

	前年同月比	
新規発売物件数	119件	17.8%
新規供給戸数	1,975戸	24.3%
初月販売率	74.9%	▲ 3.8ポイント
分譲中戸数	3,308戸	711戸
完成在庫	1,647戸	325戸
	前月比	
平均価格	4,759万円	▲ 32.2%
分譲㎡単価	985千円	2.0%
分譲3.3㎡単価	3,258千円	
平均住戸面積	48.29㎡	▲24.30㎡

●当月の新規供給戸数は119件1,975戸、前年同月比24.3%増。地域別では大阪市、神戸市、北摂で前年同月を大きく上回った。ワンルームマンション(5件473戸)を除くと114件1,502戸、同21.9%増。

●初月販売率は74.9%で前年同月比3.8ポイントダウン。

●平均価格は前月比32.2%ダウンの4,759万円、分譲単価は同2.0%アップの985千円/㎡、平均面積は同33.5%ダウンの48.29㎡。ワンルームマンションを除くと平均価格は同21.9%ダウンの5,478万円、分譲単価は同0.9%アップの975千円/㎡、平均面積は同22.6%ダウンの56.21㎡。前月と比べ3LDKの戸数構成比が減少し(前月68.7%→49.3%)、1LDKの構成比が拡大した(前月5.1%→24.5%)ことが、平均価格、平均面積ダウンに繋がった。

●3月末の分譲中戸数は3,308戸、前月比で61戸増。完成在庫は1,647戸、同110戸増。前年同月の分譲中戸数(2,597戸)、完成在庫(1,322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	61	38.6	1,319	61.1	81.7	▲ 1.8	1,333	48	716	▲ 152	4,326	▲ 33.4	987	3,261	6.8	43.85	▲26.53
大阪市	32	52.4	804	187.1	85.0	3.2	607	2	346	▲ 104	3,814	▲ 52.6	1,098	3,631	▲ 12.8	34.72	▲29.22
北摂	14	55.6	311	85.1	77.8	▲ 5.5	179	▲ 27	90	▲ 22	4,848	▲ 31.9	969	3,204	12.8	50.02	▲32.85
東大阪	7	40.0	133	▲ 29.3	88.7	▲ 1.2	265	▲ 32	178	▲ 54	5,701	11.7	815	2,693	5.6	69.98	3.89
南大阪	8	▲ 11.1	71	▲ 61.2	49.3	▲ 30.5	282	105	102	28	5,263	3.5	739	2,443	3.1	71.23	0.27
兵庫県	28	▲ 6.7	361	▲ 16.2	57.9	▲ 11.7	1,030	334	564	331	5,701	▲ 18.9	911	3,013	▲ 7.4	62.56	▲ 8.86
阪神間	9	▲ 35.7	85	▲ 66.3	41.2	▲ 41.3	225	51	147	83	7,814	▲ 23.9	1,095	3,620	▲ 12.4	71.35	▲10.75
神戸市	13	30.0	147	194.0	69.4	▲ 6.6	417	125	168	54	5,458	▲ 20.3	1,103	3,646	8.1	49.49	▲17.65
その他	6	0.0	129	0.0	55.8	13.9	388	158	249	194	4,586	▲ 16.1	640	2,116	▲ 18.6	71.65	2.08
京都府	22	15.8	273	▲ 7.8	66.3	▲ 12.1	411	69	160	34	5,571	▲ 44.7	1,134	3,748	▲ 17.2	49.13	▲24.41
京都市	21	16.7	272	▲ 6.8	66.2	▲ 12.2	380	70	146	52	5,573	▲ 46.3	1,137	3,759	▲ 19.6	49.02	▲24.35
その他	1	0.0	1	▲ 75.0	100.0	25.0	31	▲ 1	14	▲ 18	5,080	▲ 4.9	624	2,063	▲ 11.1	81.39	5.30
滋賀県	5	▲ 16.7	16	▲ 50.0	43.8	▲ 43.7	335	195	114	57	4,743	▲ 6.0	692	2,287	▲ 6.0	68.56	0.01
奈良県	3	50.0	6	▲ 45.5	83.3	19.7	140	107	34	29	6,273	▲ 28.4	855	2,825	▲ 14.8	73.41	▲13.88
和歌山県	0	-	0	-	-	-	59	▲ 42	59	26	-	-	-	-	-	-	-
近畿圏	119	17.8	1,975	24.3	74.9	▲ 3.8	3,308	711	1,647	325	4,759	▲ 32.2	985	3,258	2.0	48.29	▲24.30

