

《首都圏の建売住宅市場動向》

－2015年度(15年4月-16年3月)－

2016.4.14

◎東京・千葉・神奈川が減少、2015年度は14.2%減の4,729戸。

◎売行きは0.9Pダウンの47.7%、価格は2.1%アップの4,835万円。

1. 15年度の新規発売戸数は4,729戸である。対前年同期(5,509戸)比780戸、14.2%の減少。
2. 15年度の地域別発売戸数は東京都1,530戸(全体比32.4%、対前年同期比20.6%減)、千葉県1,108戸(同23.4%、同21.9%減)、埼玉県1,337戸(同28.3%、同2.2%増)、神奈川県677戸(同14.3%、同13.0%減)、茨城県77戸(同1.6%、同1.3%増)となっている。
3. 新規発売戸数に対する契約戸数は2,255戸で、平均契約率は47.7%、前年同期の48.6%に比べて0.9ポイントダウン。
4. 15年度の1戸当り平均価格は、4,835.0万円である。
14年度は4,737.2万円であったので、前年同期比総額では97.8万円(2.1%)アップしている。
5. 15年度の地域別平均価格は東京都6,215.0万円、千葉県3,675.5万円、埼玉県3,903.0万円、神奈川県5,518.3万円、茨城県4,274.5万円。

◎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、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

2015年度

1. 建売住宅供給戸数(都県別・年度別)

地区	15年度		14年度		13年度		12年度		11年度	
	戸数	比率	戸数	比率	戸数	比率	戸数	比率	戸数	比率
東京都	1,530	32.4%	1,928	35.0%	2,004	36.9%	1,673	33.5%	1,494	29.3%
千葉県	1,108	23.4%	1,419	25.8%	1,404	25.9%	1,300	26.1%	1,630	32.0%
埼玉県	1,337	28.3%	1,308	23.7%	1,257	23.2%	1,326	26.6%	1,280	25.1%
神奈川県	677	14.3%	778	14.1%	698	12.9%	590	11.8%	691	13.6%
茨城県	77	1.6%	76	1.4%	64	1.2%	100	2.0%	3	0.1%
計	4,729	100.0%	5,509	100.0%	5,427	100.0%	4,989	100.0%	5,098	100.0%

2. 建売住宅概要(都県別・年度別)

項目	敷地面積			建物面積			平均価格		
	15.4-16.3	14.4-15.3	13.4-14.3	15.4-16.3	14.4-15.3	13.4-14.3	15.4-16.3	14.4-15.3	13.4-14.3
東京都	112.99	115.49	111.72	96.43	97.79	97.07	6,215.0	5,894.9	5,465.1
千葉県	138.13	139.16	138.43	102.05	102.23	102.59	3,675.5	3,720.6	3,721.8
埼玉県	122.87	127.20	127.15	99.94	99.40	99.49	3,903.0	3,767.5	3,745.5
神奈川県	126.16	128.06	130.69	99.78	101.22	101.32	5,518.3	5,370.1	5,228.8
茨城県	180.16	178.12	168.70	109.09	110.83	111.70	4,274.5	4,557.5	4,309.8
平均	124.65	127.01	125.31	99.42	99.98	99.78	4,835.0	4,737.2	4,571.8

3. 建売住宅月間主要指標の推移(新規発売分)

項目	15年度												
	15/4	5	6	7	8	9	10	11	12	16/1	2	3	年度平均
発売戸数	420	383	407	509	315	371	484	471	425	237	415	292	394
契約戸数	167	172	235	290	117	159	208	205	273	76	230	123	188
契約率	39.8%	44.9%	57.7%	57.0%	37.1%	42.9%	43.0%	43.5%	64.2%	32.1%	55.4%	42.1%	47.7%
平均価格	4,469.8	4,395.3	4,213.7	5,189.1	4,702.7	4,344.4	5,480.2	4,528.3	5,973.1	4,725.0	5,058.5	4,492.2	4,835.0
項目	14年度												
	14/4	5	6	7	8	9	10	11	12	15/1	2	3	年度平均
発売戸数	342	364	389	504	342	417	452	605	843	557	451	243	459
契約戸数	199	163	181	202	127	188	165	286	583	274	193	109	223
契約率	58.2%	44.8%	46.5%	40.1%	37.1%	45.1%	36.5%	47.3%	69.2%	49.2%	42.8%	44.9%	48.6%
平均価格	5,119.6	4,754.8	4,452.5	4,550.0	4,639.2	4,545.2	4,409.5	4,546.7	5,434.4	4,130.3	4,779.3	5,461.9	4,737.2