

### マンション市場動向

### CONSIDERATION

新規発売物件数	227件	3.2%
新規供給戸数	5,819戸	▲2.4%
初月販売率	63.7%	▲2.4%
分譲中戸数	6,814戸	531戸
完成在庫	3,204戸	43戸
平均価格	7,335万円	▲8.2%
分譲㎡単価	1,098千円	▲9.6%
分譲3.3㎡単価	3,631千円	
平均住戸面積	66.79㎡	1.02㎡

●12月の新規供給戸数は227件5,819戸で前年同月を下回った(前年同月比2.4%減)。地域別では大規模物件のまとまった供給が行われた都下、埼玉県、千葉県で前年同月を大幅に上回った。

●当月の初月販売率は63.7%で前年同月比2.4ポイントダウン。地域別では山手エリアで90%を上回った。

●首都圏全体の分譲単価は前月比9.6%ダウンの1,098千円/㎡、平均面積は同1.6%アップの66.79㎡で、平均価格は同8.2%ダウンの7,335万円。地域別では複数の超高層物件が第1期発売開始したことにより、山手エリアの平均価格・分譲単価が前年同月を大きく上回った。

●12月末の分譲中戸数は6,814戸、前月比で1,609戸増。完成在庫は3,204戸、同504戸増。前年同月の分譲中戸数(6,283戸)、完成在庫(3,161戸)を上回った。

### 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	78	▲1.3	1,867	▲17.7	75.3	11.9	2,334	▲228	1,114	▲160	10,822	▲0.6	1,590	5,257	▲8.9	68.05	5.66	
山手エリア	27	▲32.5	954	▲12.4	91.2	8.7	585	▲115	365	▲45	14,199	▲0.1	1,947	6,437	▲9.4	72.92	6.81	
下町エリア	51	30.8	913	▲22.6	58.7	12.9	1,749	▲113	749	▲115	7,293	▲7.9	1,158	3,829	▲13.6	62.96	3.89	
都下	21	40.0	415	62.7	62.4	1.2	950	88	642	102	6,135	3.7	930	3,076	5.3	65.93	▲1.05	
神奈川県	48	▲15.8	700	▲63.2	50.1	▲15.9	1,344	▲128	497	▲103	6,516	▲8.6	965	3,191	▲13.5	67.51	3.57	
横浜市	19	▲24.0	236	▲67.7	61.4	▲0.3	498	▲184	255	▲34	6,495	▲15.6	970	3,206	▲20.6	66.97	3.94	
川崎市	13	18.2	66	▲66.5	57.6	▲17.0	158	49	47	47	6,886	▲14.2	1,042	3,445	▲6.1	66.07	▲6.18	
その他	16	▲23.8	398	▲59.1	42.2	▲25.3	688	7	195	▲116	6,467	16.9	950	3,141	2.0	68.07	8.65	
埼玉県	41	2.5	1,321	51.5	64.3	▲2.6	1,107	322	412	19	5,176	▲29.2	823	2,719	▲23.0	62.92	▲5.44	
さいたま市	9	▲30.8	318	21.4	78.3	▲3.4	148	▲61	48	▲86	5,538	▲64.0	960	3,175	▲54.5	57.66	▲15.11	
その他	32	18.5	1,003	64.4	59.8	▲0.7	959	383	364	105	5,061	▲5.2	784	2,591	▲1.3	64.59	▲2.70	
千葉県	39	34.5	1,516	127.6	55.4	▲20.6	1,079	477	539	185	5,629	4.0	822	2,717	7.2	68.50	▲2.11	
千葉市	14	16.7	356	9.9	67.4	▲1.1	318	▲9	164	▲18	5,648	▲5.7	866	2,862	▲9.6	65.24	2.70	
その他	25	47.1	1,160	239.2	51.7	▲31.3	761	486	375	203	5,623	5.0	809	2,675	7.9	69.50	▲1.94	
首都圏	227	3.2	5,819	▲2.4	63.7	▲2.4	6,814	531	3,204	43	7,335	▲8.2	1,098	3,631	▲9.6	66.79	1.02	

