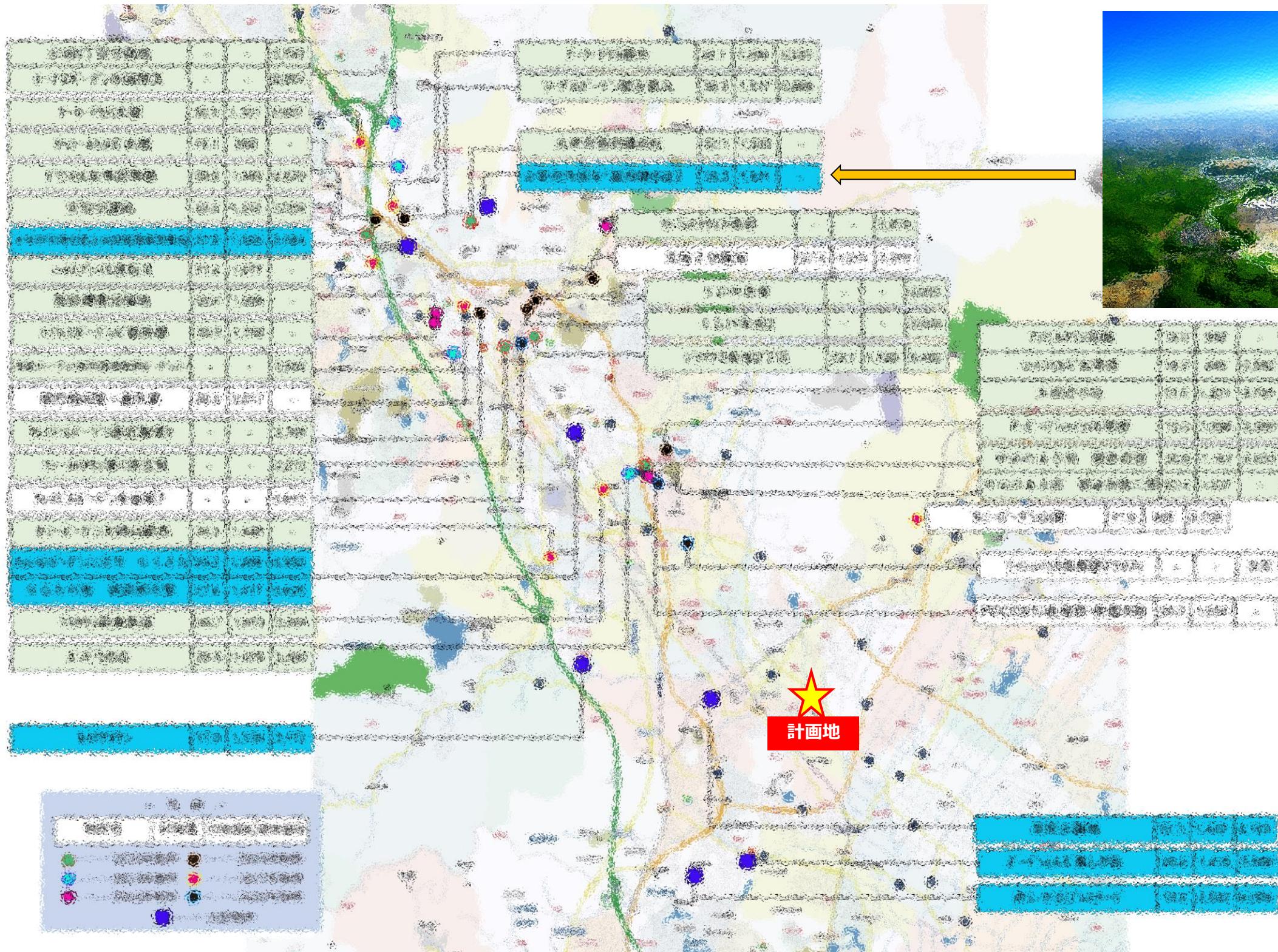


〇〇〇市〇〇1丁目

戸建団地開発に係る市場動向調査報告書

2000/00

〇〇〇ハウス 分譲地



100区画を超える大型団地は、〇〇〇市では5団地。
特に近隣では区画整理地の「〇〇〇〇ニュータウン」と〇〇〇ハウスの「〇〇ニュータウン」が供給。

■大型団地

物件名	事業主	所在地	供給年	総区画数	販売済区画数	残区画数	平均宅地面積(m ²)	平均宅地価格(万円)	平均坪単価(万円)	建売平均宅地面積(m ²)	建売平均建物面積(m ²)	平均建売価格(万円)
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2006年	54	36	18	649.99	2,523	12.8	436.82	159.26	6,005
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2007年	64	64	0	182.09	992	18.0	-	-	-
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇6	2009年	48	48	0	174.91	965	18.2	177.42	106.29	2,592
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2009年	20	20	0	229.83	1,221	17.6	590.67	209.17	6,750
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2007年	125	125	0	190.40	1,568	27.2	175.74	117.57	3,584
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇6	2009年	85	85	0	168.70	1,288	25.2	170.76	116.42	3,652
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2010年	43	43	0	169.63	1,417	27.6	168.18	106.82	3,625
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2010年	150	150	0	227.81	1,419	20.6	236.39	112.53	3,666
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇6	2015年	138	138	0	218.66	1,125	17.0	217.10	112.40	3,172
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2017年	67	54	13	212.07	1,432	22.3	208.24	115.27	4,193
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2018年	56	6	50	203.13	1,611	26.2	-	-	-

■太宰府市ミニ二団地

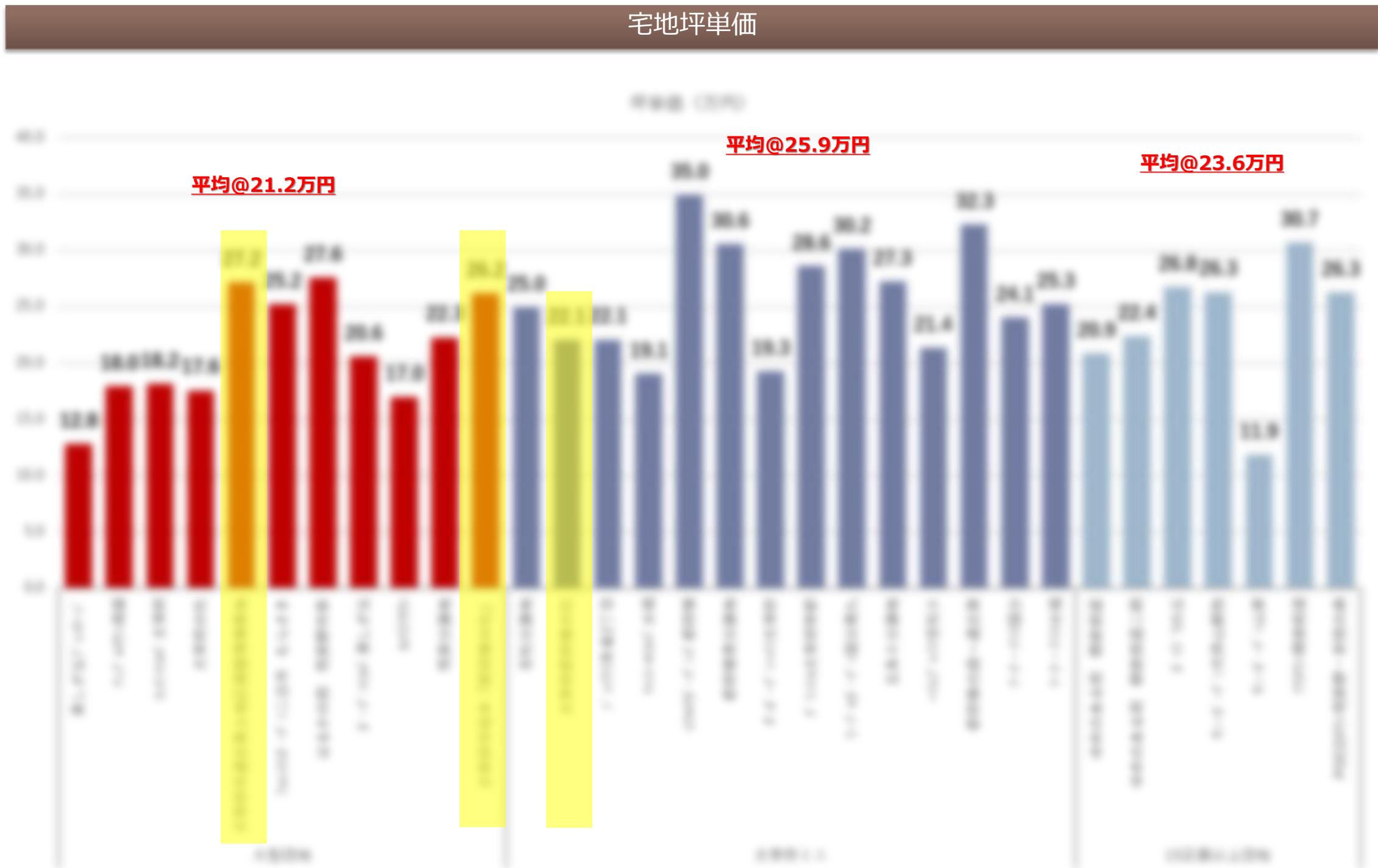
物件名	事業主	所在地	供給年	総区画数	販売済区画数	残区画数	平均宅地面積(m ²)	平均宅地価格(万円)	平均坪単価(万円)	建売平均宅地面積(m ²)	建売平均建物面積(m ²)	平均建売価格(万円)
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2013年	9	9	0	172.17	1,302	25.0	175.94	110.87	3,209
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2013年	5	5	0	-	-	-	172.41	98.68	2,272
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇6	2013年	10	10	0	199.70	1,333	22.1	-	-	-
