

新規発売物件数	163件	▲19.0%
新規供給戸数	2,231戸	▲18.7%
初月販売率	61.5%	▲12.7%
分譲中戸数	5,205戸	390戸
完成在庫	2,700戸	▲356戸
平均価格	7,988万円	▲13.5%
分譲㎡単価	1,214千円	▲12.0%
分譲3.3㎡単価	4,015千円	
平均住戸面積	65.77㎡	▲1.21㎡

●11月の新規供給戸数は163件2,231戸で3月以来の2,000戸台となったものの、前年同月を下回った(前年同月比18.7%減)。埼玉県では第1期供給開始物件が9件373戸(前年同月2件62戸)と多かったこともあり、供給戸数は前年同月を上回った。

●当月の初月販売率は61.5%で前年同月比12.7ポイントダウン。エリア別ではさいたま市で80%を上回った。

●首都圏全体の分譲単価は前月比12.0%ダウンの1,214千円/㎡、平均面積は同1.8%ダウンの65.77㎡で、平均価格は同13.5%ダウンの7,988万円。エリア別では再開発超高層物件の第1期発売開始により、さいたま市の平均価格・分譲単価は前年同月を大きく上回った。

●11月末の分譲中戸数は5,205戸、前月比376戸増で11ヵ月ぶりの増加。完成在庫は2,700戸、同94戸増。

#### 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)		分譲㎡単価(千円)		分譲3.3㎡単価(千円)		平均住戸面積(㎡)	
											前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前月比(㎡)				
都内23区	60	22.4	705	▲31.5	60.3	▲12.6	2,106	193	1,065	▲50	10,889	▲15.9	1,745	5,769	▲7.1	62.39	▲6.51	
山手エリア	25	▲10.7	333	▲35.6	49.5	▲31.5	598	7	379	3	14,212	▲1.8	2,150	7,107	3.7	66.11	▲3.72	
下町エリア	35	66.7	372	▲27.3	69.9	5.3	1,508	186	686	▲53	7,915	▲5.6	1,340	4,429	5.7	59.07	▲7.07	
都下	17	30.8	357	▲20.0	72.8	▲15.1	853	▲2	611	16	5,915	▲8.2	883	2,919	▲12.1	66.98	2.84	
神奈川県	38	8.6	363	▲52.3	58.1	▲8.9	1,090	138	496	▲48	7,128	5.1	1,115	3,685	1.7	63.94	2.05	
横浜市	14	0.0	178	▲54.0	65.2	11.2	451	▲20	254	13	7,696	11.6	1,221	4,037	10.9	63.03	0.37	
川崎市	12	50.0	78	▲54.9	60.3	▲27.0	160	85	48	48	8,022	7.9	1,110	3,671	4.6	72.25	2.22	
その他	12	▲7.7	107	▲46.8	44.9	▲29.7	479	73	194	▲109	5,531	▲13.1	931	3,077	▲16.1	59.42	2.07	
埼玉県	29	45.0	571	189.8	53.9	▲11.6	696	145	212	▲207	7,308	26.9	1,069	3,534	16.8	68.36	5.39	
さいたま市	6	20.0	112	28.7	82.1	▲12.2	92	▲87	51	▲96	15,369	157.6	2,112	6,982	137.0	72.77	5.79	
その他	23	53.3	459	317.3	47.1	4.4	604	232	161	▲111	5,341	▲4.1	794	2,624	▲15.4	67.29	8.01	
千葉県	19	▲5.0	235	▲24.2	71.9	▲10.0	460	▲84	316	▲67	5,415	▲7.3	767	2,535	▲8.4	70.61	0.82	
千葉市	4	▲33.3	22	▲77.3	63.6	▲19.9	235	▲54	167	▲47	5,992	▲6.3	958	3,168	14.7	62.54	▲14.05	
その他	15	7.1	213	0.0	72.8	▲8.4	225	▲30	149	▲20	5,355	▲3.4	750	2,478	▲10.6	71.44	5.36	
首都圏	163	19.0	2,231	▲18.7	61.5	▲12.7	5,205	390	2,700	▲356	7,988	▲13.5	1,214	4,015	▲12.0	65.77	▲1.21	

〈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) 神奈川県 横浜市、川崎市以外の地域  
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・千代田区 埼玉県 さいたま市以外の地域  
千葉県 千葉市以外の地域  
都下: 都内23区以外の地域