〈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  
埼玉県 さいたま市以外の地域  
千葉県 千葉市以外の地域  
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・北区・荒川区・板橋区(「下町等4地区」より名称変更)  
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  
※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  
※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(12月)	前年同期比	2021年	2022年	2023年	2024年(12月)	前年同期比
都内23区	13,290	10,797	11,909	8,275	▲30.5%	1,282 (4,237)	1,288 (4,257)	1,727 (5,708)	1,710 (5,653)	▲1.0%
山手エリア	7,220	5,629	6,947	4,353	▲37.3%	1,510 (4,992)	1,442 (4,767)	2,086 (6,897)	2,062 (6,817)	▲1.2%
下町エリア	6,070	5,168	4,962	3,922	▲21.0%	981 (3,242)	1,107 (3,659)	1,170 (3,869)	1,278 (4,226)	9.2%
都下	2,921	2,360	2,269	2,041	▲10.0%	741 (2,450)	796 (2,630)	813 (2,687)	890 (2,943)	9.5%
神奈川県	8,609	7,403	5,962	4,917	▲17.5%	780 (2,580)	816 (2,696)	932 (3,081)	981 (3,244)	5.3%
横浜市	3,756	3,318	2,553	1,903	▲25.5%	850 (2,809)	859 (2,841)	957 (3,164)	1,025 (3,387)	7.1%
川崎市	1,428	1,631	1,256	1,180	▲6.1%	822 (2,718)	952 (3,146)	995 (3,289)	1,054 (3,483)	5.9%
その他	3,425	2,454	2,153	1,834	▲14.8%	694 (2,295)	675 (2,230)	866 (2,861)	888 (2,936)	2.5%
埼玉県	4,451	4,716	3,030	3,313	9.3%	707 (2,336)	777 (2,569)	767 (2,536)	849 (2,807)	10.7%
さいたま市	1,559	1,448	1,115	712	▲36.1%	730 (2,412)	925 (3,059)	909 (3,006)	1,171 (3,872)	28.8%
その他	2,892	3,268	1,915	2,601	35.8%	693 (2,292)	711 (2,351)	768 (2,538)	708 (2,538)	10.7%
千葉県	4,365	4,293	3,703	4,457	20.4%	616 (2,036)	662 (2,189)	702 (2,320)	809 (2,675)	15.2%
千葉市	1,076	2,241	1,596	1,532	▲4.0%	598 (1,975)	668 (2,209)	671 (2,219)	824 (2,723)	22.8%
その他	3,289	2,052	2,107	2,925	38.8%	621 (2,054)	655 (2,167)	724 (2,395)	801 (2,649)	10.6%
首都圏	33,636	29,569	26,873	23,003	▲14.4%	936 (3,095)	951 (3,144)	1,226 (4,052)	1,177 (3,892)	▲4.0%

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(12月)	前年同期比	2021年	2022年	2023年	2024年(12月)	前年同期比
都内23区	8,293	8,236	11,483	11,181	▲2.6%	64.70	63.96	66.51	65.39	▲1.12㎡
山手エリア	10,231	9,546	14,445	14,113	▲2.3%	67.76	66.20	69.23	68.44	▲0.79㎡
下町エリア	5,989	6,810	7,338	7,926	8.0%	61.07	61.53	62.70	62.00	▲0.70㎡
都下	5,061	5,233	5,411	5,890	8.9%	68.30	65.77	66.58	66.16	▲0.42㎡
神奈川県	5,270	5,411	6,069	6,432	6.0%	67.53	66.34	65.11	65.54	0.43㎡
横浜市	5,633	5,655	6,171	6,649	7.7%	66.30	65.81	64.48	64.89	0.41㎡
川崎市	5,130	6,089	6,601	7,107	7.7%	62.38	63.99	66.35	67.45	1.10㎡
その他	4,931	4,629	5,638	5,772	2.4%	71.02	68.62	65.13	64.99	▲0.14㎡
埼玉県	4,801	5,267	4,870	5,542	13.8%	67.96	67.77	63.49	65.27	1.78㎡
さいたま市	5,128	6,299	5,318	7,169	34.8%	70.29	68.08	58.49	61.20	2.71㎡
その他	4,625	4,809	4,609	5,096	10.6%	66.70	67.64	66.41	66.38	▲0.03㎡
千葉県	4,314	4,603	4,786	5,689	18.9%	70.04	69.52	68.20	70.30	2.10㎡
千葉市	3,981	4,766	4,518	5,949	31.7%	66.63	71.34	67.32	72.22	4.90㎡
その他	4,422	4,426	4,989	5,552	11.3%	71.16	67.53	68.87	69.29	0.42㎡
首都圏	6,260	6,288	8,101	7,820	▲3.5%	66.86	66.12	66.10	66.42	0.32㎡

### 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	1戸平均	初月			
2022年計	—	29,569	—	30,498	20,806	9,692	—	—	—	—	951	3,144	6,288	66.12	70.4%		
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</		

### マンション市場動向

### CONSIDERATION

新規発売物件数	130件	▲16.7%
新規供給戸数	2,404戸	▲38.2%
初月販売率	63.7%	▲9.7%
分譲中戸数	3,050戸	▲411戸
完成在庫	1,417戸	▲150戸
平均価格	5,090万円	▲2.6%
分譲㎡単価	883千円	▲1.0%
分譲3.3㎡単価	2,919千円	
平均住戸面積	57.65㎡	▲0.96㎡

