DATA FILE

マンション市場動向

首都圏
2026年9月

		前年同月比
新規発売物件数	101件	▲ 28.4%
新規供給戸数	1,142戸	▲ 40.1%
初月販売率	50.4%	▲ 4.0ポイント
分譲中戸数	6,775戸	896戸
完成在庫	4,316戸	1,050戸
		前月比
平均価格	9,552万円	▲ 2.2%
分譲㎡単価	1,458千円	1.0%
分譲3.3㎡単価	4,821千円	
平均住戸面積	65.50㎡	▲ 2.17㎡

CONSIDERATION

●当月の新規供給戸数は101件1,142戸、前年同月比40.1%減。地域別では千葉県以外で前年同月を大きく下回った。

●初月販売率は50.4%で前年同月比4.0ポイントダウン。

●平均価格は前月比2.2%ダウンの9,552万円、分譲単価は同1.0%アップの1,458千円/㎡、平均面積は同3.2%ダウンの65.50㎡。

●9月末の分譲中戸数は6,775戸、前月比165戸増。完成在庫は4,316戸、同95戸増。前年同月の分譲中戸数（5,879戸）、完成在庫（3,266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	36	▲ 28.0	409	▲ 24.5	46.0	▲ 7.3	2,686	656	1,560	635	13,940	0.9	2,192	7,245	3.3	63.60	▲ 1.52
山手エリア	18	▲ 28.0	229	▲ 29.3	47.6	1.3	1,351	584	578	310	16,377	▲ 1.2	2,476	8,184	▲ 1.1	66.15	▲ 0.07
下町エリア	18	▲ 28.0	180	▲ 17.4	43.9	▲ 19.9	1,335	72	982	325	10,839	28.3	1,796	5,936	33.9	60.36	▲ 2.62
都下	12	▲ 45.5	95	▲ 63.6	30.5	▲ 22.0	937	196	526	17	7,549	13.0	1,181	3,906	22.9	63.89	▲ 5.57
神奈川県	23	▲ 39.5	370	▲ 46.4	49.2	▲ 4.9	1,286	92	787	140	6,819	▲ 6.7	998	3,299	▲ 7.6	68.32	0.64
横浜市	7	▲ 41.7	129	▲ 3.7	50.4	14.6	341	9	220	14	6,407	▲ 20.6	922	3,047	▲ 18.9	69.52	▲ 1.46
川崎市	6	▲ 64.7	79	▲ 81.4	67.1	5.9	288	▲ 49	130	5	5,783	▲ 42.2	848	2,804	▲ 37.8	68.19	▲ 5.16
その他	10	11.1	162	23.7	39.5	▲ 10.1	657	132	437	121	7,653	30.9	1,135	3,752	20.6	67.43	5.31
埼玉県	19	5.6	115	▲ 59.6	58.3	▲ 0.3	998	114	785	218	6,713	▲ 1.9	1,012	3,344	2.6	66.36	▲ 2.98
さいたま市	8	33.3	46	▲ 47.7	65.2	5.0	116	39	55	▲ 1	7,216	▲ 54.3	1,110	3,668	▲ 51.1	65.02	▲ 4.44
その他	11	▲ 8.3	69	▲ 65.0	53.6	▲ 4.3	882	75	730	219	6,378	▲ 1.5	948	3,135	1.5	67.25	▲ 2.08
千葉県	11	▲ 15.4	153	17.7	71.9	16.5	868	▲ 162	658	40	7,807	16.5	1,218	4,025	28.5	64.13	▲ 6.54
千葉市	1	▲ 75.0	3	▲ 94.6	100.0	64.3	358	79	249	72	5,011	▲ 19.8	687	2,272	▲ 23.9	72.92	3.72
その他	10	11.1	150	102.7	71.3	1.0	510	▲ 241	409	▲ 32	7,863	16.1	1,230	4,065	28.8	63.95	▲ 6.94
首都圏	101	▲ 28.4	1,142	▲ 40.1	50.4	▲ 4.0	6,775	896	4,316	1,050	9,552	▲ 2.2	1,458	4,821	1.0	65.50	▲ 2.17

