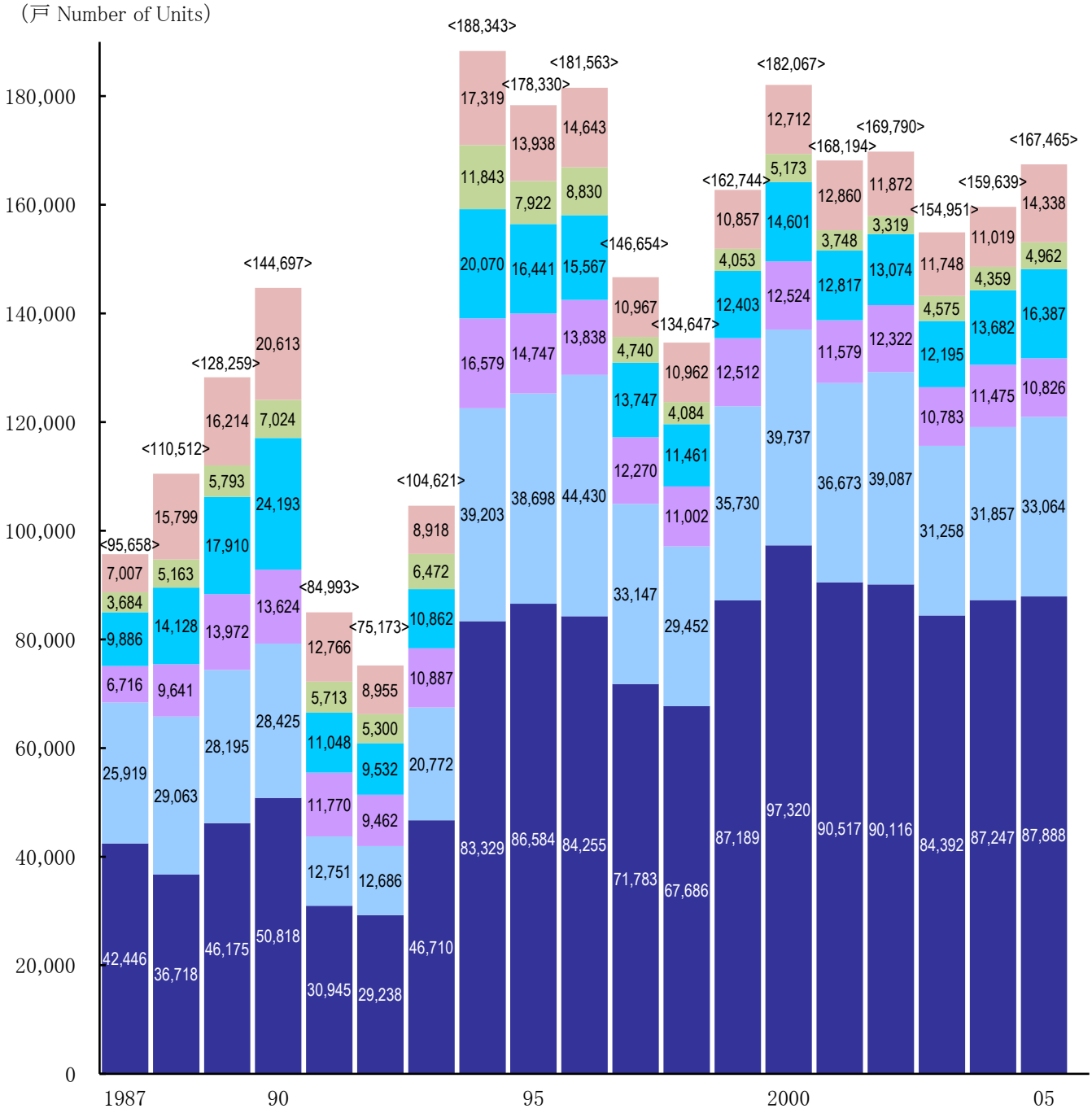
# 3. 分譲マンション市場 New Condominiums Sales

## (1) 発売戸数 Number of Supplied Condominium Units

### ① 全国(長期推移) Nationwide by Area (Long-term Transition)

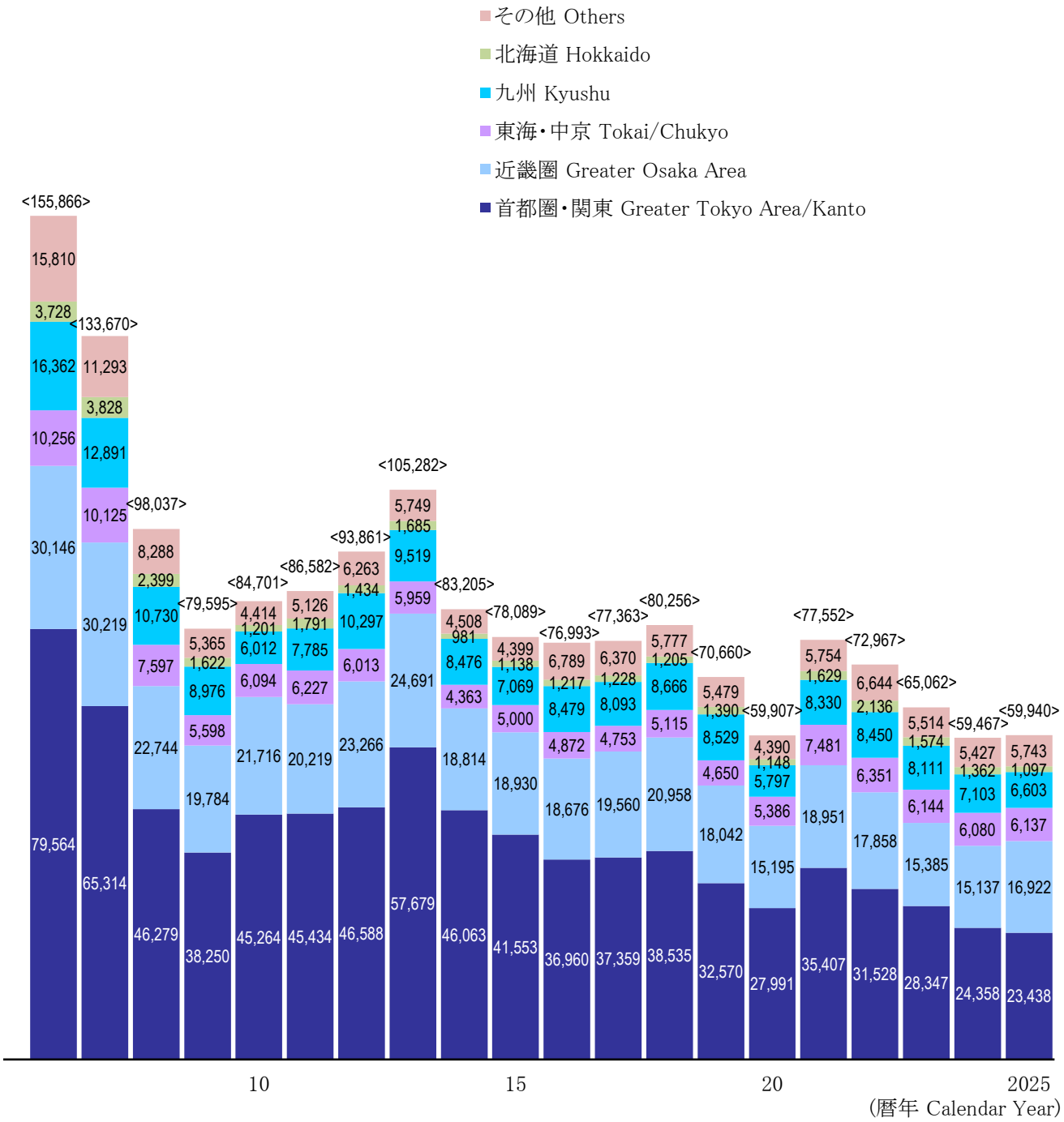



▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

注： (1) 2020年以前は「全国マンション市場動向」より作成、以下同じ。

(2) 首都圏・関東・・・東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、茨城県、栃木県、群馬県、長野県、山梨県
近畿圏 ・・・・・・・大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県
東海・中京・・・静岡県、愛知県、岐阜県、三重県
九州 ・・・・・・・・・九州(福岡県、長崎県、佐賀県、宮崎県、大分県、熊本県、鹿児島県)および沖縄県

(3) リゾートマンションを含む。




Prepared based on "National New Condominium Market Trend" by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

## ② 全国(圏域および主要都市) Nationwide by Area and Major City

(単位：戸 units)

| | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 首都圏<br>Greater Tokyo Area | 35,772<br>(46.5) | 35,898<br>(46.4) | 37,132<br>(46.3) | 31,238<br>(44.2) | 27,228<br>(45.5) | 33,636<br>(43.4) | 29,569<br>(40.5) | 26,886<br>(41.3) | 23,003<br>(38.7) | 21,962<br>(36.6) |
| 東京都<br>Tokyo Metropolitan | 18,833 | 20,033 | 19,623 | 16,274 | 14,153 | 16,211 | 13,157 | 14,191 | 10,316 | 10,813 |
| 埼玉県<br>Saitama(P) | 3,897 | 3,956 | 4,294 | 4,581 | 3,367 | 4,451 | 4,716 | 3,030 | 3,313 | 3,153 |
| 千葉県<br>Chiba(P) | 4,268 | 3,369 | 5,003 | 3,200 | 4,122 | 4,365 | 4,293 | 3,703 | 4,457 | 3,078 |
| 神奈川県<br>Kanagawa(P) | 8,774 | 8,540 | 8,212 | 7,183 | 5,586 | 8,609 | 7,403 | 5,962 | 4,917 | 4,918 |
| 近畿圏<br>Greater Osaka Area | 18,676<br>(24.3) | 19,560<br>(25.3) | 20,958<br>(26.1) | 18,042<br>(25.5) | 15,195<br>(25.4) | 18,951<br>(24.4) | 17,858<br>(24.5) | 15,385<br>(23.6) | 15,137<br>(25.5) | 16,922<br>(28.2) |
| 大阪府<br>Osaka(P) | 11,621 | 13,097 | 13,882 | 12,905 | 9,088 | 10,426 | 10,766 | 9,501 | 8,800 | 8,726 |
| 兵庫県<br>Hyogo(P) | 4,140 | 3,664 | 4,552 | 3,410 | 3,403 | 5,251 | 3,499 | 2,666 | 3,718 | 4,247 |
| 京都府<br>Kyoto(P) | 1,893 | 1,469 | 1,341 | 810 | 1,384 | 2,109 | 2,304 | 1,772 | 1,702 | 2,775 |
| 奈良県<br>Nara(P) | 425 | 153 | 301 | 158 | 524 | 208 | 334 | 474 | 183 | 332 |
| 滋賀県<br>Shiga(P) | 379 | 937 | 808 | 691 | 607 | 848 | 744 | 859 | 609 | 842 |
| 和歌山県<br>Wakayama(P) | 218 | 240 | 74 | 68 | 189 | 109 | 211 | 113 | 125 | － |
| 東海・中京<br>Tokai/Chukyo | 4,872<br>(6.3) | 4,753<br>(6.1) | 5,115<br>(6.4) | 4,650<br>(6.6) | 5,386<br>(9.0) | 7,481<br>(9.6) | 6,351<br>(8.7) | 6,144<br>(9.4) | 6,080<br>(10.2) | 6,137<br>(10.2) |
| 静岡県<br>Shizuoka(P) | 630 | 598 | 667 | 412 | 302 | 341 | 167 | 456 | 462 | 288 |
| 名古屋市<br>Nagoya(C) | 2,600 | 2,838 | 2,966 | 3,439 | 3,849 | 5,513 | 5,020 | 4,470 | 4,476 | 4,979 |
| 名古屋市近郊<br>Suburbs of Nagoya(C) | 1,304 | 886 | 973 | 624 | 798 | 646 | 637 | 622 | 686 | 500 |
| 岐阜県<br>Gifu(P) | 195 | 109 | 338 | 105 | 304 | 575 | 187 | 102 | 135 | 111 |
| 三重県<br>Mie(P) | 143 | 322 | 171 | 70 | 133 | 406 | 340 | 494 | 321 | 259 |
| 北海道・東北<br>Hokkaido/Tohoku | 3,299<br>(4.3) | 2,441<br>(3.2) | 2,978<br>(3.7) | 3,227<br>(4.6) | 2,326<br>(3.9) | 3,234<br>(4.2) | 5,084<br>(7.0) | 3,230<br>(5.0) | 3,314<br>(5.6) | 2,344<br>(3.9) |
| 札幌市 Sapporo(C) | 1,088 | 1,228 | 1,171 | 1,195 | 1,148 | 1,607 | 1,978 | 1,543 | 1,085 | 1,033 |
| 仙台市 Sendai(C) | 1,361 | 922 | 1,122 | 1,266 | 624 | 878 | 1,520 | 900 | 987 | 563 |
| 関東<br>Kanto | 1,188<br>(1.5) | 1,461<br>(1.9) | 1,403<br>(1.7) | 1,332<br>(1.9) | 763<br>(1.3) | 1,771<br>(2.3) | 1,959<br>(2.7) | 1,461<br>(2.2) | 1,355<br>(2.3) | 1,476<br>(2.5) |
| 北陸・山陰<br>Hokuriku/Sanin | 351<br>(0.5) | 821<br>(1.1) | 450<br>(0.6) | 453<br>(0.6) | 554<br>(0.9) | 659<br>(0.8) | 549<br>(0.8) | 617<br>(0.9) | 422<br>(0.7) | 584<br>(1.0) |
| 中国・四国<br>Chugoku/Shikoku | 4,356<br>(5.7) | 4,336<br>(5.6) | 3,554<br>(4.4) | 3,189<br>(4.5) | 2,658<br>(4.4) | 3,490<br>(4.5) | 3,147<br>(4.3) | 3,241<br>(5.0) | 3,053<br>(5.1) | 3,912<br>(6.5) |
| 広島市 Hiroshima(C) | 1,735 | 1,573 | 1,189 | 1,079 | 777 | 1,181 | 688 | 1,508 | 807 | 1,040 |
| 九州<br>Kyusyu | 8,479<br>(11.0) | 8,093<br>(10.5) | 8,666<br>(10.8) | 8,529<br>(12.1) | 5,797<br>(9.7) | 8,330<br>(10.7) | 8,450<br>(11.6) | 8,111<br>(12.5) | 7,103<br>(11.9) | 6,603<br>(11.0) |
| 福岡市 Fukuoka(C) | 3,602 | 3,212 | 3,301 | 3,414 | 1,964 | 3,023 | 3,489 | 2,946 | 2,564 | 2,212 |
| 全国<br>Nationwide | 76,993<br>(100.0) | 77,363<br>(100.0) | 80,256<br>(100.0) | 70,660<br>(100.0) | 59,907<br>(100.0) | 77,552<br>(100.0) | 72,967<br>(100.0) | 65,075<br>(100.0) | 59,467<br>(100.0) | 59,940<br>(100.0) |

