

新規発売物件数	93件	12.0%
新規供給戸数	710戸	▲ 13.6%
初月販売率	62.8%	▲ 13.7ポイント
分譲中戸数	3,245戸	697戸
完成在庫	1,622戸	323戸
平均価格	6,421万円	22.7%
分譲㎡単価	1,023千円	11.6%
分譲3.3㎡単価	3,382千円	
平均住戸面積	62.76㎡	5.66㎡

●当月の新規供給戸数は93件710戸、前年同月比13.6%減。地域別では東大阪・京都市・その他兵庫・その他京都で前年同月を上回った一方、それ以外の地域で前年同月を下回った。ワンルームマンション（1件88戸）を除くと92件622戸、同4.9%減。

●初月販売率は62.8%で前年同月比13.7ポイントダウン。

●平均価格は前月比22.7%アップの6,421万円、分譲単価は同11.6%アップの1,023千円/㎡、平均面積は同9.9%アップの62.76㎡。ワンルームマンションを除くと平均価格は同20.3%アップの6,960万円、分譲単価は同12.4%アップの1,030千円/㎡、平均面積は同7.0%アップの67.56㎡となった。

●6月末の分譲中戸数は3,245戸、前月比で61戸減。完成在庫は1,622戸、同105戸減。前年同月の分譲中戸数（2,548戸）、完成在庫（1,299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	40	11.1	479	5.0	62.2	▲ 22.0	1,482	279	681	▲ 67	6,282	15.2	1,065	3,522	8.7	58.96	3.30
大阪市	24	33.3	313	▲ 6.6	79.2	▲ 3.2	638	18	358	▲ 31	6,181	26.6	1,140	3,767	▲ 0.1	54.24	11.48
北摂	6	▲ 25.0	40	▲ 24.5	45.0	▲ 39.9	128	▲ 25	60	▲ 26	7,899	31.3	1,157	3,825	34.5	68.26	▲ 1.70
東大阪	5	150.0	93	1,450.0	12.9	▲ 87.1	421	167	151	▲ 40	6,384	▲ 6.3	953	3,149	1.7	67.02	▲ 5.66
南大阪	5	▲ 37.5	33	▲ 46.8	60.6	▲ 31.3	295	119	112	30	4,990	▲ 2.8	716	2,366	0.6	69.73	▲ 2.37
兵庫県	33	22.2	160	▲ 38.0	62.5	▲ 4.2	932	195	576	254	6,630	27.0	930	3,074	21.1	71.30	3.31
阪神間	9	▲ 25.0	48	▲ 59.3	47.9	▲ 19.9	234	35	151	100	7,356	3.8	1,058	3,499	4.3	69.50	▲ 0.36
神戸市	12	▲ 14.3	50	▲ 61.5	86.0	16.0	358	47	204	46	7,080	17.1	1,006	3,325	13.0	70.38	2.42
その他	12	1,100.0	62	520.0	54.8	44.8	340	113	221	108	5,705	64.0	777	2,569	48.6	73.42	6.90
京都府	14	0.0	62	14.8	67.7	14.0	332	▲ 4	175	51	7,146	56.6	1,039	3,435	9.0	68.77	20.88
京都市	13	▲ 7.1	58	7.4	67.2	13.5	310	▲ 1	168	69	7,224	58.8	1,068	3,531	11.6	67.63	20.09
その他	1	-	4	-	75.0	-	22	▲ 3	7	▲ 18	6,025	▲ 2.4	707	2,337	2.3	85.24	▲ 4.07
滋賀県	3	0.0	5	▲ 76.2	60.0	2.9	306	144	96	7	4,545	▲ 2.4	656	2,169	▲ 2.1	69.28	▲ 0.20
奈良県	3	0.0	4	▲ 87.9	75.0	▲ 22.0	123	92	24	22	5,862	▲ 19.6	784	2,592	▲ 13.8	74.77	▲ 5.41
和歌山県	0	-	0	-	-	-	70	▲ 9	70	56	-	-	-	-	-	-	-
近畿圏	93	12.0	710	▲ 13.6	62.8	▲ 13.7	3,245	697	1,622	323	6,421	22.7	1,023	3,382	11.6	62.76	5.66