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2013年	6	6	0	228.99	1,528	22.1	245.60	123.38	3,490
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2014年	4(20)	4	0	-	-	-	232.55	127.66	2,780
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇6	2014年	16(20)	16	0	-	-	-	217.21	105.73	2,392
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2014年	11	1	0	167.52	968	19.1	-	-	-
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2014年	7	7	0	-	-	-	168.00	107.06	3,660
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇6	2015年	6	6	0	165.25	1,748	35.0	-	-	-
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2015年	5	5	0	172.61	1,598	30.6	-	-	-
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2015年	5	5	0	-	-	-	156.27	96.05	2,918
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇6	2016年	22	22	0	187.91	1,096	19.3	169.79	104.86	2,565
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2016年	12	12	0	166.78	1,445	28.6	165.46	98.53	2,670
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2016年	12	12	0	-	-	-	173.69	102.25	3,003
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇6	2016年	5	5	0	-	-	-	130.69	102.42	2,760
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2016年	5	5	0	166.14	1,517	30.2	165.47	106.40	2,898
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2016年	5	4	1	146.65	1,210	27.3	127.41	91.41	3,210
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇6	2016年	6	6	0	-	-	-	178.44	101.66	3,030
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2017年	8	8	0	166.46	1,077	21.4	-	-	-
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2017年	5	3	2	206.14	2,017	32.3	-	-	-
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2017年	11	11	0	186.05	1,356	24.1	180.73	114.12	3,230
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2017年	5	5	0	150.60	1,151	25.3	133.28	105.15	2,907
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇6	2018年	7	2	5	-	-	-	142.78	99.80	3,913

