

	前年同月比	
新規発売物件数	147件	13.1%
新規供給戸数	3,283戸	36.6%
初月販売率	75.3%	11.6ポイント
分譲中戸数	3,545戸	495戸
完成在庫	1,499戸	82戸
	前月比	
平均価格	5,056万円	▲10.2%
分譲㎡単価	954千円	▲4.4%
分譲3.3㎡単価	3,153千円	
平均住戸面積	53.01㎡	▲3.41㎡

●当月の新規供給戸数は147件3,283戸、前年同月比36.6%増、3か月ぶりに前年同月を上回った。地域別では大阪市、神戸市、京都市で前年同月を大きく上回った。ワンルームマンション(7件979戸供給)を除くと140件2,304戸、同17.0%増。

●初月販売率は75.3%で前年同月比11.6ポイントアップ。

●平均価格は前月比10.2%ダウンの5,056万円、分譲単価は同4.4%ダウンの954千円/㎡、平均面積は同6.0%ダウンの53.01㎡。ワンルームマンションを除くと平均価格は前月比3.0%ダウンの6,290万円、分譲単価は同4.7%ダウンの957千円/㎡、平均面積は同1.7%アップの65.73㎡。前月と比べ超高層物件の構成比率が減少した(前月22.7%→10.1%)影響もあり、平均価格、分譲単価ダウンに繋がった。

●12月末の分譲中戸数は3,545戸、前月比で470戸増。完成在庫は1,499戸、同88戸増。前年同月の分譲中戸数(3,050戸)、完成在庫(1,417戸)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(㎡)
大阪府	68	4.6	1,734	18.5	88.3	16.9	1,367	▲301	714	▲196	4,575	▲13.8	1,030	3,405	11.4	44.41	▲13.02
大阪市	35	0.0	1,230	49.5	92.4	21.0	569	▲277	325	▲213	4,133	▲33.0	1,153	3,811	7.9	35.85	▲21.85
北摂	11	▲15.4	182	▲12.5	84.1	▲2.9	185	▲85	109	▲9	6,098	8.9	1,059	3,501	39.3	57.58	▲16.13
東大阪	9	12.5	130	▲37.8	72.3	22.1	336	▲60	197	▲47	6,227	69.9	882	2,915	8.1	70.60	25.68
南大阪	13	44.4	192	▲13.9	76.6	▲0.1	277	121	83	73	4,838	1.9	701	2,318	0.7	68.98	0.75
兵庫県	49	14.0	1,062	59.5	60.4	7.2	1,088	250	430	163	4,890	▲45.0	818	2,706	▲33.2	59.75	▲12.88
阪神間	14	▲26.3	52	▲58.4	61.5	12.7	242	50	125	77	12,106	24.5	1,518	5,018	12.7	79.75	7.53
神戸市	19	18.8	574	83.4	61.7	4.8	445	▲4	152	▲17	4,182	▲51.0	872	2,882	▲25.5	47.96	▲24.86
その他	16	100.0	436	91.2	58.5	8.1	401	204	153	103	4,962	▲7.8	681	2,251	▲5.8	72.88	▲1.48
京都市	20	53.8	306	170.8	66.3	9.7	480	234	138	▲2	8,464	121.8	1,245	4,115	31.3	68.00	27.75
京都市	16	33.3	242	146.9	64.5	10.4	432	219	112	5	9,164	144.7	1,374	4,542	41.8	66.70	28.07
その他	4	300.0	64	326.7	73.4	0.1	48	15	26	▲7	5,818	9.6	798	2,637	11.5	72.93	▲1.21
滋賀県	7	16.7	147	34.9	61.2	24.5	364	211	122	70	4,912	31.0	708	2,340	4.3	69.40	14.18
奈良県	3	50.0	34	▲24.4	20.6	▲26.1	177	140	26	14	4,759	▲19.6	632	2,089	▲29.8	75.29	9.52
和歌山県	0	▲100.0	0	▲100.0	-	-	69	▲39	69	33	-	-	-	-	-	-	-
近畿圏	147	13.1	3,283	36.6	75.3	11.6	3,545	495	1,499	82	5,056	▲10.2	954	3,153	▲4.4	53.01	▲3.41