※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  
※完成在庫: 分譲中戸数のうち完成済みの戸数  
※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  
※分譲中戸数: 月末時点で販売中の全戸数  
※平均価格・分譲単価は消費税等込みで表示  
※表中の▲はマイナスを表す  
〈基礎データの出处〉 (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㎡)]				
	2021年	2022年	2023年	2024年(1~11月)	前年同期比	2021年	2022年	2023年	2024年(1~11月)	前年同期比
都内23区	13,290	10,797	11,909	6,408	▲33.5%	1,282 (4,237)	1,288 (4,257)	1,727 (5,708)	1,747 (5,774)	▲4.4%
山手エリア	7,220	5,629	6,947	3,399	▲42.0%	1,510 (4,992)	1,442 (4,767)	2,086 (6,897)	2,097 (6,933)	▲3.9%
下町エリア	6,070	5,168	4,962	3,009	▲20.5%	981 (3,242)	1,107 (3,659)	1,170 (3,869)	1,316 (4,349)	8.4%
都下	2,921	2,360	2,269	1,626	▲19.3%	741 (2,450)	796 (2,630)	813 (2,687)	880 (2,910)	7.7%
神奈川県	8,609	7,403	5,962	4,217	3.8%	780 (2,580)	816 (2,696)	932 (3,081)	984 (3,253)	9.7%
横浜市	3,756	3,318	2,553	1,667	▲8.5%	850 (2,809)	859 (2,841)	957 (3,164)	1,033 (3,414)	11.4%
川崎市	1,428	1,631	1,256	1,114	5.2%	822 (2,718)	952 (3,146)	995 (3,289)	1,054 (3,485)	6.9%
その他	3,425	2,454	2,153	1,436	21.7%	694 (2,295)	675 (2,230)	866 (2,861)	870 (2,876)	12.3%
埼玉県	4,451	4,716	3,030	1,992	▲7.7%	707 (2,336)	777 (2,569)	767 (2,536)	866 (2,861)	15.0%
さいたま市	1,559	1,448	1,115	394	▲53.8%	730 (2,412)	925 (3,059)	909 (3,006)	1,325 (4,379)	46.2%
その他	2,892	3,268	1,915	1,598	22.5%	693 (2,292)	711 (2,351)	694 (2,294)	758 (2,506)	14.0%
千葉県	4,365	4,293	3,703	2,941	▲3.2%	616 (2,036)	662 (2,189)	702 (2,320)	803 (2,655)	17.4%
千葉市	1,076	2,241	1,596	1,176	▲7.5%	598 (1,975)	668 (2,209)	671 (2,219)	813 (2,686)	27.2%
その他	3,289	2,052	2,107	1,765	0.0%	621 (2,054)	655 (2,167)	724 (2,395)	796 (2,632)	11.0%
首都圏	33,636	29,569	26,873	17,184	▲17.8%	936 (3,095)	951 (3,144)	1,226 (4,052)	1,204 (3,981)	▲5.1%

地域	平均価格 [単位: 万円]					平均住戸面積 [単位: ㎡]				
	2021年	2022年	2023年	2024年(1~11月)	前年同期比	2021年	2022年	2023年	2024年(1~11月)	前年同期比
都内23区	8,293	8,236	11,483	11,285	▲6.4%	64.70	63.96	66.51	64.61	▲1.36㎡
山手エリア	10,231	9,546	14,445	14,089	▲6.2%	67.76	66.20	69.23	67.18	▲1.60㎡
下町エリア	5,989	6,810	7,338	8,118	8.5%	61.07	61.53	62.70	61.70	0.08㎡
都下	5,061	5,233	5,411	5,828	6.6%	68.30	65.77	66.58	66.22	▲0.70㎡
神奈川県	5,270	5,411	6,069	6,418	9.2%	67.53	66.34	65.11	65.21	▲0.34㎡
横浜市	5,633	5,655	6,171	6,670	14.3%	66.30	65.81	64.48	64.60	1.63㎡
川崎市	5,130	6,089	6,601	7,120	7.1%	62.38	63.99	66.35	67.53	0.09㎡
その他	4,931	4,629	5,638	5,579	6.1%	71.02	68.62	65.13	64.13	▲3.72㎡
埼玉県	4,801	5,267	4,870	5,784	17.9%	67.96	67.77	63.49	66.83	1.68㎡
さいたま市	5,128	6,299	5,318	8,485	55.6%	70.29	68.08	58.49	64.06	3.88㎡
その他	4,625	4,809	4,609	5,118	12.6%	66.70	67.64	66.41	67.51	▲0.88㎡
千葉県	4,314	4,603	4,786	5,720	20.3%	70.04	69.52	68.20	71.22	1.74㎡
千葉市	3,981	4,766	4,518	6,040	36.4%	66.63	71.34	67.32	74.33	5.03㎡
その他	4,422	4,426	4,989	5,506	10.3%	71.16	67.53	68.87	69.15	▲0.46㎡
首都圏	6,260	6,288	8,101	7,984	▲5.2%	66.86	66.12	66.10	66.30	▲0.11㎡

