

Summary table with 7 rows: 新規発売物件数 (122件 ▲3.2%), 新規供給戸数 (1,830戸 ▲13.7%), 初月販売率 (65.5% ▲2.2ポイント), 分譲中戸数 (5,025戸 288戸), 完成在庫 (2,740戸 ▲263戸), 平均価格 (7,739万円 ▲18.8%), 分譲㎡単価 (1,148千円 ▲21.8%), 平均面積 (67.43㎡ 2.51㎡)

●当月の新規供給戸数は122件1,830戸、前年同月比13.7%減。9月では集計開始以来初めて2,000戸を下回った。第1期発売開始物件が19件819戸で前年同月(21件1,082戸)を下回ったことが影響した。地域別では横浜市、その他神奈川、その他埼玉のみ前年同月を上回った。

●当月の初月販売率は65.5%で前年同月比2.2ポイントダウン。地域別ではその他神奈川で90%を上回った。

●首都圏全体の分譲単価は前月比21.8%ダウンの1,148千円/㎡、平均面積は同3.9%アップの67.43㎡で、平均価格は同18.8%ダウンの7,739万円。前月と比べ全供給戸数に占める都内23区の戸数構成比が47.4%から33.6%に減少したことが、分譲単価・平均価格ダウンに繋がった。

●9月末の分譲中戸数は5,025戸、前月比85戸減で9ヵ月連続の減少。完成在庫は2,740戸、同54戸増で5ヵ月ぶりの増加。

2024年9月 地域別 供給・販売動向

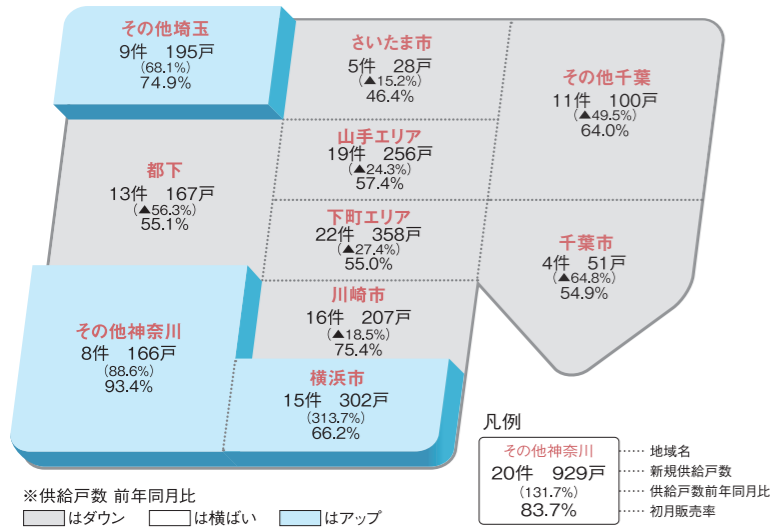


Table showing supply and sales trends by region for September 2024. Columns: 地域, 分譲中戸数, 前年同月比, 完成在庫, 前年同月比.

2024年9月 地域別 単価・価格・面積動向

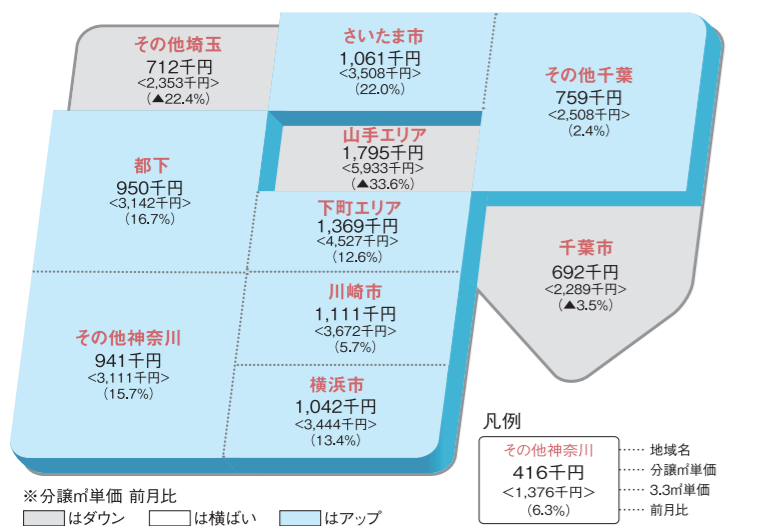


Table showing unit price, price, and area trends by region for September 2024. Columns: 地域, 平均価格(万円), 前月比, 住戸面積(㎡), 前月比.

