

		前年同月比
新規発売物件数	133件	8.1%
新規供給戸数	2,145戸	6.9%
初月販売率	69.5%	1.5ポイント
分譲中戸数	6,597戸	657戸
完成在庫	4,117戸	814戸
		前月比
平均価格	16,493万円	62.7%
分譲㎡単価	2,369千円	54.8%
分譲3.3㎡単価	7,832千円	
平均住戸面積	69.62㎡	3.35㎡

●当月の新規供給戸数は133件2,145戸、前年同月比6.9%増。2ヵ月ぶりに前年同月を上回った。地域別では都内23区山手エリア、川崎市、その他神奈川で第1期発売開始物件のまとまった供給があり、前年同月を大きく上回った。

●初月販売率は69.5%で前年同月比1.5ポイントアップ。

●平均価格は前月比62.7%アップの1億6,493万円、分譲単価は同54.8%アップの2,369千円/㎡、平均面積は同5.1%アップの69.62㎡。都内23区山手エリアで高額の高層大規模物件が第1期発売を開始した影響もあり、平均価格・平均単価ともに大幅アップとなった。

●7月末の分譲中戸数は6,597戸、前月比208戸増。完成在庫は4,117戸、同134戸増。前年同月の分譲中戸数(5,940戸)、完成在庫(3,303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	53	0.0	1,028	▲ 1.6	70.6	▲ 3.5	2,573	463	1,437	363	26,520	103.8	3,638	12,027	73.5	72.89	10.84
山手エリア	33	32.0	652	19.4	77.0	0.6	1,241	547	479	175	34,374	151.5	4,589	15,169	94.8	74.91	16.91
下町エリア	20	▲28.6	376	▲24.6	59.6	▲11.9	1,332	▲ 84	958	188	12,901	5.2	1,859	6,146	1.0	69.40	2.73
都下	15	0.0	77	▲68.6	46.8	▲22.2	847	85	440	▲120	10,559	29.2	1,504	4,971	23.4	70.21	3.18
神奈川県	31	3.3	574	80.5	85.4	29.7	1,247	191	777	253	7,234	▲30.3	1,139	3,766	▲25.3	63.50	▲4.61
横浜市	9	12.5	136	47.8	73.5	13.7	337	▲ 4	250	66	8,488	▲12.1	1,319	4,359	▲ 6.0	64.38	▲4.41
川崎市	11	▲21.4	220	144.4	89.5	26.2	294	75	117	▲ 16	6,061	▲47.7	1,105	3,653	▲34.1	54.85	▲14.21
その他	11	37.5	218	60.3	88.5	40.7	616	120	410	203	7,634	19.6	1,065	3,521	3.1	71.69	9.91
埼玉県	20	33.3	248	3.3	29.8	▲31.0	1,063	134	817	247	5,937	▲13.5	881	2,913	▲17.4	67.39	3.04
さいたま市	10	100.0	91	3.4	31.9	▲47.6	130	52	58	15	6,977	▲ 9.9	1,118	3,697	▲ 8.8	62.38	▲0.77
その他	10	0.0	157	3.3	28.7	▲21.3	933	82	759	232	5,335	▲12.6	759	2,509	▲18.6	70.30	4.91
千葉県	14	40.0	218	38.0	75.2	12.5	867	▲216	646	71	7,693	▲ 3.7	1,060	3,504	▲ 5.7	72.57	1.47
千葉市	5	150.0	113	56.9	84.1	▲ 4.8	375	103	239	69	8,285	18.9	1,074	3,552	11.4	77.11	4.87
その他	9	12.5	105	22.1	65.7	25.0	492	▲319	407	2	7,057	▲16.3	1,043	3,447	▲12.7	67.69	▲2.90
首都圏	133	8.1	2,145	6.9	69.5	1.5	6,597	657	4,117	814	16,493	62.7	2,369	7,832	54.8	69.62	3.35

