

新規発売物件数	110件	前年同月比 31.0%
新規供給戸数	1,069戸	▲ 7.6%
初月販売率	70.1%	▲ 1.3ポイント
分譲中戸数	2,919戸	499戸
完成在庫	1,366戸	38戸
平均価格	6,175万円	前月比 20.1%
分譲㎡単価	1,031千円	7.3%
分譲3.3㎡単価	3,408千円	
平均住戸面積	59.90㎡	6.41㎡

●当月の新規供給戸数は110件1,069戸、前年同月比7.6%減。ワンルームマンション（3件175戸供給）を除くと107件894戸、同69.6%増。地域別では第一期発売開始物件のまとまった供給があった南大阪、京都市で前年同月を大きく上回ったものの、神戸市でワンルームマンション供給が大きく減少し、全体では減少となった。

●初月販売率は70.1%で前年同月比1.3ポイントダウン。

●平均価格は前月比20.1%アップの6,175万円、分譲単価は同7.3%アップの1,031千円/㎡、平均面積は同12.0%アップの59.90㎡。ワンルームマンションの構成比率が減少したこと（前月37.2%→16.4%）が平均価格アップに繋がった。ワンルームマンションを除くと平均価格は前月比1.2%アップの6,904万円、分譲単価は同6.8%アップの1,037千円/㎡、平均面積は同5.3%ダウンの66.59㎡。大阪市内の超高層物件が分譲単価を押し上げた。

●10月末の分譲中戸数は2,919戸、前月比で12戸増。完成在庫は1,366戸、前月と同戸数。前年同月の分譲中戸数（2,420戸）、完成在庫（1,328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 (㎡)
大阪府	57	26.7	680	12.8	76.8	9.8	1,329	▲ 96	731	▲ 131	6,707	35.5	1,080	3,570	6.2	62.11	13.45
大阪市	32	23.1	370	▲ 17.8	84.1	13.4	580	▲ 169	346	▲ 204	8,179	78.4	1,460	4,825	24.7	56.04	16.90
北摂	10	11.1	91	71.7	49.5	17.4	178	▲ 100	105	25	5,773	▲ 24.4	812	2,684	▲ 22.0	71.10	▲ 2.20
東大阪	6	20.0	91	8.3	51.6	▲ 18.6	320	46	185	▲ 47	5,075	10.4	789	2,609	19.5	64.31	▲ 5.34
南大阪	9	80.0	128	700.0	93.0	30.5	251	127	95	95	4,274	▲ 9.9	596	1,971	▲ 9.6	71.68	▲ 0.22
兵庫県	29	26.1	164	▲ 60.0	64.0	▲ 9.7	739	182	327	96	6,619	35.8	969	3,203	9.2	68.32	13.37
阪神間	11	0.0	82	100.0	57.3	▲ 25.6	223	91	78	35	7,081	6.9	998	3,301	9.2	70.92	▲ 1.57
神戸市	12	9.1	49	▲ 86.4	63.3	▲ 8.7	284	▲ 46	147	10	7,069	103.5	1,050	3,470	9.1	67.34	31.21
その他	6	500.0	33	312.5	81.8	▲ 18.2	232	137	102	51	4,801	▲ 19.8	758	2,507	▲ 5.8	63.32	▲ 11.04
京都府	17	54.5	200	58.7	53.0	▲ 31.9	409	185	93	▲ 36	4,210	▲ 46.5	950	3,141	▲ 17.7	44.31	▲ 23.88
京都市	16	60.0	198	63.6	53.0	▲ 32.1	377	173	68	▲ 41	4,203	▲ 46.9	951	3,143	▲ 17.9	44.20	▲ 24.10
その他	1	0.0	2	▲ 60.0	50.0	▲ 30.0	32	12	25	5	4,945	▲ 11.9	900	2,976	0.2	54.93	▲ 7.53
滋賀県	5	25.0	22	29.4	68.2	▲ 2.4	324	239	121	69	4,236	1.8	621	2,052	2.8	68.24	▲ 0.65
奈良県	2	100.0	3	200.0	33.3	▲ 66.7	44	30	20	6	6,726	6.0	851	2,814	0.2	79.01	4.27
和歌山県	0	-	0	-	-	-	74	▲ 41	74	34	-	-	-	-	-	-	-
近畿圏	110	31.0	1,069	▲ 7.6	70.1	▲ 1.3	2,919	499	1,366	38	6,175	20.1	1,031	3,408	7.3	59.90	6.41

〈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／近畿圏 大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県

