

前年同月比		
新規発売物件数	148件	▲ 9.2%
新規供給戸数	1,910戸	▲ 14.4%
初月販売率	60.2%	▲ 1.3ポイント
分譲中戸数	5,733戸	528戸
完成在庫	3,400戸	700戸
前月比		
平均価格	9,181万円	▲ 7.2%
分譲m ² 単価	1,458千円	▲ 5.2%
分譲3.3m ² 単価	4,821千円	
平均住戸面積	62.95m ²	▲ 1.40m ²

●当月の新規供給戸数は148戸、前年同月比14.4%減、2ヵ月連続で前年同月を下回った。地域別では都下、埼玉県で前年同月を大きく下回った。ことが影響し、4ヵ月ぶりに前年同月を下回った。地域別では都内23区山手エリア、千葉県で前年同月を大きく下回った。

●初月販売率は60.2%で前年同月比1.3ポイントダウン。

●平均価格は前月比7.2%ダウンの9,181万円、分譲単価は同5.2%ダウンの1,458千円/m²、平均面積は同2.2%ダウンの62.95m²。前月23区山手エリアで複数の供給があった平均価格3億円以上の高額物件の反動もあり、平均価格・分譲単価がダウンした。

●11月末の分譲中戸数は5,733戸、前月比238戸増。完成在庫は3,400戸、同62戸増。前年同月の分譲中戸数(5,205戸)、完成在庫(2,700戸)も上回っている。

地域別 供給・販売・単価・価格・単価・面積 動向

地域	新規発売 物件数 (件)	前年 同月比 (%)	新規供給 戸数 (戸)	前年 同月比 (%)	初月 販売率 (%)	前年 同月比 (ポイント)	分譲中 戸数 (戸)	前年 同月比 (戸)	完成 在庫 (戸)	前年 同月比 (戸)	平均 価格 (万円)	前年 同月比 (%)	分譲m ² 単価 (千円)	分譲3.3m ² 単価 (千円)	前年 同月比 (%)	平均住戸 面積 (m ²)	前年 同月比 (m ²)
都内23区	61	1.7	890	26.2	61.9	▲ 1.6	2,101	▲ 5	992	▲ 73	12,420	▲ 18.9	2,013	6,655	▲ 20.3	61.69	1.03
山手エリア	27	8.0	353	6.0	45.3	▲ 4.2	904	306	275	▲ 104	16,256	▲ 12.2	2,527	8,352	▲ 20.1	64.34	5.81
下町エリア	34	▲ 2.9	537	44.4	72.8	2.9	1,197	▲ 311	717	31	9,899	8.6	1,651	5,458	17.3	59.95	▲ 4.82
都下	21	23.5	235	▲ 34.2	60.4	▲ 12.4	706	▲ 147	462	▲ 149	6,384	▲ 3.8	956	3,161	▲ 14.1	66.77	7.13
神奈川県	32	▲ 15.8	378	4.1	62.4	4.3	1,025	▲ 65	586	90	6,230	▲ 2.7	1,048	3,463	10.0	59.47	▲ 7.72
横浜市	12	▲ 14.3	107	▲ 39.9	48.6	▲ 16.6	339	▲ 112	199	▲ 55	7,750	19.0	1,291	4,267	33.1	60.04	▲ 7.13
川崎市	10	▲ 16.7	121	55.1	72.7	12.4	174	14	79	31	6,635	5.7	969	3,204	7.1	68.47	▲ 0.87
その他	10	▲ 16.7	150	40.2	64.0	19.1	512	33	308	114	4,820	▲ 24.1	930	3,075	▲ 4.4	51.81	▲ 13.43
埼玉県	21	▲ 27.6	243	▲ 57.4	50.6	▲ 3.3	856	160	589	377	6,947	12.8	1,057	3,495	15.5	65.71	▲ 1.58
さいたま市	4	▲ 33.3	47	▲ 58.0	40.4	▲ 41.7	83	▲ 9	34	▲ 17	12,322	63.8	1,885	6,231	66.2	65.37	▲ 0.96
その他	17	▲ 26.1	196	▲ 57.3	53.1	6.0	773	169	555	394	5,658	▲ 6.6	860	2,843	▲ 4.4	65.79	▲ 1.57
千葉県	13	▲ 31.6	164	▲ 30.2	59.1	▲ 12.8	1,045	585	771	455	5,727	17.4	839	2,773	19.7	68.27	▲ 1.32
千葉市	5	25.0	45	104.5	35.6	▲ 28.0	280	45	255	88	6,240	18.5	923	3,051	18.2	67.62	0.15
その他	8	▲ 46.7	119	▲ 44.1	68.1	▲ 4.7	765	540	516	367	5,533	16.2	808	2,670	19.2	68.52	▲ 1.71
首都圏	148	▲ 9.2	1,910	▲ 14.4	60.2	▲ 1.3	5,733	528	3,400	700	9,181	▲ 7.2	1,458	4,821	▲ 5.2	62.95	▲ 1.40