〈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(7月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(7月)	前年同期比
都内23区	11,909	8,275	8,064	3,712	▲ 7.4%	1,727 (5,708)	1,710 (5,653)	2,109 (6,973)	2,655 (8,776)	30.4%
山手エリア	6,947	4,353	4,230	2,093	▲ 7.3%	2,086 (6,897)	2,062 (6,817)	2,600 (8,596)	3,299 (10,907)	34.4%
下町エリア	4,962	3,922	3,834	1,619	▲ 7.5%	1,170 (3,869)	1,278 (4,226)	1,530 (5,057)	1,786 (5,906)	23.7%
都下	2,269	2,041	2,749	1,109	▲ 3.8%	813 (2,687)	890 (2,943)	1,058 (3,498)	1,146 (3,789)	4.2%
神奈川県	5,962	4,917	4,918	2,706	23.4%	932 (3,081)	981 (3,244)	1,082 (3,576)	1,215 (4,017)	17.8%
横浜市	2,553	1,903	1,914	902	▲ 14.5%	957 (3,164)	1,024 (3,387)	1,077 (3,559)	1,174 (3,880)	13.5%
川崎市	1,256	1,180	1,658	966	53.1%	995 (3,289)	1,054 (3,483)	1,198 (3,961)	1,418 (4,688)	28.4%
その他	2,153	1,834	1,346	838	65.6%	866 (2,861)	888 (2,936)	930 (3,075)	1,036 (3,424)	12.0%
埼玉県	3,030	3,313	3,153	1,087	▲ 21.8%	767 (2,536)	849 (2,807)	962 (3,180)	961 (3,177)	▲ 2.4%
さいたま市	1,115	712	708	361	16.1%	909 (3,006)	1,171 (3,872)	1,366 (4,515)	1,182 (3,907)	▲ 20.5%
その他	1,915	2,601	2,445	726	▲ 32.7%	694 (2,294)	768 (2,538)	850 (2,811)	861 (2,846)	0.3%
千葉県	3,703	4,457	3,078	1,520	15.6%	702 (2,320)	809 (2,675)	825 (2,728)	1,219 (4,031)	51.8%
千葉市	1,596	1,532	1,300	466	▲ 11.6%	671 (2,219)	824 (2,723)	873 (2,887)	997 (3,296)	13.9%
その他	2,107	2,925	1,778	1,054	33.8%	724 (2,395)	801 (2,649)	790 (2,613)	1,325 (4,379)	75.7%
首都圏	26,873	23,003	21,962	10,134	0.7%	1,226 (4,052)	1,177 (3,892)	1,392 (4,602)	1,701 (5,623)	22.1%

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(7月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(7月)	前年同期比
都内23区	11,483	11,181	13,613	17,647	33.8%	66.51	65.39	64.53	66.48	1.72㎡
山手エリア	14,445	14,113	17,320	22,321	35.0%	69.23	68.44	66.61	67.65	0.25㎡
下町エリア	7,338	7,926	9,522	11,605	30.9%	62.70	62.00	62.25	64.96	3.59㎡
都下	5,411	5,890	6,699	7,759	18.0%	66.58	66.16	63.30	67.70	7.89㎡
神奈川県	6,069	6,432	7,165	8,110	17.7%	65.11	65.54	66.24	66.74	▲ 0.08㎡
横浜市	6,171	6,649	7,010	7,507	9.0%	64.48	64.90	65.11	63.95	▲ 2.64㎡
川崎市	6,601	7,107	8,393	9,379	22.6%	66.35	67.45	70.04	66.13	▲ 3.20㎡
その他	5,638	5,772	5,873	7,297	23.0%	65.13	64.99	63.15	70.44	6.28㎡
埼玉県	4,870	5,542	6,420	6,348	▲ 4.4%	63.49	65.27	66.75	66.05	▲ 1.40㎡
さいたま市	5,318	7,169	8,776	7,324	▲ 19.0%	58.49	61.20	64.27	61.97	1.11㎡
その他	4,609	5,096	5,738	5,862	▲ 1.4%	66.41	66.38	67.46	68.09	▲ 1.27㎡
千葉県	4,786	5,689	5,842	8,810	52.9%	68.20	70.30	70.79	72.25	0.51㎡
千葉市	4,518	5,949	6,139	7,543	18.5%	67.32	72.22	70.30	75.65	2.95㎡
その他	4,989	5,552	5,624	9,370	74.8%	68.87	69.29	71.15	70.74	▲ 0.36㎡
首都圏	8,101	7,820	9,182	11,481	25.1%	66.10	66.42	65.96	67.50	1.57㎡

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(円)	3.3㎡単価(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	8,534	2,145	6,389	1,937	1,490	447	17,110	10,513	6,597	3.70	4,117	2.31	2,369	7,832	16,493	69.62	69.5%
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
2026年計	—	10,134	—	10,513	6,664	3,849	—	—	—	—	—	—	1,701	5,623	11,481	67.50	65.8%