

《首都圏の建売住宅市場動向》

－2018年のまとめ－

2019.1.22

◎発売戸数は6.2%減の4,746戸と2年ぶりに減少、再び4,000戸台に。

◎価格は6.9%アップの5,168.3万円。契約率は3.0Pダウンの46.4%。

1. 2018年1年間の新規発売戸数は4,746戸である。対前年(5,058戸)比で312戸、6.2%の減少。
2. 2018年の地域別発売戸数は東京都1,409戸(全体比29.7%)、千葉県1,189戸(同25.1%)、埼玉県1,437戸(同30.3%)、神奈川県676戸(同14.2%)、茨城県35戸(同0.7%)となっている。
3. 地域別発売戸数の増減率は、東京都9.2%減、千葉県18.7%減、埼玉県15.3%増、神奈川県8.3%減、茨城県43.5%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2,201戸で、月間平均契約率は46.4%、前年の49.4%に比べて3.0ポイントダウン。
5. 2018年の1戸当り平均価格は、5,168.3万円である。
2017年は4,833.4万円であったので、前年比総額では334.9万円(6.9%)アップしている。
6. 地域別平均価格は東京都6,948.0万円、千葉県3,790.7万円、埼玉県4,214.3万円、神奈川県5,948.0万円、茨城県4,435.1万円。

◎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	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	前年比
新規団地数		524件	550件	545件	537件	512件	535件	4.5%
発売面積		681,243㎡	690,676㎡	635,222㎡	620,343㎡	637,361㎡	589,098㎡	▼7.6%
発売棟数		5,468棟	5,433棟	5,036棟	4,992棟	5,058棟	4,746棟	▼6.2%
平均敷地面積		124.59㎡	127.13㎡	126.14㎡	124.27㎡	126.01㎡	124.13㎡	▼1.5%
平均建物面積		99.80㎡	99.66㎡	99.81㎡	99.26㎡	99.64㎡	99.22㎡	▼0.4%
平均価格		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	5,168.3万円	6.9%

◎価格帯別棟数

価格ランク	18年
3,000万円以下	262
3,300 "	281
3,600 "	417
4,000 "	680
4,300 "	422
4,600 "	385
5,000 "	505
5,500 "	397
6,000 "	332
6,500 "	199
7,000 "	181
7,500 "	117
8,000 "	137
9,999 "	232
10,000 " 以上	199
計	4,746

◎都県別概要(2017年・2018年)

項目	東京		千葉		埼玉		神奈川		茨城	
	2017年	2018年	2017年	2018年	2017年	2018年	2017年	2018年	2017年	2018年
棟数	1,551棟	1,409棟	1,462棟	1,189棟	1,246棟	1,437棟	737棟	676棟	62棟	35棟
平均価格	6,127.4万円	6,948.0万円	3,753.1万円	3,790.7万円	3,993.4万円	4,214.3万円	5,638.8万円	5,948.0万円	5,247.1万円	4,435.1万円
平均敷地面積	114.38㎡	116.66㎡	142.42㎡	135.78㎡	120.37㎡	119.80㎡	123.31㎡	126.19㎡	175.42㎡	166.43㎡
平均建物面積	97.20㎡	97.90㎡	102.14㎡	100.70㎡	99.18㎡	98.27㎡	99.72㎡	100.81㎡	109.53㎡	110.64㎡

◎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
		18年	発売棟数	283	355	311	330	353	546	460	272	444	337	506
契約棟数	70		209	140	136	171	298	231	82	173	160	228	303	183
契約率	24.7%		58.9%	45.0%	41.2%	48.4%	54.6%	50.2%	30.1%	39.0%	47.5%	45.1%	55.2%	46.4%
残棟数	922		863	833	803	775	768	783	819	876	831	898	932	
17年	発売棟数	434	447	370	278	274	493	315	268	344	419	573	843	422
	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	659	768	903	920	