

	前年同月比	
新規発売物件数	69件	▲20.7%
新規供給戸数	628戸	1.3%
初月販売率	55.7%	▲2.8ポイント
分譲中戸数	6,627戸	99戸
完成在庫	3,453戸	286戸
	前月比	
平均価格	8,383万円	▲1.0%
分譲㎡単価	1,249千円	▲1.3%
分譲3.3㎡単価	4,130千円	
平均住戸面積	67.09㎡	0.12㎡

●当月の新規供給戸数は69件628戸、前年同月比1.3%増、4ヵ月ぶりに前年同月を上回った。地域別では都内23区、都下で前年同月を上回った一方、神奈川県、埼玉県、千葉県で前年同月を下回った。

●初月販売率は55.7%で前年同月比2.8ポイントダウン。

●平均価格は前月比1.0%ダウンの8,383万円、分譲単価は同1.3%ダウンの1,249千円/㎡、平均面積は同0.2%アップの67.09㎡。地域別では横浜市、川崎市のみ平均価格が同比二桁ポイントアップ。ともに第一期発売開始物件の平均価格が1億円以上となった影響。

●1月末の分譲中戸数は6,627戸、前月比349戸減。完成在庫は3,453戸、同225戸減。前年同月の分譲中戸数(6,528戸)、完成在庫(3,167戸)に対しては上回っている。

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)	前月比(%)	分譲㎡単価(千円)	分譲3.3㎡単価(千円)	前月比(%)	平均住戸面積(㎡)	前月比(㎡)
都内23区	25	▲13.8	175	10.1	54.3	0.2	2,371	152	1,097	44	12,126	▲18.0	1,902	6,288	▲14.0	63.75	▲3.12
山手エリア	13	18.2	71	2.9	59.2	12.8	995	437	253	▲86	16,518	▲16.8	2,577	8,519	▲9.2	64.10	▲5.84
下町エリア	12	▲33.3	104	15.6	51.0	▲9.0	1,376	▲285	844	130	9,127	▲7.4	1,437	4,750	▲6.9	63.52	▲0.35
都下	9	80.0	146	147.5	52.7	▲8.3	884	▲26	430	▲317	6,524	▲3.9	965	3,191	▲6.4	67.59	1.69
神奈川県	16	▲42.9	168	▲30.0	51.8	▲15.3	1,277	▲20	554	79	8,294	23.0	1,216	4,020	18.6	68.20	2.44
横浜市	6	▲45.5	102	▲31.5	46.1	▲25.7	444	▲41	191	▲57	8,249	13.9	1,233	4,077	6.0	66.89	4.62
川崎市	5	▲50.0	37	▲35.1	75.7	21.3	224	54	64	14	10,117	49.7	1,360	4,497	43.2	74.37	3.23
その他	5	▲28.6	29	▲14.7	41.4	▲26.2	609	▲33	299	122	6,127	▲1.2	944	3,120	▲2.0	64.91	0.50
埼玉県	8	▲27.3	64	▲7.2	70.3	26.8	1,077	26	695	329	5,492	▲5.9	791	2,616	▲11.3	69.41	3.97
さいたま市	2	▲33.3	9	▲30.8	66.7	5.2	105	▲39	17	▲28	5,279	▲24.9	739	2,441	▲29.0	71.47	3.98
その他	6	▲25.0	55	▲1.8	70.9	31.6	972	65	678	357	5,527	0.3	800	2,645	▲5.9	69.07	4.19
千葉県	11	▲21.4	75	▲19.4	61.3	7.5	1,018	▲33	677	151	5,933	▲1.0	854	2,822	▲0.2	69.49	▲0.52
千葉市	1	▲66.7	5	▲80.8	100.0	76.9	396	88	263	102	5,206	▲11.6	721	2,384	▲16.4	72.20	3.94
その他	10	▲9.1	70	4.5	58.6	▲7.1	622	▲121	414	49	5,984	▲1.8	864	2,855	1.5	69.29	▲2.32
首都圏	69	▲20.7	628	1.3	55.7	▲2.8	6,627	99	3,453	286	8,383	▲1.0	1,249	4,130	▲1.3	67.09	0.12

