

《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 度

1.建売住宅供給戸数(都県別・年度別)

地区	年	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)

項目	年	敷 地 面 積			建 物 面 積			平 均 価 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)

項目	年	18/4	5	6	7	8	9	10	11	12	19/1	2	3	年度平均
		18/4	5	6	7	8	9	10	11	12	19/1	2	3	年度平均
発売戸数		330	353	546	460	272	444	337	506	549	269	327	359	396
契約戸数		136	171	298	231	82	173	160	228	303	70	110	137	175
契 約 率		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 %
平均価格		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
項目	年	17/4	5	6	7	8	9	10	11	12	18/1	2	3	年度平均
		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