

※下線部に修正が入りました

《首都圏の建売住宅市場動向》

－2019年のまとめ－

2020.1.22

◎発売戸数は5.8%減の4,473戸と2年連続減少。埼玉県17.7%減。

◎契約率は5.6Pダウンの40.8%。価格は0.7%ダウンの5,130.2万円。

1. 2019年1年間の新規発売戸数は4,473戸である。対前年(4,746戸)比で273戸、5.8%の減少。
2. 2019年の地域別発売戸数は東京都1,411戸(全体比31.5%)、千葉県1,171戸(同26.2%)、埼玉県1,183戸(同26.4%)、神奈川県662戸(同14.8%)、茨城県46戸(同1.0%)となっている。
3. 地域別発売戸数の増減率は、東京都0.1%増、千葉県1.5%減、埼玉県17.7%減、神奈川県2.1%減、茨城県31.4%増となっている。
4. 新規発売戸数に対する初月契約戸数の合計は1,825戸で、月間平均契約率は40.8%、前年の46.4%に比べて5.6ポイントダウン。
5. 2019年の1戸当り平均価格は、5,130.2万円である。
2018年は5,168.3万円であったので、前年比総額では38.1万円(0.7%)ダウンしている。
6. 地域別平均価格は東京都6,797.7万円、千葉県3,826.0万円、埼玉県4,084.2万円、神奈川県5,715.3万円、茨城県5,657.5万円。

◎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	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	前年比
新規団地数	550件	545件	537件	512件	535件	556件	3.9%
発売面積	690,676㎡	635,222㎡	620,343㎡	637,361㎡	589,098㎡	554,444㎡	▼5.9%
発売棟数	5,433棟	5,036棟	4,992棟	5,058棟	4,746棟	4,473棟	▼5.8%
平均敷地面積	127.13㎡	126.14㎡	124.27㎡	126.01㎡	124.13㎡	123.95㎡	▼0.1%
平均建物面積	99.66㎡	99.81㎡	99.26㎡	99.64㎡	99.22㎡	98.61㎡	▼0.6%
平均価格	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	5,130.2万円	▼0.7%

◎価格帯別棟数

価格ランク	19年
3,000万円以下	270
3,300 "	243
3,600 "	413
4,000 "	556
4,300 "	372
4,600 "	427
5,000 "	435
5,500 "	427
6,000 "	351
6,500 "	185
7,000 "	169
7,500 "	108
8,000 "	125
9,999 "	249
10,000 " 以上	143
計	4,473

◎都県別概要(2018年・2019年)

項目	東京		千葉		埼玉		神奈川		茨城	
	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年
棟数	1,409棟	1,411棟	1,189棟	1,171棟	1,437棟	1,183棟	676棟	662棟	35棟	46棟
平均価格	6,948.0万円	6,797.7万円	3,790.7万円	3,826.0万円	4,214.3万円	4,084.2万円	5,948.0万円	5,715.3万円	4,435.1万円	5,657.5万円
平均敷地面積	116.66㎡	116.82㎡	135.78㎡	137.32㎡	119.80㎡	115.36㎡	126.19㎡	126.59㎡	166.43㎡	185.28㎡
平均建物面積	97.90㎡	96.75㎡	100.70㎡	100.59㎡	98.27㎡	97.37㎡	100.81㎡	100.56㎡	110.64㎡	109.18㎡

◎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
19年	発売棟数	269	327	359	275	227	378	375	320	350	360	383	850	373
	契約棟数	70	110	137	94	37	186	184	136	129	97	159	486	152
	契約率	26.0%	33.6%	38.2%	34.2%	16.3%	49.2%	49.1%	42.5%	36.9%	26.9%	41.5%	57.2%	40.8%
	残棟数	926	900	856	810	772	762	764	762	775	842	874	1,045	
18年	発売棟数	283	355	311	330	353	546	460	272	444	337	506	549	396
	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	