

	前年同月比	
新規発売物件数	93件	3.3%
新規供給戸数	1,163戸	15.6%
初月販売率	62.3%	▲ 4.0ポイント
分譲中戸数	6,313戸	453戸
完成在庫	3,902戸	788戸
	前月比	
平均価格	8,736万円	▲ 16.1%
分譲㎡単価	1,306千円	▲ 18.2%
分譲3.3㎡単価	4,318千円	
平均住戸面積	66.89㎡	1.68㎡

●当月の新規供給戸数は93件1,163戸、前年同月比15.6%増。都内23区・都下・神奈川県・埼玉県ではそれぞれ第一期発売開始物件のまとまった供給があり、前年を上回った。

●初月販売率は62.3%で前年同月比4.0ポイントダウン。

●平均価格は前月比16.1%ダウンの8,736万円、分譲単価は同18.2%ダウンの1,306千円/㎡、平均面積は同2.6%アップの66.89㎡。地域別に平均価格を見ると、都内23区下町エリアでは超高層マンション構成比が縮小した影響（前月43.9%→17.1%）、さいたま市・その他千葉エリアでは、前月の再開発大規模物件による価格押し上げの反動もあり、大幅にダウンした。

●4月末の分譲中戸数は6,313戸、前月比96戸減。完成在庫は3,902戸、同80戸増。前年同月の分譲中戸数（5,860戸）、完成在庫（3,114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	26	▲16.1	352	37.5	65.1	9.6	2,256	296	1,246	354	12,498	▲16.8	1,962	6,487	▲18.9	63.69	1.56
山手エリア	13	30.0	153	225.5	71.9	29.3	1,059	564	272	▲5	17,434	4.0	2,464	8,146	▲9.5	70.75	9.20
下町エリア	13	▲38.1	199	▲4.8	59.8	1.4	1,197	▲268	974	359	8,703	▲33.3	1,494	4,939	▲28.1	58.26	▲4.54
都下	15	36.4	123	105.0	42.3	▲6.0	778	65	430	▲199	7,543	5.6	1,114	3,683	6.2	67.70	▲0.41
神奈川県	26	8.3	441	60.4	70.3	6.3	1,327	187	739	177	7,174	2.2	1,054	3,484	▲3.3	68.07	3.68
横浜市	11	▲15.4	171	22.1	80.1	12.2	398	▲63	226	▲49	6,213	▲8.4	1,068	3,531	▲5.2	58.16	▲2.06
川崎市	6	0.0	76	▲20.0	59.2	1.3	289	102	131	65	6,847	▲10.0	983	3,250	▲11.2	69.64	0.94
その他	9	80.0	194	385.0	66.0	1.0	640	148	382	161	8,150	16.2	1,070	3,536	4.3	76.19	7.84
埼玉県	16	77.8	184	106.7	53.8	4.4	1,053	23	764	270	7,014	▲7.2	1,037	3,427	▲5.0	67.66	▲1.55
さいたま市	5	66.7	49	276.9	46.9	▲6.9	112	▲13	35	▲11	7,321	▲27.2	1,128	3,729	▲26.1	64.89	▲0.92
その他	11	83.3	135	77.6	56.3	7.6	941	36	729	281	6,903	18.1	1,005	3,324	23.0	68.66	▲2.89
千葉県	10	▲33.3	63	▲80.7	55.6	▲29.1	899	▲118	723	186	6,016	▲12.6	827	2,734	▲11.9	72.74	▲0.64
千葉市	1	▲75.0	14	▲86.3	57.1	▲28.2	352	75	236	65	7,167	12.2	879	2,906	1.7	81.53	7.56
その他	9	▲18.2	49	▲78.1	55.1	▲29.3	547	▲193	487	121	5,687	▲25.6	810	2,677	▲23.2	70.23	▲2.24
首都圏	93	3.3	1,163	15.6	62.3	▲4.0	6,313	453	3,902	788	8,736	▲16.1	1,306	4,318	▲18.2	66.89	1.68

