

	前年同月比	
新規発売物件数	101件	7.4%
新規供給戸数	1,197戸	▲12.6%
初月販売率	75.5%	▲1.5ポイント
分譲中戸数	3,250戸	582戸
完成在庫	1,731戸	286戸
	前月比	
平均価格	5,984万円	25.7%
分譲㎡単価	1,024千円	4.0%
分譲3.3㎡単価	3,387千円	
平均住戸面積	58.41㎡	10.12㎡

●当月の新規供給戸数は101件1,197戸、前年同月比12.6%減。地域別では東大阪、南大阪で前年同月を大きく上回った一方、大阪市で44.7%減。ワンルームマンション(2件199戸)を除くと99件998戸、同3.7%増。

●初月販売率は75.5%で前年同月比1.5ポイントダウン。

●平均価格は前月比25.7%アップの5,984万円、分譲単価は同4.0%アップの1,024千円/㎡、平均面積は同21.0%アップの58.41㎡。ワンルームマンションを除くと平均価格は同20.1%アップの6,690万円、分譲単価は同6.6%アップの1,037千円/㎡、平均面積は同12.7%アップの64.52㎡。大阪市、神戸市、京都市では、平均価格1億円を超える第一期発売開始物件のまとまった供給により、平均価格、分譲単価を押し上げた。

●4月末の分譲中戸数は3,250戸、前月比で58戸減。完成在庫は1,731戸、同84戸増。前年同月の分譲中戸数(2,668戸)、完成在庫(1,445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	47	9.3	816	▲12.8	79.4	▲3.3	1,362	48	714	▲129	5,543	28.1	997	3,297	1.0	55.58	11.73
大阪市	25	▲3.8	414	▲44.7	80.9	▲0.1	622	▲56	363	▲85	5,705	49.6	1,233	4,075	12.3	46.29	11.57
北摂	9	50.0	39	▲7.1	74.4	▲8.9	154	▲34	83	▲11	6,763	39.5	980	3,241	1.1	68.99	18.97
東大阪	6	100.0	265	136.6	83.4	▲11.2	292	12	169	▲48	5,035	▲11.7	813	2,688	▲0.2	61.93	▲8.05
南大阪	7	▲12.5	98	197.0	64.3	▲14.5	294	126	99	15	5,745	9.2	794	2,626	7.4	72.34	1.11
兵庫県	31	6.9	196	▲14.8	72.4	8.1	995	260	628	275	7,230	26.8	1,070	3,538	17.5	67.54	4.98
阪神間	12	▲14.3	80	25.0	68.8	32.9	234	40	152	85	7,635	▲2.3	1,166	3,855	6.5	65.47	▲5.88
神戸市	12	9.1	64	▲37.3	59.4	▲11.2	405	99	243	83	8,672	58.9	1,276	4,217	15.7	67.98	18.49
その他	7	75.0	52	▲18.8	94.2	11.4	356	121	233	107	4,830	5.3	688	2,275	7.5	70.18	▲1.47
京都府	15	▲11.8	83	▲51.2	53.0	▲18.8	368	30	190	41	9,976	79.1	1,409	4,658	24.3	70.81	21.68
京都市	14	▲12.5	81	▲48.4	53.1	▲17.6	336	25	175	53	10,106	81.3	1,427	4,718	25.5	70.81	21.79
その他	1	0.0	2	▲84.6	50.0	▲34.6	32	5	15	▲12	4,710	▲7.3	666	2,202	6.7	70.73	▲10.66
滋賀県	6	50.0	100	212.5	69.0	40.9	340	182	114	45	3,817	▲19.5	720	2,379	4.0	53.03	▲15.53
奈良県	2	100.0	2	100.0	50.0	▲50.0	128	100	28	26	6,290	0.3	894	2,954	4.6	70.40	▲3.01
和歌山県	0	-	0	-	-	-	57	▲38	57	28	-	-	-	-	-	-	-
近畿圏	101	7.4	1,197	▲12.6	75.5	▲1.5	3,250	582	1,731	286	5,984	25.7	1,024	3,387	4.0	58.41	10.12

