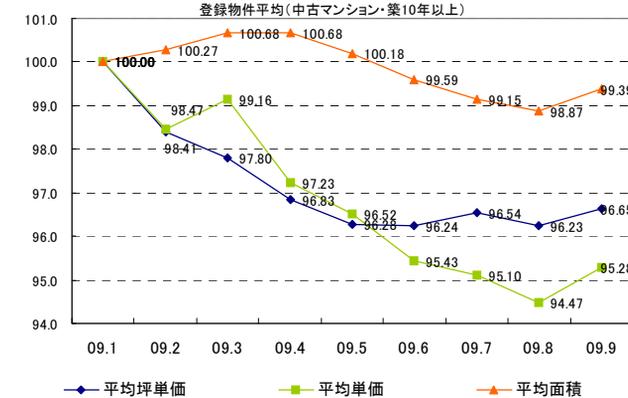
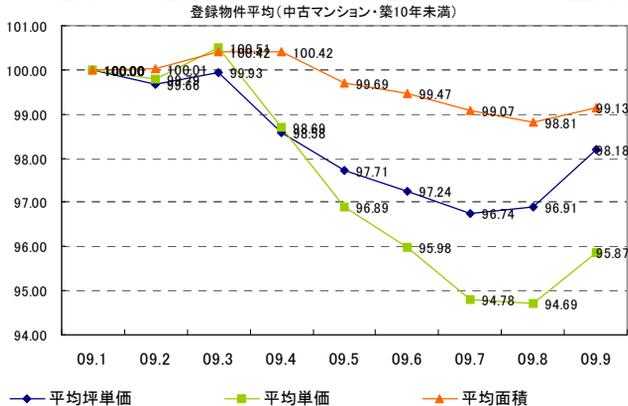
【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

■ 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

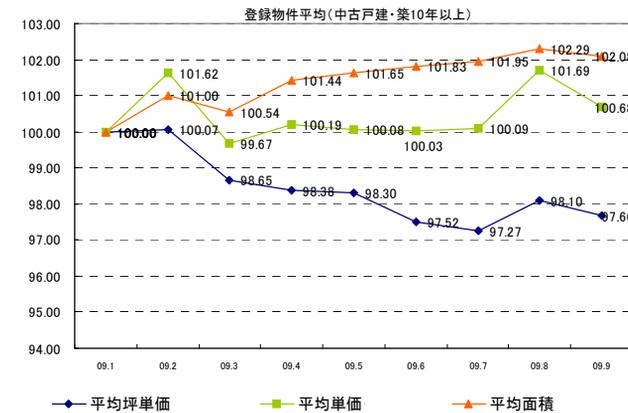
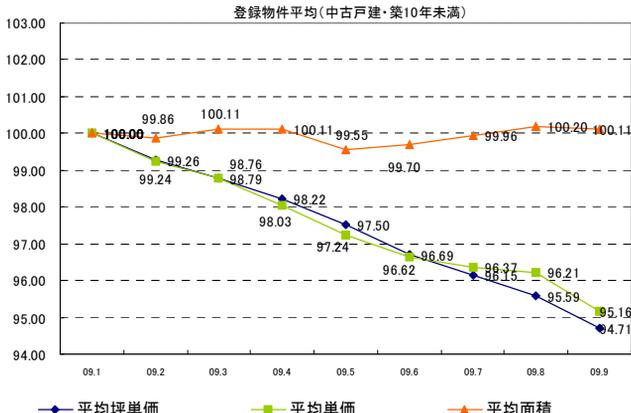
図表15 首都圏HOME'S賃貸登録物件の変動指数推移(2009年1月=100)



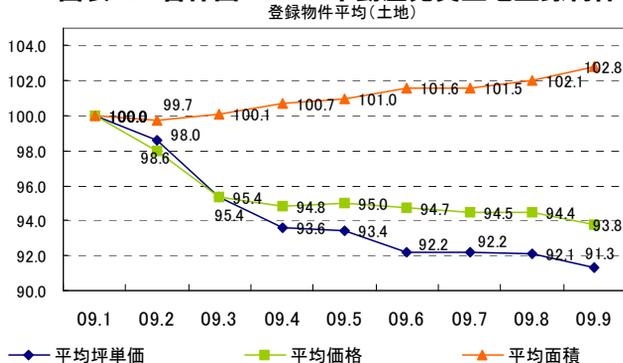
図表16 首都圏HOME'S不動産売買マンション登録物件の変動指数推移(2009年1月=100)



図表17 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18 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)

