

	前年同月比	
新規発売物件数	108件	12.5%
新規供給戸数	1,534戸	44.2%
初月販売率	69.0%	▲ 5.7ポイント
分譲中戸数	3,306戸	685戸
完成在庫	1,727戸	370戸
	前月比	
平均価格	5,235万円	▲ 12.5%
分譲㎡単価	917千円	▲ 10.4%
分譲3.3㎡単価	3,031千円	
平均住戸面積	57.10㎡	▲ 1.31㎡

●当月の新規供給戸数は108件1,534戸、前年同月比44.2%増。主要地域では京都市を除く全地域で前年同月を上回り、特に東大阪では複数の第一期発売開始物件のまとまった供給もあり、前年同月を大きく上回った。ワンルームマンション(2件250戸)を除くと106件1,284戸、同48.3%増。

●初月販売率は69.0%で前年同月比5.7ポイントダウン。

●平均価格は前月比12.5%ダウンの5,235万円、分譲単価は同10.4%ダウンの917千円/㎡、平均面積は同2.2%ダウンの57.10㎡。ワンルームマンションを除くと平均価格は同13.5%ダウンの5,784万円、分譲単価は同11.7%ダウンの916千円/㎡、平均面積は同2.1%ダウンの63.15㎡となった。

●5月末の分譲中戸数は3,306戸、前月比で56戸増。完成在庫は1,727戸、同4戸減。前年同月の分譲中戸数(2,621戸)、完成在庫(1,357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	59	31.1	960	70.5	64.3	▲ 10.3	1,495	238	753	▲ 22	5,454	▲ 1.6	980	3,239	▲ 1.7	55.66	0.08
大阪市	31	6.9	538	39.0	73.0	▲ 4.3	671	36	396	▲ 16	4,881	▲ 14.4	1,141	3,773	▲ 7.5	42.76	▲ 3.53
北摂	10	100.0	61	32.6	49.2	▲ 11.7	132	▲ 42	74	▲ 10	6,017	▲ 11.0	860	2,843	▲ 12.2	69.96	0.97
東大阪	8	300.0	232	908.7	52.6	9.1	380	112	156	▲ 40	6,813	35.3	937	3,099	15.3	72.68	10.75
南大阪	10	11.1	129	20.6	55.8	▲ 21.8	312	132	127	44	5,136	▲ 10.6	712	2,355	▲ 10.3	72.10	▲ 0.24
兵庫県	28	33.3	297	92.9	82.8	6.2	941	232	578	238	5,221	▲ 27.8	768	2,539	▲ 28.2	67.99	0.45
阪神間	11	10.0	110	0.9	67.3	▲ 10.7	235	51	146	85	7,085	▲ 7.2	1,014	3,352	▲ 13.0	69.86	4.39
神戸市	11	37.5	47	46.9	70.2	1.4	378	87	218	63	6,047	▲ 30.3	890	2,942	▲ 30.3	67.96	▲ 0.02
その他	6	100.0	140	976.9	99.3	14.7	328	94	214	90	3,479	▲ 28.0	523	1,729	▲ 24.0	66.52	▲ 3.66
京都府	14	▲ 33.3	238	▲ 7.8	75.2	▲ 1.2	347	▲ 12	190	59	4,562	▲ 54.3	953	3,149	▲ 32.4	47.89	▲ 22.92
京都市	13	▲ 38.1	236	▲ 8.5	75.0	▲ 1.4	322	▲ 12	181	75	4,548	▲ 55.0	957	3,163	▲ 32.9	47.54	▲ 23.27
その他	1	-	2	-	100.0	-	25	0	9	▲ 16	6,175	31.1	691	2,286	3.8	89.31	18.58
滋賀県	4	▲ 33.3	20	▲ 63.0	65.0	7.6	329	160	110	29	4,658	22.0	670	2,216	▲ 6.9	69.48	16.45
奈良県	2	▲ 33.3	4	▲ 88.6	100.0	17.1	124	90	26	24	7,290	15.9	909	3,006	1.7	80.18	9.78
和歌山県	1	-	15	-	0.0	-	70	▲ 23	70	42	2,424	-	423	1,398	-	57.30	-
近畿圏	108	12.5	1,534	44.2	69.0	▲ 5.7	3,306	685	1,727	370	5,235	▲ 12.5	917	3,031	▲ 10.4	57.10	▲ 1.31