〈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㎡)]				
	2023年	2024年	2025年	2026年(3月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(3月)	前年同期比
大阪府	9,501	8,800	8,726	2,494	29.2%	818 (2,703)	948 (3,135)	980 (3,240)	978 (3,234)	8.4%
大阪市	6,529	4,890	5,370	1,508	62.3%	902 (2,982)	1,166 (3,854)	1,160 (3,836)	1,146 (3,789)	5.7%
北摂	1,519	1,863	1,156	456	20.6%	761 (2,516)	774 (2,559)	902 (2,981)	894 (2,956)	▲ 0.9%
東大阪	936	1,120	1,020	252	▲ 23.4%	621 (2,052)	715 (2,364)	786 (2,599)	840 (2,776)	11.0%
南大阪	517	927	1,180	278	▲ 5.4%	632 (2,090)	664 (2,195)	687 (2,272)	718 (2,373)	2.7%
兵庫県	2,666	3,718	4,247	642	▲ 27.7%	765 (2,530)	859 (2,840)	917 (3,030)	936 (3,095)	6.4%
阪神間	925	1,245	1,399	182	▲ 56.9%	803 (2,653)	822 (2,718)	1,043 (3,447)	1,084 (3,584)	24.5%
神戸市	971	2,036	1,727	235	▲ 24.4%	858 (2,837)	945 (3,125)	978 (3,232)	1,067 (3,527)	▲ 1.4%
その他	770	437	1,121	225	45.2%	622 (2,057)	693 (2,291)	715 (2,363)	703 (2,324)	3.7%
京都府	1,772	1,702	2,775	565	▲ 35.7%	882 (2,915)	985 (3,258)	1,056 (3,490)	1,208 (3,992)	12.6%
京都市	1,365	1,538	2,615	549	▲ 36.0%	977 (3,231)	1,040 (3,437)	1,080 (3,572)	1,225 (4,048)	12.5%
その他	407	164	160	16	▲ 23.8%	630 (2,084)	625 (2,066)	753 (2,489)	758 (2,507)	17.0%
滋賀県	859	609	842	102	12.1%	592 (1,956)	606 (2,005)	675 (2,232)	698 (2,309)	13.3%
奈良県	474	183	332	16	▲ 20.0%	622 (2,055)	664 (2,194)	859 (2,840)	925 (3,057)	7.6%
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	3,888	2.1%	790 (2,612)	907 (2,997)	953 (3,150)	983 (3,250)	6.0%

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(3月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(3月)	前年同期比
大阪府	4,435	5,549	5,088	4,591	2.3%	54.24	58.51	51.90	46.92	▲ 2.86㎡
大阪市	4,204	6,126	5,023	4,261	3.9%	46.60	52.55	43.29	37.17	▲ 0.64㎡
北摂	5,543	5,347	6,144	5,200	▲ 12.3%	72.83	69.09	68.13	58.15	▲ 7.60㎡
東大阪	4,218	4,124	4,523	4,914	37.2%	67.95	57.68	57.54	58.52	11.22㎡
南大阪	4,501	4,629	4,835	5,086	4.2%	71.21	69.70	70.35	70.86	1.01㎡
兵庫県	5,139	5,031	5,576	6,188	32.0%	67.15	58.55	60.84	66.10	12.83㎡
阪神間	5,958	5,702	6,809	7,904	64.0%	74.23	69.35	65.29	72.91	17.56㎡
神戸市	4,958	4,605	4,772	6,033	38.6%	57.77	48.71	48.81	56.54	16.31㎡
その他	4,385	5,102	5,277	4,963	▲ 0.8%	70.46	73.63	73.81	70.58	▲ 3.19㎡
京都府	5,488	5,527	5,790	6,791	21.6%	62.24	56.09	54.84	56.24	4.20㎡
京都市	5,720	5,610	5,812	6,829	22.0%	58.51	53.95	53.79	55.77	4.36㎡
その他	4,712	4,755	5,421	5,486	8.7%	74.74	76.10	71.99	72.35	▲ 5.51㎡
滋賀県	4,159	4,417	4,694	4,817	9.8%	70.29	72.83	69.51	68.97	▲ 2.30㎡
奈良県	4,558	4,791	6,231	7,163	17.8%	73.30	72.20	72.54	77.45	6.76㎡
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	5,199	8.4%	59.04	59.10	55.91	52.88	1.14㎡

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 面積(㎡)	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	5,222	1,975	3,247	1,914	1,480	434	7,433	4,125	3,308	2.44	1,647	1.21	985	3,258	4,759	48.29	74.9%
4																	
5																	
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
2026年計	-	3,888	-	4,125	2,849	1,276	-	-	-	-	-	-	983	3,250	5,199	52.88	73.3%