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

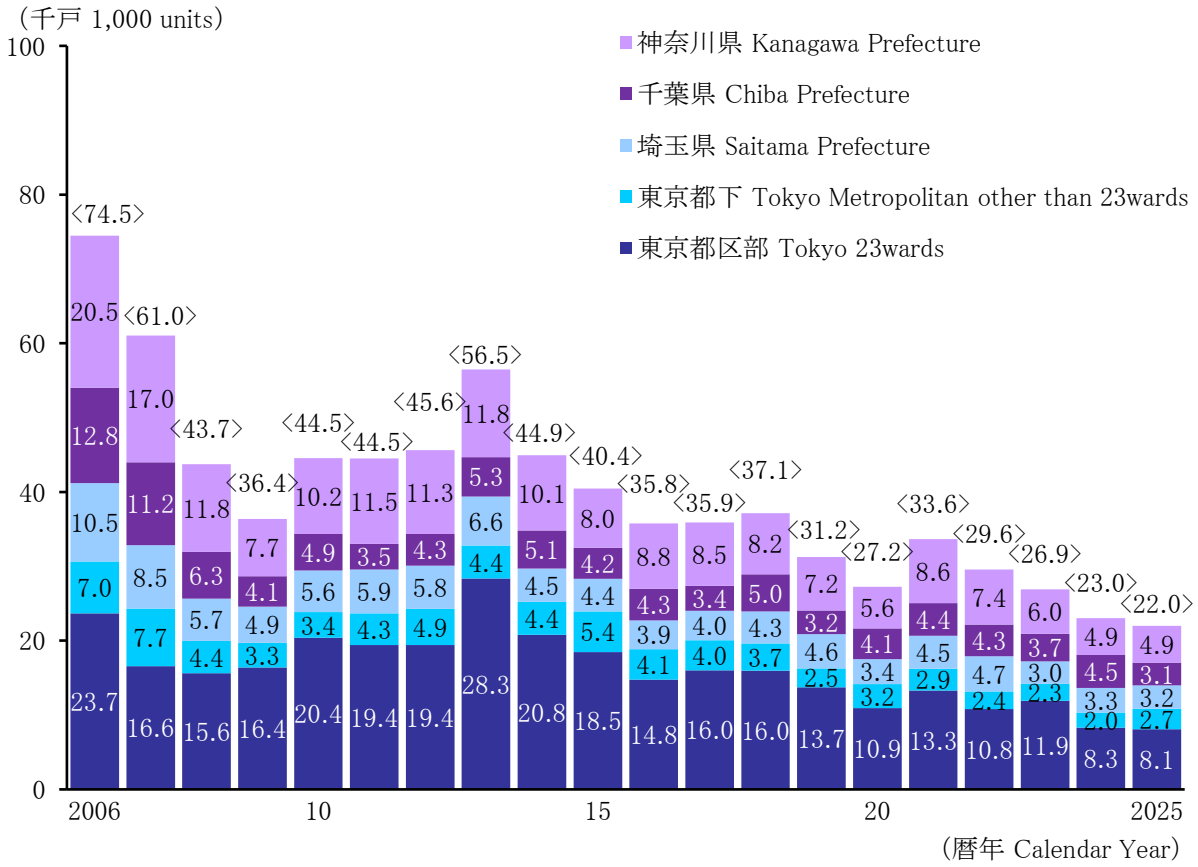
注： (1) ( )内は各小計の全国合計に対するシェア。

(2) リゾートマンションを含む。

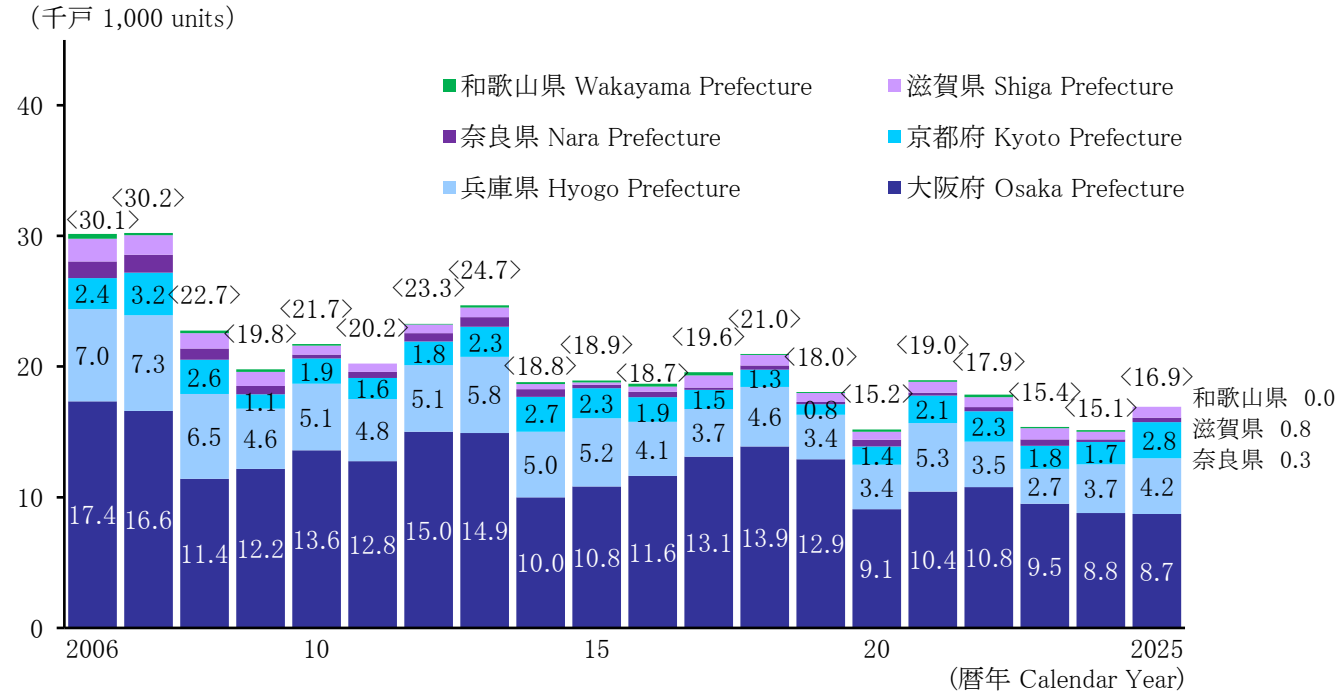
Prepared based on "National New Condominium Market Trend" by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

