

Summary table with 6 rows: 新規発売物件数 (125件 ▲6.0%), 新規供給戸数 (1,496戸 ▲42.3%), 初月販売率 (70.9% ▲3.9ポイント), 分譲中戸数 (5,300戸 450戸), 完成在庫 (2,803戸 ▲73戸), 平均価格 (7,847万円 ▲4.3%), 分譲㎡単価 (1,203千円 ▲1.2%), 平均面積 (65.24㎡ ▲2.07㎡)

●当月の新規供給戸数は125件1,496戸、前年同月比42.3%減。4ヵ月連続で前年同月を下回った。第1期発売開始物件は14件813戸で前年同月(23件1,169戸)を下回ったことが影響した。地域別では都内23区下町エリア、川崎市、その他神奈川のみ前年同月を上回った。

●当月の初月販売率は70.9%で前年同月比3.9ポイントダウンしたが、2024年3月以来の70%台。都内23区下町エリア、川崎市、その他神奈川は複数の第1期発売開始物件が供給されたこともあり、80%を上回った。

●首都圏全体の分譲単価は前月比1.2%ダウンの1,203千円/㎡、平均面積は同3.1%ダウンの65.24㎡で、平均価格は同4.3%ダウンの7,847万円。

●7月末の分譲中戸数は5,300戸、前月比118戸減で7ヵ月連続の減少。完成在庫は2,803戸、同33戸減で3ヵ月連続の減少。

2024年7月 地域別 供給・販売動向

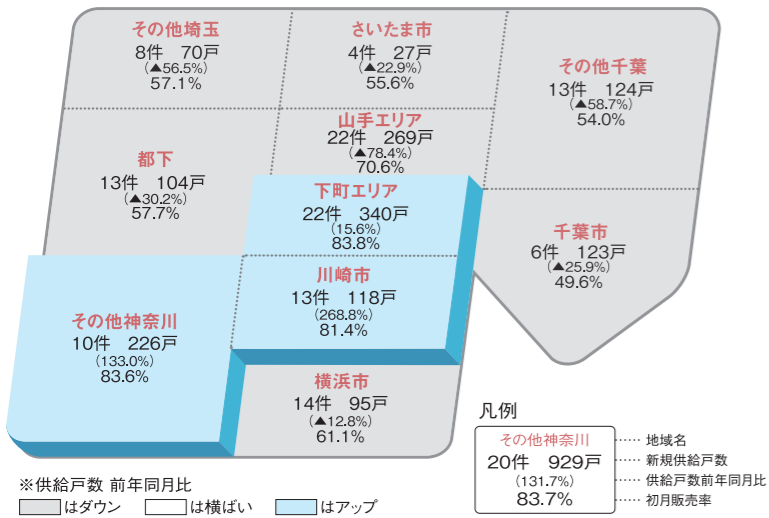


Table showing supply and sales trends by region in July 2024. Columns: 地域, 分譲中戸数, 前年同月比, 完成在庫, 前年同月比. Rows include 都内23区, 山手エリア, 下町エリア, 都下, 神奈川, 埼玉, 千葉, and 首都圏.

2024年7月 地域別 単価・価格・面積動向

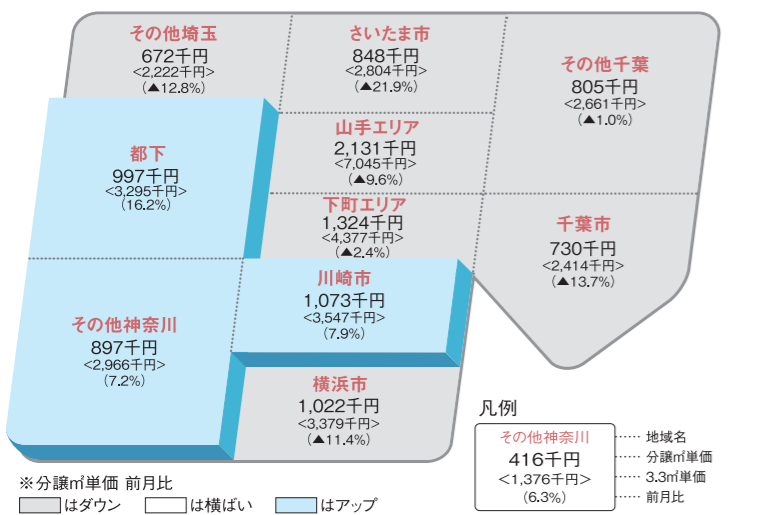


Table showing unit price, price, and area trends by region in July 2024. Columns: 地域, 平均価格(万円), 前月比, 住戸面積(㎡), 前月比. Rows include 都内23区, 山手エリア, 下町エリア, 都下, 神奈川, 埼玉, 千葉, and 首都圏.