■近隣15区画以上ミニ二団地

物件名	事業主	所在地	供給年	総区画数	販売済区画数	残区画数	平均宅地面積(m ²)	平均宅地価格(万円)	平均坪単価(万円)	建売平均宅地面積(m ²)	建売平均建物面積(m ²)	平均建売価格(万円)
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2013年	34	34	0	183.56	1,161	20.9	169.02	117.43	4,030
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2015年	33(34)	33	0	197.41	1,337	22.4	-	-	-
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2014年	26	26	0	182.32	1,478	26.8	166.75	101.44	3,480
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2017年	20	20	0	187.01	1,490	26.3	-	-	-
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇6	2017年	18	11	7	223.77	805	11.9	218.75	100.74	2,739
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇6	2017年	16	16	0	179.79	1,672	30.7	176.62	110.30	3,604
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇〇1	2018年	25	4	21	205.25	1,634	26.3	-	-	-
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇6	2018年	49	0	49	6,496.82	-	-	-	-	未定

近隣事例

近隣の「〇〇〇タウン」は11年前の物件で既に完売。〇〇〇ハウスの物件は今年分譲開始で現在も分譲中。同じく〇〇〇コーポレーションのミニ団地「〇〇〇ヒルズ」も5年前に@22万円で既に完売。

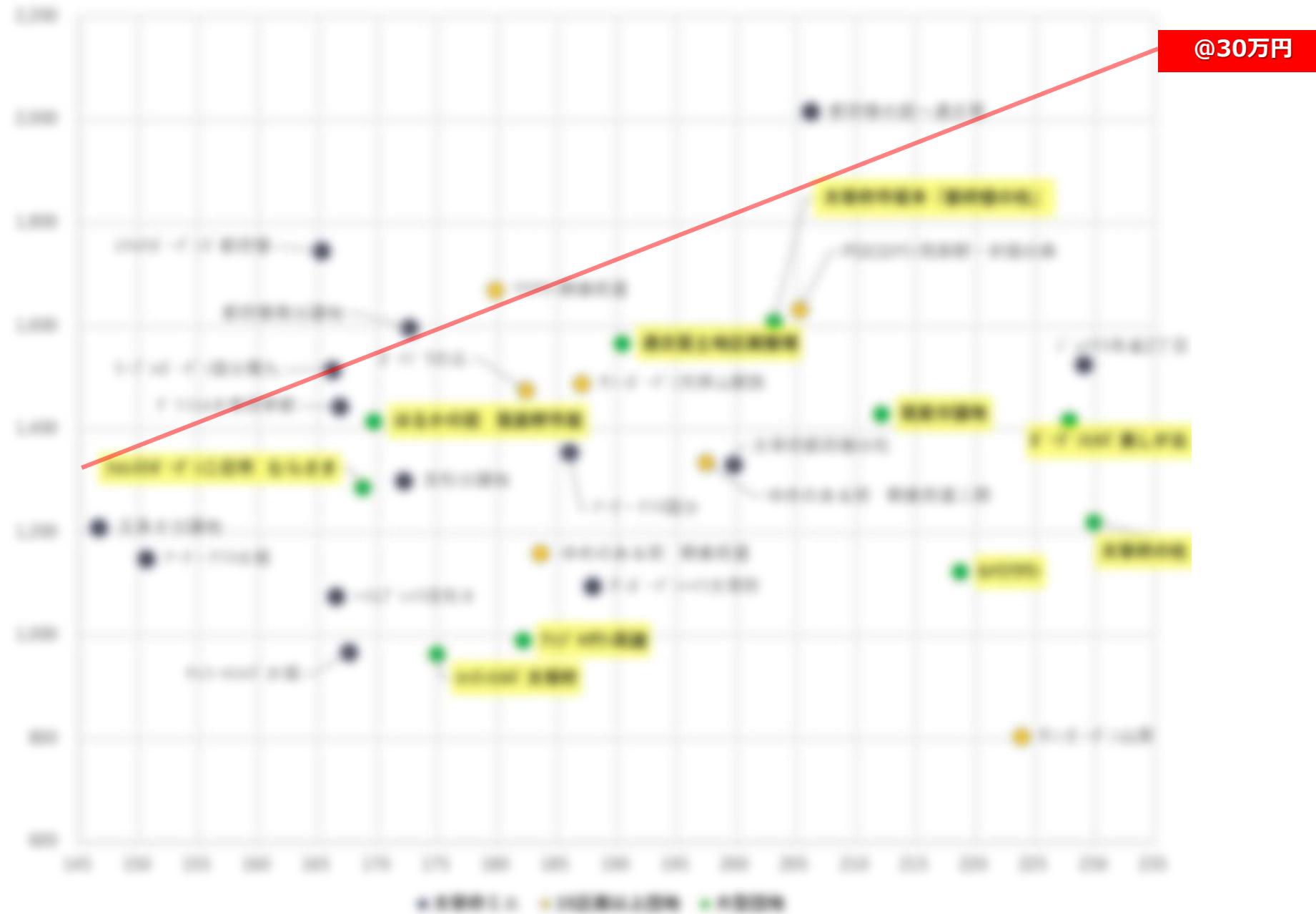


平均坪単価は、大型団地は@17~27万円。平均@21.2万円。OOO建設の「OOヒルズ」は@26.2万円。

OOO市のミニ団地は@19~35万円。平均25.9万円。

15区画以上の団地は@11~30万円。平均23.6万円。

宅地面積・価格



宅地面積は、大型団地は170～180㎡と200㎡台に二分。宅地価格は1,000～1,600万円。