(P):Prefecture、(C):City

## ③ 首都圏 Greater Tokyo Area



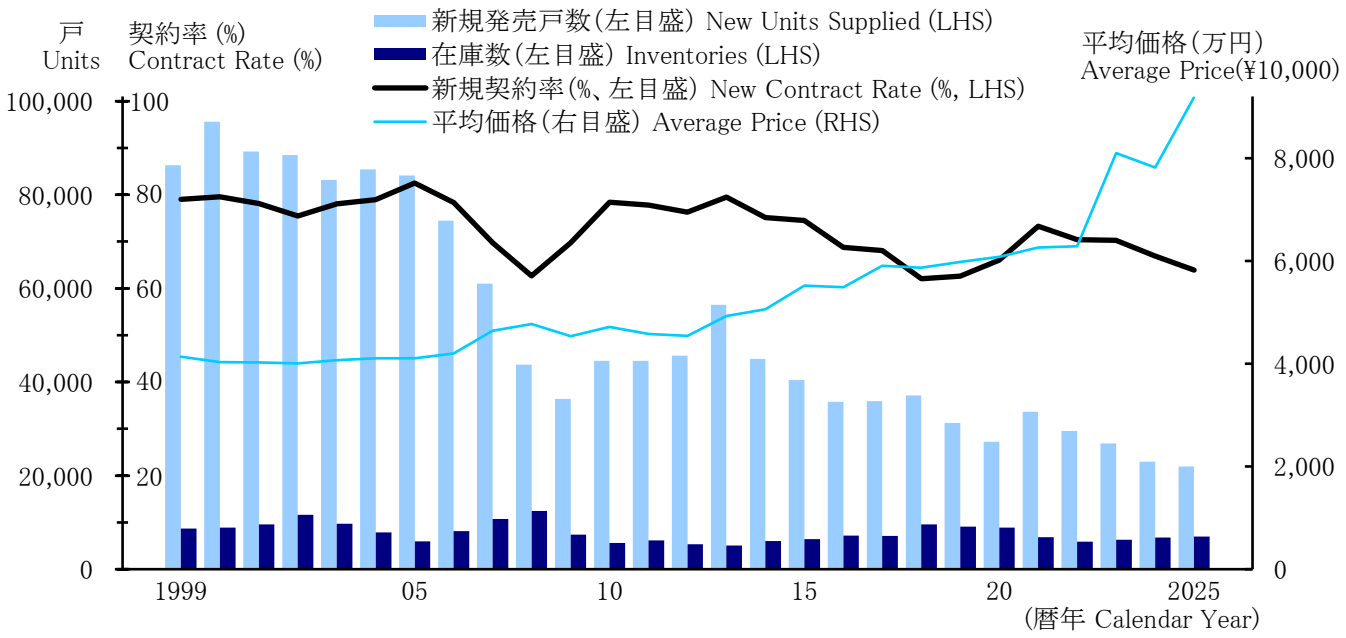

## ④ 近畿圏 Greater Osaka Area




▶ （株）不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。
注： リゾートマンションを含む。
Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

## (2) マンション市場の指標 Indexes of New Condominium Market

### ① 首都圏 Greater Tokyo Area

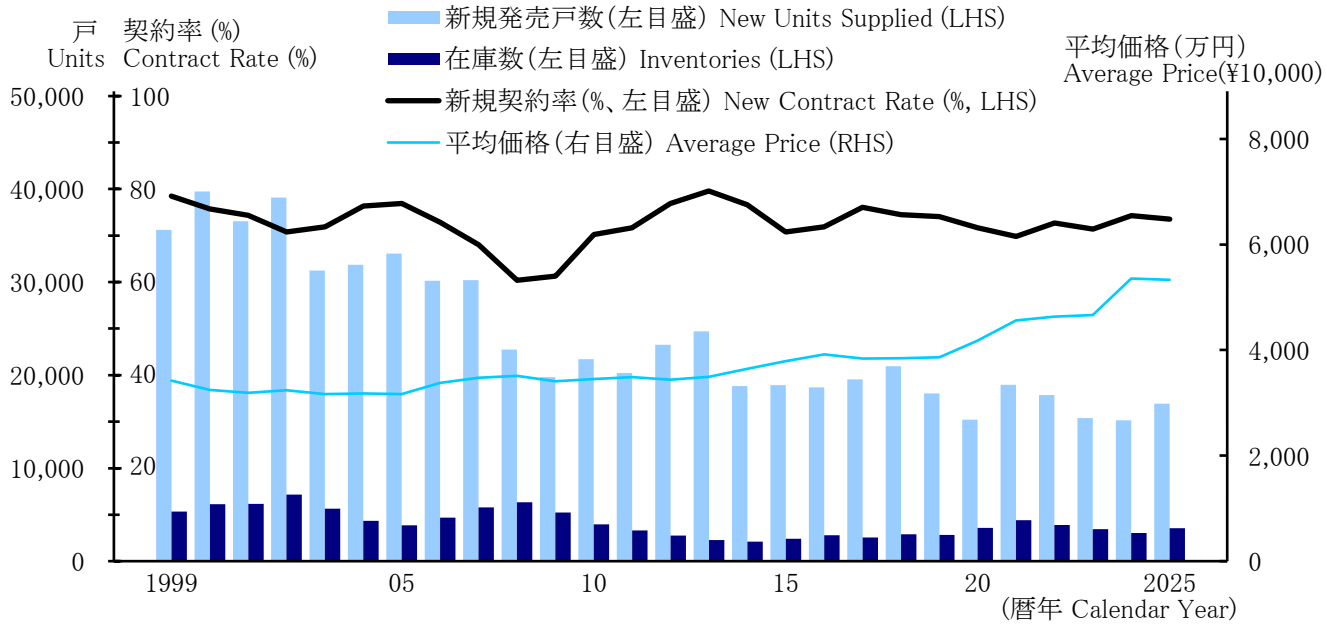



(単位 :戸、%、万円 units,%,¥10,000)

