

	前年同月比	
新規発売物件数	122件	3.4%
新規供給戸数	1,447戸	12.3%
初月販売率	64.9%	7.0ポイント
分譲中戸数	6,270戸	399戸
完成在庫	3,933戸	678戸
	前月比	
平均価格	10,660万円	22.0%
分譲㎡単価	1,563千円	19.7%
分譲3.3㎡単価	5,167千円	
平均住戸面積	68.20㎡	1.31㎡

●当月の新規供給戸数は122件1,447戸、前年同月比12.3%増。2ヵ月連続で前年同月を上回った。地域別では都内23区・千葉県で前年同月を上回った一方、神奈川県・埼玉県で前年同月を下回った。

●初月販売率は64.9%で前年同月比7.0ポイントアップ。

●平均価格は前月比22.0%アップの1億660万円、分譲単価は同19.7%アップの1,563千円/㎡、平均面積は同2.0%アップの68.20㎡。超高層マンションの供給戸数構成比の拡大(前月11.3%→30.1%)の影響もあり、平均価格・分譲単価が大幅にアップした。

●5月末の分譲中戸数は6,270戸、前月比43戸減。完成在庫は3,933戸、同31戸増。前年同月の分譲中戸数(5,871戸)、完成在庫(3,255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)		新規供給戸数(戸)		初月販売率(%)		分譲中戸数(戸)		完成在庫(戸)		平均価格(万円)		分譲㎡単価(千円)		分譲3.3㎡単価(千円)		平均住戸面積(㎡)	
	前年同月比(%)		前年同月比(%)		前年同月比(%)		前年同月比(%)		前年同月比(%)		前月比(%)		前月比(%)		前月比(%)		前月比(%)	
都内23区	45	0.0	551	19.5	64.2	7.2	2,353	364	1,394	508	16,286	30.3	2,455	8,117	25.1	66.33	2.64	
山手エリア	27	28.6	349	28.8	76.8	25.1	1,117	545	433	137	18,531	6.3	2,783	9,199	12.9	66.60	▲4.15	
下町エリア	18	▲25.0	202	6.3	42.6	▲22.1	1,236	▲181	961	371	12,408	42.6	1,884	6,227	26.1	65.86	7.60	
都下	20	81.8	148	▲4.5	48.0	▲1.7	793	69	413	▲209	8,454	12.1	1,240	4,099	11.3	68.18	0.48	
神奈川県	26	▲7.1	284	▲9.8	59.2	▲6.2	1,295	156	711	105	7,130	▲0.6	1,016	3,358	▲3.6	70.19	2.12	
横浜市	11	▲8.3	90	▲34.3	46.7	▲5.1	368	▲106	203	▲104	6,981	12.4	993	3,283	▲7.0	70.29	12.13	
川崎市	4	▲63.6	66	▲45.9	84.8	3.7	276	91	125	34	7,445	8.7	1,081	3,574	10.0	68.85	▲0.79	
その他	11	120.0	128	128.6	54.7	▲9.6	651	171	383	175	7,073	▲13.2	999	3,302	▲6.6	70.82	▲5.37	
埼玉県	15	▲21.1	104	▲48.8	59.6	▲1.0	968	5	735	149	5,579	▲20.5	927	3,064	▲10.6	60.18	▲7.48	
さいたま市	5	0.0	35	▲53.3	62.9	▲7.8	89	3	45	▲12	6,170	▲15.7	965	3,190	▲14.5	63.94	▲0.95	
その他	10	▲28.6	69	▲46.1	58.0	3.3	879	2	690	161	5,279	▲23.5	906	2,995	▲9.9	58.28	▲10.38	
千葉県	16	6.7	360	133.8	78.9	28.9	861	▲195	680	125	7,208	19.8	1,004	3,318	21.4	71.82	▲0.92	
千葉市	4	▲20.0	154	275.6	78.6	34.7	372	88	254	91	7,990	11.5	1,027	3,395	16.8	77.81	▲3.72	
その他	12	20.0	206	82.3	79.1	26.9	489	▲283	426	34	6,624	16.5	984	3,251	21.5	67.35	▲2.88	
首都圏	122	3.4	1,447	12.3	64.9	7.0	6,270	399	3,933	678	10,660	22.0	1,563	5,167	19.7	68.20	1.31	