●当月の新規供給戸数は130件2,404戸、前年同月比38.2%減で2年ぶりに同月の供給戸数が3,000戸を下回った。ワンルームマンション(6件、434戸)を除くと124件1,970戸、同30.9%減。地域別では阪神間、神戸市、東大阪、南大阪で前年同月を上回ったものの、大阪市で前年同月の供給戸数1,809戸から823戸と大きく減少した。

●当月の初月販売率は63.7%で前年同月比9.7ポイントダウン。

●近畿圏全体の分譲単価は前月比1.0%ダウンの883千円/㎡。平均面積は同1.6%ダウンの57.65㎡、平均価格は同2.6%ダウンの5,090万円。ワンルームマンションを除くと分譲単価881千円/㎡で同1.5%ダウン、平均面積は65.47㎡で同5.1%ダウン、平均価格は5,766万円と同6.4%ダウンとなった。

●12月末の分譲中戸数は前月比629戸増の3,050戸。完成在庫は同46戸増の1,417戸。前年同月の分譲中戸数(3,461戸)、完成在庫(1,567戸)を下回った。

### 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(㎡)				
大阪府	65	▲23.5	1,463	▲42.6	71.4	▲4.5	1,668	▲452	910	▲160	5,058	▲6.0	960	3,173	10.5	52.70	▲9.23	
大阪市	35	▲36.4	823	▲54.5	71.4	▲12.7	846	▲434	538	▲198	5,692	2.3	1,198	3,960	10.8	47.52	▲3.95	
北摂	13	▲27.8	208	▲54.4	87.0	39.2	270	▲150	118	▲58	4,427	▲27.5	750	2,480	▲5.3	59.01	▲18.08	
東大阪	8	60.0	209	31.4	50.2	▲24.0	396	84	244	109	3,230	▲28.7	689	2,279	6.5	46.86	▲23.18	
東大阪	9	28.6	223	77.0	76.7	14.8	156	48	10	▲13	5,021	10.9	703	2,324	7.7	71.42	2.04	
兵庫県	43	48.3	666	57.8	53.2	▲1.8	838	93	267	▲15	5,045	0.6	787	2,603	▲14.5	64.07	9.62	
阪神間	19	90.0	125	135.8	48.8	▲0.3	192	4	48	▲25	5,950	▲2.0	867	2,868	0.6	68.59	▲1.84	
神戸市	16	45.5	313	216.2	56.9	▲8.8	449	147	169	25	5,158	13.2	910	3,010	▲4.5	56.65	8.81	
その他	8	0.0	228	▲15.6	50.4	▲1.8	197	▲58	50	▲15	4,394	▲40.5	612	2,024	▲34.3	71.77	▲7.44	
京都府	13	▲43.5	113	▲70.1	56.6	▲14.3	246	▲91	140	44	7,092	19.3	1,124	3,715	9.0	63.11	5.47	
京都市	12	▲40.0	98	▲69.4	54.1	▲13.7	213	▲88	107	41	7,440	21.6	1,219	4,031	7.8	61.02	6.94	
その他	1	▲66.7	15	▲74.1	73.3	▲14.6	33	▲3	33	3	4,817	▲4.1	627	2,074	▲4.6	76.79	0.30	
滋賀県	6	▲50.0	109	▲63.2	36.7	▲43.7	153	6	52	▲23	3,965	▲13.0	551	1,823	▲11.1	71.90	▲1.68	
奈良県	2	▲60.0	45	▲73.5	46.7	▲42.1	37	▲5	12	1	4,663	▲1.7	642	2,123	▲2.7	72.61	0.78	
和歌山県	1	▲50.0	8	▲88.9	100.0	58.3	108	38	36	3	4,190	-	566	1,870	-	74.08	-	
近畿圏	130	▲16.7	2,404	▲38.2	63.7	▲9.7	3,050	▲411	1,417	▲150	5,090	▲2.6	883	2,919	▲1.0	57.65	▲0.96	