〈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
 ハ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(4月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(4月)	前年同期比
大阪府	9,501	8,800	8,726	3,310	15.5%	818 (2,703)	948 (3,135)	980 (3,240)	984 (3,252)	0.8%
大阪市	6,529	4,890	5,370	1,922	14.5%	902 (2,982)	1,166 (3,854)	1,160 (3,836)	1,168 (3,862)	▲ 0.4%
北摂	1,519	1,863	1,156	495	17.9%	761 (2,516)	774 (2,559)	902 (2,981)	902 (2,982)	0.2%
東大阪	936	1,120	1,020	517	17.2%	621 (2,052)	715 (2,364)	786 (2,599)	826 (2,730)	13.8%
南大阪	517	927	1,180	376	15.0%	632 (2,090)	664 (2,195)	687 (2,272)	738 (2,440)	5.9%
兵庫県	2,666	3,718	4,247	838	▲ 25.0%	765 (2,530)	859 (2,840)	917 (3,030)	968 (3,200)	10.9%
阪神間	925	1,245	1,399	262	▲ 46.1%	803 (2,653)	822 (2,718)	1,043 (3,447)	1,107 (3,660)	26.8%
神戸市	971	2,036	1,727	299	▲ 27.6%	858 (2,837)	945 (3,125)	978 (3,232)	1,118 (3,697)	6.9%
その他	770	437	1,121	277	26.5%	622 (2,057)	693 (2,291)	715 (2,363)	700 (2,315)	4.8%
京都府	1,772	1,702	2,775	648	▲ 38.2%	882 (2,915)	985 (3,258)	1,056 (3,490)	1,239 (4,096)	17.6%
京都市	1,365	1,538	2,615	630	▲ 37.9%	977 (3,231)	1,040 (3,437)	1,080 (3,572)	1,257 (4,154)	17.0%
その他	407	164	160	18	▲ 47.1%	630 (2,084)	625 (2,066)	753 (2,489)	748 (2,474)	14.7%
滋賀県	859	609	842	202	64.2%	592 (1,956)	606 (2,005)	675 (2,232)	708 (2,339)	14.7%
奈良県	474	183	332	18	▲ 14.3%	622 (2,055)	664 (2,194)	859 (2,840)	922 (3,047)	6.6%
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	5,085	▲ 1.8%	790 (2,612)	907 (2,997)	953 (3,150)	994 (3,284)	4.0%

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(4月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(4月)	前年同期比
大阪府	4,435	5,549	5,088	4,825	▲ 2.4%	54.24	58.51	51.90	49.06	▲ 1.57㎡
大阪市	4,204	6,126	5,023	4,572	▲ 9.0%	46.60	52.55	43.29	39.14	▲ 3.71㎡
北摂	5,543	5,347	6,144	5,324	▲ 11.2%	72.83	69.09	68.13	59.01	▲ 7.60㎡
東大阪	4,218	4,124	4,523	4,976	35.1%	67.95	57.68	57.54	60.27	9.51㎡
南大阪	4,501	4,629	4,835	5,258	8.1%	71.21	69.70	70.35	71.24	1.39㎡
兵庫県	5,139	5,031	5,576	6,432	31.3%	67.15	58.55	60.84	66.44	10.32㎡
阪神間	5,958	5,702	6,809	7,822	58.4%	74.23	69.35	65.29	70.64	14.05㎡
神戸市	4,958	4,605	4,772	6,598	36.4%	57.77	48.71	48.81	58.99	12.72㎡
その他	4,385	5,102	5,277	4,938	0.3%	70.46	73.63	73.81	70.51	▲ 3.15㎡
京都府	5,488	5,527	5,790	7,199	33.5%	62.24	56.09	54.84	58.10	6.95㎡
京都市	5,720	5,610	5,812	7,251	34.1%	58.51	53.95	53.79	57.70	7.37㎡
その他	4,712	4,755	5,421	5,400	9.6%	74.74	76.10	71.99	72.17	▲ 3.41㎡
滋賀県	4,159	4,417	4,694	4,322	▲ 1.3%	70.29	72.83	69.51	61.08	▲ 9.96㎡
奈良県	4,558	4,791	6,231	7,066	15.4%	73.30	72.20	72.54	76.67	5.88㎡
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	5,383	7.3%	59.04	59.10	55.91	54.18	1.69㎡

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 当月発売 前月繰越	B 総販売 戸数	内訳 当月発売 前月繰越	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 単価(千円)	3.3㎡単価(千円)	1戸平均 価格(万円)	1戸平均 面積(㎡)	初月 販売率 (%)
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	4,505	1,197 3,308	1,255	904 351	8,630	5,380	3,250	2.40	1,731	1.28	1,024	3,387	5,984	58.41	75.5%
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
2026年計	-	5,085	-	5,380	3,753	1,627	-	-	-	-	994	3,284	5,383	54.18	73.8%