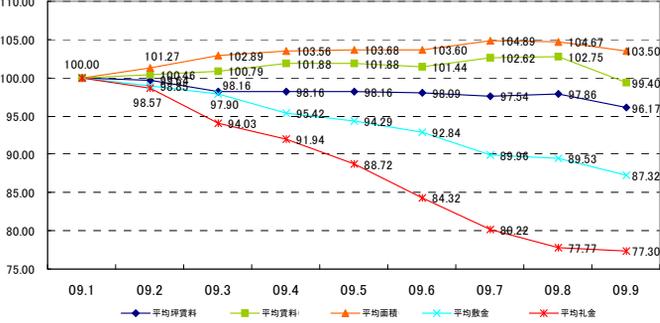


【お願い】本調査データを引用・紹介いただく際は、「住宅・不動産情報ポータルサイト HOME'S調べ」と、明記をお願いいたします。

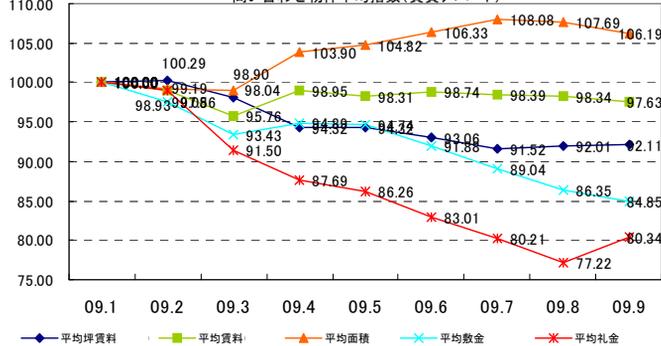
■ 本件に関するお問い合わせ先
株式会社ネクスト 管理本部
コーポレートコミュニケーション室 広報担当
TEL : 03-6204-4067 FAX:03-6204-3963 E-MAIL:press@next-group.jp

図表19 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)

問い合わせ物件平均指数(賃貸マンション)



問い合わせ物件平均指数(賃貸アパート)

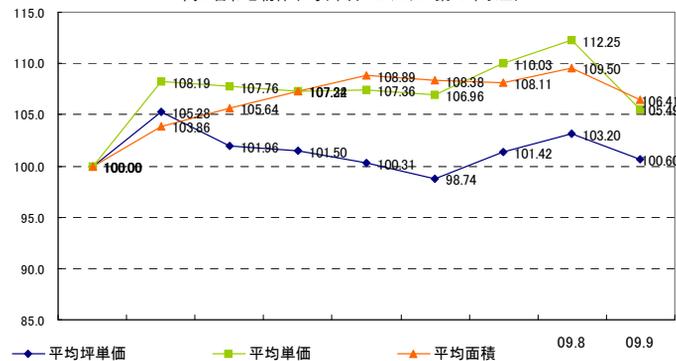


図表20 首都圏HOME'S不動産売買マンション問い合わせ物件の変動指数推移(2009年1月=100)

問い合わせ物件平均(中古マンション・築10年未満)

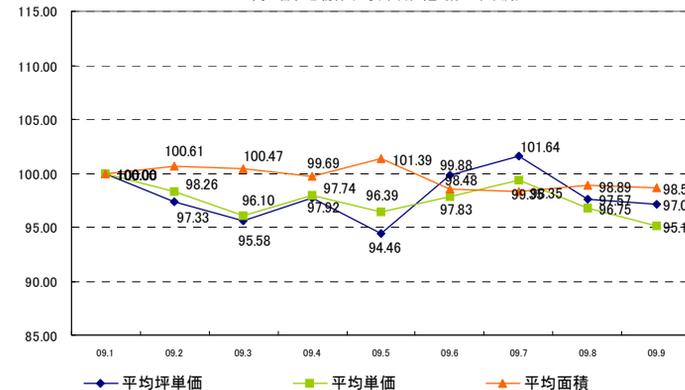


問い合わせ物件平均(中古マンション・築10年以上)

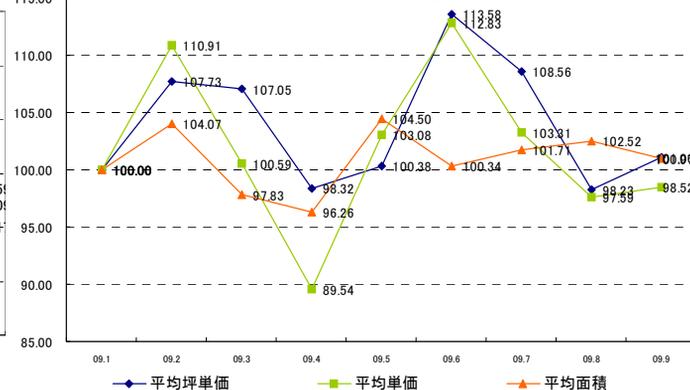


図表21 首都圏HOME'S不動産売買戸建問い合わせ物件の変動指数推移(2009年1月=100)

問い合わせ物件平均(中古戸建・築10年未満)

