

Table with 3 columns: Item, Value, Change (%) or Count. Includes: 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%), 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

Main regional data table with columns for Region, New Units, Sales, Price, etc. Rows include 都内23区, 山手エリア, 都下, 神奈川県, 埼玉県, 千葉県, and 首都圏.

〈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/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) 神奈川県 その他:横浜市、川崎市以外の地域 埼玉県 その他:さいたま市以外の地域 千葉県 その他:千葉市以外の地域

※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 ※月未分譲中戸数: 月末時点で販売中の全戸数 ※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

Regional cumulative table showing supply and price trends for various regions from 2021 to 2024.

Regional cumulative table showing average price and average unit area trends for various regions from 2021 to 2024.

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: 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

Table showing the trend of total supply and total sales from 2022 to 2024, including monthly and quarterly data.

マンション市場動向

CONSIDERATION

Table showing key metrics: 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%), 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

Large table showing regional trends for supply, sales, unit prices, and areas across various regions like Osaka, Hyogo, and Kyoto.

〈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棟売リマンションは除外。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：京都府以外の地域

※新規発売物件：該期間内に分譲を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 ※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 ※分譲単価：分譲戸数÷分譲面積(㎡) ※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

Table showing cumulative regional statistics for new supply, unit prices, and average living areas from 2021 to 2024.

Table showing average unit prices and average living areas by region from 2021 to 2024.

