

首都圏マンション・建売住宅市場動向

● 2018年2月度の首都圏マンション等市場動向

不動産経済研究所は、3月15日に「首都圏マンション・建売住宅市場動向2018年2月度」を発表しました。これによると、2月のマンション新規発売戸数は対前年同月比7.8%増加し、建売住宅の新規発売戸数は対前年同月比20.6%減少しています。今回は、同資料から首都圏のマンションおよび建売住宅の最新市場動向についてみていきます。

● 2月度の発売戸数は7.8%増、契約率は65.0%

2018年2月の首都圏におけるマンション新規発売戸数は2,490戸で、対前年同月(2,310戸)比7.8%増、対前月(1,934戸)比28.7%増となりました。

2月の地域別発売戸数は、東京都区部が1,104戸(全体比44.3%、前年同月比3.0%減)、都下353戸(同14.2%、4.1%増)、神奈川県552戸(同22.2%、28.1%増)、埼玉県234戸(同9.4%、32.2%増)、千葉県247戸(同9.9%、9.8%増)となりました。また、東京都のシェアは58.5%でした。

新規発売戸数に対する契約戸数は1,619戸で、月間契約率は65.0%でした。前月(65.2%)比0.2ポイントダウン、前年同月(68.4%)比3.4ポイントダウンしました。地域別契約率は、都区部が69.8%、都下62.9%、神奈川県65.4%、埼玉県51.3%、千葉県58.7%でした。

● 1戸あたり平均価格・㎡単価が2ヶ月ぶりの上昇

2月の1戸あたりの平均価格は6,128万円、1㎡あたりの単価は88.9万円でした。前月比総額では835万円(15.8%)アップ、㎡単価は10.2万円(13.0%)アップし、ともに2ヶ月ぶりの上昇となりました。

1戸あたり平均価格および1㎡単価を地域別にみると、東京都区部は1戸あたり7,223万円、1㎡単価111.5万円(3.8%アップ、4.6%アップ)、都下は6,098万円、86.9万円

(15.5%アップ、13.6%アップ)、神奈川県は5,556万円、75.6万円(14.0%アップ、10.5%アップ)、埼玉県は4,354万円、62.4万円(9.8%アップ、8.0%アップ)、千葉県は4,234万円、56.4万円(9.1%アップ、7.0%アップ)となりました。

2月末現在の翌月繰越販売在庫数は6,563戸で、2018年1月末現在の6,875戸に比べて312戸減少。また、2017年2月末残戸数は6,594戸でした。

即日完売物件は3物件10戸(全体の0.4%)で、フラット35登録物件戸数は2,326戸(同93.4%)でした。

2月の超高層物件(20階以上)は、16物件408戸(113.6%増)、契約率70.8%(前年同月11物件191戸、契約率71.2%)でした。なお、2018年3月の発売戸数は3,000戸の見込みです。

● 建売住宅は発売戸数355戸、契約率58.9%

首都圏の建売住宅(※1)の新規発売戸数は355戸で、対前年同月(447戸)比20.6%減、対前月(283戸)比25.4%増でした。

新規発売戸数に対する契約戸数は209戸で、月間契約率は58.9%。前月(24.7%)比34.2ポイントアップ、前年同月(55.0%)比3.9ポイントアップしています。また、地域別契約率は東京都81.1%、千葉県36.3%、埼玉県38.8%、神奈川県36.4%、茨城県-%でした。

1戸あたりの平均価格は5,258.8万円。前月比総額では653.7万円(14.2%)アップし、前年同月比総額でも297.3万円(6.0%)アップしています。

なお、今回ご紹介した資料は、不動産経済研究所のHP(<https://www.fudousankeizai.co.jp/mansion>)より全文がご覧いただけます。

(※1)首都圏の建売住宅市場動向の調査対象は、東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、茨城県南部に所在する、原則10戸以上の物件で、不動産協会、全国住宅産業協会会員主体の民間業者による分譲物件です。

INFORMATION

会員様向け特典・無料

インターネットを使ったオンデマンド型のセミナー配信サービス!

「ネットセミナー」を是非ご利用ください

- ◆インターネットに接続できるパソコンがあれば24時間いつでも、見たい時に、好きなだけ、受講可能
- ◆今月のお薦めは、「2018年の日本経済と株価動向を読む」

～好調続く経済状況は本物か?～

経済と株価の現状判断と今後を示唆(玉川大学経営学部教授 経営学博士 島 義夫)

- ◆サービスのご利用は弊社ホームページ(<http://www.tomin-tmc.co.jp/>)から →「ネットセミナー」