〈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(9月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(9月)	前年同期比
都内23区	11,909	8,275	8,064	4,599	▲ 12.2%	1,727 (5,708)	1,710 (5,653)	2,109 (6,973)	2,560 (8,464)	24.5%
山手エリア	6,947	4,353	4,230	2,638	▲ 6.9%	2,086 (6,897)	2,062 (6,817)	2,600 (8,596)	3,135 (10,365)	26.1%
下町エリア	4,962	3,922	3,834	1,961	▲ 18.5%	1,170 (3,869)	1,278 (4,226)	1,530 (5,057)	1,751 (5,789)	16.0%
都下	2,269	2,041	2,749	1,377	▲ 13.4%	813 (2,687)	890 (2,943)	1,058 (3,498)	1,125 (3,718)	3.4%
神奈川県	5,962	4,917	4,918	3,216	3.5%	932 (3,081)	981 (3,244)	1,082 (3,576)	1,184 (3,913)	5.5%
横浜市	2,553	1,903	1,914	1,110	▲ 12.0%	957 (3,164)	1,024 (3,387)	1,077 (3,559)	1,140 (3,767)	8.0%
川崎市	1,256	1,180	1,658	1,052	▲ 5.2%	995 (3,289)	1,054 (3,483)	1,198 (3,961)	1,374 (4,541)	3.8%
その他	2,153	1,834	1,346	1,054	43.2%	866 (2,861)	888 (2,936)	930 (3,075)	1,046 (3,459)	15.2%
埼玉県	3,030	3,313	3,153	1,304	▲ 26.0%	767 (2,536)	849 (2,807)	962 (3,180)	968 (3,198)	▲ 2.4%
さいたま市	1,115	712	708	411	▲ 5.9%	909 (3,006)	1,171 (3,872)	1,366 (4,515)	1,185 (3,918)	▲ 20.2%
その他	1,915	2,601	2,445	893	▲ 32.6%	694 (2,294)	768 (2,538)	850 (2,811)	876 (2,895)	3.7%
千葉県	3,703	4,457	3,078	1,920	22.4%	702 (2,320)	809 (2,675)	825 (2,728)	1,185 (3,917)	46.8%
千葉市	1,596	1,532	1,300	501	▲ 21.5%	671 (2,219)	824 (2,723)	873 (2,887)	990 (3,272)	12.1%
その他	2,107	2,925	1,778	1,419	52.6%	724 (2,395)	801 (2,649)	790 (2,613)	1,259 (4,161)	66.8%
首都圏	26,873	23,003	21,962	12,416	▲ 6.4%	1,226 (4,052)	1,177 (3,892)	1,392 (4,602)	1,655 (5,472)	16.4%

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(9月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(9月)	前年同期比
都内23区	11,483	11,181	13,613	16,920	27.0%	66.51	65.39	64.53	66.08	1.29㎡
山手エリア	14,445	14,113	17,320	21,117	26.5%	69.23	68.44	66.61	67.35	0.26㎡
下町エリア	7,338	7,926	9,522	11,274	20.3%	62.70	62.00	62.25	64.38	2.29㎡
都下	5,411	5,890	6,699	7,609	13.6%	66.58	66.16	63.30	67.66	6.13㎡
神奈川県	6,069	6,432	7,165	7,927	5.3%	65.11	65.54	66.24	66.96	▲ 0.10㎡
横浜市	6,171	6,649	7,010	7,419	6.5%	64.48	64.90	65.11	65.10	▲ 0.86㎡
川崎市	6,601	7,107	8,393	9,113	▲ 1.7%	66.35	67.45	70.04	66.34	▲ 3.66㎡
その他	5,638	5,772	5,873	7,277	24.3%	65.13	64.99	63.15	69.55	5.03㎡
埼玉県	4,870	5,542	6,420	6,418	▲ 4.3%	63.49	65.27	66.75	66.34	▲ 1.26㎡
さいたま市	5,318	7,169	8,776	7,394	▲ 20.3%	58.49	61.20	64.27	62.38	▲ 0.14㎡
その他	4,609	5,096	5,738	5,969	2.0%	66.41	66.38	67.46	68.16	▲ 1.11㎡
千葉県	4,786	5,689	5,842	8,459	46.0%	68.20	70.30	70.79	71.40	▲ 0.35㎡
千葉市	4,518	5,949	6,139	7,445	16.3%	67.32	72.22	70.30	75.23	2.74㎡
その他	4,989	5,552	5,624	8,817	64.0%	68.87	69.29	71.15	70.05	▲ 1.20㎡
首都圏	8,101	7,820	9,182	11,146	18.5%	66.10	66.42	65.96	67.33	1.20㎡

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）
※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）
※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
※完成在庫率：完成在庫÷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
※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（カ月）	戸数	完成在庫率（カ月）	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	8,534	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	7,737	1,140	6,597	1,127	697	430	18,250	11,640	6,610	3.78	4,221	2.41	1,444	4,772	9,770	67.67	61.1%
9	7,752	1,142	6,610	977	576	401	19,392	12,617	6,775	4.02	4,316	2.56	1,458	4,821	9,552	65.50	50.4%
10																	
11																	
12																	
2026年計	—	12,416	—	12,617	7,937	4,680	—	—	—	—	—	—	1,655	5,472	11,146	67.33	63.9%