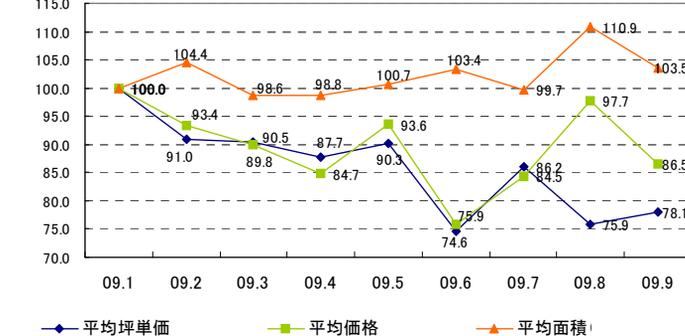


問い合わせ物件平均(中古戸建・築10年以上)



図表22 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)

問い合わせ物件平均(土地)



【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9月の賃貸物件マーケット(別紙・「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 | 09.7 | 09.8 | 09.9 |
|-------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 東京都 | 物件数 | 140,431 | 140,642 | 136,475 | 132,589 | 135,519 | 138,663 | 142,493 | 142,298 | 143,940 |
| | 平均坪賃料(万円) | 1.09 | 1.09 | 1.08 | 1.08 | 1.07 | 1.07 | 1.06 | 1.05 | 1.05 |
| | 平均賃料(万円) | 11.46 | 11.57 | 11.76 | 11.78 | 11.67 | 11.52 | 11.44 | 11.34 | 11.32 |
| | 平均面積(㎡) | 35.84 | 36.40 | 37.15 | 37.50 | 37.44 | 37.17 | 37.25 | 37.13 | 37.07 |
| | 平均敷金(ヶ月分) | 1.51 | 1.49 | 1.50 | 1.50 | 1.48 | 1.46 | 1.44 | 1.43 | 1.41 |
| | 平均礼金(ヶ月分) | 1.19 | 1.17 | 1.16 | 1.14 | 1.10 | 1.06 | 1.02 | 1.00 | 0.98 |
| 神奈川県 | 物件数 | 36,789 | 35,501 | 33,319 | 34,319 | 35,687 | 36,007 | 36,312 | 37,120 | 38,444 |
| | 平均坪賃料(万円) | 0.83 | 0.82 | 0.81 | 0.81 | 0.80 | 0.80 | 0.80 | 0.80 | 0.80 |
| | 平均賃料(万円) | 9.13 | 8.93 | 9.01 | 9.04 | 9.01 | 9.01 | 8.89 | 8.85 | 8.81 |
| | 平均面積(㎡) | 39.24 | 38.97 | 39.65 | 39.93 | 40.05 | 40.24 | 39.80 | 39.64 | 39.54 |
| | 平均敷金(ヶ月分) | 1.58 | 1.57 | 1.57 | 1.57 | 1.56 | 1.56 | 1.54 | 1.52 | 1.50 |
| | 平均礼金(ヶ月分) | 1.05 | 1.02 | 0.99 | 1.00 | 0.98 | 0.95 | 0.93 | 0.92 | 0.89 |
| 埼玉県 | 物件数 | 23,729 | 24,230 | 23,056 | 22,776 | 22,676 | 23,773 | 23,850 | 24,554 | 24,904 |
| | 平均坪賃料(万円) | 0.65 | 0.65 | 0.64 | 0.63 | 0.63 | 0.63 | 0.63 | 0.63 | 0.63 |
| | 平均賃料(万円) | 7.25 | 7.21 | 7.22 | 7.26 | 7.31 | 7.31 | 7.29 | 7.29 | 7.23 |
| | 平均面積(㎡) | 40.61 | 40.51 | 41.28 | 41.67 | 42.13 | 42.23 | 42.08 | 41.88 | 41.65 |
| | 平均敷金(ヶ月分) | 1.43 | 1.41 | 1.42 | 1.42 | 1.42 | 1.41 | 1.40 | 1.38 | 1.37 |
| | 平均礼金(ヶ月分) | 0.74 | 0.72 | 0.70 | 0.69 | 0.69 | 0.68 | 0.66 | 0.67 | 0.67 |
| 千葉県 | 物件数 | 16,411 | 16,302 | 15,329 | 13,924 | 14,856 | 15,066 | 15,457 | 15,221 | 15,212 |
| | 平均坪賃料(万円) | 0.68 | 0.68 | 0.67 | 0.66 | 0.66 | 0.65 | 0.65 | 0.65 | 0.66 |
| | 平均賃料(万円) | 7.63 | 7.65 | 7.66 | 7.74 | 7.75 | 7.76 | 7.72 | 7.71 | 7.65 |
| | 平均面積(㎡) | 40.97 | 41.40 | 42.04 | 42.79 | 42.68 | 43.25 | 42.99 | 43.18 | 42.55 |
| | 平均敷金(ヶ月分) | 1.45 | 1.44 | 1.43 | 1.43 | 1.42 | 1.43 | 1.41 | 1.40 | 1.38 |
| | 平均礼金(ヶ月分) | 0.75 | 0.72 | 0.69 | 0.66 | 0.65 | 0.64 | 0.63 | 0.62 | 0.62 |
| 首都圏合計 | 物件数 | 217,360 | 216,675 | 208,179 | 203,608 | 208,738 | 213,509 | 218,112 | 219,193 | 222,500 |
| | 平均坪賃料(万円) | 0.81 | 0.81 | 0.80 | 0.79 | 0.79 | 0.79 | 0.79 | 0.78 | 0.79 |
| | 平均賃料(万円) | 8.87 | 8.84 | 8.92 | 8.96 | 8.94 | 8.90 | 8.83 | 8.80 | 8.75 |
| | 平均面積(㎡) | 39.17 | 39.32 | 40.03 | 40.47 | 40.57 | 40.72 | 40.53 | 40.46 | 40.20 |
| | 平均敷金(ヶ月分) | 1.49 | 1.48 | 1.48 | 1.48 | 1.47 | 1.46 | 1.45 | 1.43 | 1.42 |
| | 平均礼金(ヶ月分) | 0.93 | 0.91 | 0.89 | 0.87 | 0.86 | 0.84 | 0.81 | 0.80 | 0.79 |

