

《首都圏の建売住宅市場動向》

－2014年上半期(1-6月)－

2014.7.15

◎埼玉・千葉の落ち込みで、上半期供給は5.4%減の2,270戸。

◎売行きは0.7Pダウンの45.4%、価格は3.0%アップの4,628万円。

1. 1-6月の新規発売戸数は2,270戸である。対前年同期(2,399戸)比129戸、5.4%の減少。

2. 1-6月の地域別発売戸数は東京都722戸(全体比31.8%、対前年同期比1.7%増)、千葉県613戸(同27.0%、同8.9%減)、埼玉県554戸(同24.4%、同16.8%減)、神奈川県344戸(同15.2%、同3.0%増)、茨城県37戸(同1.6%、同131.3%増)となっている。

3. 新規発売戸数に対する契約戸数は1,030戸で、平均契約率は45.4%、前年同期の46.1%に比べて0.7ポイントダウン。

4. 1-6月の1戸当り平均価格は、4,628.4万円である。

2013年1-6月は4,494.1万円であったので、前年同期比総額では134.3万円(3.0%)アップしている。

5. 1-6月の地域別平均価格は東京都5,594.2万円、千葉県3,739.4万円、埼玉県3,684.6万円、神奈川県5,721.5万円、茨城県4,481.1万円。

◎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、全国住宅産業協会会員主体

(c)原則として10戸以上の物件

㈱不動産経済研究所
東京都新宿区新宿1-15-9 さわだビル7F
TEL.03-3225-5301 FAX.03-3225-5330
<http://www.fudousankeizai.co.jp>

首都圏建売市場動向

2014年上半期

1. 建売住宅供給戸数(都県別・半年別)

地区	14年1-6月		13年1-6月		12年1-6月	
	戸数	比率	戸数	比率	戸数	比率
東京都	722	31.8%	710	29.6%	587	23.9%
千葉県	613	27.0%	673	28.1%	721	29.3%
埼玉県	554	24.4%	666	27.8%	758	30.8%
神奈川県	344	15.2%	334	13.9%	310	12.6%
茨城県	37	1.6%	16	0.7%	83	3.4%
計	2,270	100.0%	2,399	100.0%	2,459	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		
	14.1-6	13.1-6	12.1-6	14.1-6	13.1-6	12.1-6	14.1-6	13.1-6	12.1-6
東京都	109.53	114.58	116.72	96.77	97.04	98.01	5,594.2	5,832.4	5,726.3
千葉県	132.85	141.11	142.48	102.03	102.52	103.58	3,739.4	3,608.0	4,010.2
埼玉県	136.48	119.25	139.00	99.19	98.73	103.52	3,684.6	3,650.7	3,379.1
神奈川県	140.53	136.56	145.57	104.61	103.76	106.83	5,721.5	5,214.2	5,358.3
茨城県	167.85	168.60	211.30	112.08	109.44	108.82	4,481.1	2,452.5	2,650.8
平均	128.05	126.74	137.97	100.22	100.07	102.82	4,628.4	4,494.1	4,349.4

3. 建売住宅月間主要指標の推移(新規発売分)

項目	14/1	2	3	4	5	6	1-6平均
発売戸数	245	480	450	342	364	389	378
契約戸数	94	201	192	199	163	181	172
契約率	38.4%	41.9%	42.7%	58.2%	44.8%	46.5%	45.4%
平均価格	4,401.2	4,601.1	4,457.8	5,119.6	4,754.8	4,452.5	4,628.4
項目	13/1	2	3	4	5	6	1-6平均
発売戸数	336	386	494	377	373	433	400
契約戸数	90	216	253	182	184	182	185
契約率	26.8%	56.0%	51.2%	48.3%	49.3%	42.0%	46.1%
平均価格	3,850.9	4,990.5	4,638.7	4,511.7	4,653.5	4,232.9	4,494.1