| 年 Year | 総供給戸数 Total Units Supplied A=B+Previous Year(C) A | うち新規発売 New Units Supplied B | 年末在庫数 含:未竣工 Inventories (Year-end) (including units not completed) C | 総契約戸数 Total Units Contracted D=A-C D | 発売月契約戸数 Units Constracted in the Release Month E | 新規契約率 Rate of New Contracts E/B | 平均価格 Average Price |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1999 | 97,404 | 86,297 | 8,712 | 88,692 | 68,167 | 79.0 | 4,138 |
| 2000 | 104,347 | 95,635 | 8,903 | 95,444 | 76,093 | 79.6 | 4,034 |
| 01 | 98,159 | 89,256 | 9,571 | 88,588 | 69,737 | 78.1 | 4,026 |
| 02 | 98,087 | 88,516 | 11,611 | 86,476 | 66,779 | 75.4 | 4,003 |
| 03 | 94,794 | 83,183 | 9,728 | 85,066 | 64,947 | 78.1 | 4,069 |
| 04 | 95,157 | 85,429 | 7,900 | 87,257 | 67,459 | 79.0 | 4,104 |
| 05 | 92,048 | 84,148 | 5,987 | 86,061 | 69,459 | 82.5 | 4,108 |
| 06 | 80,450 | 74,463 | 8,173 | 72,277 | 58,314 | 78.3 | 4,200 |
| 07 | 69,194 | 61,021 | 10,763 | 58,431 | 42,554 | 69.7 | 4,644 |
| 08 | 54,496 | 43,733 | 12,427 | 42,069 | 27,420 | 62.7 | 4,775 |
| 09 | 48,803 | 36,376 | 7,389 | 41,414 | 25,368 | 69.7 | 4,535 |
| 10 | 51,924 | 44,535 | 5,600 | 46,324 | 34,911 | 78.4 | 4,716 |
| 11 | 50,099 | 44,499 | 6,166 | 43,933 | 34,608 | 77.8 | 4,578 |
| 12 | 51,768 | 45,602 | 5,347 | 46,421 | 34,786 | 76.3 | 4,540 |
| 13 | 61,825 | 56,478 | 5,090 | 56,735 | 44,886 | 79.5 | 4,929 |
| 14 | 50,003 | 44,913 | 6,042 | 43,961 | 33,750 | 75.1 | 5,060 |
| 15 | 46,491 | 40,449 | 6,431 | 40,060 | 30,152 | 74.5 | 5,518 |
| 16 | 42,203 | 35,772 | 7,160 | 35,043 | 24,616 | 68.8 | 5,490 |
| 17 | 43,058 | 35,898 | 7,106 | 35,952 | 24,441 | 68.1 | 5,908 |
| 18 | 44,238 | 37,132 | 9,552 | 34,686 | 23,073 | 62.1 | 5,871 |
| 19 | 40,790 | 31,238 | 9,095 | 31,695 | 19,546 | 62.6 | 5,980 |
| 20 | 36,323 | 27,228 | 8,905 | 27,418 | 17,973 | 66.0 | 6,083 |
| 21 | 42,541 | 33,636 | 6,848 | 35,693 | 24,648 | 73.3 | 6,260 |
| 22 | 36,417 | 29,569 | 5,919 | 30,498 | 20,806 | 70.4 | 6,288 |
| 23 | 32,805 | 26,873 | 6,283 | 26,518 | 18,906 | 70.3 | 8,101 |
| 24 | 28,922 | 23,003 | 6,814 | 22,108 | 15,389 | 66.9 | 7,820 |
| 2025 | 28,776 | 21,962 | 6,976 | 21,800 | 14,034 | 63.9 | 9,182 |

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。
注： 首都圏・・・東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県。リゾートマンションを除く。
Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

## ② 近畿圏 Greater Osaka Area




(単位 :戸、%、万円 units,%,¥10,000)

