

《首都圏の建売住宅市場動向》

－2019年上半期(1-6月)－

2019.7.18

◎上期の発売は15.7%減の1,835戸。東京、埼玉が2割超落ち込む。

◎価格は2.9%ダウンの4,903万円、上期としては4年ぶりの下落。

1. 1-6月の新規発売戸数は1,835戸である。対前年同期(2,178戸)比343戸、15.7%の減少。
2. 1-6月の地域別発売戸数は東京都513戸(全体比28.0%、対前年同期比27.0%減)、千葉県531戸(同28.9%、同3.3%減)、
埼玉県557戸(同30.4%、同25.3%減)、神奈川県218戸(同11.9%、同24.6%増)、茨城県16戸(同0.9%、同220.0%増)となっている。
3. 新規発売戸数に対する契約戸数は634戸で、平均契約率は34.6%、前年同期の47.0%に比べて12.4ポイントダウン。
4. 1-6月の1戸当り平均価格は、4,903.0万円である。

2018年1-6月は5,049.5万円であったので、前年同期比総額では146.5万円(2.9%)ダウンしている。

5. 1-6月の地域別平均価格は東京都6,690.0万円、千葉県3,713.0万円、埼玉県4,185.6万円、神奈川県5,475.0万円、茨城県4,280.0万円。

◎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

2019 年上半期

1. 建売住宅供給戸数

地区 \ 年	19年1-6月		18年1-6月		17年1-6月	
	戸数	比率	戸数	比率	戸数	比率
東京都	513	28.0%	703	32.3%	700	30.5%
千葉県	531	28.9%	549	25.2%	638	27.8%
埼玉県	557	30.4%	746	34.3%	557	24.3%
神奈川県	218	11.9%	175	8.0%	374	16.3%
茨城県	16	0.9%	5	0.2%	27	1.2%
計	1,835	100.0%	2,178	100.0%	2,296	100.0%

2. 建売住宅概要

地区 \ 年	敷地			建物			平均価格		
	19.1-6	18.1-6	17.1-6	19.1-6	18.1-6	17.1-6	19.1-6	18.1-6	17.1-6
東京都	115.85	117.40	110.10	96.89	98.13	96.75	6,690.0	6,687.5	6,204.4
千葉県	134.69	135.87	141.52	99.07	100.02	101.00	3,713.0	3,754.5	3,680.6
埼玉県	115.96	123.58	119.59	97.25	98.72	98.95	4,185.6	4,258.1	3,979.5
神奈川県	125.15	136.52	125.88	100.51	102.08	99.85	5,475.0	5,927.4	5,598.9
茨城県	166.29	168.24	167.04	107.87	111.46	108.56	4,280.0	4,320.0	4,510.4
平均	122.88	125.82	124.37	98.16	99.16	99.11	4,903.0	5,049.5	4,844.8

3. 建売住宅月間主要指標の推移

項目 \ 年	19/1	2	3	4	5	6	1-6平均
発売戸数	269	327	359	275	227	378	306
契約戸数	70	110	137	94	37	186	106
契約率	26.0%	33.6%	38.2%	34.2%	16.3%	49.2%	34.6%
平均価格	4,969.6	4,793.0	5,015.9	4,568.9	4,646.7	5,240.5	4,903.0
項目 \ 年	18/1	2	3	4	5	6	1-6平均
発売戸数	283	355	311	330	353	546	363
契約戸数	70	209	140	136	171	298	171
契約率	24.7%	58.9%	45.0%	41.2%	48.4%	54.6%	47.0%
平均価格	4,605.1	5,258.8	5,481.8	4,214.0	5,093.3	5,374.3	5,049.5