

新規発売物件数	108件	13.7%
新規供給戸数	1,847戸	23.1%
初月販売率	71.3%	14.1ポイント
分譲中戸数	3,396戸	499戸
完成在庫	1,571戸	165戸
平均価格	6,096万円	▲ 5.1%
分譲㎡単価	1,182千円	15.5%
分譲3.3㎡単価	3,908千円	
平均住戸面積	51.56㎡	▲11.20㎡

●当月の新規供給戸数は108件1,847戸、前年同月比23.1%増。地域別では大阪市、阪神間で第1期発売開始物件のまとまった供給があり、前年同月を大きく上回った。ワンルームマンション(5件700戸)を除くと103件1,147戸、同18.3%減。

●初月販売率は71.3%で前年同月比14.1ポイントアップ。

●平均価格は前月比5.1%ダウンの6,096万円、分譲単価は同15.5%アップの1,182千円/㎡、平均面積は同17.8%ダウンの51.56㎡。ワンルームマンションを除くと平均価格は同20.4%アップの8,378万円、分譲単価は同20.7%アップの1,243千円/㎡、平均面積は同0.2%ダウンの67.42㎡となった。大阪市内で複数の超高層マンションが第1期発売を開始した影響もあり、平均価格・平均単価ともに大幅アップとなった。

●7月末の分譲中戸数は3,396戸、前月比で151戸増。完成在庫は1,571戸、同51戸減。前年同月の分譲中戸数(2,897戸)、完成在庫(1,406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	54	17.4	1,017	74.1	67.2	▲ 1.0	1,628	385	674	▲ 75	7,185	14.4	1,313	4,340	23.3	54.74	▲ 4.22
大阪市	32	39.1	792	146.0	75.5	▲ 6.2	727	133	368	▲ 19	7,566	22.4	1,527	5,048	33.9	49.55	▲ 4.69
北摂	10	0.0	140	2.9	41.4	▲19.6	175	▲ 1	51	▲ 44	6,242	▲21.0	823	2,722	▲28.9	75.81	7.55
東大阪	6	100.0	43	30.3	9.3	▲60.4	428	174	145	▲ 41	5,225	▲18.2	808	2,672	▲15.2	64.63	▲2.39
南大阪	6	▲40.0	42	▲54.8	54.8	23.6	298	79	110	29	5,168	3.6	716	2,368	0.0	72.14	2.41
兵庫県	39	56.0	593	71.4	76.6	9.5	975	189	539	178	3,618	▲45.4	941	3,112	1.2	38.43	▲32.87
阪神間	14	27.3	475	309.5	75.2	34.7	327	81	141	40	2,903	▲60.5	907	2,998	▲14.3	32.01	▲37.49
神戸市	17	112.5	86	152.9	82.6	23.8	333	41	196	50	6,804	▲ 3.9	1,096	3,624	8.9	62.06	▲ 8.32
その他	8	33.3	32	▲83.7	81.3	▲ 2.9	315	67	202	88	5,674	▲ 0.5	808	2,672	4.0	70.21	▲ 3.21
京都府	11	▲21.4	202	▲ 9.4	80.2	21.0	317	▲ 52	169	68	8,103	13.4	1,150	3,801	10.7	70.48	1.71
京都市	10	▲28.6	114	▲48.9	64.9	5.7	299	▲ 45	166	90	7,109	▲ 1.6	1,060	3,503	▲ 0.7	67.07	▲ 0.56
その他	1	-	88	-	100.0	-	18	▲ 7	3	▲ 22	9,392	55.9	1,254	4,146	77.4	74.88	▲10.36
滋賀県	3	▲50.0	33	▲89.7	51.5	26.4	296	▲ 81	97	▲ 17	4,680	3.0	648	2,144	▲ 1.2	72.18	2.90
奈良県	1	▲75.0	2	▲92.9	50.0	▲ 7.1	112	69	24	22	7,190	22.7	924	3,055	17.9	77.79	3.02
和歌山県	0	-	0	-	-	-	68	▲ 11	68	▲ 11	-	-	-	-	-	-	-
近畿圏	108	13.7	1,847	23.1	71.3	14.1	3,396	499	1,571	165	6,096	▲ 5.1	1,182	3,908	15.5	51.56	▲11.20

