

# 《首都圏の建売住宅市場動向》

－2017年度(17年4月-18年3月)－

2018.4.16

◎供給は10.2%減の4,756戸、2年ぶりの5,000戸割れ。増加は埼玉のみ。

◎契約率は3.3Pダウンの48.5%、価格は0.8%ダウンの4,911万円。

1. 17年度の新規発売戸数は4,756戸である。対前年同期(5,299戸)比543戸、10.2%の減少。
2. 17年度の地域別発売戸数は東京都1,445戸(全体比30.4%、対前年同期比23.1%減)、千葉県1,329戸(同27.9%、同0.2%減)、埼玉県1,318戸(同27.7%、同5.6%増)、神奈川県617戸(同13.0%、同22.1%減)、茨城県47戸(同1.0%、同2.1%減)となっている。
3. 新規発売戸数に対する契約戸数は2,307戸で、平均契約率は48.5%、前年同期の51.8%に比べて3.3ポイントダウン。
4. 17年度の1戸当り平均価格は、4,911.3万円である。  
16年度は4,952.4万円であったので、前年同期比総額では41.1万円(0.8%)ダウンしている。
5. 17年度の地域別平均価格は東京都6,289.8万円、千葉県3,778.6万円、埼玉県4,129.4万円、神奈川県5,754.6万円、茨城県5,414.4万円。

## ◎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年度

### 1. 建売住宅供給戸数(都県別・年度別)

地区	17年度		16年度		15年度		14年度		13年度	
	戸数	比率								
東京都	1,445	30.4%	1,880	35.5%	1,530	32.4%	1,928	35.0%	2,004	36.9%
千葉県	1,329	27.9%	1,331	25.1%	1,108	23.4%	1,419	25.8%	1,404	25.9%
埼玉県	1,318	27.7%	1,248	23.6%	1,337	28.3%	1,308	23.7%	1,257	23.2%
神奈川県	617	13.0%	792	14.9%	677	14.3%	778	14.1%	698	12.9%
茨城県	47	1.0%	48	0.9%	77	1.6%	76	1.4%	64	1.2%
計	4,756	100.0%	5,299	100.0%	4,729	100.0%	5,509	100.0%	5,427	100.0%

### 2. 建売住宅概要(都県別・年度別)

項目	敷地面積			建物面積			平均価格		
	17.4-18.3	16.4-17.3	15.4-16.3	17.4-18.3	16.4-17.3	15.4-16.3	17.4-18.3	16.4-17.3	15.4-16.3
東京都	116.39	114.03	112.99	97.52	96.84	96.43	6,289.8	6,200.0	6,215.0
千葉県	141.99	135.13	138.13	102.19	101.15	102.05	3,778.6	3,860.5	3,675.5
埼玉県	122.46	124.39	122.87	99.50	99.13	99.94	4,129.4	4,035.5	3,903.0
神奈川県	124.93	126.52	126.16	100.32	99.94	99.78	5,754.6	5,302.5	5,518.3
茨城県	178.47	165.80	180.16	109.46	108.90	109.09	5,414.4	4,424.6	4,274.5
平均	126.95	124.11	124.65	99.86	99.03	99.42	4,911.3	4,952.4	4,835.0

### 3. 建売住宅月間主要指標の推移(新規発売分)

項目	17年度												
	17/4	5	6	7	8	9	10	11	12	18/1	2	3	年度平均
発売戸数	278	274	493	315	268	344	419	573	843	283	355	311	396
契約戸数	104	144	259	119	97	155	122	264	624	70	209	140	192
契約率	37.4%	52.6%	52.5%	37.8%	36.2%	45.1%	29.1%	46.1%	74.0%	24.7%	58.9%	45.0%	48.5%
平均価格	4,503.0	4,837.6	5,237.2	4,615.7	4,449.8	4,104.2	4,619.6	5,052.5	5,260.8	4,605.1	5,258.8	5,481.8	4,911.3
項目	16年度												
	16/4	5	6	7	8	9	10	11	12	17/1	2	3	年度平均
発売戸数	256	397	406	576	358	300	663	505	587	434	447	370	442
契約戸数	70	157	237	307	184	143	358	287	390	173	246	191	229
契約率	27.3%	39.5%	58.4%	53.3%	51.4%	47.7%	54.0%	56.8%	66.4%	39.9%	55.0%	51.6%	51.8%
平均価格	4,361.3	4,699.6	5,374.3	5,366.9	4,694.6	4,680.7	4,696.9	4,978.8	5,638.1	4,525.1	4,961.5	4,818.2	4,952.4