#### 総供給・総販売の推移

※総供給戸数: 該期間内の全供給戸数(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: 該期間内の全販売戸数(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PFI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				分譲中戸数率(%)	戸数	完成在庫率(%)	平均分譲単価(千円)	1戸平均価格(万円)	1戸平均面積(㎡)	初月販売率(%)			
2023.1	6,629	710	5,919	1,019	388	631	6,629	1,019	5,610	2.25	2,342	0.94	1,001	3,309	6,510	65.04	54.6%
2	7,431	1,821	5,610	1,979	1,335	644	8,450	2,998	5,452	2.23	3,009	1.23	1,014	3,353	6,776	66.81	73.3%
3	7,891	2,439	5,452	2,702	1,939	763	10,889	5,700	5,189	2.12	3,219	1.32	1,999	6,608	14,360	71.83	79.5%
4	6,879	1,690	5,189	1,896	1,245	651	12,579	7,596	4,983	2.11	3,098	1.31	1,159	3,830	7,747	66.86	73.7%
5	6,919	1,936	4,983	1,983	1,438	545	14,515	9,579	4,936	2.13	3,067	1.33	1,206	3,988	8,068	66.87	74.3%
6	6,842	1,906	4,936	1,891	1,292	599	16,421	11,470	4,951	2.16	2,930	1.28	1,041	3,441	6,550	62.92	67.8%
7	7,542	2,591	4,951	2,692	1,938	754	19,012	14,162	4,850	2.08	2,876	1.23	1,449	4,791	9,940	68.60	74.8%
8	6,319	1,469	4,850	1,607	1,008	599	20,481	15,769	4,712	2.02	2,926	1.25	1,149	3,799	7,195	62.60	68.6%
9	6,832	2,120	4,712	2,095	1,436	659	22,601	17,864	4,737	2.02	3,003	1.28	1,018	3,365	6,727	66.08	67.7%
10	6,223	1,486	4,737	1,467	905	562	24,087	19,331	4,756	2.12	3,051	1.36	1,010	3,338	6,567	65.04	60.9%
11	7,499	2,743	4,756	2,684	2,035	649	26,830	22,015	4,815	2.15	3,056	1.36	1,280	4,232	8,250	64.45	74.2%
12	10,777	5,962	4,815	4,494	3,938	556	32,792	26,509	6,283	2.84	3,161	1.43	1,072	3,543	6,968	65.01	66.1%
2023年計	—	26,873	—	26,509	18,897	7,612	—	—	—	—	—	—	1,226	4,052	8,101	66.10	70.3%
2024.1	7,395	1,112	6,283	1,478	809	669	7,395	1,478	5,917	2.63	3,033	1.35	1,154	3,814	7,956	6	

新規発売物件数	112件	前年同月比 27.3%
新規供給戸数	1,730戸	69.4%
初月販売率	80.9%	18.5%
分譲中戸数	2,421戸	▲344戸
完成在庫	1,371戸	▲68戸
平均価格	5,225万円	前月比 37.9%
分譲㎡単価	892千円	0.6%
分譲3.3㎡単価	2,947千円	
平均住戸面積	58.61㎡	15.91㎡

●当月の新規供給戸数は112件1,730戸、前年同月比69.4%増。2022年11月(1,796戸)と同程度の水準となった。ワンルームマンション(3件426戸)を除くと109件1,304戸、同27.7%増。

●当月の初月販売率は80.9%で前年同月比18.5ポイントアップ。ワンルームマンションを除いても79.4%と好調だった。

●近畿圏全体の分譲単価は前月比0.6%アップの892千円/㎡。前月はワンルームマンションの供給が多かった(6件630戸)影響もあり、平均面積は同37.3%アップの58.61㎡、平均価格は前月比37.9%アップの5,225万円。ワンルームマンションを除くと分譲単価894千円/㎡で同1.0%アップ、平均面積は69.00㎡で同5.1%アップ、平均価格は6,162万円と同6.2%アップとなった。

●11月末の分譲中戸数は前月比1戸増の2,421戸。完成在庫は同43戸増の1,371戸。

### 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)		分譲㎡単価(千円)		分譲3.3㎡単価(千円)		平均住戸面積(㎡)	
											前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前月比(%)	前月比(㎡)	前月比(㎡)		
大阪府	53	8.2	653	25.3	77.0	11.9	1,394	▲325	865	▲120	5,383	31.6	869	2,873	▲1.5	61.93	15.56	
大阪市	26	▲13.3	335	49.6	80.9	23.8	699	▲438	502	▲218	5,562	48.4	1,081	3,572	12.5	51.47	12.43	
北摂	14	7.7	134	▲45.1	79.9	8.2	275	62	117	▲6	6,105	12.9	792	2,618	2.9	77.09	6.83	
東大阪	8	166.7	152	360.6	67.8	▲4.9	307	16	246	129	4,530	▲9.7	647	2,138	▲15.4	70.04	4.50	
東大阪	5	66.7	32	60.0	68.8	8.8	113	35	0	▲25	4,528	1.4	653	2,157	6.5	69.38	▲3.47	
兵庫県	32	52.4	808	191.7	85.4	26.9	589	▲31	268	▲28	5,013	54.8	921	3,044	0.5	54.45	19.10	
阪神間	17	41.7	217	39.1	77.4	5.0	154	▲34	33	▲44	6,071	▲3.7	862	2,849	▲6.1	70.43	1.75	
神戸市	14	100.0	577	1127.7	89.3	27.6	343	49	190	37	4,558	59.6	953	3,150	3.0	47.84	16.96	
その他	1	▲50.0	14	▲81.1	50.0	23.0	92	▲46	45	▲21	7,382	53.9	932	3,081	28.6	79.21	13.00	
京都府	20	81.8	170	▲4.0	71.8	17.6	228	▲37	135	60	5,943	46.2	1,031	3,408	15.1	57.64	12.27	
京都市	19	90.0	143	▲18.3	72.7	19.0	199	▲34	106	57	6,116	51.5	1,131	3,739	23.6	54.08	9.97	
その他	1	0.0	27	1250.0	66.7	▲33.3	29	▲3	29	3	5,022	6.5	657	2,170	5.6	76.49	0.65	
滋賀県	4	33.3	28	211.1	57.1	▲31.8	88	▲13	54	3	4,560	6.2	620	2,049	▲1.3	73.58	5.19	
奈良県	3	50.0	71	115.2	97.2	3.3	13	▲19	12	▲7	4,743	▲7.5	660	2,183	▲5.8	71.83	▲1.29	
和歌山県	0	-	0	-	-	-	109	81	37	24	-	-	-	-	-	-	-	
近畿圏	112	27.3	1,730	69.4	80.9	18.5	2,421	▲344	1,371	▲68	5,225	37.9	892	2,947	0.6	58.61	15.91	