※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
※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

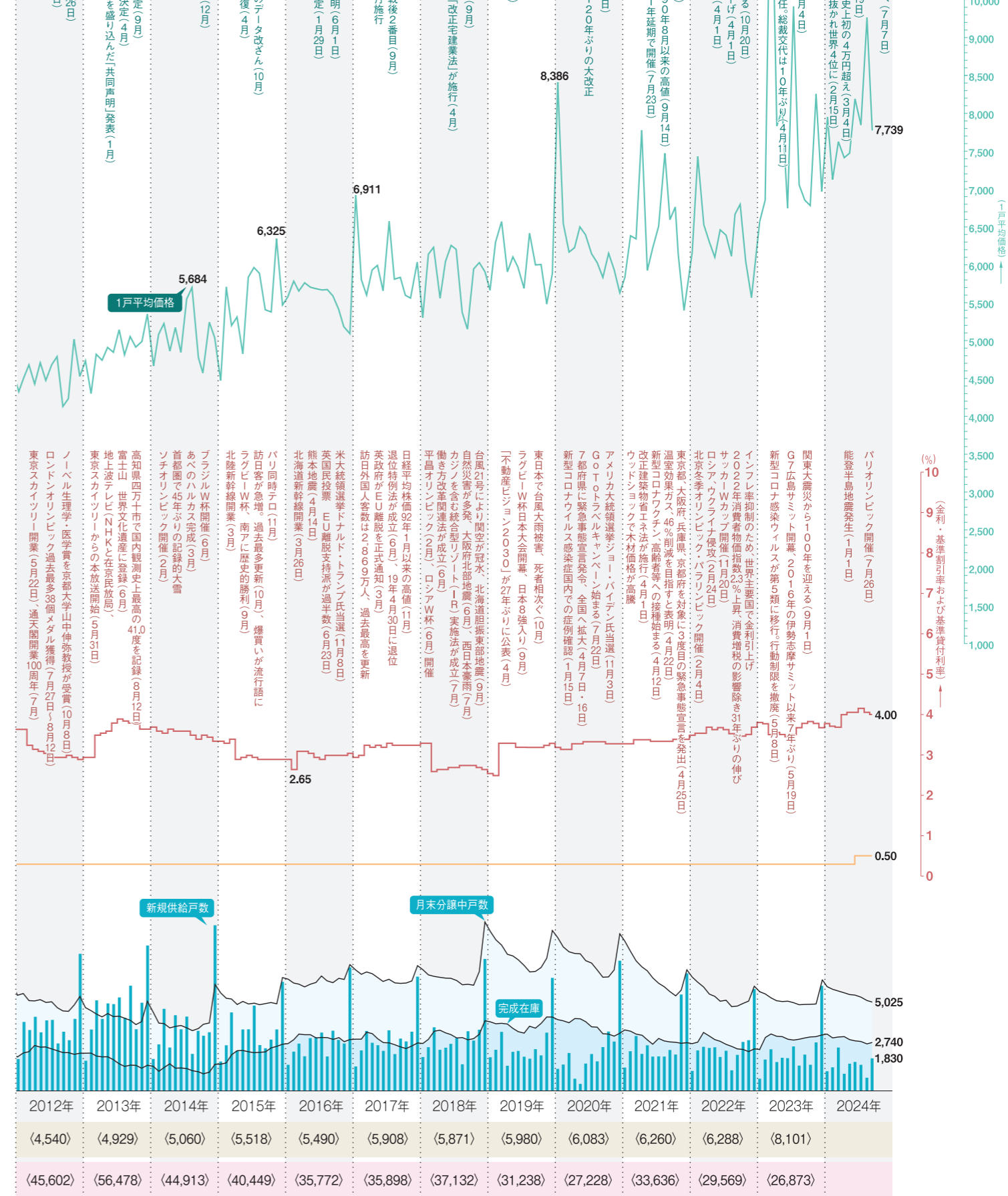