〈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棟売リマンションは除外。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) 神奈川県 その他：横浜市、川崎市以外の地域
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) 埼玉県 その他：さいたま市以外の地域
都下：都内23区以外の地域 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㎡)]				
	2023年	2024年	2025年	2026年(1月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(1月)	前年同期比
都内23区	11,909	8,275	8,064	175	10.1%	1,727 (5,708)	1,710 (5,653)	2,109 (6,973)	1,902 (6,288)	7.5%
山手エリア	6,947	4,353	4,230	71	2.9%	2,086 (6,897)	2,062 (6,817)	2,600 (8,596)	2,577 (8,519)	11.8%
下町エリア	4,962	3,922	3,834	104	15.6%	1,170 (3,869)	1,278 (4,226)	1,530 (5,057)	1,437 (4,750)	5.9%
都下	2,269	2,041	2,749	146	147.5%	813 (2,687)	890 (2,943)	1,058 (3,498)	965 (3,191)	▲ 8.1%
神奈川県	5,962	4,917	4,918	168	▲ 30.0%	932 (3,081)	981 (3,244)	1,082 (3,576)	1,216 (4,020)	22.2%
横浜市	2,553	1,903	1,914	102	▲ 31.5%	957 (3,164)	1,024 (3,387)	1,077 (3,559)	1,233 (4,077)	23.8%
川崎市	1,256	1,180	1,658	37	▲ 35.1%	995 (3,289)	1,054 (3,483)	1,198 (3,961)	1,360 (4,497)	30.5%
その他	2,153	1,834	1,346	29	▲ 14.7%	866 (2,861)	888 (2,936)	930 (3,075)	944 (3,120)	4.4%
埼玉県	3,030	3,313	3,153	64	▲ 7.2%	767 (2,536)	849 (2,807)	962 (3,180)	791 (2,616)	▲ 4.9%
さいたま市	1,115	712	708	9	▲ 30.8%	909 (3,006)	1,171 (3,872)	1,366 (4,515)	739 (2,441)	▲ 8.8%
その他	1,915	2,601	2,445	55	▲ 1.8%	694 (2,294)	768 (2,538)	850 (2,811)	800 (2,645)	▲ 4.5%
千葉県	3,703	4,457	3,078	75	▲ 19.4%	702 (2,320)	809 (2,675)	825 (2,728)	854 (2,822)	19.9%
千葉市	1,596	1,532	1,300	5	▲ 80.8%	671 (2,219)	824 (2,723)	873 (2,887)	721 (2,384)	▲ 1.2%
その他	2,107	2,925	1,778	70	4.5%	724 (2,395)	801 (2,649)	790 (2,613)	864 (2,855)	22.6%
首都圏	26,873	23,003	21,962	628	1.3%	1,226 (4,052)	1,177 (3,892)	1,392 (4,602)	1,249 (4,130)	11.9%

地域	平均価格 [単位：万円]					平均住戸面積 [単位：㎡]				
	2023年	2024年	2025年	2026年(1月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(1月)	前年同期比
都内23区	11,483	11,181	13,613	12,126	15.8%	66.51	65.39	64.54	63.75	4.56㎡
山手エリア	14,445	14,113	17,320	16,518	20.8%	69.23	68.44	66.61	64.10	4.74㎡
下町エリア	7,338	7,926	9,522	9,127	13.9%	62.70	62.00	62.25	63.52	4.45㎡
都下	5,411	5,890	6,699	6,524	▲ 13.7%	66.58	66.16	63.30	67.59	▲ 4.41㎡
神奈川県	6,069	6,432	7,165	8,294	24.7%	65.11	65.54	66.24	68.20	1.33㎡
横浜市	6,171	6,649	7,010	8,249	25.3%	64.48	64.90	65.11	66.89	0.84㎡
川崎市	6,601	7,107	8,393	10,117	39.7%	66.35	67.45	70.04	74.37	4.86㎡
その他	5,638	5,772	5,873	6,127	2.7%	65.13	64.99	63.15	64.91	▲ 1.09㎡
埼玉県	4,870	5,542	6,420	5,492	▲ 3.3%	63.49	65.27	66.75	69.41	1.20㎡
さいたま市	5,318	7,169	8,776	5,279	▲ 1.4%	58.49	61.20	64.27	71.47	5.34㎡
その他	4,609	5,096	5,738	5,527	▲ 3.9%	66.41	66.38	67.46	69.07	0.38㎡
千葉県	4,786	5,689	5,842	5,933	21.8%	68.20	70.30	70.79	69.49	1.04㎡
千葉市	4,518	5,949	6,139	5,206	8.3%	67.32	72.22	70.30	72.20	6.39㎡
その他	4,989	5,552	5,624	5,984	22.1%	68.87	69.29	71.15	69.29	▲ 0.18㎡
首都圏	8,101	7,820	9,182	8,383	14.2%	66.10	66.42	65.96	67.09	1.32㎡

総供給・総販売の推移

※総供給戸数：該当期間の全供給戸数(新規供給戸数+繰越供給戸数) ※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：該当期間の全販売戸数(新規販売戸数+繰越販売戸数) ※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 (%)	戸数	完成 在庫率 (%)	平均分譲		1戸平均 価格(万円)	1戸平均 面積(㎡)	初月 販売率 (%)
		当月発売	前月繰越		当月発売	前月繰越							㎡単価(万円)	3.3㎡単価(万円)			
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%
12	11,201	5,468	5,733	4,225	3,452	773	28,776	21,800	6,976	3.84	3,678	2.02	1,265	4,180	8,469	66.97	63.1%
2025年計	—	21,962	—	21,800	14,040	7,760	—	—	—	—	—	—	1,392	4,602	9,182	65.96	63.9%
2026.1	7,604	628	6,976	977	350	627	7,604	977	6,627	3.64	3,453	1.89	1,249	4,130	8,383	67.09	55.7%
2																	
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
2026年計	—	628	—	977	350	627	—	—	—	—	—	—	1,249	4,130	8,383	67.09	55.7%