〈地域の分類〉大阪府 北摂：吹田市、豊中市、茨木市、高槻市、池田市、箕面市、摂津市、島本町、能勢町、豊能町  
東大阪：東大阪市、枚方市、守口市、寝屋川市、門真市、八尾市、大東市、四條畷市、柏原市、交野市  
南大阪：堺市、高石市、岸和田市、貝塚市、泉佐野市、松原市、藤井寺市、大阪狭山市、他7市6町1村  
兵庫県 阪神間：尼崎市、西宮市、芦屋市、宝塚市、伊丹市、川西市 兵庫県その他：阪神間、神戸市以外の地域  
京都府 その他：京都市以外の地域

※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㎡）】				
	2022年	2023年	2024年	2025年(10月)	前年同期比	2022年	2023年	2024年	2025年(10月)	前年同期比
大阪府	10,766	9,501	8,800	6,455	▲ 3.4%	818 (2,706)	818 (2,703)	948 (3,135)	974 (3,220)	2.1%
大阪市	7,167	6,529	4,890	3,857	3.3%	914 (3,020)	902 (2,982)	1,166 (3,854)	1,171 (3,871)	0.3%
北摂	1,803	1,519	1,863	923	▲ 39.3%	754 (2,491)	761 (2,516)	774 (2,559)	885 (2,924)	14.2%
東大阪	1,357	936	1,120	757	▲ 0.3%	601 (1,986)	621 (2,052)	715 (2,364)	762 (2,518)	3.4%
南大阪	439	517	927	918	36.6%	609 (2,014)	632 (2,090)	664 (2,195)	684 (2,260)	5.1%
兵庫県	3,499	2,666	3,718	2,831	26.2%	702 (2,319)	765 (2,530)	859 (2,840)	907 (2,997)	5.2%
阪神間	1,209	925	1,245	1,082	19.8%	739 (2,442)	803 (2,653)	822 (2,718)	928 (3,069)	15.1%
神戸市	1,506	971	2,036	1,124	▲ 1.9%	744 (2,458)	858 (2,837)	945 (3,125)	1,023 (3,383)	7.3%
その他	784	770	437	625	220.5%	587 (1,941)	622 (2,057)	693 (2,291)	737 (2,437)	▲ 3.7%
京都府	2,304	1,772	1,702	2,008	41.5%	827 (2,733)	882 (2,915)	985 (3,258)	1,039 (3,433)	7.4%
京都市	1,973	1,365	1,538	1,933	49.0%	870 (2,876)	977 (3,231)	1,040 (3,437)	1,054 (3,484)	3.9%
その他	331	407	164	75	▲ 38.5%	628 (2,076)	630 (2,084)	625 (2,066)	724 (2,395)	17.3%
滋賀県	744	859	609	597	26.5%	581 (1,920)	592 (1,956)	606 (2,005)	667 (2,205)	7.9%
奈良県	334	474	183	160	138.8%	598 (1,977)	622 (2,055)	664 (2,194)	876 (2,895)	28.6%
和歌山県	211	113	125	0	-	526 (1,738)	556 (1,838)	658 (2,175)	-	-
近畿圏	17,858	15,385	15,137	12,051	9.5%	774 (2,559)	790 (2,612)	907 (2,997)	947 (3,130)	3.6%

地域	平均価格【単位：万円】					平均住戸面積【単位：㎡】				
	2022年	2023年	2024年	2025年(10月)	前年同期比	2022年	2023年	2024年	2025年(10月)	前年同期比
大阪府	4,683	4,435	5,549	5,207	▲ 8.2%	57.21	54.24	58.51	53.46	▲ 5.99㎡
大阪市	4,654	4,204	6,126	5,222	▲ 16.8%	50.94	46.60	52.55	44.60	▲ 9.16㎡
北摂	5,374	5,543	5,347	6,183	14.4%	71.31	72.83	69.09	69.90	0.14㎡
東大阪	4,039	4,218	4,124	4,381	2.1%	67.25	67.95	57.68	57.51	▲ 0.68㎡
南大阪	4,309	4,501	4,629	4,841	7.5%	70.73	71.21	69.70	70.80	1.65㎡
兵庫県	4,456	5,139	5,031	5,419	7.7%	63.52	67.15	58.55	59.77	1.38㎡
阪神間	5,282	5,958	5,702	5,839	4.7%	71.52	74.23	69.35	62.90	▲ 6.30㎡
神戸市	3,888	4,958	4,605	4,976	11.1%	52.29	57.77	48.71	48.62	1.65㎡
その他	4,274	4,385	5,102	5,486	▲ 4.9%	72.78	70.46	73.63	74.41	▲ 0.99㎡
京都府	4,927	5,488	5,527	5,835	9.0%	59.59	62.24	56.09	56.19	0.85㎡
京都市	4,975	5,720	5,610	5,863	8.3%	57.19	58.51	53.95	55.63	2.22㎡
その他	4,641	4,712	4,755	5,114	9.1%	73.91	74.74	76.10	70.60	▲ 5.33㎡
滋賀県	4,315	4,159	4,417	4,795	6.2%	74.31	70.29	72.83	71.88	▲ 1.12㎡
奈良県	4,304	4,558	4,791	6,812	38.3%	71.97	73.30	72.20	77.78	5.47㎡
和歌山県	3,655	4,237	4,697	-	-	69.53	76.20	71.40	-	-
近畿圏	4,635	4,666	5,357	5,362	▲ 1.4%	59.89	59.04	59.10	56.63	▲ 2.86㎡