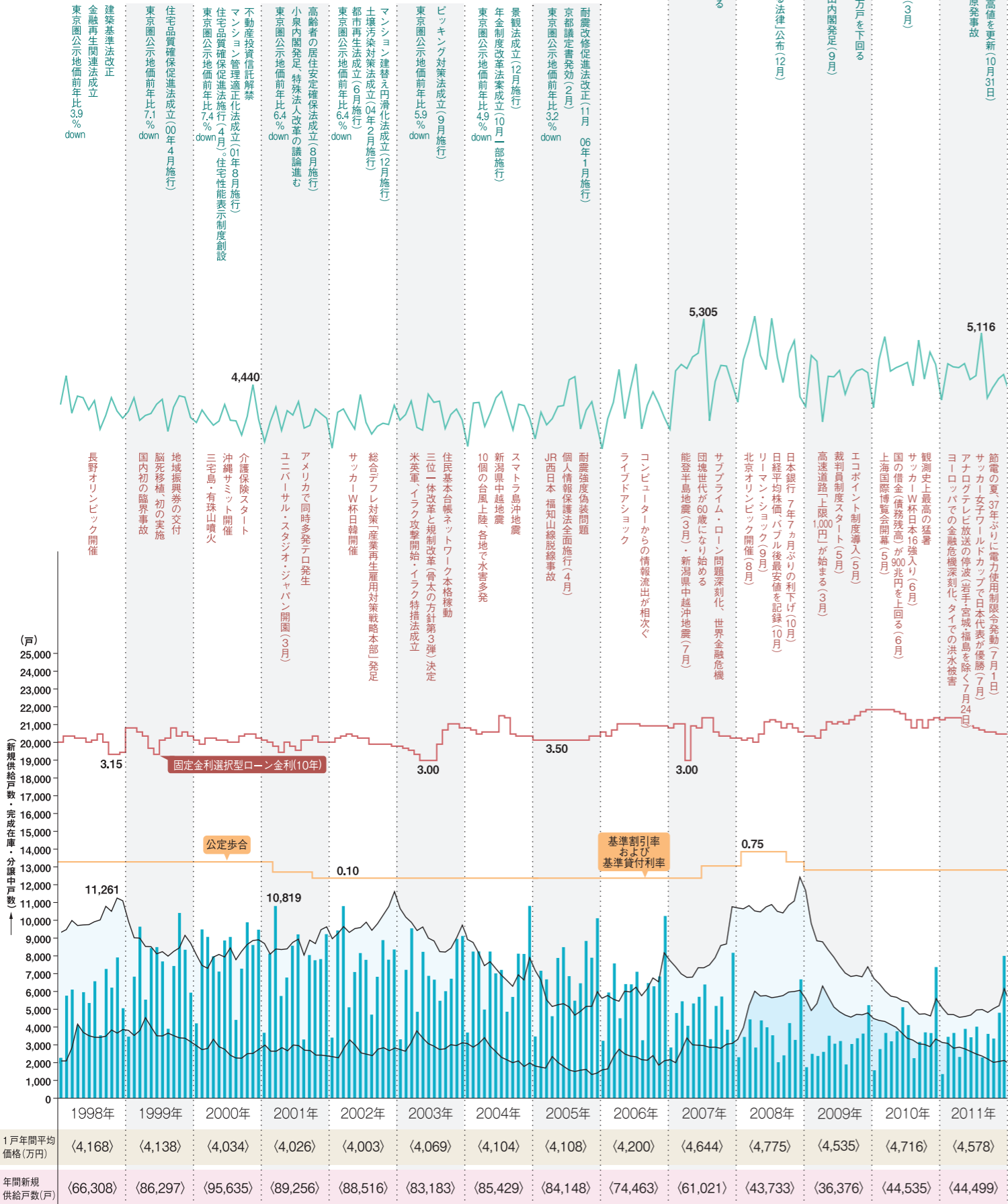
Table showing cumulative regional trends for new supply and unit price from 2021 to 2024. Columns: 地域, 2021年, 2022年, 2023年, 2024年(1~9月), 前年同期比.