〈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(4月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(4月)	前年同期比
都内23区	11,909	8,275	8,064	1,638	▲ 13.7%	1,727 (5,708)	1,710 (5,653)	2,109 (6,973)	2,183 (7,217)	10.4%
山手エリア	6,947	4,353	4,230	828	▲ 23.0%	2,086 (6,897)	2,062 (6,817)	2,600 (8,596)	2,626 (8,680)	8.2%
下町エリア	4,962	3,922	3,834	810	▲ 1.5%	1,170 (3,869)	1,278 (4,226)	1,530 (5,057)	1,707 (5,642)	28.4%
都下	2,269	2,041	2,749	626	21.8%	813 (2,687)	890 (2,943)	1,058 (3,498)	1,048 (3,465)	▲ 4.3%
神奈川県	5,962	4,917	4,918	1,446	20.4%	932 (3,081)	981 (3,244)	1,082 (3,576)	1,197 (3,959)	17.6%
横浜市	2,553	1,903	1,914	554	▲ 14.4%	957 (3,164)	1,024 (3,387)	1,077 (3,559)	1,114 (3,682)	11.4%
川崎市	1,256	1,180	1,658	448	51.9%	995 (3,289)	1,054 (3,483)	1,198 (3,961)	1,455 (4,809)	29.3%
その他	2,153	1,834	1,346	444	71.4%	866 (2,861)	888 (2,936)	930 (3,075)	1,032 (3,413)	10.8%
埼玉県	3,030	3,313	3,153	615	▲ 16.2%	767 (2,536)	849 (2,807)	962 (3,180)	979 (3,235)	0.3%
さいたま市	1,115	712	708	179	32.6%	909 (3,006)	1,171 (3,872)	1,366 (4,515)	1,245 (4,117)	▲ 21.2%
その他	1,915	2,601	2,445	436	▲ 27.2%	694 (2,294)	768 (2,538)	850 (2,811)	882 (2,917)	4.0%
千葉県	3,703	4,457	3,078	653	▲ 16.0%	702 (2,320)	809 (2,675)	825 (2,728)	1,431 (4,730)	78.9%
千葉市	1,596	1,532	1,300	111	▲ 64.2%	671 (2,219)	824 (2,723)	873 (2,887)	897 (2,965)	4.9%
その他	2,107	2,925	1,778	542	16.1%	724 (2,395)	801 (2,649)	790 (2,613)	1,542 (5,098)	102.1%
首都圏	26,873	23,003	21,962	4,978	▲ 2.8%	1,226 (4,052)	1,177 (3,892)	1,392 (4,602)	1,495 (4,942)	12.3%

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(4月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(4月)	前年同期比
都内23区	11,483	11,181	13,613	13,936	9.1%	66.51	65.39	64.54	63.84	▲ 0.77㎡
山手エリア	14,445	14,113	17,320	17,186	5.1%	69.23	68.44	66.61	65.45	▲ 1.93㎡
下町エリア	7,338	7,926	9,522	10,615	31.0%	62.70	62.00	62.25	62.19	1.21㎡
都下	5,411	5,890	6,699	7,080	11.5%	66.58	66.16	63.30	67.56	9.57㎡
神奈川県	6,069	6,432	7,165	8,019	18.3%	65.11	65.54	66.24	66.97	0.43㎡
横浜市	6,171	6,649	7,010	6,879	4.8%	64.48	64.90	65.11	61.76	▲ 3.89㎡
川崎市	6,601	7,107	8,393	10,148	26.7%	66.35	67.45	70.04	69.76	▲ 1.42㎡
その他	5,638	5,772	5,873	7,294	23.4%	65.13	64.99	63.15	70.66	7.17㎡
埼玉県	4,870	5,542	6,420	6,542	▲ 2.4%	63.49	65.27	66.75	66.84	▲ 1.80㎡
さいたま市	5,318	7,169	8,776	7,596	▲ 26.4%	58.49	61.20	64.27	61.00	▲ 4.34㎡
その他	4,609	5,096	5,738	6,109	3.8%	66.41	66.38	67.46	69.24	▲ 0.15㎡
千葉県	4,786	5,689	5,842	10,429	83.3%	68.20	70.30	70.79	72.88	1.70㎡
千葉市	4,518	5,949	6,139	6,626	8.8%	67.32	72.22	70.30	73.88	2.63㎡
その他	4,989	5,552	5,624	11,208	106.5%	68.87	69.29	71.15	72.68	1.55㎡
首都圏	8,101	7,820	9,182	9,982	13.7%	66.10	66.42	65.96	66.77	0.80㎡

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	7,572	1,163	6,409	1,259	725	534	11,954	5,641	6,313	3.55	3,902	2.19	1,306	4,318	8,736	66.89	62.3%
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
2026年計	—	4,978	—	5,641	3,258	2,383	—	—	—	—	—	—	1,495	4,942	9,982	66.77	65.4%