

	前年同月比	
新規発売物件数	123件	12.8%
新規供給戸数	1,762戸	36.8%
初月販売率	71.7%	2.0ポイント
分譲中戸数	6,506戸	268戸
完成在庫	3,629戸	452戸
	前月比	
平均価格	11,025万円	31.5%
分譲㎡単価	1,625千円	30.1%
分譲3.3㎡単価	5,372千円	
平均住戸面積	67.84㎡	0.75㎡

●当月の新規供給戸数は123件1,762戸、前年同月比36.8%増、2ヵ月連続で前年同月を上回った。地域別では都下以外すべての地域で前年同月を上回ったが、特に超高層物件のまとまった供給のあった都内23区山手エリア（前年同月比164戸増）、川崎市（同209戸増）、その他千葉（同257戸増）で前年を大きく上回った。

●初月販売率は71.7%で前年同月比2.0ポイントアップ。

●平均価格は前月比31.5%アップの1億1,025万円、分譲単価は同30.1%アップの1,625千円/㎡、平均面積は同1.1%アップの67.84㎡。首都圏の平均価格が1億円を超えるのは6か月ぶり。地域別では、その他千葉エリアで前月の2倍を超える平均価格となった。これは再開発エリアで1億5,000万円を超える大規模超高層物件の第一期発売が開始されたことによる。

●2月末の分譲中戸数は6,506戸、前月比121戸減。完成在庫は3,629戸、同176戸増。前年同月の分譲中戸数（6,238戸）、完成在庫（3,177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)		分譲㎡単価(千円)		平均住戸面積(㎡)		
											前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前月比(㎡)			
都内23区	39	▲4.9	517	25.8	77.9	16.6	2,300	100	1,126	98	14,280	17.8	2,166	7,159	13.9	65.94	2.19
山手エリア	14	0.0	288	132.3	95.1	57.2	954	393	242	▲78	17,682	7.0	2,629	8,691	2.0	67.26	3.16
下町エリア	25	▲7.4	229	▲20.2	56.3	▲15.1	1,346	▲293	884	176	10,002	9.6	1,556	5,144	8.3	64.27	0.75
都下	18	100.0	131	▲19.6	59.5	▲13.5	827	▲64	479	▲285	7,158	9.7	1,077	3,562	11.6	66.44	▲1.15
神奈川県	30	0.0	478	46.2	62.8	▲8.8	1,328	190	582	95	9,454	14.0	1,402	4,633	15.3	67.45	▲0.75
横浜市	10	▲28.6	103	▲55.6	42.7	▲36.6	443	▲32	207	▲47	6,799	▲17.6	1,042	3,443	▲15.5	65.28	▲1.61
川崎市	11	22.2	262	394.3	79.4	32.2	249	68	75	10	11,819	16.8	1,702	5,627	25.1	69.44	▲4.93
その他	9	28.6	113	169.0	42.5	▲17.0	636	154	300	132	6,391	4.3	986	3,259	4.4	64.84	▲0.07
埼玉県	21	110.0	237	61.2	55.7	▲18.4	1,066	83	735	389	5,901	7.4	919	3,038	16.2	64.22	▲5.19
さいたま市	4	▲20.0	68	▲5.6	85.3	0.6	86	▲40	1	▲43	6,188	17.2	1,166	3,855	57.8	53.06	▲18.41
その他	17	240.0	169	125.3	43.8	▲20.2	980	123	734	432	5,785	4.7	842	2,784	5.3	68.71	▲0.36
千葉県	15	▲21.1	399	66.3	88.0	11.3	985	▲41	707	155	13,001	119.1	1,771	5,855	107.4	73.40	3.91
千葉市	3	▲25.0	22	▲81.7	59.1	▲26.7	381	98	247	63	7,364	41.5	1,065	3,522	47.7	69.13	▲3.07
その他	12	▲20.0	377	214.2	89.7	22.2	604	▲139	460	92	13,330	122.8	1,810	5,983	109.5	73.65	4.36
首都圏	123	12.8	1,762	36.8	71.7	2.0	6,506	268	3,629	452	11,025	31.5	1,625	5,372	30.1	67.84	0.75

〈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・千 葉 県 その他：さいたま市以外の地域  
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