Table showing cumulative regional trends for average price and average area from 2021 to 2024. Columns: 地域, 2021年, 2022年, 2023年, 2024年(1~9月), 前年同期比.

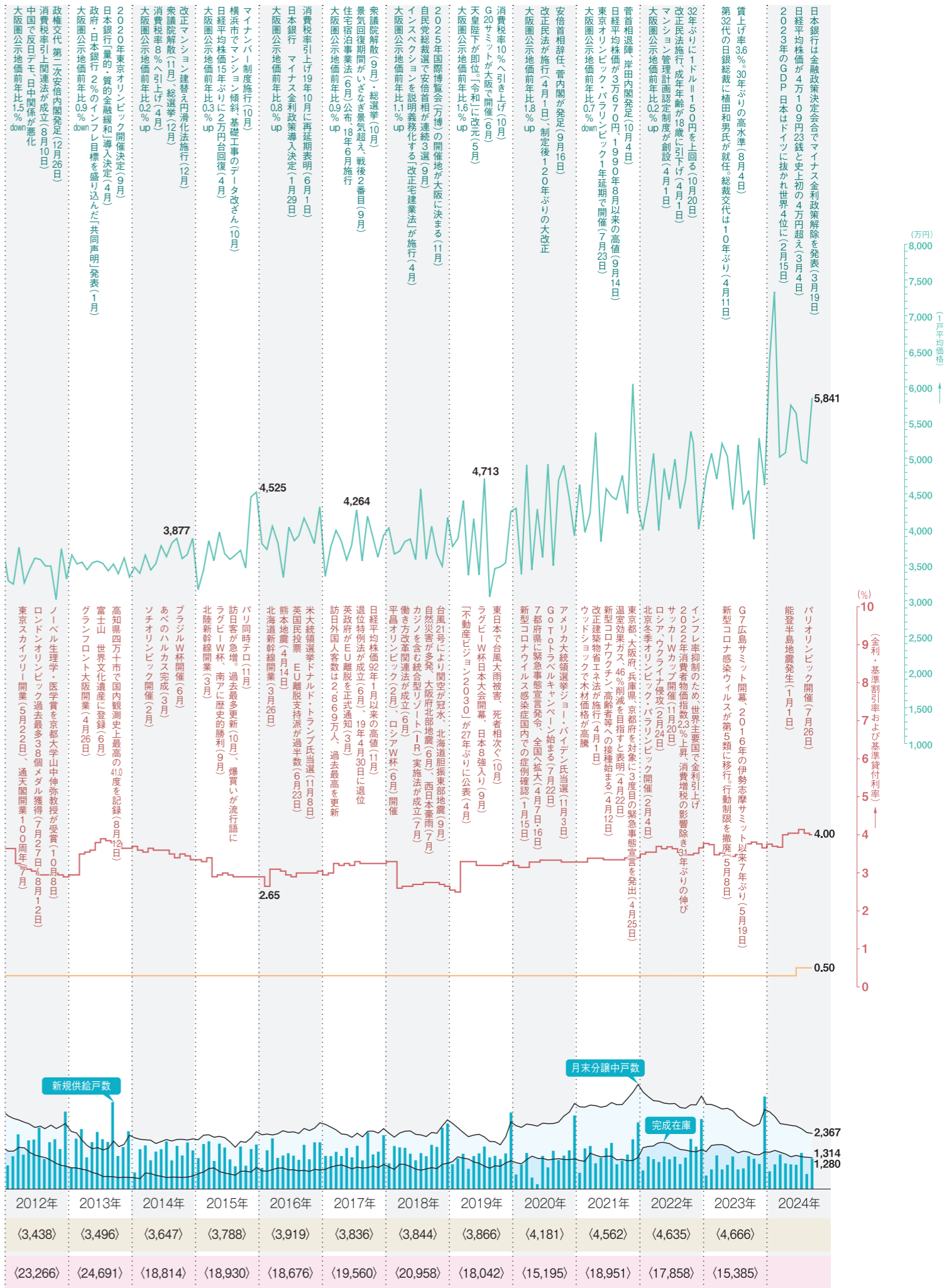
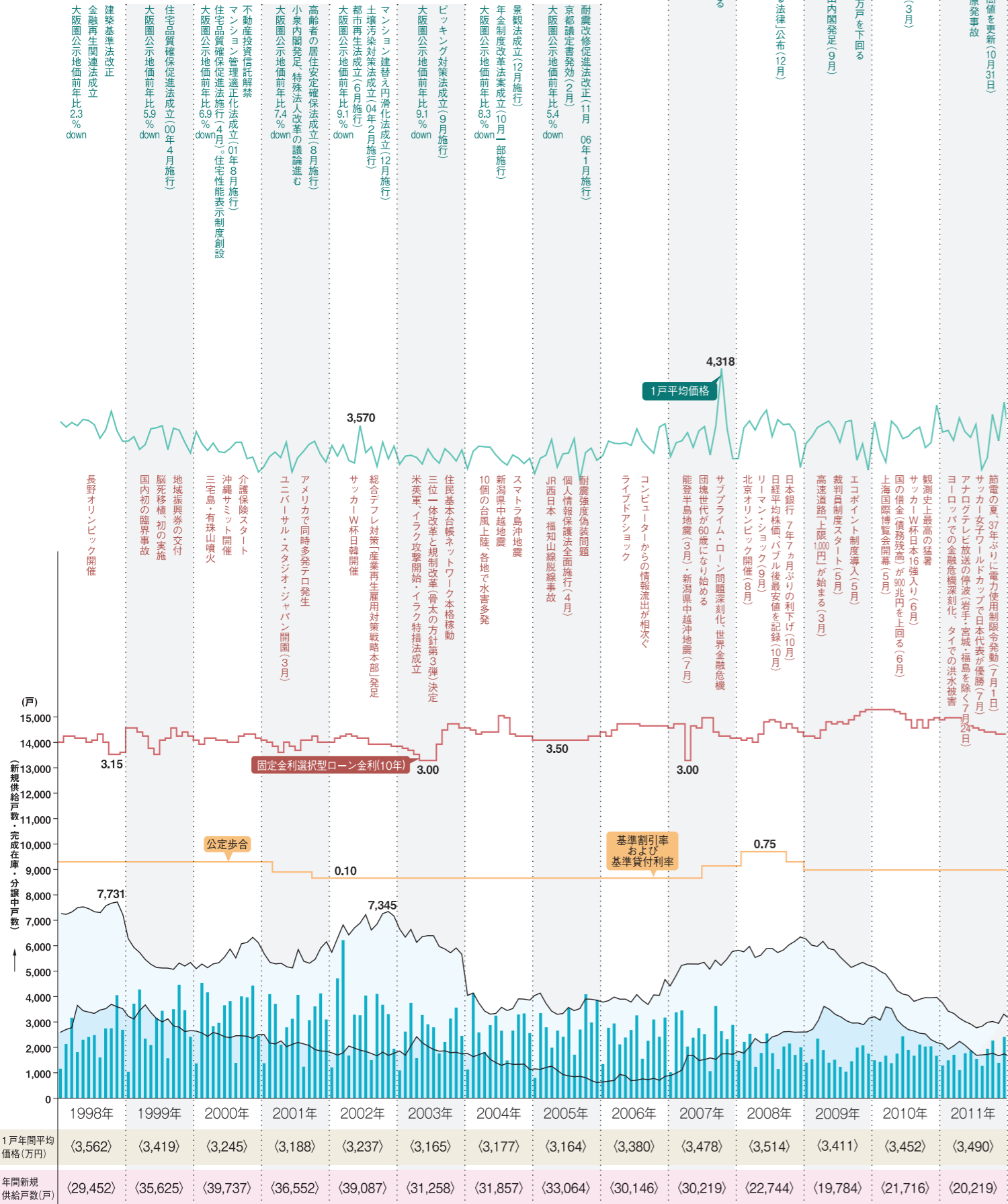
総供給・総販売の推移

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.