〈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、京都市、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
 京都市 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日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(12月)	前年同期比	2022年	2023年	2024年	2025年(12月)	前年同期比
大阪府	10,766	9,501	8,800	8,726	▲ 0.8%	818 (2,706)	818 (2,703)	948 (3,135)	980 (3,240)	3.4%
大阪市	7,167	6,529	4,890	5,370	9.8%	914 (3,020)	902 (2,982)	1,166 (3,854)	1,160 (3,836)	▲ 0.5%
北摂	1,803	1,519	1,863	1,156	▲ 37.9%	754 (2,491)	761 (2,516)	774 (2,559)	902 (2,981)	16.5%
東大阪	1,357	936	1,120	1,020	▲ 8.9%	601 (1,986)	621 (2,052)	715 (2,364)	786 (2,599)	9.9%
南大阪	439	517	927	1,180	27.3%	609 (2,014)	632 (2,090)	664 (2,195)	687 (2,272)	3.5%
兵庫県	3,499	2,666	3,718	4,247	14.2%	702 (2,319)	765 (2,530)	859 (2,840)	917 (3,030)	6.8%
阪神間	1,209	925	1,245	1,399	12.4%	739 (2,442)	803 (2,653)	822 (2,718)	1,043 (3,447)	26.9%
神戸市	1,506	971	2,036	1,727	▲ 15.2%	744 (2,458)	858 (2,837)	945 (3,125)	978 (3,232)	3.5%
その他	784	770	437	1,121	156.5%	587 (1,941)	622 (2,057)	693 (2,291)	715 (2,363)	3.2%
京都府	2,304	1,772	1,702	2,775	63.0%	827 (2,733)	882 (2,915)	985 (3,258)	1,056 (3,490)	7.2%
京都市	1,973	1,365	1,538	2,615	70.0%	870 (2,876)	977 (3,231)	1,040 (3,437)	1,080 (3,572)	3.8%
その他	331	407	164	160	▲ 2.4%	628 (2,076)	630 (2,084)	625 (2,066)	753 (2,489)	20.5%
滋賀県	744	859	609	842	38.3%	581 (1,920)	592 (1,956)	606 (2,005)	675 (2,232)	11.4%
奈良県	334	474	183	332	81.4%	598 (1,977)	622 (2,055)	664 (2,194)	859 (2,840)	29.4%
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	16,922	11.8%	774 (2,559)	790 (2,612)	907 (2,997)	953 (3,150)	5.1%

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(12月)	前年同期比	2022年	2023年	2024年	2025年(12月)	前年同期比
大阪府	4,683	4,435	5,549	5,088	▲ 8.3%	57.21	54.24	58.51	51.90	▲ 6.61㎡
大阪市	4,654	4,204	6,126	5,023	▲ 18.0%	50.94	46.60	52.55	43.29	▲ 9.26㎡
北摂	5,374	5,543	5,347	6,144	14.9%	71.31	72.83	69.09	68.13	▲ 0.96㎡
東大阪	4,039	4,218	4,124	4,523	9.7%	67.25	67.95	57.68	57.54	▲ 0.14㎡
南大阪	4,309	4,501	4,629	4,835	4.5%	70.73	71.21	69.70	70.35	0.65㎡
兵庫県	4,456	5,139	5,031	5,576	10.8%	63.52	67.15	58.55	60.84	2.29㎡
阪神間	5,282	5,958	5,702	6,809	19.4%	71.52	74.23	69.35	65.29	▲ 4.06㎡
神戸市	3,888	4,958	4,605	4,772	3.6%	52.29	57.77	48.71	48.81	0.10㎡
その他	4,274	4,385	5,102	5,277	3.4%	72.78	70.46	73.63	73.81	0.18㎡
京都府	4,927	5,488	5,527	5,790	4.8%	59.59	62.24	56.09	54.84	▲ 1.25㎡
京都市	4,975	5,720	5,610	5,812	3.6%	57.19	58.51	53.95	53.79	▲ 0.16㎡
その他	4,641	4,712	4,755	5,421	14.0%	73.91	74.74	76.10	71.99	▲ 4.11㎡
滋賀県	4,315	4,159	4,417	4,694	6.3%	74.31	70.29	72.83	69.51	▲ 3.32㎡
奈良県	4,304	4,558	4,791	6,231	30.1%	71.97	73.30	72.20	72.54	0.34㎡
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	5,328	▲ 0.5%	59.89	59.04	59.10	55.91	▲ 3.19㎡

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にて集計

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	4,507	1,588	2,919	1,432	1,083	349	16,689	13,614	3,075	2.40	1,411	1.10	998	3,300	5,631	56.42	68.2%	
12	6,358	3,283	3,075	2,813	2,472	341	19,972	16,427	3,545	2.59	1,499	1.10	954	3,153	5,056	53.01	75.3%	
2025年計	-	16,922	-	16,427	12,434	3,993	-	-	-	-	-	-	-	953	3,150	5,328	55.91	73.5%