

	前年同月比	
新規発売物件数	101件	▲ 2.9%
新規供給戸数	839戸	▲ 42.1%
初月販売率	70.7%	▲ 5.6ポイント
分譲中戸数	3,247戸	603戸
完成在庫	1,537戸	208戸
	前月比	
平均価格	7,015万円	52.9%
分譲㎡単価	966千円	▲ 3.3%
分譲3.3㎡単価	3,195千円	
平均住戸面積	72.59㎡	26.66㎡

●当月の新規供給戸数は101件839戸、前年同月比42.1%減。ワンルームマンションの供給がなかったことも影響し、3か月ぶりに前年同月を下回った。地域別では大阪市・神戸市・京都市といった主要地域で大幅に減少した一方で、和歌山県では2024年4月以来となる第一期発売物件が供給された。ワンルームマンションを除くと同7.6%減。

●初月販売率は70.7%で前年同月比5.6ポイントダウン。

●平均価格は前月比52.9%アップの7,015万円、分譲単価は同3.3%ダウンの966千円/㎡、平均面積は同58.0%アップの72.59㎡。ワンルームマンションを除くと平均価格は前月比20.4%アップ、分譲単価は同1.2%ダウン、平均面積は同21.8%アップ。前月と比べ3LDKの戸数構成比が増加した(前月47.8%→68.7%)こともあり、平均価格、平均面積に影響したと考えられる。

●2月末の分譲中戸数は3,247戸、前月比で185戸減。完成在庫は1,537戸、同17戸減。前年同月の分譲中戸数(2,644戸)、完成在庫(1,329戸)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	46	▲ 8.0	399	▲ 44.6	67.9	▲ 12.5	1,308	▲ 56	713	▲ 192	6,500	60.2	924	3,053	▲ 8.7	70.38	30.30
大阪市	22	▲ 12.0	143	▲ 67.6	67.8	▲ 11.8	565	▲ 117	300	▲ 175	8,052	104.6	1,259	4,163	8.3	63.94	30.08
北摂	9	▲ 10.0	69	▲ 11.5	82.6	4.4	146	▲ 80	114	▲ 5	7,114	45.0	859	2,838	20.8	82.87	13.85
東大阪	3	▲ 57.1	10	▲ 90.5	50.0	▲ 41.4	308	9	194	▲ 41	5,104	29.6	772	2,553	▲ 14.0	66.09	22.25
南大阪	12	50.0	177	86.3	63.3	▲ 10.4	289	132	105	29	5,086	9.1	717	2,370	6.7	70.96	1.55
兵庫県	31	19.2	201	▲ 40.9	72.1	▲ 12.3	971	304	459	269	7,026	11.9	984	3,252	7.7	71.42	2.68
阪神間	8	▲ 27.3	44	▲ 48.2	70.5	▲ 15.4	208	38	103	49	10,265	68.6	1,250	4,133	39.2	82.10	14.32
神戸市	15	66.7	74	▲ 67.7	75.7	▲ 11.6	401	78	160	64	6,850	▲ 11.5	1,020	3,373	▲ 1.8	67.14	▲ 7.36
その他	8	33.3	83	219.2	69.9	16.1	362	188	196	156	5,466	▲ 0.5	786	2,597	▲ 4.8	69.57	3.11
京都府	17	▲ 19.0	132	▲ 64.3	65.9	5.4	391	70	161	17	10,072	63.3	1,370	4,528	20.2	73.54	19.45
京都市	16	▲ 20.0	124	▲ 65.5	63.7	3.8	356	67	145	33	10,377	67.7	1,414	4,675	22.3	73.37	19.87
その他	1	0.0	8	▲ 27.3	100.0	18.2	35	3	16	▲ 16	5,341	▲ 6.5	702	2,321	▲ 17.9	76.09	9.30
滋賀県	5	0.0	35	118.8	51.4	▲ 29.9	346	199	119	77	5,047	7.8	736	2,434	9.0	68.55	▲ 0.84
奈良県	1	▲ 50.0	3	▲ 25.0	100.0	25.0	166	126	20	7	8,757	20.9	1,003	3,316	6.3	87.29	10.59
和歌山県	1	-	69	-	100.0	-	65	▲ 40	65	30	5,031	-	569	1,882	-	88.39	-
近畿圏	101	▲ 2.9	839	▲ 42.1	70.7	▲ 5.6	3,247	603	1,537	208	7,015	52.9	966	3,195	▲ 3.3	72.59	26.66

