

《首都圏の建売住宅市場動向》

- 2011年上半期(1-6月) -

2011.7.14

上半期供給は7.5%減の2,302戸、都区部と埼玉県が増加。
売行きも10.3Pダウンの48.0%、価格は微落の4,493万円。

1. 1-6月の新規発売戸数は2,302戸である。対前年同期(2,489戸)比187戸、7.5%の減少。

1. 1-6月の地域別発売戸数は東京都616戸(全体比26.8%、対前年同期比2.2%増)、千葉県785戸(同34.1%、同11.3%減)、
埼玉県552戸(同24.0%、同9.1%増)、神奈川県341戸(同14.8%、同17.8%減)、茨城県8戸(同0.3%、同90.0%減)となっている。

1. 新規発売戸数に対する契約戸数は1,106戸で、平均契約率は48.0%、前年同期の58.3%に比べて10.3ポイントダウン。

1. 1-6月の1戸当り平均価格は、4,493.7万円である。

2010年1-6月は4,503.0万円であったので、前年同期比総額では9.3万円(0.2%)ダウンしている。

1. 1-6月の地域別平均価格は東京都5,600.8万円、千葉県3,809.5万円、埼玉県3,674.5万円、神奈川県5,411.6万円、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>

首都圏建売市場動向

2011 年上半期

1. 建売住宅供給戸数(都県別・半年別)

地区	11年1-6月		10年1-6月		09年1-6月	
	戸数	比率	戸数	比率	戸数	比率
東京都	616	26.8%	603	24.2%	597	24.7%
千葉県	785	34.1%	885	35.6%	705	29.2%
埼玉県	552	24.0%	506	20.3%	519	21.5%
神奈川県	341	14.8%	415	16.7%	533	22.0%
茨城県	8	0.3%	80	3.2%	64	2.6%
計	2,302	100.0%	2,489	100.0%	2,418	100.0%

2. 建売住宅概要(都県別・半年別)

項目	敷地面積			建物面積			平均価格		
	11.1-6	10.1-6	09.1-6	11.1-6	10.1-6	09.1-6	11.1-6	10.1-6	09.1-6
東京都	116.48	115.52	117.60	96.20	95.99	96.13	5,600.8	5,305.9	5,321.2
千葉県	148.91	151.95	160.17	106.22	105.91	107.37	3,809.5	3,863.9	3,680.7
埼玉県	127.29	126.45	126.56	100.46	101.55	102.10	3,674.5	3,962.7	3,885.0
神奈川県	142.61	137.91	138.15	104.62	103.03	106.18	5,411.6	5,330.6	5,342.8
茨城県	194.18	206.61	203.26	116.15	126.09	124.05	3,793.5	4,645.6	4,508.7
平均	134.27	137.36	138.73	101.95	102.79	103.64	4,493.7	4,503.0	4,517.9

3. 建売住宅月間主要指標の推移(新規発売分)

項目	11/1	2	3	4	5	6	1-6平均
発売戸数	295	532	315	342	409	409	384
契約戸数	116	273	145	161	170	241	184
契約率	39.3%	51.3%	46.0%	47.1%	41.6%	58.9%	48.0%
平均価格	3,807.2	4,864.7	4,883.9	4,306.1	4,435.3	4,421.1	4,493.7

項目	10/1	2	3	4	5	6	1-6平均
発売戸数	327	519	283	322	486	552	415
契約戸数	182	286	140	175	267	401	242
契約率	55.7%	55.1%	49.5%	54.3%	54.9%	72.6%	58.3%
平均価格	4,081.8	4,709.0	4,445.7	4,196.0	4,596.3	4,685.2	4,503.0