※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CPI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。



住宅着工戸数の推移

※マンションとは、構造=鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造、建て方=共同建をいう。
※国土交通省「住宅着工統計」をもとに作成。

●全国

(単位：戸、%)

区分 年月	合計		分譲住宅		マンション		持家		貸家		マンション		給与住宅	
	前年 (同月)比	前年 (同月)比	前年 (同月)比	前年 (同月)比	前年 (同月)比	前年 (同月)比	前年 (同月)比	前年 (同月)比	前年 (同月)比	前年 (同月)比	前年 (同月)比	前年 (同月)比	前年 (同月)比	
2022年	859,529	0.4	255,487	4.7	108,198	6.8	253,287	▲11.3	345,080	7.4	215,244	9.3	5,675	1.5
2023年	819,623	▲4.6	246,299	▲3.6	107,879	▲0.3	224,352	▲11.4	343,894	▲0.3	207,134	▲3.8	5,078	▲10.5
2024年1月	58,849	▲7.5	19,039	▲16.1	9,020	▲24.8	14,805	▲11.0	24,681	2.7	14,526	▲5.8	324	36.1
2月	59,162	▲8.2	17,327	▲17.7	7,483	▲23.3	16,307	▲11.2	24,934	1.0	14,782	▲6.4	594	95.4
3月	64,265	▲12.8	19,189	▲16.8	8,977	▲21.1	16,637	▲4.8	28,204	▲13.4	16,488	▲23.0	235	▲58.8
4月	76,572	13.9	22,955	16.5	12,226	69.0	17,867	▲3.9	34,598	20.6	21,315	12.6	1,152	331.5
5月	65,921	▲5.2	21,208	▲0.8	10,976	13.2	17,236	▲8.6	27,194	▲5.2	15,828	▲12.2	283	▲54.6
6月	66,285	▲6.7	18,361	▲8.6	8,241	▲2.1	19,181	▲5.6	28,233	▲6.2	15,996	▲12.2	510	3.2
7月	68,014	▲0.2	16,164	▲4.8	6,070	4.7	19,858	▲4.0	31,546	4.6	17,375	▲3.8	446	42.5
8月	66,819	▲5.1	17,240	▲12.0	7,501	▲5.0	19,597	▲6.6	28,939	▲1.4	15,225	▲10.5	1,043	129.7
9月														
10月														
11月														
12月														
2024年(1~8月)	525,887	▲4.1	151,483	▲7.9	70,494	▲2.3	141,488	▲6.9	228,329	0.0	131,535	▲7.9	4,587	40.5

●首都圏 ※首都圏=埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県

2022年	301,484	2.8	112,666	4.3	52,379	4.8	55,128	▲10.9	132,449	8.9	90,174	12.1	1,241	▲23.0
2023年	293,837	▲2.5	113,079	0.4	52,746	0.7	47,613	▲13.6	132,125	▲0.2	88,464	▲1.9	1,020	▲17.8
2024年1月	23,319	▲5.6	9,139	▲18.4	4,442	▲33.1	3,512	▲4.0	10,601	8.8	7,025	▲0.8	67	▲31.6
2月	21,982	▲8.1	8,593	▲16.7	4,169	▲23.8	3,734	▲8.5	9,585	1.3	6,147	▲6.5	70	40.0
3月	22,638	▲14.4	8,008	▲13.6	3,507	▲22.8	3,385	▲7.1	11,159	▲17.1	7,447	▲24.8	86	2.4
4月	26,747	11.7	10,856	19.8	6,247	66.2	3,780	2.1	12,039	8.2	7,944	0.7	72	46.9
5月	24,671	▲6.8	10,806	3.5	5,924	16.4	3,541	▲12.3	10,200	▲13.7	6,650	▲20.4	124	▲31.5
6月	23,407	0.4	8,980	16.6	4,333	71.2	3,855	▲10.2	10,436	▲7.2	6,439	▲12.6	136	63.9
7月	23,521	5.6	7,591	6.9	3,155	30.1	4,257	6.3	11,586	4.0	6,799	▲7.0	87	210.7
8月	23,769	▲6.4	7,535	▲20.9	3,330	▲20.8	4,153	▲7.4	11,944	5.4	7,228	4.0	137	128.3
9月														
10月														
11月														
12月														
2024年(1~8月)	190,054	▲3.3	71,508	▲4.2	35,107	1.3	30,217	▲5.3	87,550	▲2.0	55,679	▲9.4	779	23.1

