

《首都圏の建売住宅市場動向》

－2014年のまとめ－

2015.1.21

◎発売戸数は0.6%減の5,433戸。東京都は0.9%増の2,018戸。

◎価格は3.0%アップの4,713.2万円。契約率は2.5Pダウンの47.5%。

1. 2014年1年間の新規発売戸数は5,433戸である。対前年(5,468戸)比で35戸、0.6%の減少。
2. 2014年の地域別発売戸数は東京都2,018戸(全体比37.1%)、千葉県1,428戸(同26.3%)、埼玉県1,140戸(同21.0%)、神奈川県780戸(同14.4%)、茨城県67戸(同1.2%)となっている。
3. 地域別発売戸数の増減率は、東京都0.9%増、千葉県3.3%増、埼玉県15.9%減、神奈川県15.0%増、茨城県31.4%増となっている。
4. 新規発売戸数に対する初月契約戸数の合計は2,581戸で、月間平均契約率は47.5%、前年の50.0%に比べて2.5ポイントダウン。
5. 2014年の1戸当り平均価格は、4,713.2万円である。

2013年は4,577.5万円であったので、前年比総額では135.7万円(3.0%)アップしている。
6. 地域別平均価格は東京都5,704.9万円、千葉県3,752.3万円、埼玉県3,710.4万円、神奈川県5,395.0万円、茨城県4,447.8万円。

◎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

(株)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>

建売住宅市場動向

◎全体概要

項目	年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	前年比
新規団地数		538件	504件	484件	480件	524件	550件	5.0%
発売面積		668,858㎡	706,061㎡	662,472㎡	654,596㎡	681,243㎡	690,676㎡	1.4%
発売棟数		4,871棟	5,156棟	5,027棟	4,986棟	5,468棟	5,433棟	▼0.6%
平均敷地面積		137.31㎡	136.94㎡	131.78㎡	131.29㎡	124.59㎡	127.13㎡	2.0%
平均建物面積		103.45㎡	102.42㎡	100.86㎡	101.50㎡	99.80㎡	99.66㎡	▼0.1%
平均価格		4,687.5万円	4,646.3万円	4,577.2万円	4,568.3万円	4,577.5万円	4,713.2万円	3.0%

◎価格帯別棟数

価格ランク	14年
3,000万円以下	517
3,300 "	293
3,600 "	580
4,000 "	796
4,300 "	468
4,600 "	452
5,000 "	479
5,500 "	466
6,000 "	459
6,500 "	245
7,000 "	177
7,500 "	129
8,000 "	143
9,999 "	195
10,000 " 以上	34
計	5,433

◎都県別概要(2013年・2014年)

項目	東京		千葉		埼玉		神奈川		茨城	
	2013年	2014年								
棟数	2,000棟	2,018棟	1,383棟	1,428棟	1,356棟	1,140棟	678棟	780棟	51棟	67棟
平均価格	5,593.8万円	5,704.9万円	3,673.6万円	3,752.3万円	3,707.2万円	3,710.4万円	5,215.0万円	5,395.0万円	3,902.5万円	4,447.8万円
平均敷地面積	112.40㎡	114.24㎡	140.27㎡	136.27㎡	121.21㎡	132.65㎡	131.97㎡	132.18㎡	168.90㎡	167.56㎡
平均建物面積	97.43㎡	97.11㎡	102.47㎡	101.99㎡	99.25㎡	98.88㎡	101.56㎡	102.10㎡	111.19㎡	111.66㎡

◎月別発売棟数・契約率・全棟数

年	月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	月平均
14年	発売棟数	245	480	450	342	364	389	504	342	417	452	605	843	453
	契約棟数	94	201	192	199	163	181	202	127	188	165	286	583	215
	契約率	38.4%	41.9%	42.7%	58.2%	44.8%	46.5%	40.1%	37.1%	45.1%	36.5%	47.3%	69.2%	47.5%
	残棟数	863	975	971	927	854	821	914	893	882	1,024	1,153	1,172	
13年	発売棟数	336	386	494	377	373	433	538	376	538	473	457	687	456
	契約棟数	90	216	253	182	184	182	249	203	315	259	220	379	228
	契約率	26.8%	56.0%	51.2%	48.3%	49.3%	42.0%	46.3%	54.0%	58.6%	54.8%	48.1%	55.2%	50.0%
	残棟数	882	798	777	721	672	751	816	791	796	831	842	943	