※新規発売物件：該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みの戸数

※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
※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

【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／首都圏
東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

【地域の分類】
都内23区 山手エリア：港区・中央区・千代田区・渋谷区・新宿区・文京区・目黒区・豊島区
世田谷区・杉並区・中野区・練馬区(「都心等3地区」より名称変更)
下町エリア：台東区・墨田区・江東区・足立区・葛飾区・江戸川区・品川区・大田区
北区・荒川区・板橋区(「下町等4地区」より名称変更)
都下：
神奈川県 横浜市：― 川崎市：― その他：横浜市、川崎市以外の地域
埼玉県 さいたま市：― その他：さいたま市以外の地域
千葉県 千葉市：― その他：千葉市以外の地域

地域別累計

Table showing cumulative regional trends for new supply, unit price, and area. Columns: 地域, 2021年, 2022年, 2023年, 2024年(1~7月), 前年同期比, 2021年, 2022年, 2023年, 2024年(1~7月), 前年同期比.

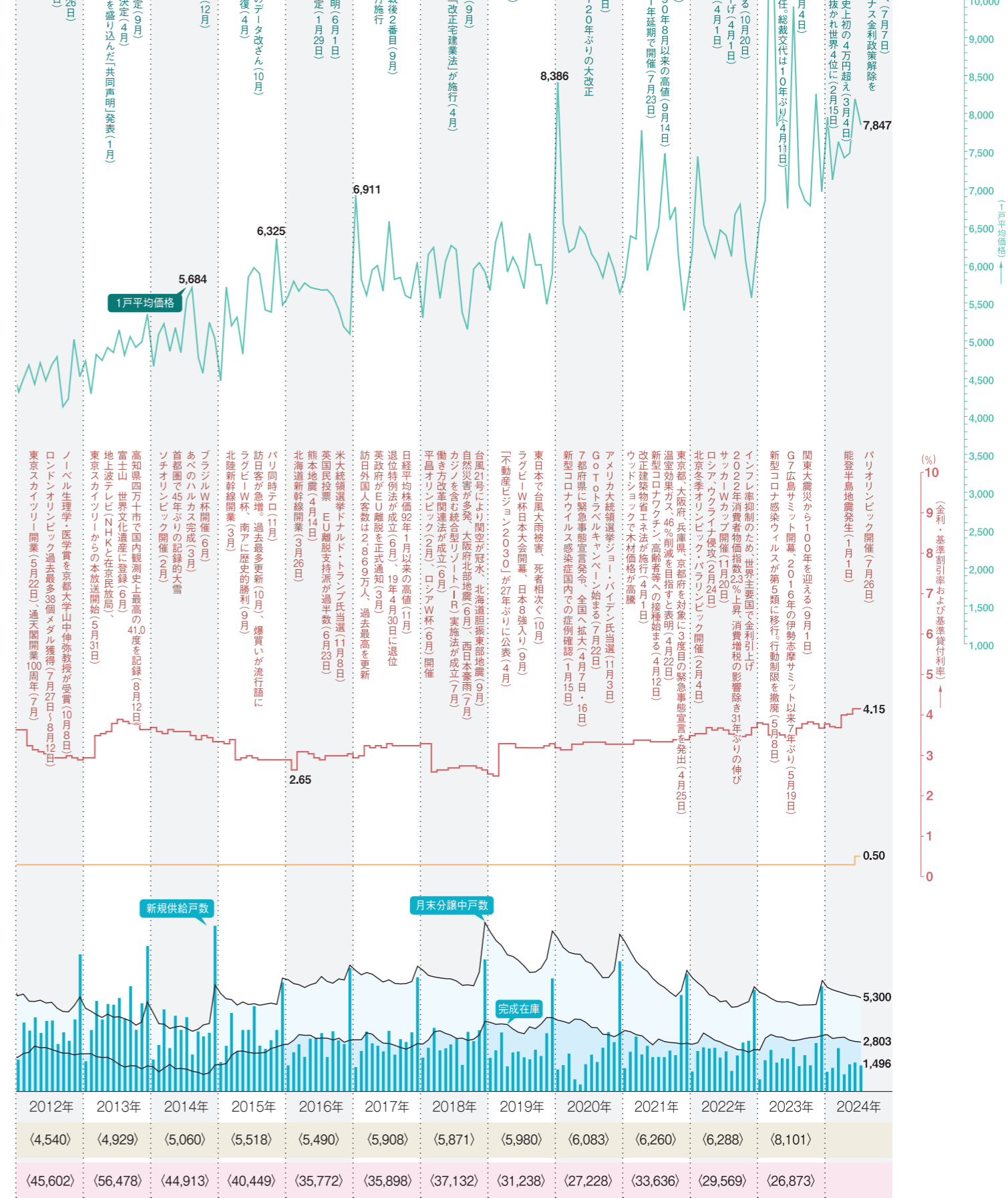
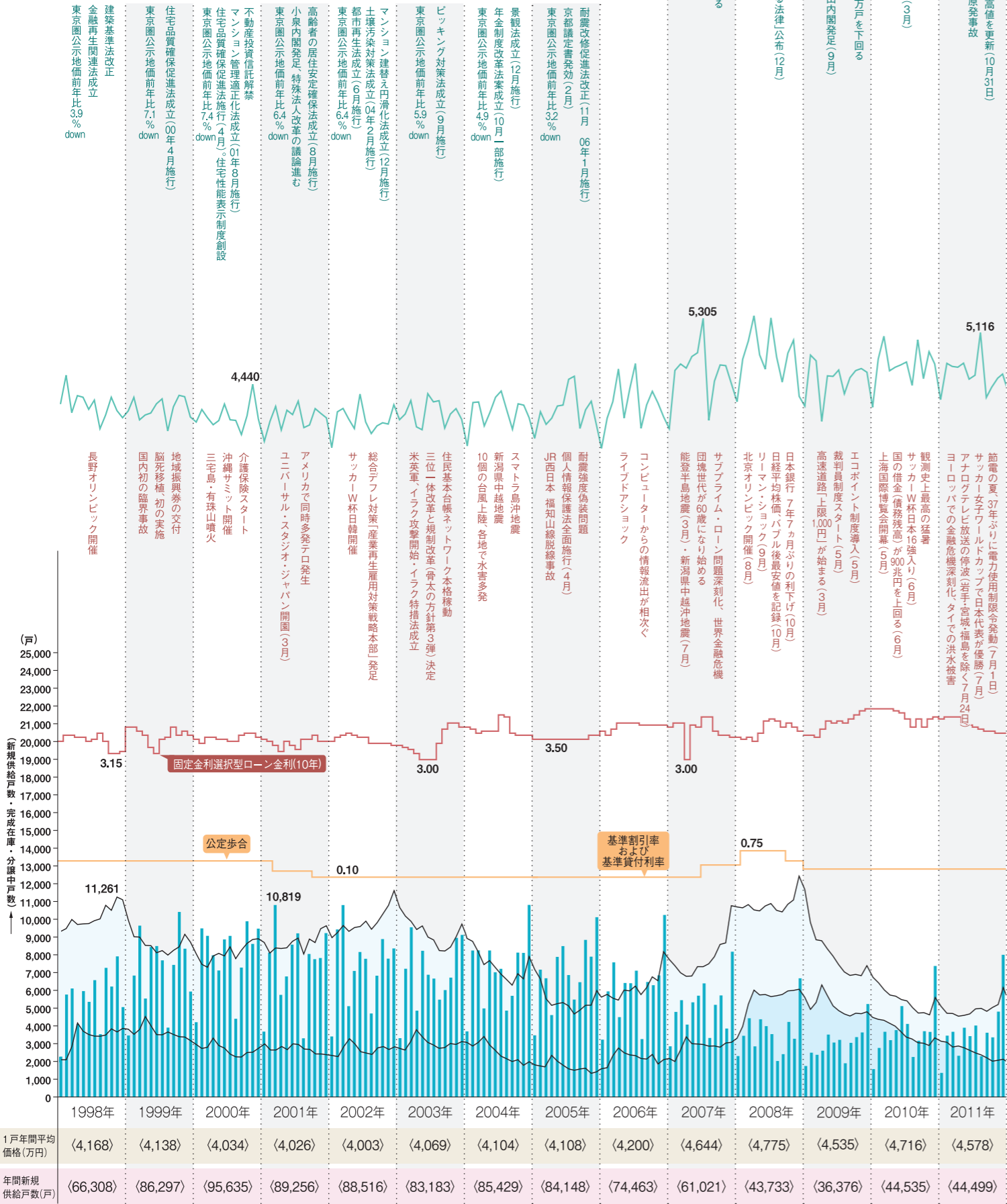
Table showing cumulative regional trends for average price and area. Columns: 地域, 2021年, 2022年, 2023年, 2024年(1~7月), 前年同期比, 2021年, 2022年, 2023年, 2024年(1~7月), 前年同期比.

