

# 《首都圏の建売住宅市場動向》

—2018年度（18年4月-19年3月）—

2019.4.17

- ◎供給は0.1%減の4,752戸、ほぼ横ばいで2年連続の5,000戸割れ。
- ◎平均価格は5,126万円、4.4%アップして5,000万円台に。

1. 18年度の新規発売戸数は4,752戸である。対前年同期(4,756戸)比4戸、0.1%の減少。
2. 18年度の地域別発売戸数は東京都1,338戸(全体比28.2%、対前年同期比7.4%減)、千葉県1,179戸(同24.8%、同11.3%減)、埼玉県1,489戸(同31.3%、同13.0%増)、神奈川県697戸(同14.7%、同13.0%増)、茨城県49戸(同1.0%、同4.3%増)となっている。
3. 新規発売戸数に対する契約戸数は2,099戸で、平均契約率は44.2%、前年同期の48.5%に比べて4.3ポイントダウン。
4. 18年度の1戸当たり平均価格は、5,126.0万円である。  
17年度は4,911.3万円であったので、前年同期比総額では214.7万円(4.4%)アップしている。
5. 18年度の地域別平均価格は東京都7,026.5万円、千葉県3,780.6万円、埼玉県4,150.1万円、神奈川県5,891.3万円、茨城県4,372.0万円。

## ◎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)原則として総戸数が10戸以上の物件

株 不 動 产 経 濟 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 年度

## 1. 建売住宅供給戸数(都県別・年度別)

年 地区	18 年 度		17 年 度		16 年 度		15 年 度		14 年 度	
	戸 数	比 率	戸 数	比 率	戸 数	比 率	戸 数	比 率	戸 数	比 率
東京都	1,338	28.2 %	1,445	30.4 %	1,880	35.5 %	1,530	32.4 %	1,928	35.0 %
千葉県	1,179	24.8 %	1,329	27.9 %	1,331	25.1 %	1,108	23.4 %	1,419	25.8 %
埼玉県	1,489	31.3 %	1,318	27.7 %	1,248	23.6 %	1,337	28.3 %	1,308	23.7 %
神奈川県	697	14.7 %	617	13.0 %	792	14.9 %	677	14.3 %	778	14.1 %
茨城県	49	1.0 %	47	1.0 %	48	0.9 %	77	1.6 %	76	1.4 %
計	4,752	100.0 %	4,756	100.0 %	5,299	100.0 %	4,729	100.0 %	5,509	100.0 %

## 2. 建売住宅概要(都県別・年度別)

年 項目	敷 地 面 積			建 物 面 積			平 均 價 格		
	18.4-19.3	17.4-18.3	16.4-17.3	18.4-19.3	17.4-18.3	16.4-17.3	18.4-19.3	17.4-18.3	16.4-17.3
東京都	116.36	116.39	114.03	97.64	97.52	96.84	7,026.5	6,289.8	6,200.0
千葉県	135.89	141.99	135.13	100.36	102.19	101.15	3,780.6	3,778.6	3,860.5
埼玉県	117.40	122.46	124.39	97.70	99.50	99.13	4,150.1	4,129.4	4,035.5
神奈川県	123.74	124.93	126.52	100.68	100.32	99.94	5,891.3	5,754.6	5,302.5
茨城県	166.39	178.47	165.80	109.78	109.46	108.90	4,372.0	5,414.4	4,424.6
平均	123.13	126.95	124.11	98.91	99.86	99.03	5,126.0	4,911.3	4,952.4

## 3. 建売住宅月間主要指標の推移(新規発売分)

年 項目	18/4	5	6	7	8	9	10	11	12	19/1	2	3	年度平均
	発売戸数	契約戸数	契約率	平均価格	発売戸数	契約戸数	契約率	平均価格	発売戸数	契約戸数	契約率	平均価格	発売戸数
年 項目	330	353	546	460	272	444	337	506	549	269	327	359	396
	136	171	298	231	82	173	160	228	303	70	110	137	175
年 項目	41.2 %	48.4 %	54.6 %	50.2 %	30.1 %	39.0 %	47.5 %	45.1 %	55.2 %	26.0 %	33.6 %	38.2 %	44.2 %
	4,214.0	5,093.3	5,374.3	5,889.0	4,459.5	4,654.1	5,798.9	4,961.0	5,606.9	4,969.6	4,793.0	5,015.9	5,126.0
年 項目	17/4	5	6	7	8	9	10	11	12	18/1	2	3	年度平均
	278	274	493	315	268	344	419	573	843	283	355	311	396
年 項目	104	144	259	119	97	155	122	264	624	70	209	140	192
	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 %
年 項目	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