

《首都圏の建売住宅市場動向》

－2017年上半期(1-6月)－

2017.7.18

◎上半期の発売は14.6%増の2,296戸。埼玉県以外がいずれも増加。

◎価格は0.1%アップの4,844万円とほぼ横ばい。契約率48.6%。

1. 1-6月の新規発売戸数は2,296戸である。対前年同期(2,003戸)比293戸、14.6%の増加。
2. 1-6月の地域別発売戸数は東京都700戸(全体比30.5%、対前年同期比11.1%増)、千葉県638戸(同27.8%、同50.1%増)、埼玉県557戸(同24.3%、同10.9%減)、神奈川県374戸(同16.3%、同22.2%増)、茨城県27戸(同1.2%、同58.8%増)となっている。
3. 新規発売戸数に対する契約戸数は1,117戸で、平均契約率は48.6%、前年同期の44.6%に比べて4.0ポイントアップ。
4. 1-6月の1戸当り平均価格は、4,844.8万円である。
2016年1-6月は4,840.3万円であったので、前年同期比総額では4.5万円(0.1%)アップしている。
5. 1-6月の地域別平均価格は東京都6,204.4万円、千葉県3,680.6万円、埼玉県3,979.5万円、神奈川県5,598.9万円、茨城県4,510.4万円。

◎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

2017年上半期

1. 建売住宅供給戸数

地区	17年1-6月		16年1-6月		15年1-6月	
	戸数	比率	戸数	比率	戸数	比率
東京都	700	30.5%	630	31.5%	627	25.5%
千葉県	638	27.8%	425	21.2%	686	27.9%
埼玉県	557	24.3%	625	31.2%	750	30.5%
神奈川県	374	16.3%	306	15.3%	356	14.5%
茨城県	27	1.2%	17	0.8%	42	1.7%
計	2,296	100.0%	2,003	100.0%	2,461	100.0%

2. 建売住宅概要

地区	敷地			建物			平均価格		
	17.1-6	16.1-6	15.1-6	17.1-6	16.1-6	15.1-6	17.1-6	16.1-6	15.1-6
東京都	110.10	114.53	114.20	96.75	96.86	98.06	6,204.4	6,180.7	5,861.4
千葉県	141.52	137.73	139.26	101.00	102.75	101.98	3,680.6	3,948.8	3,612.7
埼玉県	119.59	124.80	123.66	98.95	99.61	100.81	3,979.5	3,901.8	3,799.4
神奈川県	125.88	129.77	127.32	99.85	100.70	99.63	5,598.9	5,267.0	5,224.8
茨城県	167.04	166.71	187.54	108.56	113.78	110.55	4,510.4	4,271.2	4,666.0
平均	124.37	125.43	127.22	99.11	99.70	100.43	4,844.8	4,840.3	4,493.7

3. 建売住宅月間主要指標の推移

項目	17/1	2	3	4	5	6	1-6平均
発売戸数	434	447	370	278	274	493	383
契約戸数	173	246	191	104	144	259	186
契約率	39.9%	55.0%	51.6%	37.4%	52.6%	52.5%	48.6%
平均価格	4,525.1	4,961.5	4,818.2	4,503.0	4,837.6	5,237.2	4,844.8

項目	16/1	2	3	4	5	6	1-6平均
発売戸数	237	415	292	256	397	406	334
契約戸数	76	230	123	70	157	237	149
契約率	32.1%	55.4%	42.1%	27.3%	39.5%	58.4%	44.6%
平均価格	4,725.0	5,058.5	4,492.2	4,361.3	4,699.6	5,374.3	4,840.3