〈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(5月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(5月)	前年同期比
大阪府	9,501	8,800	8,726	4,270	24.5%	818 (2,703)	948 (3,135)	980 (3,240)	983 (3,249)	0.4%
大阪市	6,529	4,890	5,370	2,460	19.1%	902 (2,982)	1,166 (3,854)	1,160 (3,836)	1,162 (3,841)	▲ 1.2%
北摂	1,519	1,863	1,156	556	19.3%	761 (2,516)	774 (2,559)	902 (2,981)	897 (2,965)	2.2%
東大阪	936	1,120	1,020	749	61.4%	621 (2,052)	715 (2,364)	786 (2,599)	865 (2,859)	19.5%
南大阪	517	927	1,180	505	16.4%	632 (2,090)	664 (2,195)	687 (2,272)	731 (2,418)	3.2%
兵庫県	2,666	3,718	4,247	1,135	▲ 10.8%	765 (2,530)	859 (2,840)	917 (3,030)	915 (3,024)	2.1%
阪神間	925	1,245	1,399	372	▲ 37.5%	803 (2,653)	822 (2,718)	1,043 (3,447)	1,080 (3,570)	19.7%
神戸市	971	2,036	1,727	346	▲ 22.2%	858 (2,837)	945 (3,125)	978 (3,232)	1,083 (3,581)	2.5%
その他	770	437	1,121	417	79.7%	622 (2,057)	693 (2,291)	715 (2,363)	643 (2,126)	▲ 6.0%
京都府	1,772	1,702	2,775	886	▲ 32.2%	882 (2,915)	985 (3,258)	1,056 (3,490)	1,172 (3,876)	11.0%
京都市	1,365	1,538	2,615	866	▲ 32.0%	977 (3,231)	1,040 (3,437)	1,080 (3,572)	1,186 (3,920)	10.6%
その他	407	164	160	20	▲ 41.2%	630 (2,084)	625 (2,066)	753 (2,489)	741 (2,451)	13.7%
滋賀県	859	609	842	222	25.4%	592 (1,956)	606 (2,005)	675 (2,232)	704 (2,327)	16.4%
奈良県	474	183	332	22	▲ 60.7%	622 (2,055)	664 (2,194)	859 (2,840)	919 (3,039)	▲ 5.7%
和歌山県	113	125	0	84	-	556 (1,838)	658 (2,175)	-	551 (1,822)	-
近畿圏	15,385	15,137	16,922	6,619	6.1%	790 (2,612)	907 (2,997)	953 (3,150)	975 (3,223)	1.2%

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(5月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(5月)	前年同期比
大阪府	4,435	5,549	5,088	4,967	0.3%	54.24	58.51	51.90	50.54	▲ 0.04㎡
大阪市	4,204	6,126	5,023	4,640	▲ 7.4%	46.60	52.55	43.29	39.93	▲ 2.69㎡
北摂	5,543	5,347	6,144	5,400	▲ 9.1%	72.83	69.09	68.13	60.21	▲ 7.44㎡
東大阪	4,218	4,124	4,523	5,545	48.3%	67.95	57.68	57.54	64.11	12.51㎡
南大阪	4,501	4,629	4,835	5,227	6.9%	71.21	69.70	70.35	71.46	2.39㎡
兵庫県	5,139	5,031	5,576	6,115	17.6%	67.15	58.55	60.84	66.84	8.76㎡
阪神間	5,958	5,702	6,809	7,604	40.4%	74.23	69.35	65.29	70.41	10.37㎡
神戸市	4,958	4,605	4,772	6,523	30.5%	57.77	48.71	48.81	60.21	12.89㎡
その他	4,385	5,102	5,277	4,448	▲ 11.7%	70.46	73.63	73.81	69.17	▲ 4.49㎡
京都府	5,488	5,527	5,790	6,491	15.1%	62.24	56.09	54.84	55.36	1.99㎡
京都市	5,720	5,610	5,812	6,514	15.1%	58.51	53.95	53.79	54.93	2.15㎡
その他	4,712	4,755	5,421	5,478	11.2%	74.74	76.10	71.99	73.88	▲ 1.70㎡
滋賀県	4,159	4,417	4,694	4,352	1.6%	70.29	72.83	69.51	61.84	▲ 9.02㎡
奈良県	4,558	4,791	6,231	7,107	▲ 7.8%	73.30	72.20	72.54	77.30	▲ 1.77㎡
和歌山県	4,237	4,697	-	4,565	-	76.20	71.40	-	82.84	-
近畿圏	4,666	5,357	5,328	5,349	3.8%	59.04	59.10	55.91	54.86	1.34㎡

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	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	4,784	1,534	3,250	1,478	1,059	419	10,164	6,858	3,306	2.39	1,727	1.25	917	3,031	5,235	57.10	69.0%
6																	
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
2026年計	-	6,619	-	6,858	4,812	2,046	-	-	-	-	-	-	975	3,223	5,349	54.86	72.7%