〈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竣工月の翌日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㎡)]				
	2021年	2022年	2023年	2024年(12月)	前年同期比	2021年	2022年	2023年	2024年(12月)	前年同期比
大阪府	10,426	10,766	9,501	8,800	▲7.4%	793 (2,621)	818 (2,706)	818 (2,703)	948 (3,135)	15.9%
大阪市	6,525	7,167	6,529	4,890	▲25.1%	911 (3,011)	914 (3,020)	902 (2,982)	1,166 (3,854)	29.3%
北摂	2,308	1,803	1,519	1,863	22.6%	692 (2,287)	754 (2,491)	761 (2,516)	774 (2,559)	1.7%
東大阪	780	1,357	936	1,120	19.7%	608 (2,011)	601 (1,986)	621 (2,052)	715 (2,364)	15.1%
南大阪	813	439	517	927	79.3%	557 (1,843)	609 (2,014)	632 (2,090)	664 (2,195)	5.1%
兵庫県	5,251	3,499	2,666	3,718	39.5%	730 (2,413)	702 (2,319)	765 (2,530)	859 (2,840)	12.3%
阪神間	2,094	1,209	925	1,245	34.6%	742 (2,452)	739 (2,442)	803 (2,653)	822 (2,718)	2.4%
神戸市	2,442	1,506	971	2,036	109.7%	795 (2,627)	744 (2,458)	858 (2,837)	945 (3,125)	10.1%
その他	715	784	770	437	▲43.2%	539 (1,782)	587 (1,941)	622 (2,057)	693 (2,291)	11.4%
京都府	2,109	2,304	1,772	1,702	▲4.0%	728 (2,406)	827 (2,733)	882 (2,915)	985 (3,258)	11.7%
京都市	1,528	1,973	1,365	1,538	12.7%	841 (2,781)	870 (2,876)	977 (3,231)	1,040 (3,437)	6.4%
その他	581	331	407	164	▲59.7%	544 (1,797)	628 (2,076)	630 (2,084)	625 (2,066)	▲0.8%
滋賀県	848	744	859	609	▲29.1%	562 (1,858)	581 (1,920)	592 (1,956)	606 (2,005)	2.4%
奈良県	208	334	474	183	▲61.4%	575 (1,900)	598 (1,977)	622 (2,055)	664 (2,194)	6.8%
和歌山県	109	211	113	125	10.6%	504 (1,667)	526 (1,738)	556 (1,838)	658 (2,175)	18.3%
近畿圏	18,951	17,858	15,385	15,137	▲1.6%	751 (2,484)	774 (2,559)	790 (2,612)	907 (2,997)	14.8%

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(12月)	前年同期比	2021年	2022年	2023年	2024年(12月)	前年同期比
大阪府	4,757	4,683	4,435	5,549	25.1%	59.99	57.21	54.24	58.51	4.27㎡
大阪市	4,800	4,654	4,204	6,126	45.7%	52.70	50.94	46.60	52.55	5.95㎡
北摂	5,138	5,374	5,543	5,347	▲3.5%	74.27	71.31	72.83	69.09	▲3.74㎡
東大阪	4,197	4,039	4,218	4,124	▲2.2%	68.99	67.25	67.95	57.68	▲10.27㎡
南大阪	3,863	4,309	4,501	4,629	2.8%	69.29	70.73	71.21	69.70	▲1.51㎡
兵庫県	4,533	4,456	5,139	5,031	▲2.1%	62.11	63.52	67.15	58.55	▲8.60㎡
阪神間	5,461	5,282	5,958	5,702	▲4.3%	73.62	71.52	74.23	69.35	▲4.88㎡
神戸市	3,940	3,888	4,958	4,605	▲7.1%	49.88	52.29	57.77	48.71	▲9.06㎡
その他	3,838	4,274	4,385	5,102	16.4%	71.21	72.78	70.46	73.63	3.17㎡
京都府	3,960	4,927	5,488	5,527	0.7%	54.42	59.59	62.24	56.09	▲6.15㎡
京都市	3,911	4,975	5,720	5,610	▲1.9%	46.50	57.19	58.51	53.95	▲4.56㎡
その他	4,091	4,641	4,712	4,755	0.9%	75.26	73.91	74.74	76.10	1.36㎡
滋賀県	4,017	4,315	4,159	4,417	6.2%	71.49	74.31	70.29	72.83	2.54㎡
奈良県	4,292	4,304	4,558	4,791	5.1%	74.67	71.97	73.30	72.20	▲1.10㎡
和歌山県	3,662	3,655	4,237	4,697	10.9%	72.63	69.53	76.20	71.40	▲4.80㎡
近畿圏	4,562	4,635	4,666	5,357	14.8%	60.70	59.89	59.04	59.10	0.06㎡

