

《首都圏の建売住宅市場動向》

－2017年のまとめ－

2018.1.22

◎発売戸数は1.3%増の5,058戸と4年ぶりに増加。

◎価格は2.7%ダウンの4,833.4万円。契約率は1.9Pダウンの49.4%。

1. 2017年1年間の新規発売戸数は5,058戸である。対前年(4,992戸)比で66戸、1.3%の増加。
2. 2017年の地域別発売戸数は東京都1,551戸(全体比30.7%)、千葉県1,462戸(同28.9%)、埼玉県1,246戸(同24.6%)、神奈川県737戸(同14.6%)、茨城県62戸(同1.2%)となっている。
3. 地域別発売戸数の増減率は、東京都9.1%減、千葉県25.9%増、埼玉県10.3%減、神奈川県6.0%増、茨城県55.0%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2,498戸で、月間平均契約率は49.4%、前年の51.3%に比べて1.9ポイントダウン。
5. 2017年の1戸当り平均価格は、4,833.4万円である。

2016年は4,969.8万円であったので、前年比総額では136.4万円(2.7%)ダウンしている。
6. 地域別平均価格は東京都6,127.4万円、千葉県3,753.1万円、埼玉県3,993.4万円、神奈川県5,638.8万円、茨城県5,247.1万円。

◎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	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	前年比
新規団地数		480件	524件	550件	545件	537件	512件	▼4.7%
発売面積		654,596㎡	681,243㎡	690,676㎡	635,222㎡	620,343㎡	637,361㎡	2.7%
発売棟数		4,986棟	5,468棟	5,433棟	5,036棟	4,992棟	5,058棟	1.3%
平均敷地面積		131.29㎡	124.59㎡	127.13㎡	126.14㎡	124.27㎡	126.01㎡	1.4%
平均建物面積		101.50㎡	99.80㎡	99.66㎡	99.81㎡	99.26㎡	99.64㎡	0.4%
平均価格		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	4,833.4万円	▼2.7%

◎価格帯別棟数

価格ランク	17年
3,000万円以下	368
3,300 "	311
3,600 "	561
4,000 "	716
4,300 "	423
4,600 "	471
5,000 "	565
5,500 "	454
6,000 "	309
6,500 "	168
7,000 "	165
7,500 "	143
8,000 "	128
9,999 "	166
10,000 " 以上	110
計	5,058

◎都県別概要(2016年・2017年)

項目	東京		千葉		埼玉		神奈川		茨城	
	2016年	2017年								
棟数	1,707棟	1,551棟	1,161棟	1,462棟	1,389棟	1,246棟	695棟	737棟	40棟	62棟
平均価格	6,309.8万円	6,127.4万円	3,941.3万円	3,753.1万円	4,029.8万円	3,993.4万円	5,318.3万円	5,638.8万円	4,220.5万円	5,247.1万円
平均敷地面積	114.87㎡	114.38㎡	133.69㎡	142.42㎡	125.11㎡	120.37㎡	127.53㎡	123.31㎡	166.15㎡	175.42㎡
平均建物面積	96.76㎡	97.20㎡	101.66㎡	102.14㎡	99.42㎡	99.18㎡	100.47㎡	99.72㎡	109.48㎡	109.53㎡

◎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
		17年	発売棟数	434	447	370	278	274	493	315	268	344	419	573
契約棟数	173		246	191	104	144	259	119	97	155	122	264	624	208
契約率	39.9%		55.0%	51.6%	37.4%	52.6%	52.5%	37.8%	36.2%	45.1%	29.1%	46.1%	74.0%	49.4%
残棟数	876		829	770	738	663	727	722	723	723	659	768	903	920
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	742	709	811	795	849