

# 《首都圏の建売住宅市場動向》

－2016年のまとめ－

2017.1.19

◎発売戸数は0.9%減の4,992戸とほぼ横ばい。東京都のみ増加。

◎価格は3.8%アップの4,969.8万円。契約率は3.6Pアップの51.3%。

1. 2016年1年間の新規発売戸数は4,992戸である。対前年(5,036戸)比で44戸、0.9%の減少。
2. 2016年の地域別発売戸数は東京都1,707戸(全体比34.2%)、千葉県1,161戸(同23.3%)、埼玉県1,389戸(同27.8%)、神奈川県695戸(同13.9%)、茨城県40戸(同0.8%)となっている。
3. 地域別発売戸数の増減率は、東京都8.9%増、千葉県7.0%減、埼玉県0.2%減、神奈川県4.4%減、茨城県60.4%減となっている。
4. 新規発売戸数に対する初月契約戸数の合計は2,562戸で、月間平均契約率は51.3%、前年の47.7%に比べて3.6ポイントアップ。
5. 2016年の1戸当り平均価格は、4,969.8万円である。  
  
2015年は4,789.0万円であったので、前年比総額では180.8万円(3.8%)アップしている。
6. 地域別平均価格は東京都6,309.8万円、千葉県3,941.3万円、埼玉県4,029.8万円、神奈川県5,318.3万円、茨城県4,220.5万円。

## ◎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

(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	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	前年比
新規団地数		484件	480件	524件	550件	545件	537件	▼1.5%
発売面積		662,472 m <sup>2</sup>	654,596 m <sup>2</sup>	681,243 m <sup>2</sup>	690,676 m <sup>2</sup>	635,222 m <sup>2</sup>	620,343 m <sup>2</sup>	▼2.3%
発売棟数		5,027棟	4,986棟	5,468棟	5,433棟	5,036棟	4,992棟	▼0.9%
平均敷地面積		131.78 m <sup>2</sup>	131.29 m <sup>2</sup>	124.59 m <sup>2</sup>	127.13 m <sup>2</sup>	126.14 m <sup>2</sup>	124.27 m <sup>2</sup>	▼1.5%
平均建物面積		100.86 m <sup>2</sup>	101.50 m <sup>2</sup>	99.80 m <sup>2</sup>	99.66 m <sup>2</sup>	99.81 m <sup>2</sup>	99.26 m <sup>2</sup>	▼0.6%
平均価格		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	4,969.8万円	3.8%

◎価格帯別棟数

価格ランク	16年
3,000万円以下	281
3,300 "	304
3,600 "	474
4,000 "	643
4,300 "	423
4,600 "	503
5,000 "	586
5,500 "	464
6,000 "	382
6,500 "	227
7,000 "	146
7,500 "	116
8,000 "	144
9,999 "	162
10,000 " 以上	137
計	4,992

◎都県別概要(2015年・2016年)

項目	東京		千葉		埼玉		神奈川		茨城	
	2015年	2016年								
棟数	1,568棟	1,707棟	1,248棟	1,161棟	1,392棟	1,389棟	727棟	695棟	101棟	40棟
平均価格	6,209.6万円	6,309.8万円	3,628.1万円	3,941.3万円	3,883.2万円	4,029.8万円	5,499.7万円	5,318.3万円	4,446.2万円	4,220.5万円
平均敷地面積	114.27 m <sup>2</sup>	114.87 m <sup>2</sup>	139.87 m <sup>2</sup>	133.69 m <sup>2</sup>	123.47 m <sup>2</sup>	125.11 m <sup>2</sup>	125.04 m <sup>2</sup>	127.53 m <sup>2</sup>	185.19 m <sup>2</sup>	166.15 m <sup>2</sup>
平均建物面積	96.99 m <sup>2</sup>	96.76 m <sup>2</sup>	102.18 m <sup>2</sup>	101.66 m <sup>2</sup>	100.32 m <sup>2</sup>	99.42 m <sup>2</sup>	99.57 m <sup>2</sup>	100.47 m <sup>2</sup>	109.01 m <sup>2</sup>	109.48 m <sup>2</sup>

◎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
16年	発売棟数	237	415	292	256	397	406	576	358	300	663	505	587	416
	契約棟数	76	230	123	70	157	237	307	184	143	358	287	390	214
	契約率	32.1%	55.4%	42.1%	27.3%	39.5%	58.4%	53.3%	51.4%	47.7%	54.0%	56.8%	66.4%	51.3%
	残棟数	818	748	667	582	635	607	726	742	709	811	795	849	
15年	発売棟数	557	451	243	420	383	407	509	315	371	484	471	425	420
	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	