

# 《首都圏の建売住宅市場動向》

- 2011 年のまとめ -

2012.1.19

発売戸数は微減の 5,027 戸。東京都が 21.0% の増加。  
価格は 4,577.2 万円。契約率は 10P ダウンの 48.5%。

1. 2011 年 1 年間の新規発売戸数は 5,027 戸である。対前年(5,156 戸)比で 129 戸、2.5% の減少。
1. 2011 年の地域別発売戸数は東京都 1,553 戸(全体比 30.9%)、千葉県 1,634 戸(同 32.5%)、埼玉県 1,114 戸(同 22.2%)、神奈川県 718 戸(同 14.3%)、茨城県 8 戸(同 0.2%)となっている。
1. 地域別発売戸数の増減率は、東京都 21.0% 増、千葉県 3.8% 減、埼玉県 3.3% 増、神奈川県 26.9% 減、茨城県 92.9% 減となっている。
1. 新規発売戸数に対する初月契約戸数の合計は 2,439 戸で、月間平均契約率は 48.5%、前年の 58.5% に比べて 10.0 ポイントダウン。
1. 2011 年の 1 戸当り平均価格は、4,577.2 万円である。  
2010 年は 4,646.3 万円であったので、前年比総額では 69.1 万円(1.5%)ダウンしている。
1. 地域別平均価格は東京都 5,559.5 万円、千葉県 3,898.4 万円、埼玉県 3,664.7 万円、神奈川県 5,422.1 万円、茨城県 3,793.5 万円。

## 調査対象

- (a) 物件所在地: 東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、茨城県南部
- (b) 民間業者による分譲物件: 不動産協会、日本住宅建設産業協会会員主体
- (c) 原則として 10 戸以上の物件

(株) 不動産経済研究所  
東京都新宿区新宿 1-9-1 NEOX 新宿 7F  
TEL.03-3225-5301 FAX.03-3225-5330  
<http://www.fudousankeizai.co.jp>

# 建 売 住 宅 市 場 動 向

## 全体概要

項目	年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	前年比
新規団地数		598件	641件	668件	538件	504件	484件	4.0%
発売面積		1,009,429 m <sup>2</sup>	937,039 m <sup>2</sup>	913,178 m <sup>2</sup>	668,858 m <sup>2</sup>	706,061 m <sup>2</sup>	662,472 m <sup>2</sup>	6.2%
発売棟数		6,703棟	6,432棟	6,320棟	4,871棟	5,156棟	5,027棟	2.5%
平均敷地面積		150.59 m <sup>2</sup>	145.68 m <sup>2</sup>	144.49 m <sup>2</sup>	137.31 m <sup>2</sup>	136.94 m <sup>2</sup>	131.78 m <sup>2</sup>	3.8%
平均建物面積		108.82 m <sup>2</sup>	107.70 m <sup>2</sup>	106.30 m <sup>2</sup>	103.45 m <sup>2</sup>	102.42 m <sup>2</sup>	100.86 m <sup>2</sup>	1.5%
平均価格		4,723.7万円	4,867.1万円	4,682.0万円	4,687.5万円	4,646.3万円	4,577.2万円	1.5%

## 価格帯別棟数

価格ランク	11年
3,000万円以下	461
3,300 "	442
3,600 "	557
4,000 "	772
4,300 "	416
4,600 "	418
5,000 "	374
5,500 "	394
6,000 "	327
6,500 "	272
7,000 "	252
7,500 "	122
8,000 "	130
9,999 "	84
10,000 "以上	6
計	5,027

## 都県別概要(2010年・2011年)

項目	東京都		千葉県		埼玉県		神奈川県		茨城県	
	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年
棟数	1,284棟	1,553棟	1,699棟	1,634棟	1,078棟	1,114棟	982棟	718棟	113棟	8棟
平均価格	5,881.0万円	5,559.5万円	3,809.7万円	3,898.4万円	3,851.0万円	3,664.7万円	5,376.4万円	5,422.1万円	4,436.4万円	3,793.5万円
平均敷地面積	116.78 m <sup>2</sup>	118.16 m <sup>2</sup>	154.01 m <sup>2</sup>	145.26 m <sup>2</sup>	126.82 m <sup>2</sup>	122.86 m <sup>2</sup>	137.26 m <sup>2</sup>	143.73 m <sup>2</sup>	203.05 m <sup>2</sup>	194.18 m <sup>2</sup>
平均建物面積	96.31 m <sup>2</sup>	96.40 m <sup>2</sup>	106.47 m <sup>2</sup>	104.32 m <sup>2</sup>	100.82 m <sup>2</sup>	99.38 m <sup>2</sup>	102.61 m <sup>2</sup>	104.72 m <sup>2</sup>	124.40 m <sup>2</sup>	116.15 m <sup>2</sup>

## 月別発売棟数・契約率・残棟数

年	月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	月平均
		11年	発売棟数	295	532	315	342	409	409	345	436	289	520	532
契約棟数	116		273	145	161	170	241	150	225	112	182	374	290	203
契約率	39.3%		51.3%	46.0%	47.1%	41.6%	58.9%	43.5%	51.6%	38.8%	35.0%	70.3%	48.1%	48.5%
残棟数	587		696	696	684	777	743	771	765	742	894	804	966	
10年	発売棟数	327	519	283	322	486	552	463	296	524	545	465	374	430
	契約棟数	182	286	140	175	267	401	264	140	314	345	298	203	251
	契約率	55.7%	55.1%	49.5%	54.3%	54.9%	72.6%	57.0%	47.3%	59.9%	63.3%	64.1%	54.3%	58.5%
	残棟数	592	673	567	511	583	527	535	533	584	608	559	572	