

《首都圏の建売住宅市場動向》

－2018年上半期(1-6月)－

2018.7.17

◎上半期の発売は5.1%減の2,180戸。神奈川、千葉などが大幅減。

◎価格は4.2%アップの5,048万円と上昇。契約率は1.5Pダウンの47.1%。

1. 1-6月の新規発売戸数は2,180戸である。対前年同期(2,296戸)比116戸、5.1%の減少。
2. 1-6月の地域別発売戸数は東京都703戸(全体比32.2%、対前年同期比0.4%増)、千葉県551戸(同25.3%、同13.6%減)、埼玉県746戸(同34.2%、同33.9%増)、神奈川県175戸(同8.0%、同53.2%減)、茨城県5戸(同0.2%、同81.5%減)となっている。
3. 新規発売戸数に対する契約戸数は1,026戸で、平均契約率は47.1%、前年同期の48.6%に比べて1.5ポイントダウン。
4. 1-6月の1戸当り平均価格は、5,048.1万円である。
2017年1-6月は4,844.8万円であったので、前年同期比総額では203.3万円(4.2%)アップしている。
5. 1-6月の地域別平均価格は東京都6,687.5万円、千葉県3,753.3万円、埼玉県4,258.1万円、神奈川県5,927.4万円、茨城県4,320.0万円。

◎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

2018年上半期

1. 建売住宅供給戸数

地区	18年1-6月		17年1-6月		16年1-6月	
	戸数	比率	戸数	比率	戸数	比率
東京都	703	32.2%	700	30.5%	630	31.5%
千葉県	551	25.3%	638	27.8%	425	21.2%
埼玉県	746	34.2%	557	24.3%	625	31.2%
神奈川県	175	8.0%	374	16.3%	306	15.3%
茨城県	5	0.2%	27	1.2%	17	0.8%
計	2,180	100.0%	2,296	100.0%	2,003	100.0%

2. 建売住宅概要

地区	敷地			建物			平均価格		
	18.1-6	17.1-6	16.1-6	18.1-6	17.1-6	16.1-6	18.1-6	17.1-6	16.1-6
東京都	117.40	110.10	114.53	98.13	96.75	96.86	6,687.5	6,204.4	6,180.7
千葉県	136.36	141.52	137.73	100.06	101.00	102.75	3,753.3	3,680.6	3,948.8
埼玉県	123.58	119.59	124.80	98.72	98.95	99.61	4,258.1	3,979.5	3,901.8
神奈川県	136.52	125.88	129.77	102.08	99.85	100.70	5,927.4	5,598.9	5,267.0
茨城県	168.24	167.04	166.71	111.46	108.56	113.78	4,320.0	4,510.4	4,271.2
平均	125.96	124.37	125.43	99.17	99.11	99.70	5,048.1	4,844.8	4,840.3

3. 建売住宅月間主要指標の推移

項目	18年						
	18/1	2	3	4	5	6	1-6平均
発売戸数	283	355	311	330	355	546	363
契約戸数	70	209	140	136	173	298	171
契約率	24.7%	58.9%	45.0%	41.2%	48.7%	54.6%	47.1%
平均価格	4,605.1	5,258.8	5,481.8	4,214.0	5,084.0	5,374.3	5,048.1
項目	17年						
	17/1	2	3	4	5	6	1-6平均
発売戸数	434	447	370	278	274	493	383
契約戸数	173	246	191	104	144	259	186
契約率	39.9%	55.0%	51.6%	37.4%	52.6%	52.5%	48.6%
平均価格	4,525.1	4,961.5	4,818.2	4,503.0	4,837.6	5,237.2	4,844.8