

《首都圏の建売住宅市場動向》

－2016年度(16年4月-17年3月)－

2017.4.17

- ◎東京・千葉・神奈川が増加、2016年度は12.1%増の5,299戸。
- ◎契約率は4.1Pアップの51.8%、価格は2.4%アップの4,952万円。

1. 16年度の新規発売戸数は5,299戸である。対前年同期(4,729戸)比570戸、12.1%の増加。
2. 16年度の地域別発売戸数は東京都1,880戸(全体比35.5%、対前年同期比22.9%増)、千葉県1,331戸(同25.1%、同20.1%増)、埼玉県1,248戸(同23.6%、同6.7%減)、神奈川県792戸(同14.9%、同17.0%増)、茨城県48戸(同0.9%、同37.7%減)となっている。
3. 新規発売戸数に対する契約戸数は2,743戸で、平均契約率は51.8%、前年同期の47.7%に比べて4.1ポイントアップ。
4. 16年度の1戸当り平均価格は、4,952.4万円である。
15年度は4,835.0万円であったので、前年同期比総額では117.4万円(2.4%)アップしている。
5. 16年度の地域別平均価格は東京都6,200.0万円、千葉県3,860.5万円、埼玉県4,035.5万円、神奈川県5,302.5万円、茨城県4,424.6万円。

◎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

2016年度

1. 建売住宅供給戸数(都県別・年度別)

地区	16年度		15年度		14年度		13年度		12年度	
	戸数	比率								
東京都	1,880	35.5%	1,530	32.4%	1,928	35.0%	2,004	36.9%	1,673	33.5%
千葉県	1,331	25.1%	1,108	23.4%	1,419	25.8%	1,404	25.9%	1,300	26.1%
埼玉県	1,248	23.6%	1,337	28.3%	1,308	23.7%	1,257	23.2%	1,326	26.6%
神奈川県	792	14.9%	677	14.3%	778	14.1%	698	12.9%	590	11.8%
茨城県	48	0.9%	77	1.6%	76	1.4%	64	1.2%	100	2.0%
計	5,299	100.0%	4,729	100.0%	5,509	100.0%	5,427	100.0%	4,989	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		
	16.4-17.3	15.4-16.3	14.4-15.3	16.4-17.3	15.4-16.3	14.4-15.3	16.4-17.3	15.4-16.3	14.4-15.3
東京都	114.03	112.99	115.49	96.84	96.43	97.79	6,200.0	6,215.0	5,894.9
千葉県	135.13	138.13	139.16	101.15	102.05	102.23	3,860.5	3,675.5	3,720.6
埼玉県	124.39	122.87	127.20	99.13	99.94	99.40	4,035.5	3,903.0	3,767.5
神奈川県	126.52	126.16	128.06	99.94	99.78	101.22	5,302.5	5,518.3	5,370.1
茨城県	165.80	180.16	178.12	108.90	109.09	110.83	4,424.6	4,274.5	4,557.5
平均	124.11	124.65	127.01	99.03	99.42	99.98	4,952.4	4,835.0	4,737.2

3. 建売住宅月間主要指標の推移(新規発売分)

項目	16年度												
	16/4	5	6	7	8	9	10	11	12	17/1	2	3	年度平均
発売戸数	256	397	406	576	358	300	663	505	587	434	447	370	442
契約戸数	70	157	237	307	184	143	358	287	390	173	246	191	229
契約率	27.3%	39.5%	58.4%	53.3%	51.4%	47.7%	54.0%	56.8%	66.4%	39.9%	55.0%	51.6%	51.8%
平均価格	4,361.3	4,699.6	5,374.3	5,366.9	4,694.6	4,680.7	4,696.9	4,978.8	5,638.1	4,525.1	4,961.5	4,818.2	4,952.4
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