〈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㎡)]				
	2023年	2024年	2025年	2026年(2月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(2月)	前年同期比
大阪府	9,501	8,800	8,726	1,175	5.8%	818 (2,703)	948 (3,135)	980 (3,240)	970 (3,208)	9.4%
大阪市	6,529	4,890	5,370	704	8.5%	902 (2,982)	1,166 (3,854)	1,160 (3,836)	1,194 (3,946)	13.9%
北摂	1,519	1,863	1,156	145	▲ 31.0%	761 (2,516)	774 (2,559)	902 (2,981)	788 (2,604)	2.5%
東大阪	936	1,120	1,020	119	▲ 15.6%	621 (2,052)	715 (2,364)	786 (2,599)	883 (2,918)	12.1%
南大阪	517	927	1,180	207	86.5%	632 (2,090)	664 (2,195)	687 (2,272)	710 (2,349)	7.1%
兵庫県	2,666	3,718	4,247	281	▲ 38.5%	765 (2,530)	859 (2,840)	917 (3,030)	964 (3,188)	9.2%
阪神間	925	1,245	1,399	97	▲ 42.9%	803 (2,653)	822 (2,718)	1,043 (3,447)	1,075 (3,553)	24.4%
神戸市	971	2,036	1,727	88	▲ 66.3%	858 (2,837)	945 (3,125)	978 (3,232)	1,024 (3,384)	8.4%
その他	770	437	1,121	96	269.2%	622 (2,057)	693 (2,291)	715 (2,363)	791 (2,615)	13.8%
京都府	1,772	1,702	2,775	292	▲ 49.9%	882 (2,915)	985 (3,258)	1,056 (3,490)	1,261 (4,170)	24.4%
京都市	1,365	1,538	2,615	277	▲ 51.1%	977 (3,231)	1,040 (3,437)	1,080 (3,572)	1,292 (4,272)	25.2%
その他	407	164	160	15	▲ 11.8%	630 (2,084)	625 (2,066)	753 (2,489)	768 (2,540)	18.7%
滋賀県	859	609	842	86	45.8%	592 (1,956)	606 (2,005)	675 (2,232)	700 (2,313)	12.4%
奈良県	474	183	332	10	11.1%	622 (2,055)	664 (2,194)	859 (2,840)	964 (3,186)	5.9%
和歌山県	113	125	0	69	-	556 (1,838)	658 (2,175)	-	569 (1,882)	-
近畿圏	15,385	15,137	16,922	1,913	▲ 13.8%	790 (2,612)	907 (2,997)	953 (3,150)	981 (3,243)	8.0%

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(2月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(2月)	前年同期比
大阪府	4,435	5,549	5,088	4,888	21.1%	54.24	58.51	51.90	50.37	4.86㎡
大阪市	4,204	6,126	5,023	4,771	24.0%	46.60	52.55	43.29	39.97	3.25㎡
北摂	5,543	5,347	6,144	5,957	33.4%	72.83	69.09	68.13	75.61	17.54㎡
東大阪	4,218	4,124	4,523	4,035	5.7%	67.95	57.68	57.54	45.71	▲ 2.75㎡
南大阪	4,501	4,629	4,835	5,025	9.3%	71.21	69.70	70.35	70.73	1.36㎡
兵庫県	5,139	5,031	5,576	6,814	56.8%	67.15	58.55	60.84	70.65	21.46㎡
阪神間	5,958	5,702	6,809	7,983	35.6%	74.23	69.35	65.29	74.28	6.17㎡
神戸市	4,958	4,605	4,772	6,992	111.8%	57.77	48.71	48.81	68.31	33.37㎡
その他	4,385	5,102	5,277	5,469	14.7%	70.46	73.63	73.81	69.14	0.54㎡
京都府	5,488	5,527	5,790	7,932	70.1%	62.24	56.09	54.84	62.88	16.88㎡
京都市	5,720	5,610	5,812	8,063	73.2%	58.51	53.95	53.79	62.40	17.31㎡
その他	4,712	4,755	5,421	5,513	11.7%	74.74	76.10	71.99	71.75	▲ 4.53㎡
滋賀県	4,159	4,417	4,694	4,831	8.4%	70.29	72.83	69.51	69.05	▲ 2.52㎡
奈良県	4,558	4,791	6,231	7,697	6.1%	73.30	72.20	72.54	79.88	0.17㎡
和歌山県	4,237	4,697	-	5,031	-	76.20	71.40	-	88.39	-
近畿圏	4,666	5,357	5,328	5,653	31.8%	59.04	59.10	55.91	57.62	10.39㎡

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) ※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)			
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%
2026.1	4,619	1,074	3,545	1,187	776	411	4,619	1,187	3,432	2.49	1,554	1.13	999	3,302	4,588	45.93	72.3%
2	4,271	839	3,432	1,024	593	431	5,458	2,211	3,247	2.43	1,537	1.15	966	3,195	7,015	72.59	70.7%
3																	
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
2026年計	-	1,913	-	2,211	1,369	842	-	-	-	-	-	-	981	3,243	5,653	57.62	71.6%