〈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  
※平均価格・分譲単価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  
※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  
※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㎡)】				
	2021年	2022年	2023年	2024年(1~11月)	前年同期比	2021年	2022年	2023年	2024年(1~11月)	前年同期比
大阪府	10,426	10,766	9,501	7,337	5.6%	793 (2,621)	818 (2,706)	818 (2,703)	946 (3,128)	16.6%
大阪市	6,525	7,167	6,529	4,067	▲13.8%	911 (3,011)	914 (3,020)	902 (2,982)	1,160 (3,835)	29.8%
北摂	2,308	1,803	1,519	1,655	55.7%	692 (2,287)	754 (2,491)	761 (2,516)	777 (2,567)	1.8%
東大阪	780	1,357	936	911	17.2%	608 (2,011)	601 (1,986)	621 (2,052)	720 (2,379)	15.0%
南大阪	813	439	517	704	80.1%	557 (1,843)	609 (2,014)	632 (2,090)	651 (2,153)	4.0%
兵庫県	5,251	3,499	2,666	3,052	36.0%	730 (2,413)	702 (2,319)	765 (2,530)	877 (2,898)	14.3%
阪神間	2,094	1,209	925	1,120	28.4%	742 (2,452)	739 (2,442)	803 (2,653)	817 (2,702)	3.8%
神戸市	2,442	1,506	971	1,723	97.6%	795 (2,627)	744 (2,458)	858 (2,837)	953 (3,150)	14.1%
その他	715	784	770	209	▲58.2%	539 (1,782)	587 (1,941)	622 (2,057)	777 (2,567)	23.3%
京都府	2,109	2,304	1,772	1,589	14.0%	728 (2,406)	827 (2,733)	882 (2,915)	974 (3,221)	18.1%
京都市	1,528	1,973	1,365	1,440	37.8%	841 (2,781)	870 (2,876)	977 (3,231)	1,026 (3,391)	13.0%
その他	581	331	407	149	▲57.3%	544 (1,797)	628 (2,076)	630 (2,084)	625 (2,065)	▲1.7%
滋賀県	848	744	859	500	▲11.2%	562 (1,858)	581 (1,920)	592 (1,956)	618 (2,044)	2.5%
奈良県	208	334	474	138	▲54.6%	575 (1,900)	598 (1,977)	622 (2,055)	671 (2,217)	5.2%
和歌山県	109	211	113	117	185.4%	504 (1,667)	526 (1,738)	556 (1,838)	664 (2,197)	22.7%
近畿圏	18,951	17,858	15,385	12,733	10.8%	751 (2,484)	774 (2,559)	790 (2,612)	911 (3,011)	16.2%

地域	平均価格【単位：万円】					平均住戸面積【単位：㎡】				
	2021年	2022年	2023年	2024年(1~11月)	前年同期比	2021年	2022年	2023年	2024年(1~11月)	前年同期比
大阪府	4,757	4,683	4,435	5,647	24.9%	59.99	57.21	54.24	59.67	3.90㎡
大阪市	4,800	4,654	4,204	6,214	44.9%	52.70	50.94	46.60	53.57	5.59㎡
北摂	5,138	5,374	5,543	5,463	▲5.0%	74.27	71.31	72.83	70.35	▲5.06㎡
東大阪	4,197	4,039	4,218	4,329	1.1%	68.99	67.25	67.95	60.17	▲8.21㎡
南大阪	3,863	4,309	4,501	4,504	1.0%	69.29	70.73	71.21	69.16	▲2.13㎡
兵庫県	4,533	4,456	5,139	5,028	▲0.9%	62.11	63.52	67.15	57.34	▲8.82㎡
阪神間	5,461	5,282	5,958	5,674	▲1.4%	73.62	71.52	74.23	69.44	▲3.69㎡
神戸市	3,940	3,888	4,958	4,504	▲6.3%	49.58	52.29	57.77	47.26	▲10.28㎡
その他	3,838	4,274	4,385	5,875	35.0%	71.21	72.78	70.46	75.65	6.61㎡
京都府	3,960	4,927	5,488	5,416	7.6%	54.42	59.59	62.24	55.59	▲5.44㎡
京都市	3,911	4,975	5,720	5,485	7.1%	46.50	57.19	58.51	53.47	▲2.92㎡
その他	4,091	4,641	4,712	4,749	▲0.3%	75.26	73.91	74.74	76.03	1.11㎡
滋賀県	4,017	4,315	4,159	4,515	5.9%	71.49	74.31	70.29	73.03	2.29㎡
奈良県	4,292	4,304	4,558	4,832	1.1%	74.67	71.97	73.30	72.06	▲2.86㎡
和歌山県	3,662	3,655	4,237	4,732	21.4%	72.63	69.53	76.20	71.21	▲0.78㎡
近畿圏	4,562	4,635	4,666	5,408	15.5%	60.70	59.89	59.04	59.37	▲0.36㎡