<アパート>

| 対象エリア | 項目 | 09.1 | 09.2 | 09.3 | 09.4 | 09.5 | 09.6 | 09.7 | 09.8 | 09.9 |
|-------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 東京都 | 物件数 | 48,321 | 48,163 | 44,930 | 44,311 | 44,923 | 46,068 | 44,933 | 46,887 | 45,046 |
| | 平均坪賃料(万円) | 0.95 | 0.95 | 0.94 | 0.94 | 0.94 | 0.94 | 0.92 | 0.91 | 0.92 |
| | 平均賃料(万円) | 6.75 | 6.78 | 6.83 | 6.85 | 6.86 | 6.86 | 6.79 | 6.78 | 6.82 |
| | 平均面積(㎡) | 25.38 | 25.48 | 26.05 | 26.09 | 26.19 | 26.23 | 26.62 | 26.61 | 26.63 |
| | 平均敷金(ヶ月分) | 1.27 | 1.24 | 1.23 | 1.17 | 1.16 | 1.14 | 1.19 | 1.17 | 1.19 |
| | 平均礼金(ヶ月分) | 1.12 | 1.10 | 1.08 | 1.01 | 0.98 | 0.96 | 1.00 | 0.99 | 0.98 |
| 神奈川県 | 物件数 | 26,401 | 26,413 | 24,984 | 27,616 | 28,642 | 28,380 | 27,266 | 28,426 | 26,907 |
| | 平均坪賃料(万円) | 0.73 | 0.73 | 0.72 | 0.74 | 0.74 | 0.74 | 0.71 | 0.71 | 0.71 |
| | 平均賃料(万円) | 6.29 | 6.25 | 6.30 | 6.33 | 6.33 | 6.33 | 6.26 | 6.20 | 6.31 |
| | 平均面積(㎡) | 31.67 | 31.27 | 32.03 | 31.56 | 31.69 | 31.79 | 32.47 | 32.13 | 32.80 |
| | 平均敷金(ヶ月分) | 1.42 | 1.37 | 1.37 | 1.27 | 1.26 | 1.26 | 1.32 | 1.26 | 1.34 |
| | 平均礼金(ヶ月分) | 0.86 | 0.82 | 0.80 | 0.73 | 0.71 | 0.69 | 0.77 | 0.78 | 0.74 |
| 埼玉県 | 物件数 | 25,157 | 26,904 | 25,653 | 27,364 | 27,679 | 28,758 | 26,181 | 27,055 | 25,873 |
| | 平均坪賃料(万円) | 0.59 | 0.60 | 0.59 | 0.61 | 0.61 | 0.61 | 0.58 | 0.58 | 0.58 |
| | 平均賃料(万円) | 5.65 | 5.63 | 5.65 | 5.64 | 5.67 | 5.65 | 5.59 | 5.55 | 5.61 |
| | 平均面積(㎡) | 34.81 | 34.47 | 34.88 | 33.97 | 34.15 | 34.16 | 35.05 | 34.43 | 35.00 |
| | 平均敷金(ヶ月分) | 1.32 | 1.25 | 1.26 | 1.16 | 1.14 | 1.15 | 1.23 | 1.17 | 1.23 |
| | 平均礼金(ヶ月分) | 0.59 | 0.54 | 0.53 | 0.48 | 0.46 | 0.46 | 0.55 | 0.57 | 0.54 |
| 千葉県 | 物件数 | 20,155 | 20,575 | 19,055 | 19,092 | 19,693 | 20,829 | 19,226 | 19,991 | 18,095 |
| | 平均坪賃料(万円) | 0.60 | 0.60 | 0.59 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.57 | 0.57 | 0.57 |
| | 平均賃料(万円) | 5.65 | 5.60 | 5.64 | 5.62 | 5.64 | 5.65 | 5.57 | 5.52 | 5.63 |
| | 平均面積(㎡) | 34.73 | 34.37 | 34.98 | 34.35 | 34.42 | 34.51 | 35.58 | 35.34 | 35.87 |
| | 平均敷金(ヶ月分) | 1.34 | 1.28 | 1.29 | 1.17 | 1.15 | 1.14 | 1.23 | 1.21 | 1.29 |
| | 平均礼金(ヶ月分) | 0.52 | 0.47 | 0.44 | 0.40 | 0.39 | 0.38 | 0.48 | 0.49 | 0.44 |
| 首都圏合計 | 物件数 | 120,034 | 122,055 | 114,622 | 118,383 | 120,937 | 124,035 | 117,606 | 122,359 | 115,921 |
| | 平均坪賃料(万円) | 0.72 | 0.72 | 0.71 | 0.72 | 0.72 | 0.72 | 0.69 | 0.69 | 0.69 |
| | 平均賃料(万円) | 6.08 | 6.07 | 6.10 | 6.11 | 6.13 | 6.12 | 6.05 | 6.01 | 6.09 |
| | 平均面積(㎡) | 31.65 | 31.39 | 31.98 | 31.50 | 31.61 | 31.67 | 32.43 | 32.13 | 32.58 |
| | 平均敷金(ヶ月分) | 1.34 | 1.28 | 1.29 | 1.19 | 1.18 | 1.17 | 1.24 | 1.20 | 1.26 |
| | 平均礼金(ヶ月分) | 0.77 | 0.73 | 0.71 | 0.65 | 0.63 | 0.63 | 0.70 | 0.71 | 0.67 |