〈調査対象〉マンション／民間分譲マンション リゾートマンション及び1棟売りマンションは除外。店舗・事務所を併設の場合は、住宅部分のみを集計
エリア／首都圏 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

〈地域の分類〉都内23区 山手エリア：港区・中央区・千代田区・渋谷区・新宿区・文京区・目黒区・豊島区・世田谷区・杉並区・中野区・練馬区（「都心等3地区」より名称変更）
下町エリア：台東区・墨田区・江東区・足立区・葛飾区・江戸川区・品川区・大田区・北区・荒川区・板橋区（「下町等4地区」より名称変更）
都 下：都内23区以外の地域

神奈川県 その他：横浜市、川崎市以外の地域
埼玉県 その他：さいたま市以外の地域
千葉県 その他：千葉市以外の地域

※新規発売物件：該当期間内に分譲が開始されたマンション
分譲開始日は、公庫付マンションが公開抽選日、
その他は一般的に告知された分譲開始日とする
※新規供給戸数：該当期間内に新たに発売されたマンションの戸数

※新規販売戸数：新規供給戸数のうち購入申込済の戸数
※初月販売率：新規販売戸数÷新規供給戸数
※月末分譲中戸数：月末時点での販売中の全戸数
※平均価格・分譲価格は消費税等込みで表示

※完成在庫：分譲中戸数のうち完成済みの戸数
パンフレットに表示された竣工月の翌月より完成在庫として集計
※表中の▲はマイナスを表す
<基礎データの出所> (株)不動産経済研究所

地域別累計

地域	新規供給戸数 [単位:戸]					分譲単価 [単位:千円/㎡ (千円/3.3㎡)]				
	2022年	2023年	2024年	2025年(11月)	前年同期比	2022年	2023年	2024年	2025年(11月)	前年同期比
都内23区	10,797	11,909	8,275	6,666	4.0%	1,288 (4,257)	1,727 (5,708)	1,710 (5,653)	2,087 (6,899)	19.5%
山手エリア	5,629	6,947	4,353	3,540	4.1%	1,442 (4,767)	2,086 (6,897)	2,062 (6,817)	2,551 (8,433)	21.6%
下町エリア	5,168	4,962	3,922	3,126	3.9%	1,107 (3,659)	1,170 (3,869)	1,278 (4,226)	1,527 (5,047)	16.0%
都下	2,360	2,269	2,041	1,891	16.3%	796 (2,630)	813 (2,687)	890 (2,943)	1,072 (3,542)	21.8%
神奈川県	7,403	5,962	4,917	3,963	▲ 6.0%	816 (2,696)	932 (3,081)	981 (3,244)	1,095 (3,621)	11.3%
横浜市	3,318	2,553	1,903	1,578	▲ 5.3%	859 (2,841)	957 (3,164)	1,024 (3,387)	1,059 (3,501)	2.5%
川崎市	1,631	1,256	1,180	1,360	22.1%	952 (3,146)	995 (3,289)	1,054 (3,483)	1,254 (4,145)	19.0%
その他	2,454	2,153	1,834	1,025	▲ 28.6%	675 (2,230)	866 (2,861)	888 (2,936)	919 (3,040)	5.6%
埼玉県	4,716	3,030	3,313	2,142	7.5%	777 (2,569)	767 (2,536)	849 (2,807)	994 (3,286)	14.8%
さいたま市	1,448	1,115	712	493	25.1%	925 (3,059)	909 (3,006)	1,171 (3,872)	1,517 (5,016)	14.5%
その他	3,268	1,915	2,601	1,649	3.2%	711 (2,351)	694 (2,294)	768 (2,538)	851 (2,813)	12.3%
千葉県	4,293	3,703	4,457	1,832	▲ 37.7%	662 (2,189)	702 (2,320)	809 (2,675)	804 (2,659)	0.1%
千葉市	2,241	1,596	1,532	706	▲ 40.0%	668 (2,209)	671 (2,219)	824 (2,723)	882 (2,916)	8.5%
その他	2,052	2,107	2,925	1,126	▲ 36.2%	655 (2,167)	724 (2,395)	801 (2,649)	755 (2,496)	▲ 5.2%
首都圏	29,569	26,873	23,003	16,494	▲ 4.0%	951 (3,144)	1,226 (4,052)	1,177 (3,892)	1,435 (4,745)	19.2%

