

《首都圏の建売住宅市場動向》

－2015年のまとめ－

2016.1.19

◎発売戸数は7.3%減の5,036戸。東京都、千葉県、神奈川県が減少。

◎価格は1.6%アップの4,789.0万円。契約率は0.2Pアップの47.7%。

1. 2015年1年間の新規発売戸数は5,036戸である。対前年(5,433戸)比で397戸、7.3%の減少。
2. 2015年の地域別発売戸数は東京都1,568戸(全体比31.1%)、千葉県1,248戸(同24.8%)、埼玉県1,392戸(同27.6%)、神奈川県727戸(同14.4%)、茨城県101戸(同2.0%)となっている。
3. 地域別発売戸数の増減率は、東京都22.3%減、千葉県12.6%減、埼玉県22.1%増、神奈川県6.8%減、茨城県50.7%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2,402戸で、月間平均契約率は47.7%、前年の47.5%に比べて0.2ポイントアップ。
5. 2015年の1戸当り平均価格は、4,789.0万円である。

2014年は4,713.2万円であったので、前年比総額では75.8万円(1.6%)アップしている。
6. 地域別平均価格は東京都6,209.6万円、千葉県3,628.1万円、埼玉県3,883.2万円、神奈川県5,499.7万円、茨城県4,446.2万円。

◎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	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	前年比
新規団地数		504件	484件	480件	524件	550件	545件	▼0.9%
発売面積		706,061㎡	662,472㎡	654,596㎡	681,243㎡	690,676㎡	635,222㎡	▼8.0%
発売棟数		5,156棟	5,027棟	4,986棟	5,468棟	5,433棟	5,036棟	▼7.3%
平均敷地面積		136.94㎡	131.78㎡	131.29㎡	124.59㎡	127.13㎡	126.14㎡	▼0.8%
平均建物面積		102.42㎡	100.86㎡	101.50㎡	99.80㎡	99.66㎡	99.81㎡	0.2%
平均価格		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	4,789.0万円	1.6%

◎価格帯別棟数

価格ランク	15年
3,000万円以下	339
3,300 "	379
3,600 "	593
4,000 "	830
4,300 "	396
4,600 "	363
5,000 "	395
5,500 "	353
6,000 "	367
6,500 "	268
7,000 "	242
7,500 "	150
8,000 "	153
9,999 "	142
10,000 " 以上	66
計	5,036

◎都県別概要(2014年・2015年)

項目	東京		千葉		埼玉		神奈川		茨城	
	2014年	2015年	2014年	2015年	2014年	2015年	2014年	2015年	2014年	2015年
棟数	2,018棟	1,568棟	1,428棟	1,248棟	1,140棟	1,392棟	780棟	727棟	67棟	101棟
平均価格	5,704.9万円	6,209.6万円	3,752.3万円	3,628.1万円	3,710.4万円	3,883.2万円	5,395.0万円	5,499.7万円	4,447.8万円	4,446.2万円
平均敷地面積	114.24㎡	114.27㎡	136.27㎡	139.87㎡	132.65㎡	123.47㎡	132.18㎡	125.04㎡	167.56㎡	185.19㎡
平均建物面積	97.11㎡	96.99㎡	101.99㎡	102.18㎡	98.88㎡	100.32㎡	102.10㎡	99.57㎡	111.66㎡	109.01㎡

◎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
		15年	発売棟数	557	451	243	420	383	407	509	315	371	484	471
契約棟数	274		193	109	167	172	235	290	117	159	208	205	273	200
契約率	49.2%		42.8%	44.9%	39.8%	44.9%	57.7%	57.0%	37.1%	42.9%	43.0%	43.5%	64.2%	47.7%
残棟数	1,131		1,109	927	936	858	797	779	795	788	866	897	863	
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	