 その他のミニ団地は165～190㎡内。宅地価格は大型団地と同じく1,000～1,600万円。

建物面積・建売価格



建物面積は、大型団地で105m²超。建売価格は3,600万円程度。

ミニ二団地は95~105m²。建売価格は2,200~3,200万円内。

■大型団地 年間販売区画数

物件名	事業主	行政区	供給年月	完売年月	総区画数	残区画数	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	平均
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇市	2006年		54	18	15	9	4	3	1	4	1	1	0	3	0	1	1	3
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇〇市	2007年	2013年5月	64	0	約7年で完売													
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇市	2009年	2012年6月	48	0	約4年で完売													
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇〇市	2009年	2012年11月	20	0	約4年で完売													
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇市	2007年	2012年3月	125	0		2	56	7	3	5								15
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇市	2009年	2011年9月	85	0				24	36	25								28
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇市	2010年	2012年7月	43	0					12	24	7							14
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇〇市	2010年	2012年9月	150	0					72	59	10							47
〇〇〇〇〇タウン	〇〇ハウス	〇〇市	2015年	2018年6月	138	0										35	69	32	4	35
〇〇〇〇〇ヒルズ	〇〇ハウス	〇〇市	2017年		67	13												28	15	22
〇〇〇〇〇団地	〇〇ハウス	〇〇〇市	2018年		56	50													6	6

販売期間は、団地により差があるがおおむね3年程度で完売している物件が多い。
年間販売区画数は、物件により差があるが、年6~47区画の実績。年平均21区画。

〇〇〇ハウス 「●●●ヒルズ」