総供給・総販売の推移

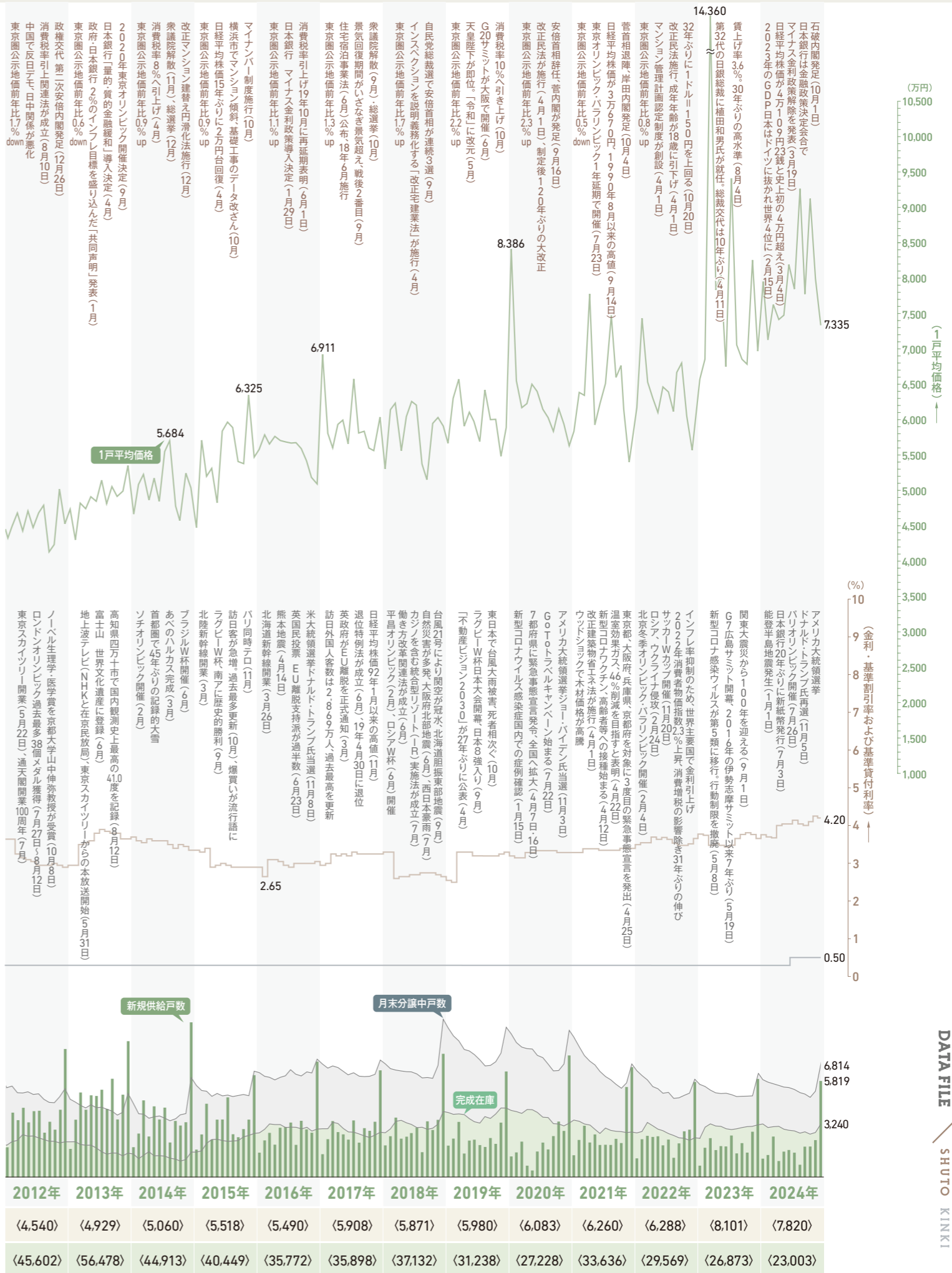
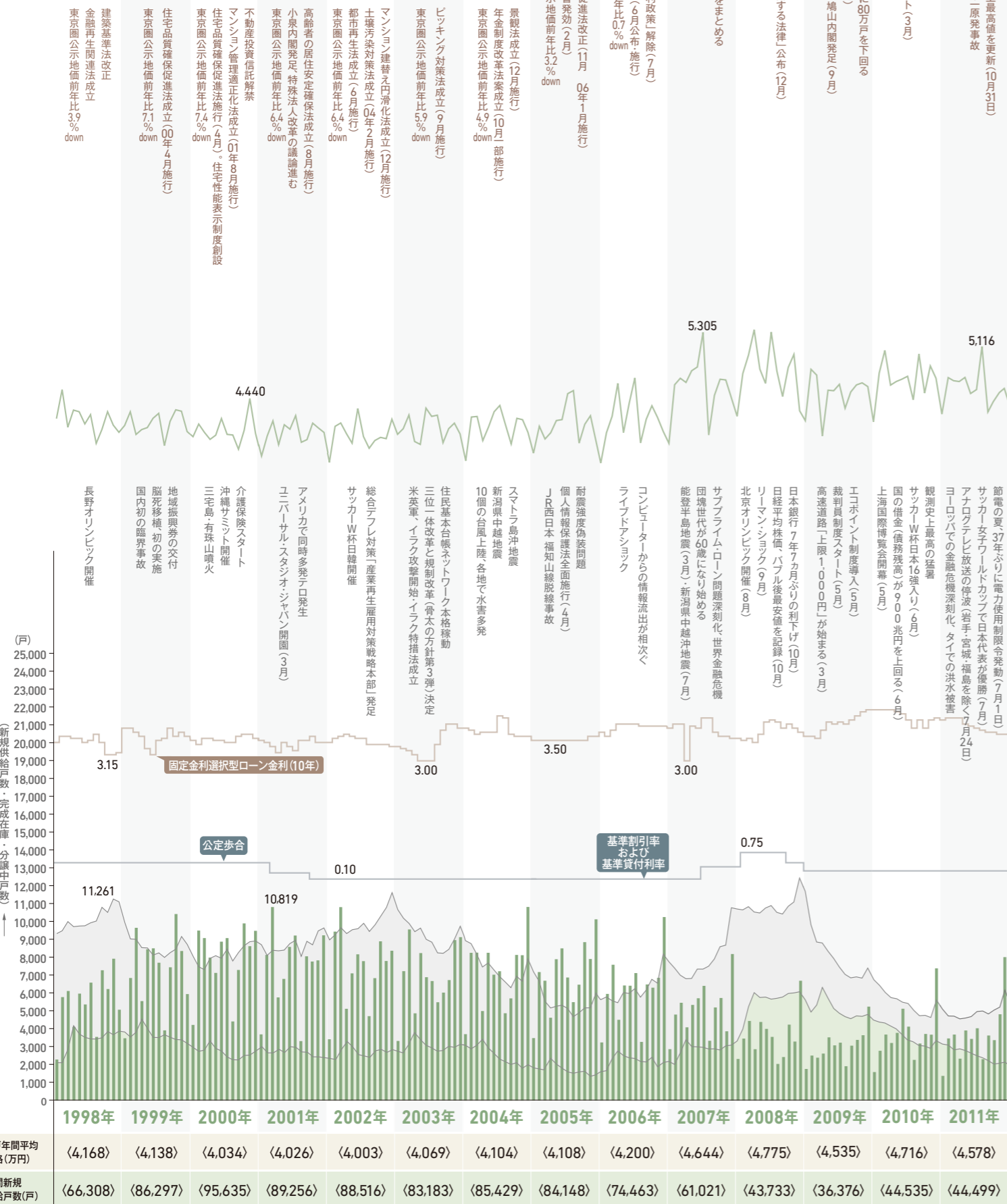
※総供給戸数：該期間内の全供給戸数(新規供給戸数+繰越供給戸数) ※分譲中戸数率：月末分譲中戸数÷直近1年間の総販売戸数の平均 ※平均分譲単価：分譲価格の合計÷分譲(専有)面積の合計 ※総販売戸数：該期間内の全販売戸数(新規販売戸数+繰越販売戸数) ※完成在庫率：完成在庫÷直近1年間の総販売戸数の平均 ※不動産経済研究所のデータよりCRIで集計

Table showing the trend of total supply and total sales, including monthly and annual aggregates.

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

※ 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。