### 総供給・総販売の推移

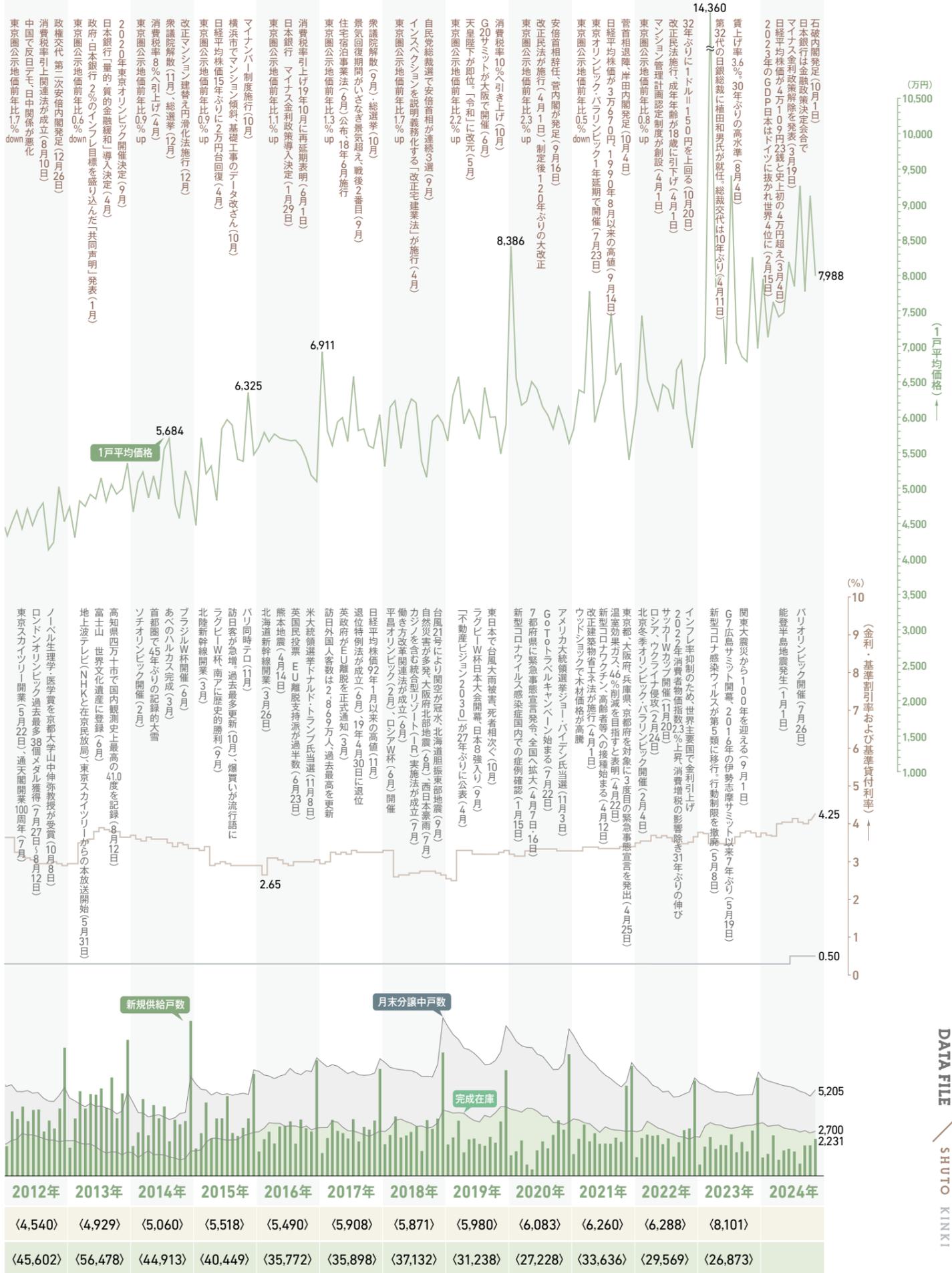
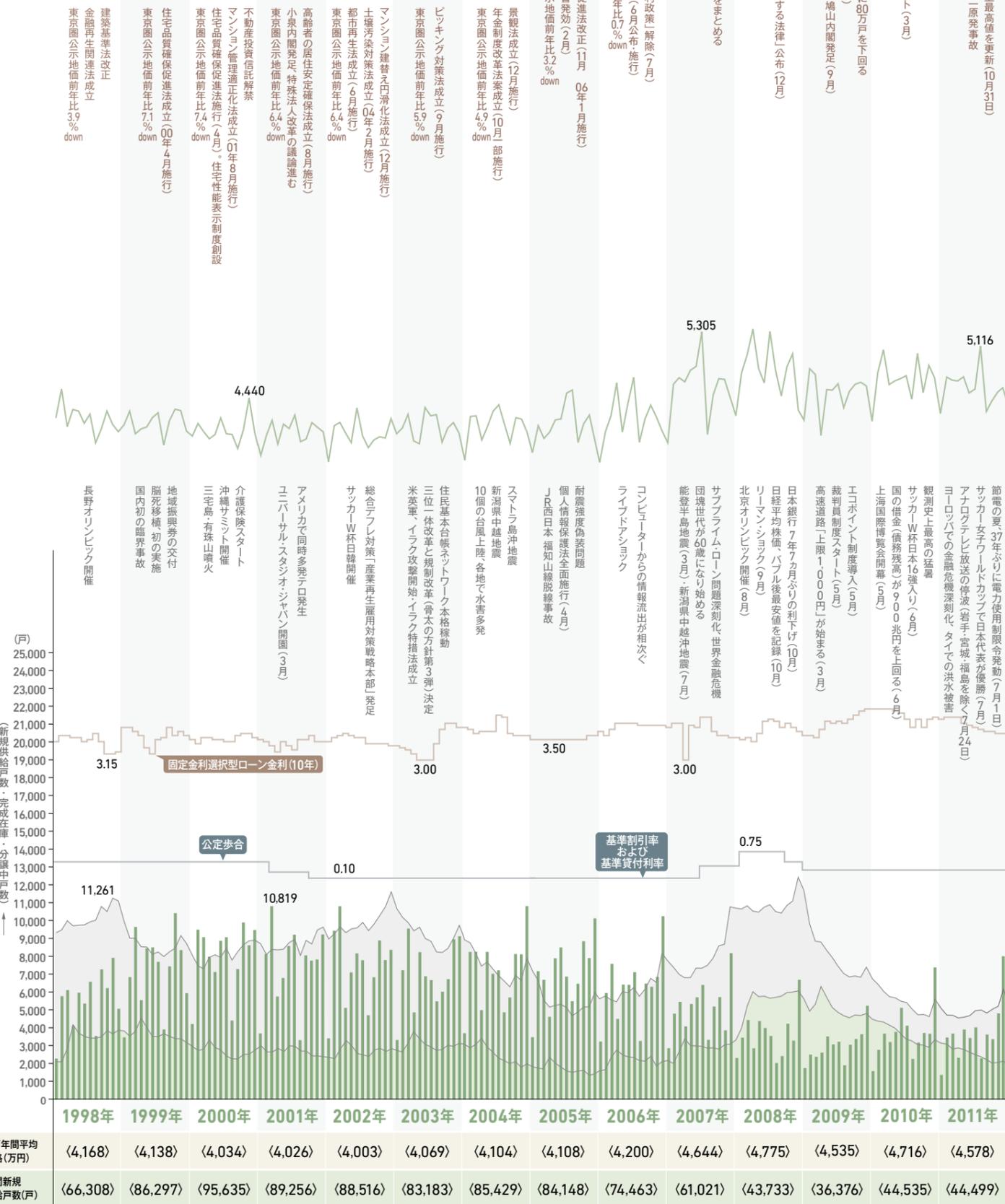
※総供給戸数：該当期間内の全供給戸数(新規供給戸数+繰越供給戸数) ※分譲中戸数率：月末分譲中戸数÷直近1年間の総販売戸数の平均 ※平均分譲単価：分譲価格の合計÷分譲(専有)面積の合計  
※総販売戸数：該当期間内の全販売戸数(新規販売戸数+繰越販売戸数) ※完成在庫率：完成在庫÷直近1年間の総販売戸数の平均 ※不動産経済研究所のデータよりCPIで集計