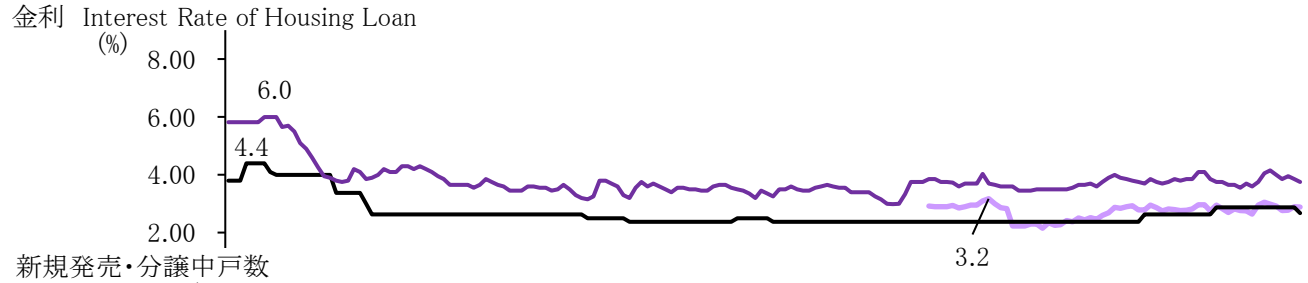
| 年 Year | 総供給戸数 Total Units Supplied A=B+Previous Year(C) A | うち新規発売 New Units Supplied B | 年末在庫数 含:未竣工 Inventories (Year-end) (including units not completed) C | 総契約戸数 Total Units Contracted D=A-C D | 発売月契約戸数 Units Constracted in the Release Month E | 新規契約率 Rate of New Contracts E/B | 平均価格 Average Price |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1999 | 42,849 | 35,625 | 5,338 | 37,511 | 27,967 | 78.5 | 3,419 |
| 2000 | 45,075 | 39,737 | 6,118 | 38,957 | 30,089 | 75.7 | 3,245 |
| 01 | 42,670 | 36,552 | 6,155 | 36,515 | 27,171 | 74.3 | 3,188 |
| 02 | 45,242 | 39,087 | 7,168 | 38,074 | 27,683 | 70.8 | 3,237 |
| 03 | 38,426 | 31,258 | 5,664 | 32,762 | 22,466 | 71.9 | 3,165 |
| 04 | 37,521 | 31,857 | 4,344 | 33,177 | 24,329 | 76.4 | 3,177 |
| 05 | 37,408 | 33,064 | 3,854 | 33,554 | 25,415 | 76.9 | 3,164 |
| 06 | 34,000 | 30,146 | 4,671 | 29,329 | 21,967 | 72.9 | 3,380 |
| 07 | 34,890 | 30,219 | 5,769 | 29,121 | 20,541 | 68.0 | 3,478 |
| 08 | 28,513 | 22,744 | 6,344 | 22,169 | 13,729 | 60.4 | 3,513 |
| 09 | 26,128 | 19,784 | 5,233 | 20,895 | 12,129 | 61.3 | 3,411 |
| 10 | 26,949 | 21,716 | 3,971 | 22,978 | 15,241 | 70.2 | 3,452 |
| 11 | 24,190 | 20,219 | 3,307 | 20,883 | 14,489 | 71.7 | 3,490 |
| 12 | 26,573 | 23,266 | 2,757 | 23,816 | 17,898 | 76.9 | 3,438 |