### 総供給・総販売の推移

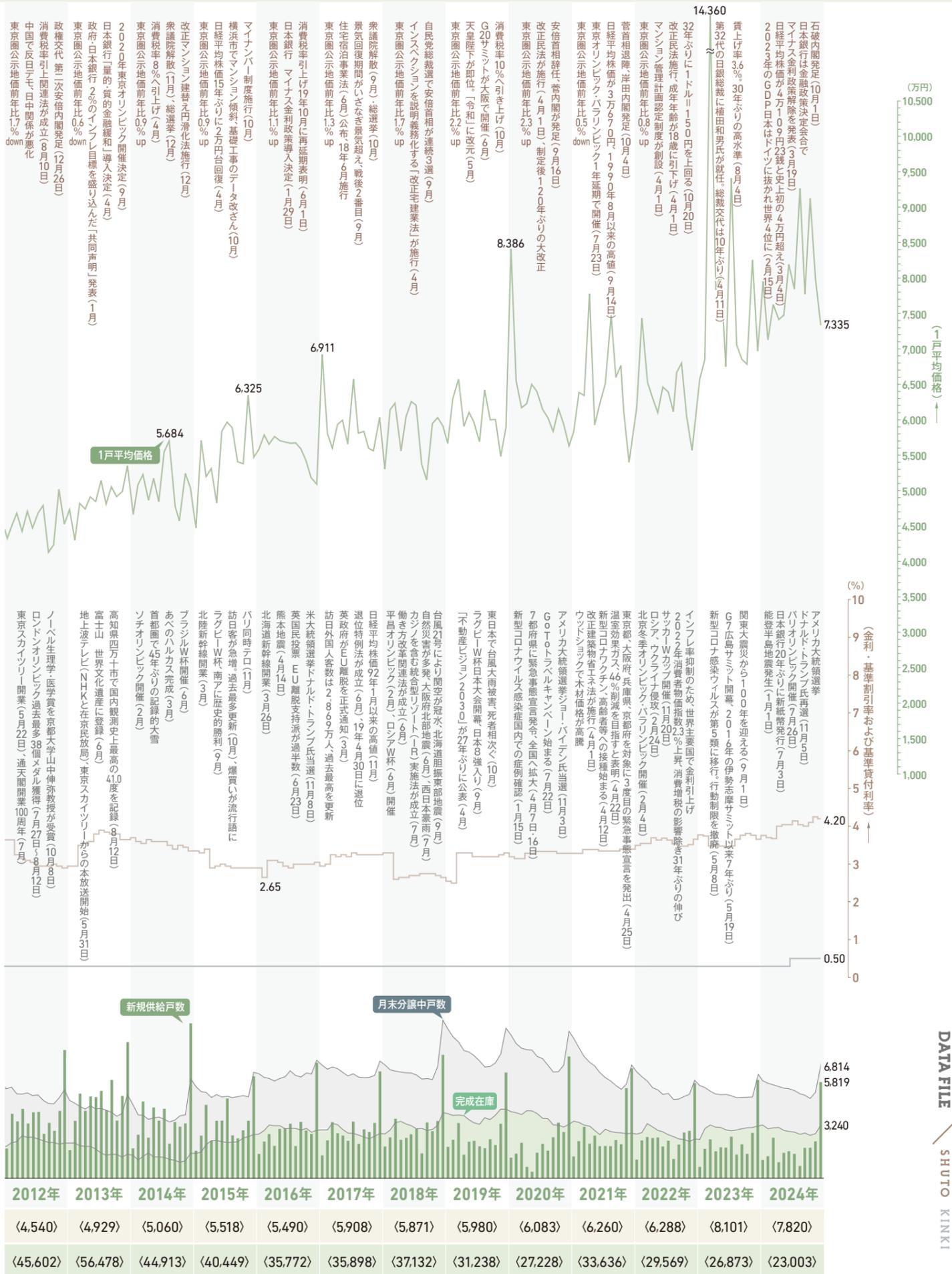
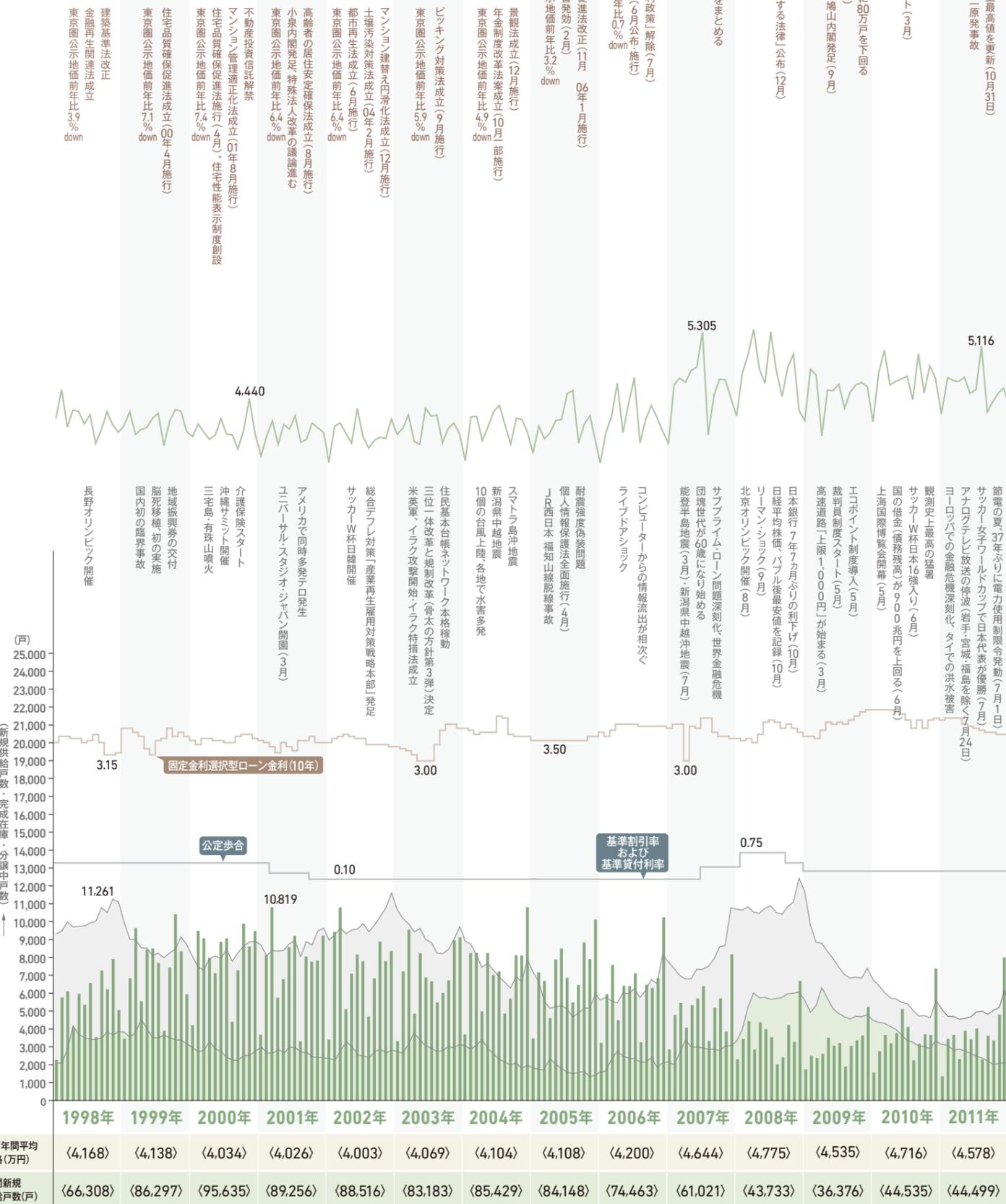
※総供給戸数：該期間内の全供給戸数(新規供給戸数+繰越供給戸数) ※分譲中戸数率：月末分譲中戸数÷直近1年間の総販売戸数の平均 ※平均分譲単価：分譲価格の合計÷分譲(専有)面積の合計  
※総販売戸数：該期間内の全販売戸数(新規販売戸数+繰越販売戸数) ※完成在庫率：完成在庫÷直近1年間の総販売戸数の平均 ※不動産経済研究所のデータよりCRIで集計