●近畿圏 ※近畿圏=滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県

2022年	137,659	1.4	43,748	2.1	22,999	10.0	32,528	▲11.4	60,136	9.0	42,283	9.0	1,247	19.0
2023年	132,807	▲3.5	43,473	▲0.6	23,728	3.2	29,279	▲10.0	59,336	▲1.3	39,443	▲6.7	719	▲42.3
2024年1月	9,109	▲19.0	2,903	▲32.2	1,485	▲47.4	2,016	▲6.0	4,168	▲12.9	2,684	▲15.8	22	▲37.1
2月	9,556	▲10.5	2,490	▲28.8	1,063	▲43.5	2,181	▲15.4	4,616	0.9	2,950	▲12.5	269	1,181.0
3月	11,240	▲16.4	3,481	▲28.7	2,008	▲37.9	2,373	4.2	5,353	▲14.2	3,584	▲17.7	33	▲19.5
4月	13,656	31.8	4,258	28.0	2,595	73.6	2,337	1.2	7,042	51.0	5,465	58.5	19	▲67.8
5月	11,149	4.7	3,704	▲2.2	2,183	▲3.4	2,178	▲6.7	5,242	16.7	3,633	19.3	25	▲32.4
6月	10,843	1.3	3,810	15.2	2,353	41.7	2,448	▲2.4	4,515	▲6.4	2,925	▲4.8	70	9.4
7月	10,527	▲0.1	2,581	▲11.6	1,039	▲11.8	2,592	▲3.1	5,264	7.6	3,331	0.4	90	66.7
8月	10,770	4.5	3,267	12.5	1,790	51.3	2,549	▲4.1	4,916	8.2	2,806	▲0.6	38	▲80.9
9月														
10月														
11月														
12月														
2024年(1~8月)	86,850	▲1.2	26,494	▲8.4	14,516	▲7.6	18,674	▲4.2	41,116	5.4	27,378	2.9	566	11.0

●中部圏 ※中部圏=岐阜県・静岡県・愛知県・三重県

2022年	99,888	▲1.9	28,588	4.6	9,145	5.3	37,497	▲10.5	33,176	4.1	19,287	6.2	627	▲8.7
2023年	92,874	▲7.0	26,265	▲8.1	9,540	4.3	33,727	▲10.1	32,329	▲2.6	17,897	▲7.2	553	▲11.8
2024年1月	7,328	2.1	2,362	6.2	1,186	45.5	2,461	▲5.8	2,492	7.1	1,424	11.5	13	0.0
2月	7,178	1.7	1,901	7.6	740	94.7	2,558	▲10.5	2,709	18.6	1,579	13.2	10	▲93.1
3月	8,792	14.9	3,142	51.6	1,896	188.6	2,528	▲3.4	3,107	7.4	1,604	▲7.6	15	▲76.9
4月	8,393	11.1	2,250	1.9	930	19.1	2,712	1.2	3,309	25.7	1,499	10.1	122	281.3
5月	7,165	▲3.5	2,151	2.1	1,094	60.6	2,630	0.3	2,362	▲11.4	1,050	▲24.5	22	▲21.4
6月	7,154	▲11.4	1,886	▲13.4	718	▲12.3	2,797	▲5.9	2,458	▲14.2	1,266	▲21.9	13	▲76.4
7月	8,049	▲2.9	2,022	▲5.1	798	▲3.0	3,045	▲2.0	2,957	▲2.5	1,438	▲14.6	25	31.6
8月	8,035	▲10.5	2,123	▲18.1	937	▲25.5	3,026	▲4.7	2,322	▲27.2	840	▲58.2	564	2,069.2
9月														
10月														
11月														
12月														
2024年(1~8月)	62,094	▲0.2	17,837	3.2	8,299	33.6	21,757	▲3.9	21,716	▲0.8	10,700	▲14.2	784	104.7