地域	平均価格 [単位:万円]					平均住戸面積 [単位:㎡]				
	2022年	2023年	2024年	2025年(11月)	前年同期比	2022年	2023年	2024年	2025年(11月)	前年同期比
都内23区	8,236	11,483	11,181	13,366	18.4%	63.96	66.51	65.39	64.05	▲ 0.56㎡
山手エリア	9,546	14,445	14,113	16,826	19.4%	66.20	69.23	68.44	65.96	▲ 1.22㎡
下町エリア	6,810	7,338	7,926	9,447	16.4%	61.53	62.70	62.00	61.88	0.18㎡
都下	5,233	5,411	5,890	6,657	14.2%	65.77	66.58	66.16	62.12	▲ 4.10㎡
神奈川県	5,411	6,069	6,432	7,267	13.2%	66.34	65.11	65.54	66.35	1.14㎡
横浜市	5,655	6,171	6,649	6,960	4.3%	65.81	64.48	64.90	65.72	1.12㎡
川崎市	6,089	6,601	7,107	8,751	22.9%	63.99	66.35	67.45	69.80	2.27㎡
その他	4,629	5,638	5,772	5,770	3.4%	68.62	65.13	64.99	62.76	▲ 1.37㎡
埼玉県	5,267	4,870	5,542	6,696	15.8%	67.77	63.49	65.27	67.36	0.53㎡
さいたま市	6,299	5,318	7,169	9,539	12.4%	68.08	58.49	61.20	62.86	▲ 1.20㎡
その他	4,809	4,609	5,096	5,846	14.2%	67.64	66.41	66.38	68.71	1.20㎡
千葉県	4,603	4,786	5,689	5,737	0.3%	69.52	68.20	70.30	71.32	0.10㎡
千葉市	4,766	4,518	5,949	6,352	5.2%	71.34	67.32	72.22	72.01	▲ 2.32㎡
その他	4,426	4,989	5,552	5,352	▲ 2.8%	67.53	68.87	69.29	70.89	1.74㎡
首都圏	6,288	8,101	7,820	9,418	18.0%	66.12	66.10	66.42	65.62	▲ 0.68㎡

総供給・総販売の推移

※総供給戸数:該当期間内の全供給戸数(新規供給戸数+継続供給戸数) ※分譲中戸数率:月末分譲中戸数÷直近1年間の総販売戸数の平均 ※平均分譲単価:分譲価格の合計÷分譲(専有)面積の合計