〈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) 千 葉 県 その他：千葉市以外の地域  
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(5月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(5月)	前年同期比
都内23区	11,909	8,275	8,064	2,189	▲ 7.2%	1,727 (5,708)	1,710 (5,653)	2,109 (6,973)	2,254 (7,450)	12.4%
山手エリア	6,947	4,353	4,230	1,177	▲ 12.6%	2,086 (6,897)	2,062 (6,817)	2,600 (8,596)	2,673 (8,836)	9.6%
下町エリア	4,962	3,922	3,834	1,012	0.0%	1,170 (3,869)	1,278 (4,226)	1,530 (5,057)	1,744 (5,765)	27.6%
都下	2,269	2,041	2,749	774	15.7%	813 (2,687)	890 (2,943)	1,058 (3,498)	1,085 (3,587)	▲ 0.2%
神奈川県	5,962	4,917	4,918	1,730	14.1%	932 (3,081)	981 (3,244)	1,082 (3,576)	1,166 (3,856)	11.8%
横浜市	2,553	1,903	1,914	644	▲ 17.9%	957 (3,164)	1,024 (3,387)	1,077 (3,559)	1,095 (3,620)	5.1%
川崎市	1,256	1,180	1,658	514	23.3%	995 (3,289)	1,054 (3,483)	1,198 (3,961)	1,407 (4,652)	27.8%
その他	2,153	1,834	1,346	572	81.6%	866 (2,861)	888 (2,936)	930 (3,075)	1,025 (3,388)	6.3%
埼玉県	3,030	3,313	3,153	719	▲ 23.3%	767 (2,536)	849 (2,807)	962 (3,180)	972 (3,213)	▲ 0.8%
さいたま市	1,115	712	708	214	1.9%	909 (3,006)	1,171 (3,872)	1,366 (4,515)	1,198 (3,959)	▲ 18.1%
その他	1,915	2,601	2,445	505	▲ 30.5%	694 (2,534)	768 (2,538)	850 (2,811)	885 (2,926)	4.4%
千葉県	3,703	4,457	3,078	1,013	8.8%	702 (2,320)	809 (2,675)	825 (2,728)	1,281 (4,233)	61.9%
千葉市	1,596	1,532	1,300	265	▲ 24.5%	671 (2,219)	824 (2,723)	873 (2,887)	974 (3,220)	16.6%
その他	2,107	2,925	1,778	748	29.0%	724 (2,395)	801 (2,649)	790 (2,613)	1,397 (4,617)	82.9%
首都圏	26,873	23,003	21,962	6,425	0.2%	1,226 (4,052)	1,177 (3,892)	1,392 (4,602)	1,510 (4,993)	12.2%

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(5月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(5月)	前年同期比
都内23区	11,483	11,181	13,613	14,528	11.5%	66.51	65.39	64.54	64.47	▲ 0.51㎡
山手エリア	14,445	14,113	17,320	17,585	6.5%	69.23	68.44	66.61	65.79	▲ 1.90㎡
下町エリア	7,338	7,926	9,522	10,973	30.8%	62.70	62.00	62.25	62.92	1.55㎡
都下	5,411	5,890	6,699	7,343	14.8%	66.58	66.16	63.30	67.68	8.82㎡
神奈川県	6,069	6,432	7,165	7,873	12.9%	65.11	65.54	66.24	67.50	0.66㎡
横浜市	6,171	6,649	7,010	6,893	0.2%	64.48	64.90	65.11	62.95	▲ 3.11㎡
川崎市	6,601	7,107	8,393	9,801	27.2%	66.35	67.45	70.04	69.64	▲ 0.36㎡
その他	5,638	5,772	5,873	7,245	16.3%	65.13	64.99	63.15	70.69	6.11㎡
埼玉県	4,870	5,542	6,420	6,403	▲ 4.7%	63.49	65.27	66.75	65.88	▲ 2.65㎡
さいたま市	5,318	7,169	8,776	7,363	▲ 23.6%	58.49	61.20	64.27	61.48	▲ 4.48㎡
その他	4,609	5,096	5,738	5,996	2.1%	66.41	66.38	67.46	67.74	▲ 1.54㎡
千葉県	4,786	5,689	5,842	9,284	65.4%	68.20	70.30	70.79	72.51	1.56㎡
千葉市	4,518	5,949	6,139	7,419	25.0%	67.32	72.22	70.30	76.17	5.15㎡
その他	4,989	5,552	5,624	9,945	83.6%	68.87	69.29	71.15	71.21	0.31㎡
首都圏	8,101	7,820	9,182	10,135	13.8%	66.10	66.42	65.96	67.09	0.92㎡

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(㎡)	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	7,760	1,447	6,313	1,490	939	551	13,401	7,131	6,270	3.49	3,933	2.19	1,563	5,167	10,660	68.20	64.9%	
6																		
7																		
8																		
9																		
10																		
11																		
12																		
2026年計	—	6,425	—	7,131	4,197	2,934	—	—	—	—	—	—	—	1,510	4,993	10,135	67.09	65.3%