

	前年同月比	
新規発売物件数	126件	0.8%
新規供給戸数	1,425戸	▲ 35.5%
初月販売率	64.5%	▲ 11.7ポイント
分譲中戸数	6,409戸	293戸
完成在庫	3,822戸	579戸
	前月比	
平均価格	10,413万円	▲ 5.6%
分譲㎡単価	1,597千円	▲ 1.7%
分譲3.3㎡単価	5,279千円	
平均住戸面積	65.21㎡	▲ 2.63㎡

●当月の新規供給戸数は126件1,425戸、前年同月比35.5%減、3ヵ月ぶりに前年同月を下回った。地域別にみると、前年同月に第一期発売開始物件のまとまった供給が行われた都内23区（前年同月比44.6%減）、埼玉県（同69.7%減）で大きく前年を下回った。

●初月販売率は64.5%で前年同月比11.7ポイントダウン。

●平均価格は前月比5.6%ダウンの1億413万円、分譲単価は同1.7%ダウンの1,597千円/㎡、平均面積は同3.9%ダウンの65.21㎡。平均面積の縮小を背景に平均価格はわずかにダウンしたものの、前月に続き1億円を超えた。地域別では都内23区に加え、さいたま市でも、再開発大規模物件等の影響で、平均価格が1億円を超えた。

●3月末の分譲中戸数は6,409戸、前月比97戸減。完成在庫は3,822戸、同193戸増。前年同月の分譲中戸数（6,116戸）、完成在庫（3,243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	48	▲ 9.4	594	▲ 44.6	58.6	▲ 26.6	2,344	316	1,243	305	15,023	5.2	2,418	7,993	11.6	62.13	▲ 3.81
山手エリア	28	27.3	316	▲ 62.2	45.3	▲ 45.6	1,066	531	248	▲ 50	16,764	▲ 5.2	2,724	9,004	3.6	61.55	▲ 5.71
下町エリア	20	▲ 35.5	278	17.8	73.7	8.9	1,278	▲ 215	995	355	13,045	30.4	2,077	6,867	33.5	62.80	▲ 1.47
都下	24	71.4	226	▲ 2.6	65.9	5.1	795	▲ 102	431	▲ 324	7,143	▲ 0.2	1,049	3,467	▲ 2.6	68.11	1.67
神奈川県	28	0.0	359	0.0	68.8	▲ 7.8	1,295	169	715	197	7,018	▲ 25.8	1,090	3,603	▲ 22.3	64.39	▲ 3.06
横浜市	10	0.0	178	41.3	84.3	7.3	407	▲ 47	232	▲ 43	6,780	▲ 0.3	1,126	3,722	8.1	60.22	▲ 5.06
川崎市	7	▲ 22.2	73	▲ 18.9	28.8	▲ 57.9	275	108	121	55	7,604	▲ 35.7	1,107	3,659	▲ 35.0	68.70	▲ 0.74
その他	11	22.2	108	▲ 24.5	70.4	0.5	613	108	362	185	7,015	9.8	1,026	3,393	4.1	68.35	3.51
埼玉県	15	▲ 21.1	130	▲ 69.7	63.1	0.4	1,051	▲ 20	759	265	7,559	28.1	1,092	3,610	18.8	69.21	4.99
さいたま市	6	0.0	53	43.2	47.2	▲ 36.6	119	▲ 6	30	▲ 12	10,051	62.4	1,527	5,049	31.0	65.81	12.75
その他	9	▲ 30.8	77	▲ 80.4	74.0	13.3	932	▲ 14	729	277	5,843	1.0	817	2,700	▲ 3.0	71.55	2.84
千葉県	11	0.0	116	▲ 1.7	80.2	6.5	924	▲ 70	674	136	6,887	▲ 47.0	939	3,103	▲ 47.0	73.38	▲ 0.02
千葉市	4	33.3	70	12.9	88.6	20.9	363	90	232	59	6,387	▲ 13.3	864	2,855	▲ 18.9	73.97	4.84
その他	7	▲ 12.5	46	▲ 17.9	67.4	▲ 13.0	561	▲ 160	442	77	7,647	▲ 42.6	1,055	3,488	▲ 41.7	72.47	▲ 1.18
首都圏	126	0.8	1,425	▲ 35.5	64.5	▲ 11.7	6,409	293	3,822	579	10,413	▲ 5.6	1,597	5,279	▲ 1.7	65.21	▲ 2.63