総供給・総販売の推移

Table showing the trend of total supply and total sales from 2023 to 2024. Columns: 年月, 総供給戸数, 総販売戸数, 累計, 月末分譲中戸数, 完成在庫, 新規発売物件, 平均分譲単価, 平均面積, 初月販売率.

マンション市場の流れ

※概不動産経済研究所のデータよりCRIで集計
※民間住宅ローン金利は都市銀行固定型金利、短プラ基準の固定選択型金利(10年)
※民間住宅ローン金利は全国銀行協会会長行の店頭金利を採用しています。
※2001年以降の公定歩合は、日本銀行により、「基準割引率および基準貸付利率」に名称変更されました。(2006年8月11日公表)
※民間住宅ローン金利は2024年4月1日より、みずほ銀行から三井住友銀行に変更になりました。



※概不動産経済研究所のデータよりCRIで集計
※民間住宅ローン金利は都市銀行固定型金利、短プラ基準の固定選択型金利(10年)
※民間住宅ローン金利は全国銀行協会会長行の店頭金利を採用しています。
※2001年以降の公定歩合は、日本銀行により、「基準割引率および基準貸付利率」に名称変更されました。(2006年8月11日公表)
※民間住宅ローン金利は2024年4月1日より、みずほ銀行から三井住友銀行に変更になりました。

