

# 《首都圏の建売住宅市場動向》

－2015年上半期(1-6月)－

2015.7.14

◎埼玉・千葉の大幅増で、上半期供給は8.4%増の2,461戸。

◎売行きは1.3Pアップの46.7%、価格は2.9%ダウンの4,494万円。

1. 1-6月の新規発売戸数は2,461戸である。対前年同期(2,270戸)比191戸、8.4%の増加。

2. 1-6月の地域別発売戸数は東京都627戸(全体比25.5%、対前年同期比13.2%減)、千葉県686戸(同27.9%、同11.9%増)、埼玉県750戸(同30.5%、同35.4%増)、神奈川県356戸(同14.5%、同3.5%増)、茨城県42戸(同1.7%、同13.5%増)となっている。

3. 新規発売戸数に対する契約戸数は1,150戸で、平均契約率は46.7%、前年同期の45.4%に比べて1.3ポイントアップ。

4. 1-6月の1戸当り平均価格は、4,493.7万円である。

2014年1-6月は4,628.4万円であったので、前年同期比総額では134.7万円(2.9%)ダウンしている。

5. 1-6月の地域別平均価格は東京都5,861.4万円、千葉県3,612.7万円、埼玉県3,799.4万円、神奈川県5,224.8万円、茨城県4,666.0万円。

## ◎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年上半期

### 1. 建売住宅供給戸数(都県別・半年別)

地区	15年1-6月		14年1-6月		13年1-6月	
	戸数	比率	戸数	比率	戸数	比率
東京都	627	25.5%	722	31.8%	710	29.6%
千葉県	686	27.9%	613	27.0%	673	28.1%
埼玉県	750	30.5%	554	24.4%	666	27.8%
神奈川県	356	14.5%	344	15.2%	334	13.9%
茨城県	42	1.7%	37	1.6%	16	0.7%
計	2,461	100.0%	2,270	100.0%	2,399	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		
	15.1-6	14.1-6	13.1-6	15.1-6	14.1-6	13.1-6	15.1-6	14.1-6	13.1-6
東京都	114.20	109.53	114.58	98.06	96.77	97.04	5,861.4	5,594.2	5,832.4
千葉県	139.26	132.85	141.11	101.98	102.03	102.52	3,612.7	3,739.4	3,608.0
埼玉県	123.66	136.48	119.25	100.81	99.19	98.73	3,799.4	3,684.6	3,650.7
神奈川県	127.32	140.53	136.56	99.63	104.61	103.76	5,224.8	5,721.5	5,214.2
茨城県	187.54	167.85	168.60	110.55	112.08	109.44	4,666.0	4,481.1	2,452.5
平均	127.22	128.05	126.74	100.43	100.22	100.07	4,493.7	4,628.4	4,494.1

### 3. 建売住宅月間主要指標の推移(新規発売分)

項目	15/1	2	3	4	5	6	1-6平均
発売戸数	557	451	243	420	383	407	410
契約戸数	274	193	109	167	172	235	192
契約率	49.2%	42.8%	44.9%	39.8%	44.9%	57.7%	46.7%
平均価格	4,130.3	4,779.3	5,461.9	4,469.8	4,395.3	4,213.7	4,493.7
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