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(㎡)	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)			
2023.1	4,479	574	3,905	913	398	515	4,479	913	3,566	2.36	1,583	1.05	800	2,645	4,747	59.33	69.3%
2	4,399	833	3,566	836	430	406	5,312	1,749	3,563	2.45	1,831	1.26	797	2,634	5,055	63.45	51.6%
3	4,987	1,424	3,563	1,511	1,050	461	6,736	3,260	3,476	2.38	1,856	1.27	753	2,488	4,704	62.51	73.7%
4	4,312	836	3,476	953	567	386	7,572	4,213	3,359	2.33	1,866	1.30	796	2,630	5,193	65.26	67.8%
5	4,383	1,024	3,359	978	625	353	8,596	5,191	3,405	2.43	1,785	1.28	799	2,643	5,009	62.66	61.0%
6	4,789	1,384	3,405	1,508	1,046	462	9,980	6,699	3,281	2.31	1,639	1.16	799	2,641	4,260	53.32	75.6%
7	4,118	837	3,281	1,077	558	519	10,817	7,776	3,041	2.18	1,520	1.09	807	2,667	5,188	64.31	66.7%
8	3,919	878	3,041	1,032	687	345	11,695	8,808	2,887	2.10	1,593	1.16	740	2,447	4,345	58.71	78.2%
9	4,280	1,393	2,887	1,518	1,122	396	13,088	10,326	2,762	1.99	1,550	1.11	759	2,508	4,527	59.67	80.5%
10	4,055	1,293	2,762	1,389	1,009	380	14,381	11,715	2,666	1.99	1,466	1.09	790	2,612	3,851	48.73	78.0%
11	3,687	1,021	2,666	922	637	285	15,402	12,637	2,765	2.18	1,439	1.13	808	2,670	5,282	65.40	62.4%
12	6,653	3,888	2,765	3,192	2,854	338	19,290	15,829	3,								