※総販売戸数:該当期間内の全販売戸数(新規販売戸数+継続販売戸数) ※完成在庫率:完成在庫÷直近1年間の総販売戸数の平均

※不動産経済研究所のデータよりCRIで集計

年月	総供給		総販売		累計		月末分譲中戸数		完成在庫		新規発売物件						
	A 総供給 戸数	内訳	B 総販売 戸数	内訳	総供給 戸数	総販売 戸数	A-B 戸数	分譲中 戸数率 (カ月)	戸数	完成 在庫率 (カ月)	平均分譲	1戸平均	1戸平均	初月 販売率 (%)			
2023年計	—	26,873	—	26,509	18,897	7,612	—	—	—	—	1,226	4,052	8,101	66.10	70.3%		
2024.1	7,395	1,112	6,283	1,478	809	669	7,395	1,478	5,917	2.63	3,033	1.35	1,154	3,814	7,956	68.96	72.8%
2	7,236	1,319	5,917	1,492	922	570	8,714	2,970	5,744	2.60	2,997	1.36	1,084	3,583	7,122	65.71	69.9%
3	8,195	2,451	5,744	2,534	1,766	768	11,165	5,504	5,661	2.58	3,058	1.39	1,135	3,754	7,623	67.14	72.1%
4	6,633	972	5,661	1,117	607	510	12,137	6,621	5,516	2.59	3,070	1.44	1,242	4,105	7,662	61.71	62.4%
5	7,066	1,550	5,516	1,607	868	739	13,687	8,228	5,459	2.60	2,920	1.39	1,140	3,770	7,486	65.64	56.0%
6	7,121	1,662	5,459	1,703	1,103	600	15,349	9,931	5,418	2.60	2,836	1.36	1,218	4,027	8,199	67.31	66.4%
7	6,914	1,496	5,418	1,614	1,061	553	16,845	11,545	5,300	2.66	2,803	1.41	1,203	3,976	7,847	65.24	70.9%
8	6,028	728	5,300	918	462	456	17,573	12,463	5,110	2.64	2,686	1.39	1,468	4,854	9,532	64.92	63.5%
9	6,940	1,830	5,110	1,915	1,198	717	19,403	14,378	5,025	2.62	2,740	1.43	1,148	3,794	7,739	67.43	65.5%
10	6,858	1,833	5,025	2,029	1,526	503	21,236	16,407	4,829	2.46	2,606	1.33	1,379	4,560	9,239	66.98	83.3%
11	7,060	2,231	4,829	1,855	1,373	482	23,467	18,262	5,205	2.74	2,700	1.42	1,214	4,015	7,988	65.77	61.5%
12	11,024	5,819	5,205	4,210	3,705	505	29,286	22,472	6,814	3.64	3,204	1.71	1,098	3,631	7,335	66.79	63.7%
2024年計	—	23,003	—	22,472	15,400	7,072	—	—	—	—	—	—	1,177	3,892	7,820	66.42	66.9%
2025.1	7,434	620	6,814	906	363	543	7,434	906	6,528	3.58	3,167	1.74	1,116	3,691	7,343	65.77	58.5%
2	7,816	1,288	6,528	1,578	898	680	8,722	2,484	6,238	3.40	3,177	1.73	1,215	4,017	7,943	65.37	69.7%
3	8,448	2,210	6,238	2,332	1,685	647	10,932	4,816	6,116	3.37	3,243	1.79	1,589	5,252	10,485	66.00	76.2%
4	7,122	1,006	6,116	1,262	667	595	11,938	6,078	5,860	3.21	3,114	1.70	1,048	3,464	6,999	66.80	66.3%
5	7,148	1,288	5,860	1,277	746	531	13,226	7,355	5,871	3.26	3,255	1.81	1,403	4,640	9,396	66.95	57.9%
6	7,512	1,641	5,871	1,486	1,001	485	14,867	8,841	6,026	3.38	3,521	1.98	1,364	4,510	9,165	67.18	61.0%
7	8,032	2,006	6,026	2,092	1,365	727	16,873	10,933	5,940	3.26	3,303	1.81	1,571	5,193	10,075	64.14	68.0%
8	7,241	1,301	5,940	1,526	847	679	18,174	12,459	5,715	3.05	3,232	1.73	1,588	5,250	10,325	65.02	65.1%
9	7,623	1,908	5,715	1,744	1,038	706	20,082	14,203	5,879	3.16	3,298	1.77	1,465	4,844	9,956	67.95	54.4%
10	7,195	1,316	5,879	1,700	829	871	21,398	15,903	5,495	3.00	3,338	1.82	1,538	5,083	9,895	64.35	63.0%
11	7,405	1,910	5,495	1,672	1,149	523	23,308	17,575	5,733	3.16	3,400	1.87	1,458	4,821	9,181	62.95	60.2%
2025年計	—	16,494	—	17,575	10,588	6,987	—	—	—	—	—	—	1,435	4,745	9,418	65.62	64.2%