【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9月の流通物件マーケット(別紙・「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 | 09.7 | 09.8 | 09.9 |
|-------|-----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 東京都 | 物件数 | 3,670 | 3,406 | 3,253 | 3,311 | 3,063 | 2,804 | 2,738 | 2,827 | 2,719 |
| | 平均坪単価(万円) | 251.45 | 251.47 | 251.21 | 249.29 | 249.86 | 249.07 | 247.66 | 245.68 | 247.12 |
| | 平均価格(万円) | 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 |
| | 平均面積(m ²) | 68.22 | 68.01 | 68.00 | 68.00 | 66.70 | 65.25 | 64.63 | 64.58 | 64.35 |
| 神奈川県 | 物件数 | 1,461 | 1,410 | 1,264 | 1,248 | 1,186 | 1,203 | 1,196 | 1,247 | 1,194 |
| | 平均坪単価(万円) | 155.27 | 153.50 | 155.23 | 154.38 | 151.42 | 151.98 | 152.07 | 153.24 | 158.36 |
| | 平均価格(万円) | 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 |
| | 平均面積(m ²) | 74.18 | 73.82 | 75.00 | 74.00 | 74.15 | 74.30 | 74.73 | 74.51 | 74.11 |
| 埼玉県 | 物件数 | 610 | 566 | 512 | 507 | 524 | 511 | 526 | 543 | 505 |
| | 平均坪単価(万円) | 120.53 | 119.23 | 118.39 | 115.61 | 116.07 | 113.60 | 114.07 | 115.66 | 117.86 |
| | 平均価格(万円) | 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 |
| | 平均面積(m ²) | 73.55 | 73.30 | 74.00 | 74.00 | 73.88 | 74.01 | 73.11 | 73.24 | 74.07 |
| 千葉県 | 物件数 | 482 | 404 | 391 | 396 | 361 | 354 | 376 | 374 | 376 |
| | 平均坪単価(万円) | 120.47 | 121.31 | 122.40 | 119.18 | 115.55 | 115.20 | 112.77 | 113.09 | 112.60 |
| | 平均価格(万円) | 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 |
| | 平均面積(m ²) | 78.81 | 79.67 | 79.00 | 79.00 | 79.11 | 79.63 | 79.54 | 78.93 | 79.67 |
| 首都圏合計 | 物件数 | 6,223 | 5,786 | 5,420 | 5,462 | 5,134 | 4,872 | 4,836 | 4,991 | 4,794 |
| | 平均坪単価(万円) | 161.93 | 161.38 | 161.81 | 159.62 | 158.22 | 157.46 | 156.64 | 156.92 | 158.98 |
| | 平均価格(万円) | 3,585.39 | 3,577.93 | 3,603.70 | 3,538.30 | 3,474.06 | 3,441.31 | 3,398.40 | 3,395.18 | 3,437.31 |
| | 平均面積(m ²) | 73.69 | 73.70 | 74.00 | 74.00 | 73.46 | 73.30 | 73.00 | 72.81 | 73.05 |