※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日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(2月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(2月)	前年同期比
都内23区	11,909	8,275	8,064	692	21.4%	1,727 (5,708)	1,710 (5,653)	2,109 (6,973)	2,101 (6,944)	26.9%
山手エリア	6,947	4,353	4,230	359	86.0%	2,086 (6,897)	2,062 (6,817)	2,600 (8,596)	2,619 (8,658)	10.0%
下町エリア	4,962	3,922	3,834	333	▲ 11.7%	1,170 (3,869)	1,278 (4,226)	1,530 (5,057)	1,519 (5,022)	18.1%
都下	2,269	2,041	2,749	277	24.8%	813 (2,687)	890 (2,943)	1,058 (3,498)	1,018 (3,365)	▲ 5.5%
神奈川県	5,962	4,917	4,918	646	13.9%	932 (3,081)	981 (3,244)	1,082 (3,576)	1,353 (4,473)	36.1%
横浜市	2,553	1,903	1,914	205	▲ 46.2%	957 (3,164)	1,024 (3,387)	1,077 (3,559)	1,138 (3,762)	13.8%
川崎市	1,256	1,180	1,658	299	171.8%	995 (3,289)	1,054 (3,483)	1,198 (3,961)	1,657 (5,479)	60.1%
その他	2,153	1,834	1,346	142	86.8%	866 (2,861)	888 (2,936)	930 (3,075)	977 (3,230)	9.7%
埼玉県	3,030	3,313	3,153	301	39.4%	767 (2,536)	849 (2,807)	962 (3,180)	890 (2,942)	▲ 28.9%
さいたま市	1,115	712	708	77	▲ 9.4%	909 (3,006)	1,171 (3,872)	1,366 (4,515)	1,102 (3,641)	▲ 30.0%
その他	1,915	2,601	2,445	224	71.0%	694 (2,294)	768 (2,538)	850 (2,811)	832 (2,749)	▲ 20.2%
千葉県	3,703	4,457	3,078	474	42.3%	702 (2,320)	809 (2,675)	825 (2,728)	1,633 (5,397)	107.5%
千葉市	1,596	1,532	1,300	27	▲ 81.5%	671 (2,219)	824 (2,723)	873 (2,887)	999 (3,303)	11.0%
その他	2,107	2,925	1,778	447	139.0%	724 (2,395)	801 (2,649)	790 (2,613)	1,669 (5,518)	139.8%
首都圏	26,873	23,003	21,962	2,390	25.3%	1,226 (4,052)	1,177 (3,892)	1,392 (4,602)	1,527 (5,048)	29.1%

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(2月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(2月)	前年同期比
都内23区	11,483	11,181	13,613	13,735	31.9%	66.51	65.39	64.54	65.39	2.48㎡
山手エリア	14,445	14,113	17,320	17,452	16.9%	69.23	68.44	66.61	66.64	3.95㎡
下町エリア	7,338	7,926	9,522	9,729	20.1%	62.70	62.00	62.25	64.04	1.02㎡
都下	5,411	5,890	6,699	6,824	14.8%	66.58	66.16	63.30	67.04	11.88㎡
神奈川県	6,069	6,432	7,165	9,153	37.0%	65.11	65.54	66.24	67.65	0.42㎡
横浜市	6,171	6,649	7,010	7,520	11.9%	64.48	64.90	65.11	66.08	▲ 1.14㎡
川崎市	6,601	7,107	8,393	11,609	59.3%	66.35	67.45	70.04	70.05	▲ 0.39㎡
その他	5,638	5,772	5,873	6,337	13.5%	65.13	64.99	63.15	64.85	2.20㎡
埼玉県	4,870	5,542	6,420	5,814	▲ 32.3%	63.49	65.27	66.75	65.32	▲ 3.32㎡
さいたま市	5,318	7,169	8,776	6,082	▲ 43.5%	58.49	61.20	64.27	55.21	▲ 13.19㎡
その他	4,609	5,096	5,738	5,722	▲ 20.2%	66.41	66.38	67.46	68.80	▲ 0.01㎡
千葉県	4,786	5,689	5,842	11,882	110.0%	68.20	70.30	70.79	72.78	0.92㎡
千葉市	4,518	5,949	6,139	6,964	5.4%	67.32	72.22	70.30	69.69	▲ 3.75㎡
その他	4,989	5,552	5,624	12,180	147.7%	68.87	69.29	71.15	72.97	2.35㎡
首都圏	8,101	7,820	9,182	10,331	33.3%	66.10	66.42	65.96	67.65	2.15㎡

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			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(千円)	3.3㎡単価(千円)				
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	8,389	1,762	6,627	1,883	1,264	619	9,366	2,860	6,506	3.52	3,629	1.96	1,625	5,372	11,025	67.84	71.7%
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
2026年計	—	2,390	—	2,860	1,614	1,246	—	—	—	—	—	—	1,527	5,048	10,331	67.65	67.5%