## 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）  
※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）  
※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 (%)	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)			
2023年計	-	15,385	-	15,829	10,983	4,846	-	-	-	-	-	-	790	2,612	4,666	59.04	71.4%
2024.1	4,188	727	3,461	923	498	425	4,188	923	3,265	2.47	1,550	1.17	924	3,053	6,390	69.18	68.5%
2	4,324	1,059	3,265	1,281	816	465	5,247	2,204	3,043	2.24	1,639	1.21	1,173	3,878	7,398	63.07	77.1%
3	4,491	1,448	3,043	1,733	1,190	543	6,695	3,937	2,758	2.01	1,563	1.14	864	2,856	5,037	58.29	82.2%
4	3,853	1,095	2,758	1,131	750	381	7,790	5,068	2,722	1.96	1,472	1.06	810	2,676	5,157	63.71	68.5%
5	3,773	1,051	2,722	1,077	722	355	8,841	6,145	2,696	1.93	1,386	0.99	857	2,833	5,750	67.09	68.7%
6	3,726	1,030	2,696	1,075	776	299	9,871	7,220	2,651	1.95	1,419	1.04	1,080	3,570	5,629	52.13	75.3%
7	4,175	1,524	2,651	1,627	1,253	374	11,395	8,847	2,548	1.81	1,363	0.97	786	2,599	4,975	63.28	82.2%
8	3,180	632	2,548	790	456	334	12,027	9,637	2,390	1.72	1,317	0.95	839	2,773	4,926	58.73	72.2%
9	3,670	1,280	2,390	1,303	1,034	269	13,307	10,940	2,367	1.73	1,314	0.96	982	3,247	5,841	59.47	80.8%
10	3,524	1,157	2,367	1,104	826	278	14,464	12,044	2,420	1.80	1,328	0.99	887	2,934	3,789	42.70	71.4%
11	4,150	1,730	2,420	1,729	1,400	329	16,194	13,773	2,421	1.71	1,371	0.97	892	2,947	5,225	58.61	80.9%
12	4,825	2,404	2,421	1,775	1,532	243	18,598	15,548	3,050	2.35	1,417	1.09	883	2,919	5,090	57.65	63.7%
2024年計	-	15,137	-	15,548	11,253	4,295	-	-	-	-	-	-	907	2,997	5,357	59.10	74.3%
2025.1	3,819	769	3,050	1,053	614	439	3,819	1,053	2,766	2.12	1,268	0.97	875	2,892	4,032	46.09	79.8%
2	4,216	1,450	2,766	1,572	1,106	466	5,269	2,625	2,644	1.99	1,329	1.00	925	3,058	4,424	47.83	76.3%
3	4,233	1,589	2,644	1,636	1,251	385	6,858	4,261	2,597	1.96	1,322	1.00	948	3,132	5,500	58.04	78.7%
4	3,966	1,369	2,597	1,298	1,054	244	8,227	5,559	2,668	2.00	1,445	1.08	1,033	3,413	5,634	54.57	77.0%
5	3,732	1,064	2,668	1,111	795	316	9,291	6,670	2,621	1.96	1,357	1.01	993	3,281	5,813	58.57	74.7%
6	3,443	822	2,621	895	629	266	10,113	7,565	2,548	1.92	1,299	0.98	940	3,107	5,205	55.39	76.5%
7	4,048	1,500	2,548	1,151	858	293	11,613	8,716	2,897	2.25	1,406	1.10	861	2,846	5,913	68.70	57.2%
8	3,824	927	2,897	908	656	252	12,540	9,624	2,916	2.25	1,438	1.11	901	2,978	5,444	60.42	70.8%
9	4,408	1,492	2,916	1,501	1,167	334	14,032	11,125	2,907	2.22	1,366	1.04	961	3,177	5,142	53.49	78.2%
10	3,976	1,069	2,907	1,057	749	308	15,101	12,182	2,919	2.23	1,366	1.05	1,031	3,408	6,175	59.90	70.1%
11																	
12																	
2025年計	-	12,051	-	12,182	8,879	3,303	-	-	-	-	-	-	947	3,130	5,362	56.63	73.7%