〈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(7月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(7月)	前年同期比
大阪府	9,501	8,800	8,726	5,766	29.0%	818 (2,703)	948 (3,135)	980 (3,240)	1,052 (3,477)	9.0%
大阪市	6,529	4,890	5,370	3,565	31.0%	902 (2,982)	1,166 (3,854)	1,160 (3,836)	1,252 (4,140)	9.9%
北摂	1,519	1,863	1,156	736	12.4%	761 (2,516)	774 (2,559)	902 (2,981)	895 (2,960)	2.1%
東大阪	936	1,120	1,020	885	75.9%	621 (2,052)	715 (2,364)	786 (2,599)	872 (2,882)	19.5%
南大阪	517	927	1,180	580	▲ 1.5%	632 (2,090)	664 (2,195)	687 (2,272)	729 (2,411)	3.6%
兵庫県	2,666	3,718	4,247	1,888	0.6%	765 (2,530)	859 (2,840)	917 (3,030)	922 (3,048)	3.4%
阪神間	925	1,245	1,399	895	8.0%	803 (2,653)	822 (2,718)	1,043 (3,447)	1,019 (3,370)	11.5%
神戸市	971	2,036	1,727	482	▲ 20.9%	858 (2,837)	945 (3,125)	978 (3,232)	1,077 (3,559)	2.4%
その他	770	437	1,121	511	16.7%	622 (2,057)	693 (2,291)	715 (2,363)	671 (2,217)	▲ 5.8%
京都府	1,772	1,702	2,775	1,150	▲ 27.4%	882 (2,915)	985 (3,258)	1,056 (3,490)	1,159 (3,832)	11.0%
京都市	1,365	1,538	2,615	1,038	▲ 33.0%	977 (3,231)	1,040 (3,437)	1,080 (3,572)	1,162 (3,841)	10.0%
その他	407	164	160	112	229.4%	630 (2,084)	625 (2,066)	753 (2,489)	1,142 (3,775)	75.2%
滋賀県	859	609	842	260	▲ 49.7%	592 (1,956)	606 (2,005)	675 (2,232)	695 (2,297)	3.1%
奈良県	474	183	332	28	▲ 76.1%	622 (2,055)	664 (2,194)	859 (2,840)	901 (2,978)	1.6%
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	9,176	7.2%	790 (2,612)	907 (2,997)	953 (3,150)	1,019 (3,367)	8.5%

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(7月)	前年同期比	2023年	2024年	2025年	2026年(7月)	前年同期比
大阪府	4,435	5,549	5,088	5,467	9.0%	54.24	58.51	51.90	51.98	0.03㎡
大阪市	4,204	6,126	5,023	5,425	8.2%	46.60	52.55	43.29	43.32	▲ 0.70㎡
北摂	5,543	5,347	6,144	5,696	▲ 5.5%	72.83	69.09	68.13	63.61	▲ 5.08㎡
東大阪	4,218	4,124	4,523	5,618	46.1%	67.95	57.68	57.54	64.44	11.75㎡
南大阪	4,501	4,629	4,835	5,209	6.6%	71.21	69.70	70.35	71.41	2.06㎡
兵庫県	5,139	5,031	5,576	5,374	▲ 0.7%	67.15	58.55	60.84	58.30	▲ 2.35㎡
阪神間	5,958	5,702	6,809	5,095	▲ 8.3%	74.23	69.35	65.29	49.98	▲ 10.79㎡
神戸市	4,958	4,605	4,772	6,631	26.4%	57.77	48.71	48.81	61.59	11.72㎡
その他	4,385	5,102	5,277	4,677	▲ 12.9%	70.46	73.63	73.81	69.75	▲ 5.66㎡
京都府	5,488	5,527	5,790	6,809	14.7%	62.24	56.09	54.84	58.74	1.91㎡
京都市	5,720	5,610	5,812	6,619	11.1%	58.51	53.95	53.79	56.97	0.55㎡
その他	4,712	4,755	5,421	8,573	74.1%	74.74	76.10	71.99	75.07	▲ 0.51㎡
滋賀県	4,159	4,417	4,694	4,397	▲ 9.9%	70.29	72.83	69.51	63.29	▲ 9.10㎡
奈良県	4,558	4,791	6,231	6,935	▲ 0.6%	73.30	72.20	72.54	76.98	▲ 1.74㎡
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	5,582	5.5%	59.04	59.10	55.91	54.81	▲ 1.55㎡

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	5,092	1,847	3,245	1,696	1,317	379	12,721	9,325	3,396	2.39	1,571	1.11	1,182	3,908	6,096	51.56	71.3%
8																	
9																	
10																	
11																	
12																	
2026年計	-	9,176	-	9,325	6,575	2,750	-	-	-	-	-	-	1,019	3,367	5,582	54.81	71.7%