<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 | 09.7 | 09.8 | 09.9 |
|-------|-----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 東京都 | 物件数 | 9,186 | 9,030 | 8,417 | 8,583 | 7,742 | 7,319 | 7,288 | 7,495 | 7,200 |
| | 平均坪単価(万円) | 164.83 | 161.78 | 160.34 | 159.86 | 159.92 | 159.49 | 158.98 | 158.41 | 158.72 |
| | 平均価格(万円) | 2,991.76 | 2,935.35 | 2,959.90 | 2,918.80 | 2,924.45 | 2,845.42 | 2,806.19 | 2,785.42 | 2,775.58 |
| | 平均面積(m ²) | 57.93 | 58.04 | 59.00 | 58.00 | 58.32 | 57.18 | 56.54 | 56.46 | 56.53 |
| 神奈川県 | 物件数 | 4,945 | 4,770 | 4,566 | 4,720 | 4,603 | 4,646 | 4,797 | 4,887 | 4,909 |
| | 平均坪単価(万円) | 101.85 | 101.02 | 100.80 | 99.95 | 100.08 | 99.67 | 99.90 | 100.05 | 101.76 |
| | 平均価格(万円) | 1,974.24 | 1,970.49 | 2,003.40 | 1,963.00 | 1,956.38 | 1,930.59 | 1,927.48 | 1,932.77 | 1,981.85 |
| | 平均面積(m ²) | 63.53 | 64.11 | 65.00 | 64.00 | 63.93 | 63.71 | 63.51 | 63.52 | 64.18 |
| 埼玉県 | 物件数 | 2,287 | 2,201 | 2,155 | 2,180 | 2,069 | 2,078 | 2,135 | 2,236 | 2,136 |
| | 平均坪単価(万円) | 76.60 | 76.14 | 75.92 | 75.99 | 74.13 | 73.96 | 74.67 | 74.55 | 73.38 |
| | 平均価格(万円) | 1,526.66 | 1,529.86 | 1,517.20 | 1,505.80 | 1,472.49 | 1,473.48 | 1,484.79 | 1,470.08 | 1,449.97 |
| | 平均面積(m ²) | 65.54 | 66.25 | 66.00 | 66.00 | 65.72 | 65.82 | 65.65 | 65.03 | 65.13 |
| 千葉県 | 物件数 | 1,440 | 1,398 | 1,388 | 1,391 | 1,340 | 1,296 | 1,308 | 1,256 | 1,226 |
| | 平均坪単価(万円) | 74.24 | 71.94 | 71.25 | 68.50 | 67.86 | 68.71 | 69.50 | 68.75 | 69.65 |
| | 平均価格(万円) | 1,618.75 | 1,551.36 | 1,562.50 | 1,498.80 | 1,475.90 | 1,491.13 | 1,495.83 | 1,474.81 | 1,520.93 |
| | 平均面積(m ²) | 71.24 | 70.54 | 72.00 | 71.00 | 70.73 | 70.46 | 70.34 | 70.32 | 70.82 |
| 首都圏合計 | 物件数 | 17,858 | 17,399 | 16,526 | 16,874 | 15,754 | 15,339 | 15,528 | 15,874 | 15,471 |
| | 平均坪単価(万円) | 104.38 | 102.72 | 102.08 | 101.07 | 100.50 | 100.46 | 100.76 | 100.44 | 100.88 |
| | 平均価格(万円) | 2,027.85 | 1,996.77 | 2,010.80 | 1,971.60 | 1,957.30 | 1,935.16 | 1,928.57 | 1,915.77 | 1,932.08 |
| | 平均面積(m ²) | 64.56 | 64.74 | 65.00 | 65.00 | 64.68 | 64.29 | 64.01 | 63.83 | 64.16 |

【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9月の流通物件マーケット(別紙・「HOME'S不動産売買」登録物件データ)