〈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(6月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(6月)	前年同期比
大阪府	9,501	8,800	8,726	4,749	22.2%	818 (2,703)	948 (3,135)	980 (3,240)	992 (3,280)	1.4%
大阪市	6,529	4,890	5,370	2,773	15.5%	902 (2,982)	1,166 (3,854)	1,160 (3,836)	1,159 (3,830)	0.2%
北摂	1,519	1,863	1,156	596	14.8%	761 (2,516)	774 (2,559)	902 (2,981)	916 (3,030)	2.3%
東大阪	936	1,120	1,020	842	79.1%	621 (2,052)	715 (2,364)	786 (2,599)	875 (2,892)	20.9%
南大阪	517	927	1,180	538	8.5%	632 (2,090)	664 (2,195)	687 (2,272)	730 (2,415)	3.1%
兵庫県	2,666	3,718	4,247	1,295	▲ 15.4%	765 (2,530)	859 (2,840)	917 (3,030)	917 (3,031)	1.2%
阪神間	925	1,245	1,399	420	▲ 41.1%	803 (2,653)	822 (2,718)	1,043 (3,447)	1,078 (3,562)	19.6%
神戸市	971	2,036	1,727	396	▲ 31.1%	858 (2,837)	945 (3,125)	978 (3,232)	1,072 (3,544)	2.2%
その他	770	437	1,121	479	97.9%	622 (2,057)	693 (2,291)	715 (2,363)	661 (2,186)	▲ 4.8%
京都府	1,772	1,702	2,775	948	▲ 30.3%	882 (2,915)	985 (3,258)	1,056 (3,490)	1,162 (3,841)	10.4%
京都市	1,365	1,538	2,615	924	▲ 30.4%	977 (3,231)	1,040 (3,437)	1,080 (3,572)	1,177 (3,891)	10.3%
その他	407	164	160	24	▲ 29.4%	630 (2,084)	625 (2,066)	753 (2,489)	735 (2,429)	12.7%
滋賀県	859	609	842	227	14.6%	592 (1,956)	606 (2,005)	675 (2,232)	703 (2,323)	15.8%
奈良県	474	183	332	26	▲ 70.8%	622 (2,055)	664 (2,194)	859 (2,840)	899 (2,972)	5.0%
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	7,329	3.8%	790 (2,612)	907 (2,997)	953 (3,150)	980 (3,241)	2.1%

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(6月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(6月)	前年同期比
大阪府	4,435	5,549	5,088	5,099	2.9%	54.24	58.51	51.90	51.39	0.75㎡
大阪市	4,204	6,126	5,023	4,813	▲ 2.9%	46.60	52.55	43.29	41.54	▲ 1.29㎡
北摂	5,543	5,347	6,144	5,567	▲ 8.6%	72.83	69.09	68.13	60.75	▲ 7.28㎡
東大阪	4,218	4,124	4,523	5,638	50.2%	67.95	57.68	57.54	64.43	12.59㎡
南大阪	4,501	4,629	4,835	5,212	6.5%	71.21	69.70	70.35	71.36	2.25㎡
兵庫県	5,139	5,031	5,576	6,178	18.4%	67.15	58.55	60.84	67.39	9.79㎡
阪神間	5,958	5,702	6,809	7,575	42.3%	74.23	69.35	65.29	70.30	11.18㎡
神戸市	4,958	4,605	4,772	6,593	28.7%	57.77	48.71	48.81	61.49	12.65㎡
その他	4,385	5,102	5,277	4,611	▲ 10.1%	70.46	73.63	73.81	69.72	▲ 4.21㎡
京都府	5,488	5,527	5,790	6,534	14.8%	62.24	56.09	54.84	56.24	2.19㎡
京都市	5,720	5,610	5,812	6,559	14.9%	58.51	53.95	53.79	55.73	2.24㎡
その他	4,712	4,755	5,421	5,569	13.1%	74.74	76.10	71.99	75.78	0.20㎡
滋賀県	4,159	4,417	4,694	4,356	1.2%	70.29	72.83	69.51	62.00	▲ 8.94㎡
奈良県	4,558	4,791	6,231	6,915	1.5%	73.30	72.20	72.54	76.91	▲ 2.74㎡
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	5,453	5.7%	59.04	59.10	55.91	55.62	1.88㎡

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 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	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	4,016	710	3,306	771	446	325	10,874	7,629	3,245	2.36	1,622	1.18	1,023	3,382	6,421	62.76	62.8%
7																	
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
2026年計	-	7,329	-	7,629	5,258	2,371	-	-	-	-	-	-	980	3,241	5,453	55.62	71.7%