

DATA FILE

マンション市場動向

首都圏

2026年6月

CONSIDERATION

新規発売物件数	113件	▲ 15.0%
新規供給戸数	1,564戸	▲ 4.7%
初月販売率	62.5%	1.5ポイント
分譲中戸数	6,389戸	363戸
完成在庫	3,983戸	462戸
平均価格	10,137万円	▲ 4.9%
分譲㎡単価	1,530千円	▲ 2.1%
分譲3.3㎡単価	5,057千円	
平均住戸面積	66.27㎡	▲ 1.93㎡

●当月の新規供給戸数は113件1,564戸、前年同月比4.7%減。3ヵ月ぶりに前年同月を下回った。地域別では都下・神奈川県・千葉県で前年同月を上回った一方、都内23区・埼玉県で前年同月を下回った。

●初月販売率は62.5%で前年同月比1.5ポイントアップ。

●平均価格は前月比4.9%ダウンの1億137万円、分譲単価は同2.1%ダウンの1,530千円/㎡、平均面積は同2.8%ダウンの66.27㎡。山手エリアの供給戸数構成比の低下（前月24.1%→16.9%）の影響もあり、平均価格・分譲単価がダウンした。

●6月末の分譲中戸数は6,389戸、前月比119戸増。完成在庫は3,983戸、同50戸増。前年同月の分譲中戸数（6,026戸）、完成在庫（3,521戸）に対しても上回っている。

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	39	▲ 22.0	495	▲ 18.2	57.8	▲ 5.3	2,419	387	1,424	333	13,013	▲ 20.1	2,097	6,933	▲ 14.6	62.05	▲ 4.28
山手エリア	22	▲ 15.4	264	▲ 27.7	65.9	0.7	1,138	512	447	148	13,666	▲ 26.3	2,356	7,790	▲ 15.3	58.00	▲ 8.60
下町エリア	17	▲ 29.2	231	▲ 3.8	48.5	▲ 11.5	1,281	▲ 125	977	185	12,267	▲ 1.1	1,840	6,082	▲ 2.3	66.67	0.81
都下	15	▲ 21.1	258	7.9	45.3	▲ 1.1	874	82	421	▲ 200	8,171	▲ 3.3	1,219	4,030	▲ 1.7	67.03	▲ 1.15
神奈川県	24	▲ 22.6	402	12.3	76.4	17.5	1,270	70	750	109	10,379	45.6	1,524	5,038	50.0	68.11	▲ 2.08
横浜市	10	▲ 23.1	122	▲ 31.8	87.7	27.9	327	▲ 170	237	▲ 105	9,651	38.2	1,403	4,638	41.3	68.79	▲ 1.50
川崎市	9	▲ 25.0	232	87.1	77.2	13.5	313	102	128	38	11,590	55.7	1,678	5,548	55.2	69.06	0.21
その他	5	▲ 16.7	48	▲ 12.7	43.8	▲ 1.7	630	138	385	176	6,382	▲ 9.8	1,033	3,415	3.4	61.78	▲ 9.04
埼玉県	19	0.0	120	▲ 43.7	64.2	3.2	950	20	717	140	6,866	23.1	1,067	3,527	15.1	64.35	4.17
さいたま市	7	133.3	56	330.8	66.1	12.3	92	13	55	▲ 2	7,741	25.5	1,226	4,052	27.0	63.15	▲ 0.79
その他	12	▲ 25.0	64	▲ 68.0	62.5	1.0	858	7	662	142	6,101	15.6	933	3,084	3.0	65.39	7.11
千葉県	16	14.3	289	27.9	65.7	▲ 8.2	876	▲ 196	671	80	7,989	10.8	1,124	3,715	12.0	71.10	▲ 0.72
千葉市	3	▲ 25.0	88	▲ 15.4	71.6	▲ 14.0	376	96	251	73	6,966	▲ 12.8	964	3,188	▲ 6.1	72.24	▲ 5.57
その他	13	30.0	201	64.8	63.2	▲ 0.7	500	▲ 292	420	7	8,436	27.4	1,195	3,951	21.4	70.59	3.24
首都圏	113	▲ 15.0	1,564	▲ 4.7	62.5	1.5	6,389	363	3,983	462	10,137	▲ 4.9	1,530	5,057	▲ 2.1	66.27	▲ 1.93