<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 | 09.7 | 09.8 | 09.9 |
|-------|-----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------------|
| 東京都 | 物件数 | 16,496 | 15,984 | 15,066 | 14,639 | 12,258 | 10,505 | 9,610 | 9,090 | 8,890 |
| | 平均坪単価(万円) | 170.78 | 169.15 | 167.48 | 166.04 | 165.34 | 164.58 | 162.92 | 161.63 | 157.97 |
| | 平均価格(万円) | 4,938.75 | 4,887.34 | 4,841.80 | 4,799.70 | 4,792.99 | 4,783.15 | 4,744.13 | 4,749.02 | 4,622.02 |
| | 平均面積(m ²) | 94.58 | 94.38 | 94.00 | 94.00 | 94.29 | 94.20 | 94.50 | 95.15 | 94.97 |
| 神奈川県 | 物件数 | 14,332 | 13,206 | 12,525 | 12,386 | 11,290 | 10,344 | 9,733 | 8,987 | 8,683 |
| | 平均坪単価(万円) | 134.93 | 133.18 | 132.53 | 131.74 | 130.20 | 128.43 | 128.72 | 129.20 | 127.66 |
| | 平均価格(万円) | 3,904.42 | 3,857.50 | 3,835.80 | 3,802.60 | 3,747.25 | 3,704.62 | 3,726.49 | 3,756.36 | 3,719.64 |
| | 平均面積(m ²) | 95.78 | 95.88 | 96.00 | 96.00 | 95.48 | 95.71 | 96.01 | 96.46 | 96.37 |
| 埼玉県 | 物件数 | 11,333 | 10,646 | 9,662 | 9,927 | 9,740 | 8,718 | 8,414 | 8,366 | 7,798 |
| | 平均坪単価(万円) | 107.20 | 106.52 | 106.06 | 105.67 | 105.27 | 104.46 | 103.74 | 102.44 | 102.62 |
| | 平均価格(万円) | 3,143.07 | 3,123.94 | 3,104.10 | 3,080.20 | 3,062.21 | 3,050.03 | 3,033.70 | 2,995.95 | 2,993.79 |
| | 平均面積(m ²) | 97.48 | 97.31 | 97.00 | 97.00 | 96.61 | 96.97 | 97.06 | 97.22 | 97.19 |
| 千葉県 | 物件数 | 5,725 | 5,594 | 5,680 | 5,660 | 5,649 | 5,255 | 4,962 | 4,750 | 4,436 |
| | 平均坪単価(万円) | 98.42 | 98.69 | 99.02 | 98.80 | 97.74 | 96.93 | 96.25 | 95.51 | 96.02 |
| | 平均価格(万円) | 2,947.90 | 2,951.14 | 2,967.70 | 2,957.50 | 2,919.61 | 2,891.96 | 2,888.06 | 2,866.71 | 2,876.23 |
| | 平均面積(m ²) | 99.73 | 99.45 | 100.00 | 100.00 | 99.48 | 99.54 | 99.84 | 99.53 | 99.50 |
| 首都圏合計 | 物件数 | 47,886 | 45,430 | 42,933 | 42,612 | 38,937 | 34,822 | 32,719 | 31,193 | 29,807 |
| | 平均坪単価(万円) | 127.83 | 126.88 | 126.28 | 125.56 | 124.64 | 123.60 | 122.91 | 122.20 | 121.07 |
| | 平均価格(万円) | 3,733.53 | 3,704.98 | 3,687.40 | 3,660.00 | 3,630.52 | 3,607.44 | 3,598.10 | 3,592.01 | 3,552.92 |
| | 平均面積(m ²) | 96.90 | 96.76 | 97.00 | 97.00 | 96.46 | 96.61 | 96.85 | 97.09 | 97.01 |

<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 | 09.7 | 09.8 | 09.9 |
|-------|-----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------------|
| 東京都 | 物件数 | 3,591 | 3,409 | 3,357 | 3,447 | 3,301 | 3,079 | 2,993 | 3,065 | 3,076 |
| | 平均坪単価(万円) | 156.91 | 156.74 | 153.76 | 153.98 | 153.29 | 151.22 | 151.32 | 155.42 | 154.90 |
| | 平均価格(万円) | 6,081.93 | 6,249.40 | 6,096.90 | 6,149.40 | 6,095.85 | 6,112.85 | 6,130.32 | 6,398.77 | 6,309.52 |
| | 平均面積(m ²) | 117.02 | 119.94 | 119.00 | 120.00 | 120.53 | 121.52 | 121.72 | 123.75 | 122.57 |
| 神奈川県 | 物件数 | 3,358 | 3,321 | 3,410 | 3,463 | 3,366 | 3,377 | 3,423 | 3,468 | 3,388 |
| | 平均坪単価(万円) | 111.76 | 110.80 | 110.59 | 111.05 | 110.61 | 110.31 | 109.98 | 109.52 | 108.55 |
| | 平均価格(万円) | 3,954.46 | 3,927.04 | 3,890.60 | 3,907.60 | 3,898.75 | 3,901.56 | 3,908.34 | 3,892.42 | 3,818.43 |
| | 平均面積(m ²) | 113.93 | 113.75 | 113.00 | 113.00 | 112.72 | 113.26 | 113.67 | 113.24 | 112.63 |
| 埼玉県 | 物件数 | 2,751 | 2,858 | 2,894 | 2,849 | 2,824 | 2,789 | 2,757 | 2,653 | 2,732 |
| | 平均坪単価(万円) | 78.04 | 77.79 | 75.54 | 75.03 | 75.21 | 74.73 | 75.24 | 75.15 | 75.21 |
| | 平均価格(万円) | 2,431.66 | 2,451.81 | 2,385.10 | 2,398.00 | 2,405.56 | 2,399.18 | 2,416.05 | 2,408.80 | 2,421.62 |
| | 平均面積(m ²) | 101.50 | 102.29 | 102.00 | 103.00 | 104.12 | 104.52 | 104.22 | 104.25 | 104.47 |
| 千葉県 | 物件数 | 2,404 | 2,258 | 2,404 | 2,561 | 2,373 | 2,290 | 2,331 | 2,322 | 2,322 |
| | 平均坪単価(万円) | 63.69 | 65.37 | 65.00 | 63.69 | 64.30 | 63.96 | 62.63 | 62.53 | 62.16 |
| | 平均価格(万円) | 2,142.97 | 2,219.61 | 2,190.70 | 2,183.70 | 2,221.87 | 2,202.45 | 2,169.04 | 2,158.09 | 2,160.20 |
| | 平均面積(m ²) | 109.19 | 110.07 | 109.00 | 111.00 | 111.54 | 110.40 | 110.63 | 110.53 | 111.15 |
| 首都圏合計 | 物件数 | 12,104 | 11,846 | 12,065 | 12,320 | 11,864 | 11,535 | 11,504 | 11,508 | 11,518 |
| | 平均坪単価(万円) | 102.60 | 102.68 | 101.22 | 100.94 | 100.85 | 100.05 | 99.79 | 100.65 | 100.20 |
| | 平均価格(万円) | 3,652.75 | 3,711.97 | 3,640.80 | 3,659.70 | 3,655.50 | 3,654.01 | 3,655.94 | 3,714.52 | 3,677.44 |
| | 平均面積(m ²) | 110.41 | 111.51 | 111.00 | 112.00 | 112.23 | 112.42 | 112.56 | 112.94 | 112.70 |

