

《首都圏の建売住宅市場動向》

－2019年度（19年4月-20年3月）－

2020.4.16

◎供給は0.1%増の4,757戸、ほぼ横ばいで3年連続の5,000戸割れ。

◎平均価格は5,047.5万円、1.5%ダウンも2年連続の5,000万円台。

1. 19年度の新規発売戸数は4,757戸である。対前年同期(4,752戸)比5戸、0.1%の増加。
2. 19年度の地域別発売戸数は東京都1,564戸(全体比32.9%、対前年同期比16.9%増)、千葉県1,200戸(同25.2%、同1.8%増)、
埼玉県1,141戸(同24.0%、同23.4%減)、神奈川県820戸(同17.2%、同17.6%増)、茨城県32戸(同0.7%、同34.7%減)となっている。
3. 新規発売戸数に対する契約戸数は1,969戸で、平均契約率は41.4%、前年同期の44.2%に比べて2.8ポイントダウン。
4. 19年度の1戸当り平均価格は、5,047.5万円である。

18年度は5,126.0万円であったので、前年同期比総額では78.5万円(1.5%)ダウンしている。
5. 19年度の地域別平均価格は東京都6,418.3万円、千葉県3,848.5万円、埼玉県4,061.5万円、神奈川県5,510.9万円、茨城県6,288.9万円。

◎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>

首都圏建売市場動向

2019年度

1. 建売住宅供給戸数(都県別・年度別)

地区	19年度		18年度		17年度		16年度		15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	1,564	32.9%	1,338	28.2%	1,445	30.4%	1,880	35.5%	1,530	32.4%
千葉県	1,200	25.2%	1,179	24.8%	1,329	27.9%	1,331	25.1%	1,108	23.4%
埼玉県	1,141	24.0%	1,489	31.3%	1,318	27.7%	1,248	23.6%	1,337	28.3%
神奈川県	820	17.2%	697	14.7%	617	13.0%	792	14.9%	677	14.3%
茨城県	32	0.7%	49	1.0%	47	1.0%	48	0.9%	77	1.6%
計	4,757	100.0%	4,752	100.0%	4,756	100.0%	5,299	100.0%	4,729	100.0%

2. 建売住宅概要(都県別・年度別)

項目	敷地面積			建物面積			平均価格		
	19.4-20.3	18.4-19.3	17.4-18.3	19.4-20.3	18.4-19.3	17.4-18.3	19.4-20.3	18.4-19.3	17.4-18.3
東京都	117.38	116.36	116.39	96.33	97.64	97.52	6,418.3	7,026.5	6,289.8
千葉県	136.55	135.89	141.99	101.01	100.36	102.19	3,848.5	3,780.6	3,778.6
埼玉県	116.41	117.40	122.46	97.75	97.70	99.50	4,061.5	4,150.1	4,129.4
神奈川県	123.04	123.74	124.93	100.13	100.68	100.32	5,510.9	5,891.3	5,754.6
茨城県	193.59	166.39	178.47	109.86	109.78	109.46	6,288.9	4,372.0	5,414.4
平均	123.47	123.13	126.95	98.60	98.91	99.86	5,047.5	5,126.0	4,911.3

3. 建売住宅月間主要指標の推移(新規発売分)

項目	2019年度												年度平均
	19/4	5	6	7	8	9	10	11	12	20/1	2	3	
発売戸数	275	227	378	375	320	350	360	383	850	285	285	669	396
契約戸数	94	37	186	184	136	129	97	159	486	82	141	238	164
契約率	34.2%	16.3%	49.2%	49.1%	42.5%	36.9%	26.9%	41.5%	57.2%	28.8%	49.5%	35.6%	41.4%
平均価格	4,568.9	4,646.7	5,240.5	5,667.4	5,558.6	5,143.9	4,721.6	4,706.6	5,580.5	4,248.4	4,882.6	4,732.5	5,047.5
項目	2018年度												年度平均
	18/4	5	6	7	8	9	10	11	12	19/1	2	3	
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