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)				
2022年計	-	17,858	-	18,353	12,984	5,369	-	-	-	-	-	-	-	774	2,559	4,635	59.89	72.7%
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														

# DATA FILE マンション市場の流れ

首都圏  
1998年1月～  
2024年12月

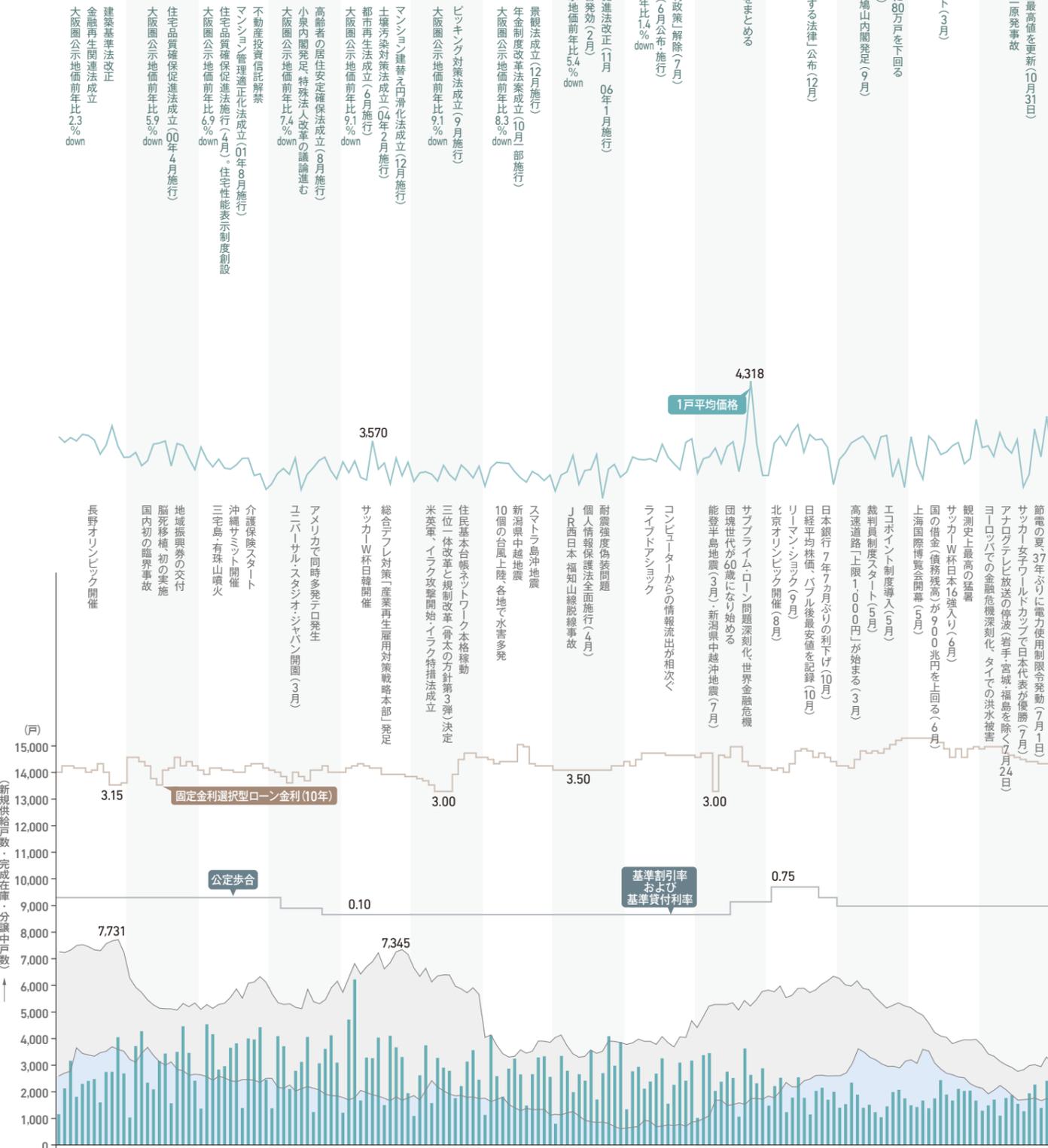
※ 国不動産経済研究所のデータよりCRIで集計  
 ※ 民間住宅ローン金利は都市銀行固定型金利、短プラ基準の固定選択型金利(10年)  
 ※ 民間住宅ローン金利は全国銀行協会会長行の店頭金利を採用しています。  
 ※ 2001年以降の公定歩合は、日本銀行により、「基準割引率および基準貸付利率」に名称変更されました。(2006年8月11日公表)  
 ※ 民間住宅ローン金利は2024年4月1日より、みずほ銀行から三井住友銀行に変更になりました。