〈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棟売りマンションは除外。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(6月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(6月)	前年同期比
都内23区	11,909	8,275	8,064	2,684	▲ 9.4%	1,727 (5,708)	1,710 (5,653)	2,109 (6,973)	2,226 (7,358)	10.5%
山手エリア	6,947	4,353	4,230	1,441	▲ 15.8%	2,086 (6,897)	2,062 (6,817)	2,600 (8,596)	2,621 (8,663)	6.3%
下町エリア	4,962	3,922	3,834	1,243	▲ 0.7%	1,170 (3,869)	1,278 (4,226)	1,530 (5,057)	1,762 (5,826)	31.2%
都下	2,269	2,041	2,749	1,032	13.7%	813 (2,687)	890 (2,943)	1,058 (3,498)	1,118 (3,697)	0.0%
神奈川県	5,962	4,917	4,918	2,132	13.8%	932 (3,081)	981 (3,244)	1,082 (3,576)	1,234 (4,081)	18.8%
横浜市	2,553	1,903	1,914	766	▲ 20.5%	957 (3,164)	1,024 (3,387)	1,077 (3,559)	1,148 (3,795)	10.2%
川崎市	1,256	1,180	1,658	746	37.9%	995 (3,289)	1,054 (3,483)	1,198 (3,961)	1,491 (4,929)	35.7%
その他	2,153	1,834	1,346	620	67.6%	866 (2,861)	888 (2,936)	930 (3,075)	1,025 (3,390)	9.0%
埼玉県	3,030	3,313	3,153	839	▲ 27.0%	767 (2,536)	849 (2,807)	962 (3,180)	985 (3,257)	2.8%
さいたま市	1,115	712	708	270	21.1%	909 (3,006)	1,171 (3,872)	1,366 (4,515)	1,204 (3,979)	▲ 17.1%
その他	1,915	2,601	2,445	569	▲ 38.6%	694 (2,294)	768 (2,538)	850 (2,811)	890 (2,943)	5.1%
千葉県	3,703	4,457	3,078	1,302	12.5%	702 (2,320)	809 (2,675)	825 (2,728)	1,246 (4,120)	55.4%
千葉市	1,596	1,532	1,300	353	▲ 22.4%	671 (2,219)	824 (2,723)	873 (2,887)	972 (3,212)	12.9%
その他	2,107	2,925	1,778	949	35.2%	724 (2,395)	801 (2,649)	790 (2,613)	1,354 (4,477)	77.2%
首都圏	26,873	23,003	21,962	7,989	▲ 0.8%	1,226 (4,052)	1,177 (3,892)	1,392 (4,602)	1,514 (5,006)	12.1%

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(6月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(6月)	前年同期比
都内23区	11,483	11,181	13,613	14,249	9.1%	66.51	65.39	64.54	64.02	▲ 0.81㎡
山手エリア	14,445	14,113	17,320	16,867	1.8%	69.23	68.44	66.61	64.36	▲ 2.84㎡
下町エリア	7,338	7,926	9,522	11,213	35.5%	62.70	62.00	62.25	63.62	2.03㎡
都下	5,411	5,890	6,699	7,550	10.5%	66.58	66.16	63.30	67.51	6.38㎡
神奈川県	6,069	6,432	7,165	8,346	20.0%	65.11	65.54	66.24	67.61	0.66㎡
横浜市	6,171	6,649	7,010	7,332	5.8%	64.48	64.90	65.11	63.88	▲ 2.65㎡
川崎市	6,601	7,107	8,393	10,357	36.2%	66.35	67.45	70.04	69.46	0.24㎡
その他	5,638	5,772	5,873	7,178	18.0%	65.13	64.99	63.15	70.00	5.27㎡
埼玉県	4,870	5,542	6,420	6,469	▲ 1.3%	63.49	65.27	66.75	65.66	▲ 2.71㎡
さいたま市	5,318	7,169	8,776	7,441	▲ 21.1%	58.49	61.20	64.27	61.83	▲ 3.09㎡
その他	4,609	5,096	5,738	6,007	2.5%	66.41	66.38	67.46	67.48	▲ 1.72㎡
千葉県	4,786	5,689	5,842	8,997	56.8%	68.20	70.30	70.79	72.19	0.67㎡
千葉市	4,518	5,949	6,139	7,306	17.4%	67.32	72.22	70.30	75.19	2.88㎡
その他	4,989	5,552	5,624	9,626	77.5%	68.87	69.29	71.15	71.08	0.08㎡
首都圏	8,101	7,820	9,182	10,135	13.1%	66.10	66.42	65.96	66.93	0.56㎡

総供給・総販売の推移

※総供給戸数：該当期間内の全供給戸数（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：該当期間内の全販売戸数（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(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	7,834	1,564	6,270	1,445	977	468	14,965	8,576	6,389	3.56	3,983	2.22	1,530	5,057	10,137	66.27	62.5%
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
2026年計	—	7,989	—	8,576	5,174	3,402	—	—	—	—	—	—	1,514	5,006	10,135	66.93	64.8%