【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9月の流通物件マーケット(別紙・「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 | 09.7 | 09.8 | 09.9 |
|-------|-----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------------|
| 東京都 | 物件数 | 11,598 | 11,689 | 11,039 | 11,191 | 10,481 | 10,212 | 9,907 | 9,721 | 9,221 |
| | 平均坪単価(万円) | 169.21 | 166.30 | 159.38 | 155.98 | 156.10 | 154.01 | 155.52 | 158.35 | 157.22 |
| | 平均価格(万円) | 6,627.11 | 6,463.55 | 6,269.40 | 6,250.00 | 6,348.89 | 6,339.22 | 6,367.66 | 6,449.58 | 6,413.92 |
| | 平均面積(m ²) | 135.89 | 135.42 | 137.00 | 138.00 | 141.00 | 142.53 | 142.17 | 141.75 | 142.69 |
| 神奈川県 | 物件数 | 9,730 | 10,172 | 10,220 | 10,429 | 10,130 | 9,764 | 10,024 | 9,681 | 9,446 |
| | 平均坪単価(万円) | 76.02 | 74.96 | 73.02 | 72.38 | 71.83 | 71.63 | 70.65 | 69.63 | 68.89 |
| | 平均価格(万円) | 3,401.07 | 3,320.60 | 3,252.70 | 3,243.10 | 3,233.87 | 3,239.56 | 3,203.50 | 3,192.77 | 3,156.78 |
| | 平均面積(m ²) | 157.52 | 156.49 | 157.00 | 158.00 | 159.02 | 159.56 | 159.77 | 161.54 | 161.57 |
| 埼玉県 | 物件数 | 6,202 | 6,405 | 6,705 | 6,821 | 6,747 | 6,781 | 6,907 | 6,939 | 6,842 |
| | 平均坪単価(万円) | 58.23 | 57.96 | 56.59 | 55.09 | 55.12 | 54.13 | 54.64 | 53.08 | 52.95 |
| | 平均価格(万円) | 2,838.71 | 2,796.50 | 2,709.90 | 2,670.70 | 2,642.31 | 2,629.86 | 2,643.94 | 2,597.00 | 2,596.16 |
| | 平均面積(m ²) | 176.85 | 175.98 | 177.00 | 179.00 | 176.04 | 178.16 | 175.93 | 178.71 | 180.04 |
| 千葉県 | 物件数 | 5,289 | 5,360 | 5,531 | 5,968 | 5,689 | 5,384 | 5,598 | 5,791 | 5,878 |
| | 平均坪単価(万円) | 46.49 | 45.92 | 44.73 | 44.10 | 43.80 | 42.88 | 41.97 | 41.38 | 40.43 |
| | 平均価格(万円) | 2,266.47 | 2,252.72 | 2,202.00 | 2,179.70 | 2,156.45 | 2,128.95 | 2,081.63 | 2,054.00 | 2,022.13 |
| | 平均面積(m ²) | 181.01 | 181.71 | 181.00 | 181.00 | 181.56 | 181.21 | 183.41 | 182.65 | 185.06 |
| 首都圏合計 | 物件数 | 32,819 | 33,626 | 33,495 | 34,409 | 33,047 | 32,141 | 32,436 | 32,132 | 31,387 |
| | 平均坪単価(万円) | 87.49 | 86.29 | 83.43 | 81.89 | 81.71 | 80.66 | 80.69 | 80.61 | 79.87 |
| | 平均価格(万円) | 3,783.34 | 3,708.34 | 3,608.50 | 3,585.90 | 3,595.38 | 3,584.40 | 3,574.18 | 3,573.33 | 3,547.25 |
| | 平均面積(m ²) | 162.82 | 162.40 | 163.00 | 164.00 | 164.41 | 165.36 | 165.32 | 166.16 | 167.34 |

【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