# DATA FILE マンション市場の流れ

首都圏  
1998年1月～  
2024年11月

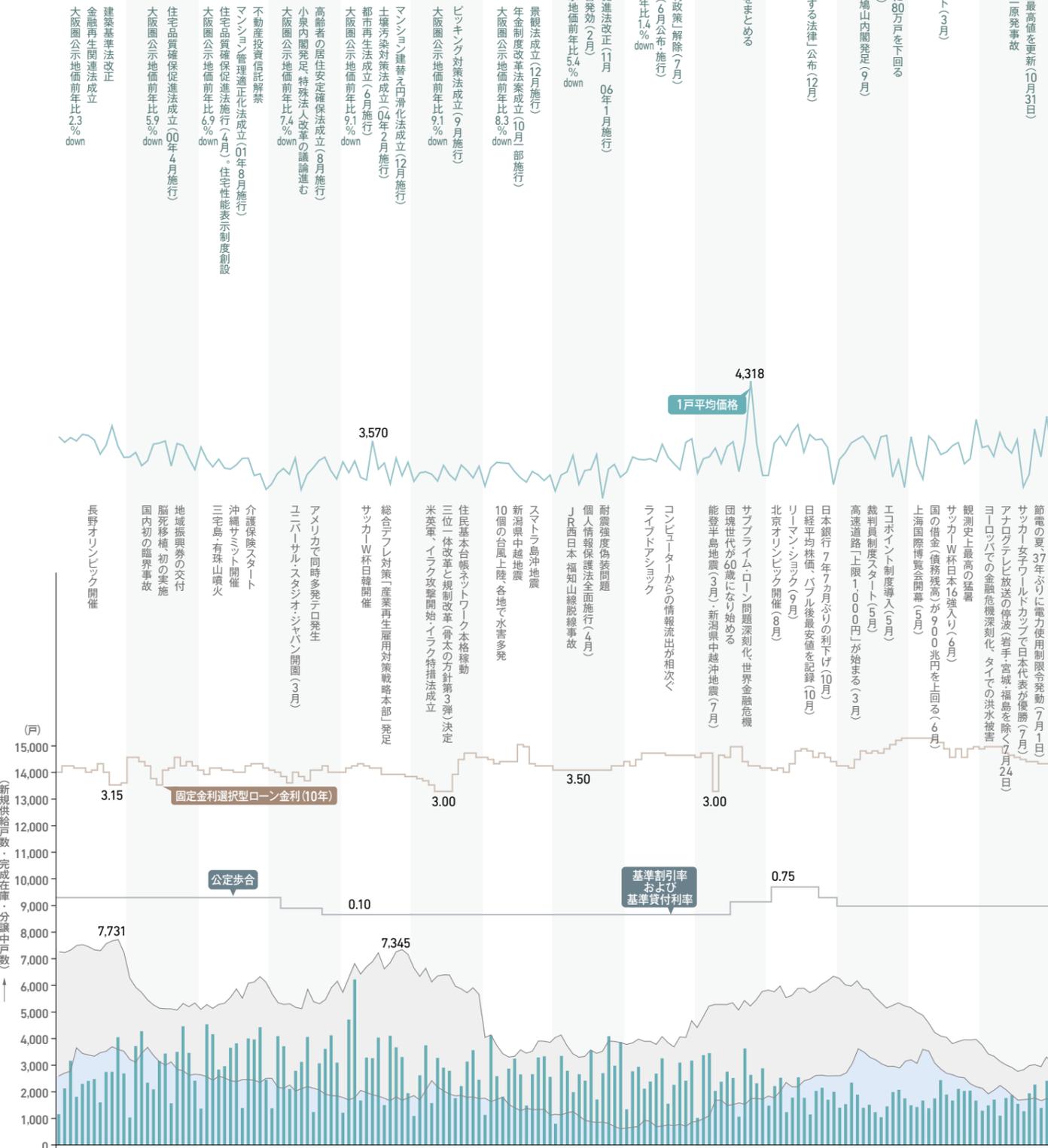
※ 圏不動産経済研究所のデータよりCRIで集計  
 ※ 民間住宅ローン金利は都市銀行固定型金利、短プラ基準の固定選択型金利(10年)  
 ※ 民間住宅ローン金利は全国銀行協会会長行の店頭金利を採用しています。  
 ※ 2001年以降の公定歩合は、日本銀行により、「基準割引率および基準貸付利率」に名称変更されました。(2006年8月11日公表)  
 ※ 民間住宅ローン金利は2024年4月1日より、みずほ銀行から三井住友銀行に変更になりました。