〈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）
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(3月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(3月)	前年同期比
都内23区	11,909	8,275	8,064	1,286	▲ 21.7%	1,727 (5,708)	1,710 (5,653)	2,109 (6,973)	2,243 (7,416)	9.2%
山手エリア	6,947	4,353	4,230	675	▲ 34.4%	2,086 (6,897)	2,062 (6,817)	2,600 (8,596)	2,666 (8,813)	9.5%
下町エリア	4,962	3,922	3,834	611	▲ 0.3%	1,170 (3,869)	1,278 (4,226)	1,530 (5,057)	1,770 (5,853)	32.3%
都下	2,269	2,041	2,749	503	10.8%	813 (2,687)	890 (2,943)	1,058 (3,498)	1,032 (3,411)	▲ 4.6%
神奈川県	5,962	4,917	4,918	1,005	8.5%	932 (3,081)	981 (3,244)	1,082 (3,576)	1,262 (4,172)	23.6%
横浜市	2,553	1,903	1,914	383	▲ 24.5%	957 (3,164)	1,024 (3,387)	1,077 (3,559)	1,133 (3,744)	14.7%
川崎市	1,256	1,180	1,658	372	86.0%	995 (3,289)	1,054 (3,483)	1,198 (3,961)	1,551 (5,127)	33.1%
その他	2,153	1,834	1,346	250	14.2%	866 (2,861)	888 (2,936)	930 (3,075)	999 (3,303)	4.5%
埼玉県	3,030	3,313	3,153	431	▲ 33.2%	767 (2,536)	849 (2,807)	962 (3,180)	954 (3,152)	▲ 5.1%
さいたま市	1,115	712	708	130	6.6%	909 (3,006)	1,171 (3,872)	1,366 (4,515)	1,293 (4,276)	▲ 21.0%
その他	1,915	2,601	2,445	301	▲ 42.4%	694 (2,294)	768 (2,538)	850 (2,811)	828 (2,736)	▲ 4.4%
千葉県	3,703	4,457	3,078	590	30.8%	702 (2,320)	809 (2,675)	825 (2,728)	1,495 (4,943)	95.7%
千葉市	1,596	1,532	1,300	97	▲ 53.4%	671 (2,219)	824 (2,723)	873 (2,887)	900 (2,974)	7.8%
その他	2,107	2,925	1,778	493	102.9%	724 (2,395)	801 (2,649)	790 (2,613)	1,612 (5,330)	129.6%
首都圏	26,873	23,003	21,962	3,815	▲ 7.4%	1,226 (4,052)	1,177 (3,892)	1,392 (4,602)	1,553 (5,133)	10.8%

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(3月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(3月)	前年同期比
都内23区	11,483	11,181	13,613	14,330	7.2%	66.51	65.39	64.54	63.88	▲ 1.21㎡
山手エリア	14,445	14,113	17,320	17,130	3.8%	69.23	68.44	66.61	64.25	▲ 3.57㎡
下町エリア	7,338	7,926	9,522	11,237	38.8%	62.70	62.00	62.25	63.47	2.97㎡
都下	5,411	5,890	6,699	6,967	11.8%	66.58	66.16	63.30	67.52	9.92㎡
神奈川県	6,069	6,432	7,165	8,390	23.5%	65.11	65.54	66.24	66.48	▲ 0.02㎡
横浜市	6,171	6,649	7,010	7,176	10.7%	64.48	64.90	65.11	63.36	▲ 2.25㎡
川崎市	6,601	7,107	8,393	10,823	31.5%	66.35	67.45	70.04	69.78	▲ 0.88㎡
その他	5,638	5,772	5,873	6,630	7.1%	65.13	64.99	63.15	66.36	1.59㎡
埼玉県	4,870	5,542	6,420	6,340	▲ 7.9%	63.49	65.27	66.75	66.49	▲ 2.05㎡
さいたま市	5,318	7,169	8,776	7,700	▲ 27.7%	58.49	61.20	64.27	59.53	▲ 5.53㎡
その他	4,609	5,096	5,738	5,753	▲ 4.2%	66.41	66.38	67.46	69.50	0.14㎡
千葉県	4,786	5,689	5,842	10,900	101.1%	68.20	70.30	70.79	72.90	1.91㎡
千葉市	4,518	5,949	6,139	6,548	9.4%	67.32	72.22	70.30	72.78	1.08㎡
その他	4,989	5,552	5,624	11,757	138.1%	68.87	69.29	71.15	72.92	2.55㎡
首都圏	8,101	7,820	9,182	10,362	12.4%	66.10	66.42	65.96	66.74	0.97㎡

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 総供給 戸数	累計 総販売 戸数	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 面積(㎡)	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	7,931	1,425	6,506	1,522	919	603	10,791	4,382	6,409	3.60	3,822	2.15	1,597	5,279	10,413	65.21	64.5%
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
2026年計	—	3,815	—	4,382	2,533	1,849	—	—	—	—	—	—	1,553	5,133	10,362	66.74	66.4%