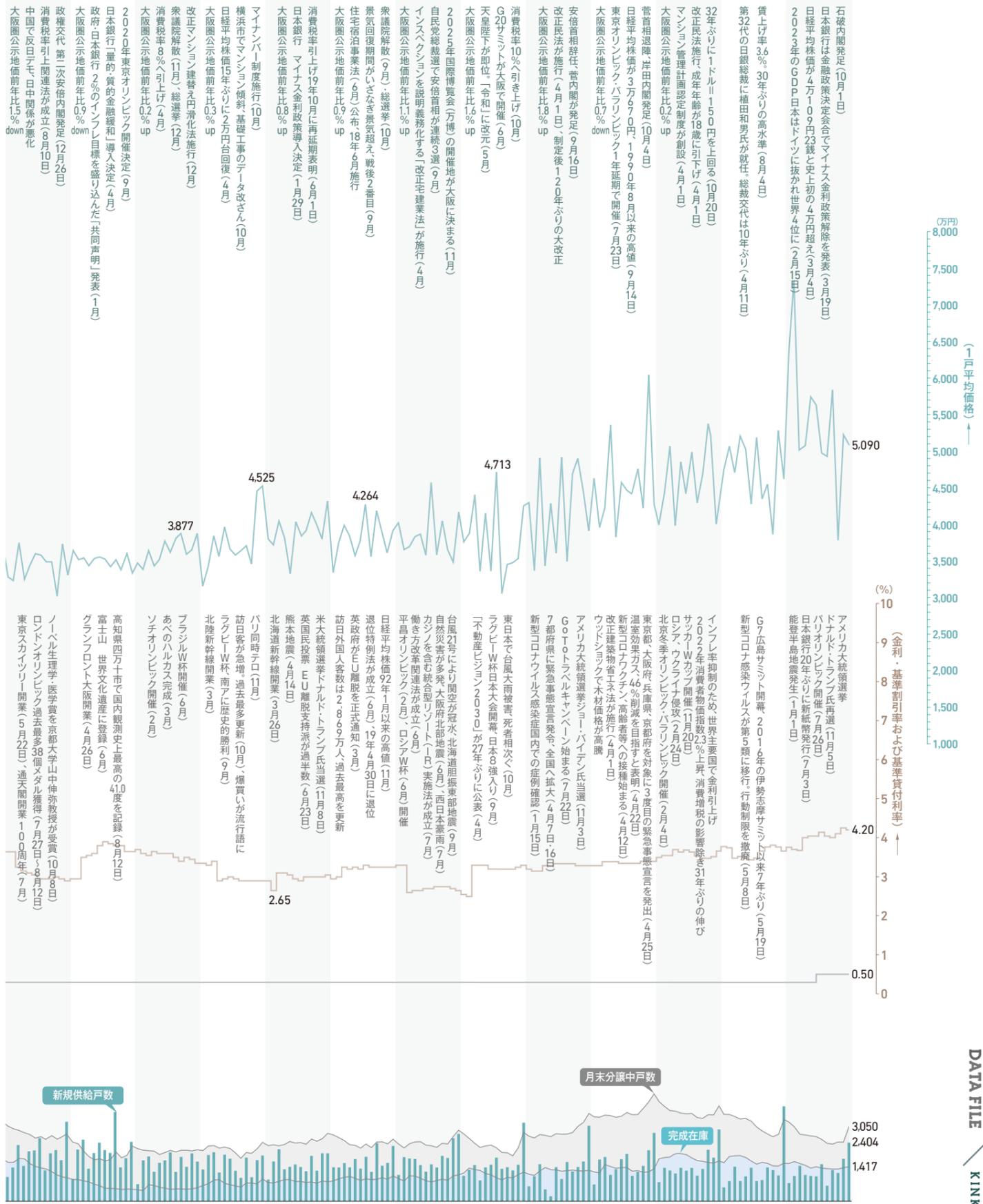
# DATA FILE マンション市場の流れ

近畿圏  
1998年1月～  
2024年12月

※ 国土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	1戸年間平均価格(万円)	年間新規供給戸数(戸)
1998年	3,562	29,452
1999年	3,419	35,625
2000年	3,245	39,737
2001年	3,188	36,552
2002年	3,237	39,087
2003年	3,165	31,258
2004年	3,177	31,857
2005年	3,164	33,064
2006年	3,380	30,146
2007年	3,478	30,219
2008年	3,514	22,744
2009年	3,411	19,784
2010年	3,452	21,716
2011年	3,490	20,219
2012年	3,438	23,266
2013年	3,496	24,691
2014年	3,647	18,814
2015年	3,788	18,930
2016年	3,919	18,676
2017年	3,836	19,560
2018年	3,844	20,958
2019年	3,866	18,042
2020年	4,181	15,195
2021年	4,562	18,951
2022年	4,635	17,858
2023年	4,666	15,385
2024年	5,357	15,137



年	1戸年間平均価格(万円)	年間新規供給戸数(戸)
2012年	3,438	23,266
2013年	3,496	24,691
2014年	3,647	18,814
2015年	3,788	18,930
2016年	3,919	18,676
2017年	3,836	19,560
2018年	3,844	20,958
2019年	3,866	18,042
2020年	4,181	15,195
2021年	4,562	18,951
2022年	4,635	17,858
2023年	4,666	15,385
2024年	5,357	15,137

# 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	合計		分譲住宅		マンション		持家		貸家		マンション		給与住宅	
	前年比	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
11月	65,037	▲1.8	18,146	▲7.3	7,895	▲2.9	19,768	▲11.1	26,717	▲5.5	14,747	▲6.8	406	▲31.9
12月														
2024年(1~11月)	729,141	▲3.4	207,127	▲7.9	94,877	▲3.3	200,311	▲3.4	315,620	▲0.8	177,705	▲7.3	6,083	▲29.1

### 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	▲0.9	9,582	▲6.1	4,863	▲4.0	4,157	▲3.0	11,529	▲0.0	6,744	▲3.8	318	▲576.6
11月	23,405	▲5.4	8,707	▲10.3	4,276	▲2.5	3,975	▲0.6	10,625	▲3.2	6,507	▲7.7	98	▲9.3
12月														
2024年(1~11月)	264,092	▲2.0	97,933	▲4.2	47,903	▲1.8	42,394	▲3.4	122,504	▲0.1	76,491	▲6.6	1,261	▲30.1

### 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
11月	10,973	▲6.4	3,524	▲10.4	1,945	▲32.3	2,701	▲10.9	4,682	▲1.1	2,892	▲4.4	66	▲22.2
12月														
2024年(1~11月)	120,792	▲1.5	36,719	▲9.1	20,027	▲10.1	26,738	▲1.1	56,632	▲3.9	36,650	▲1.1	703	▲11.4

### 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
11月	6,789	▲11.2	1,925	▲12.6	660	▲14.9	3,039	▲12.0	1,801	▲33.3	779	▲42.4	24	▲29.4
12月														
2024年(1~11月)	84,558	▲1.4	23,701	▲1.2	10,379	▲19.5	30,696	▲1.6	29,004	▲3.6	13,789	▲17.4	1,157	▲122.5

※前年比は同月(単位:戸、%)