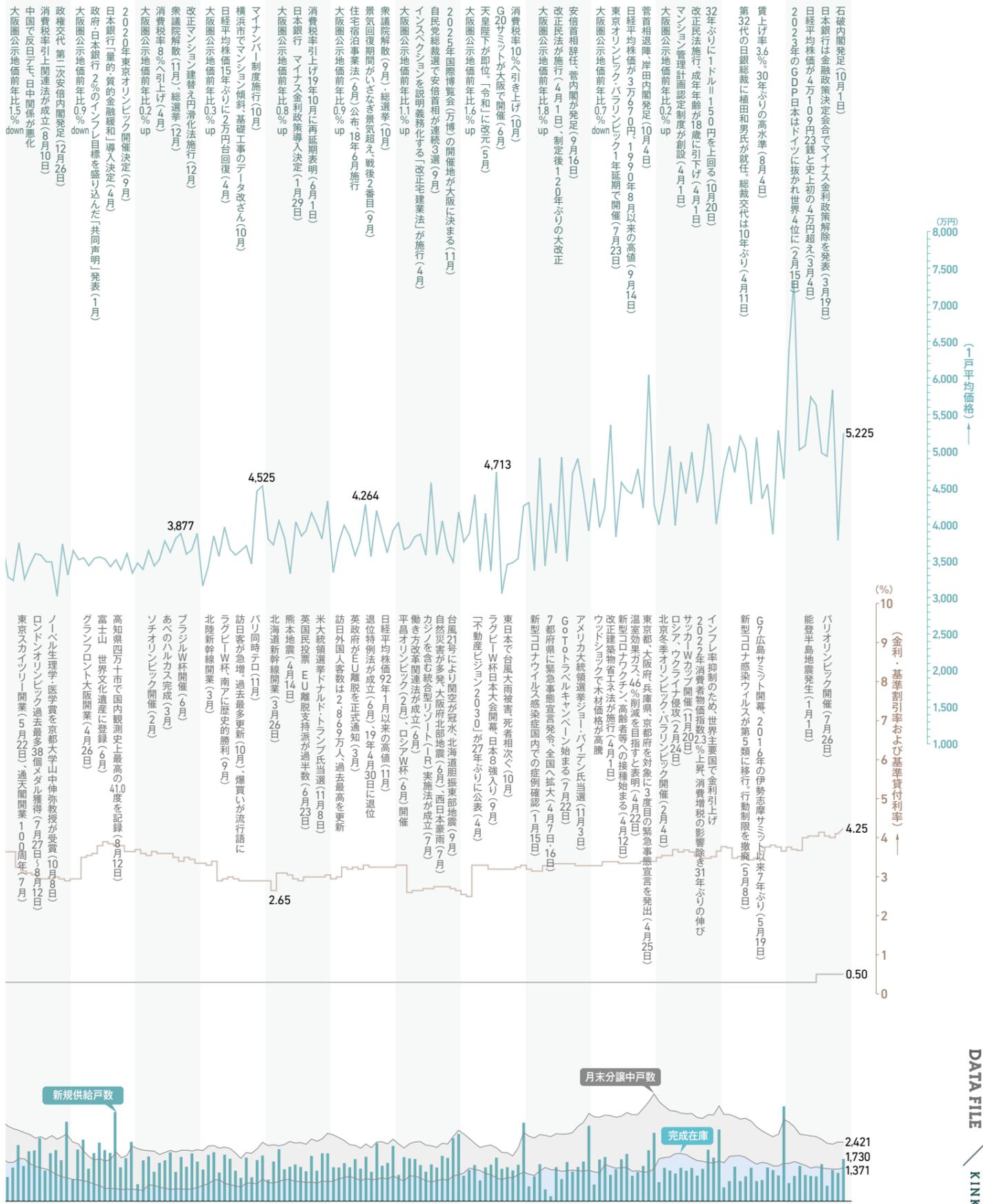
# DATA FILE マンション市場の流れ

近畿圏  
1998年1月～  
2024年11月

※ 圏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。



年	1998年	1999年	2000年	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年
1戸年間平均価格(万円)	3,562	3,419	3,245	3,188	3,237	3,165	3,177	3,164	3,380	3,478	3,514	3,411	3,452	3,490
年間新規供給戸数(戸)	29,452	35,625	39,737	36,552	39,087	31,258	31,857	33,064	30,146	30,219	22,744	19,784	21,716	20,219



年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
1戸年間平均価格(万円)	3,438	3,496	3,647	3,788	3,919	3,836	3,844	3,866	4,181	4,562	4,635	4,666	5,225
年間新規供給戸数(戸)	23,266	24,691	18,814	18,930	18,676	19,560	20,958	18,042	15,195	18,951	17,858	15,385	13,371

# DATA FILE

## 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「住宅着工設計」をもとに作成。

### 全国

年月	区分		分譲住宅			持家		貸家			給与住宅			
	合計	前年比	前年比											
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	68,548	▲0.6	17,921	▲7.0	7,651	▲6.1	19,350	▲0.9	31,033	4.4	16,429	2.1	244	▲40.9
10月	69,669	▲2.9	19,577	▲9.3	8,837	▲13.1	19,705	9.0	29,541	▲6.7	14,994	▲10.9	846	93.2
2024年(1~10月)	664,104	▲3.6	188,981	▲8.0	86,982	▲3.9	180,543	▲4.7	288,903	▲0.3	162,958	▲7.3	5,677	37.9

### 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	25,047	11.5	8,136	6.0	3,657	24.1	4,045	0.9	12,800	20.8	7,561	17.7	66	▲63.5
10月	25,586	3.4	9,582	▲1.3	4,863	10.9	4,157	5.2	11,529	5.0	6,744	▲4.3	318	194.4
2024年(1~10月)	240,687	▲1.2	89,226	▲3.0	43,627	3.9	38,419	▲3.6	111,879	0.9	69,984	▲6.6	1,163	26.1

### 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	12,261	2.8	3,756	▲11.5	2,143	▲17.4	2,715	5.3	5,771	13.8	3,622	15.8	19	▲42.4
10月	10,708	▲14.0	2,945	▲27.6	1,423	▲43.0	2,648	4.6	5,063	▲12.9	2,758	▲20.4	52	52.9
2024年(1~10月)	109,819	▲2.2	33,195	▲10.8	18,082	▲13.1	24,037	▲2.3	51,950	4.1	33,758	1.6	637	10.4

### 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	7,139	▲11.9	1,802	▲21.2	607	▲30.5	2,833	▲7.5	2,490	▲9.2	1,148	▲19.3	14	27.3
10月	8,536	9.0	2,137	▲4.3	813	▲1.1	3,067	11.3	2,997	8.9	1,162	▲19.6	335	264.1
2024年(1~10月)	77,769	▲0.5	21,776	▲0.1	9,719	22.9	27,657	▲2.8	27,203	▲0.7	13,010	▲15.2	1,133	133.1

※前年比は同月(単位:戸、%)