| 13 | 27,448 | 24,691 | 2,263 | 25,185 | 19,662 | 79.6 | 3,496 |
| 14 | 21,077 | 18,814 | 2,094 | 18,983 | 14,416 | 76.6 | 3,647 |
| 15 | 21,024 | 18,930 | 2,399 | 18,625 | 13,405 | 70.8 | 3,788 |
| 16 | 21,075 | 18,676 | 2,782 | 18,293 | 13,427 | 71.9 | 3,919 |
| 17 | 22,342 | 19,560 | 2,539 | 19,803 | 14,888 | 76.1 | 3,836 |
| 18 | 23,497 | 20,958 | 2,907 | 20,590 | 15,609 | 74.5 | 3,844 |
| 19 | 20,949 | 18,042 | 2,820 | 18,129 | 13,371 | 74.1 | 3,866 |
| 20 | 18,015 | 15,195 | 3,595 | 14,420 | 10,890 | 71.7 | 4,181 |
| 21 | 22,546 | 18,961 | 4,400 | 18,146 | 13,222 | 69.8 | 4,562 |
| 22 | 22,258 | 17,858 | 3,905 | 18,353 | 12,984 | 72.7 | 4,635 |
| 23 | 19,290 | 15,385 | 3,461 | 15,829 | 10,983 | 71.4 | 4,666 |
| 24 | 18,598 | 15,137 | 3,050 | 15,548 | 11,247 | 74.3 | 5,357 |
| 2025 | 19,972 | 16,922 | 3,545 | 16,427 | 12,438 | 73.5 | 5,328 |

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。
注： 首都圏・・・東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県。リゾートマンションを除く。
Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

## (3) 首都圏・近畿圏マンションの市場動向(長期推移)

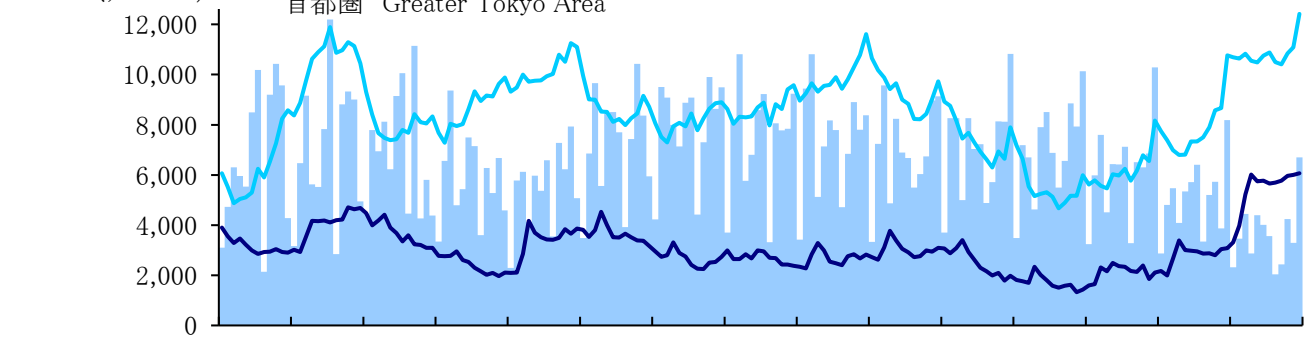
## Condominium Market Trends in the Greater Tokyo Area and Greater Osaka Area (Long-term Transition)

金利 Interest Rate of Housing Loan




新規発売・分譲中戸数
(戸 units)

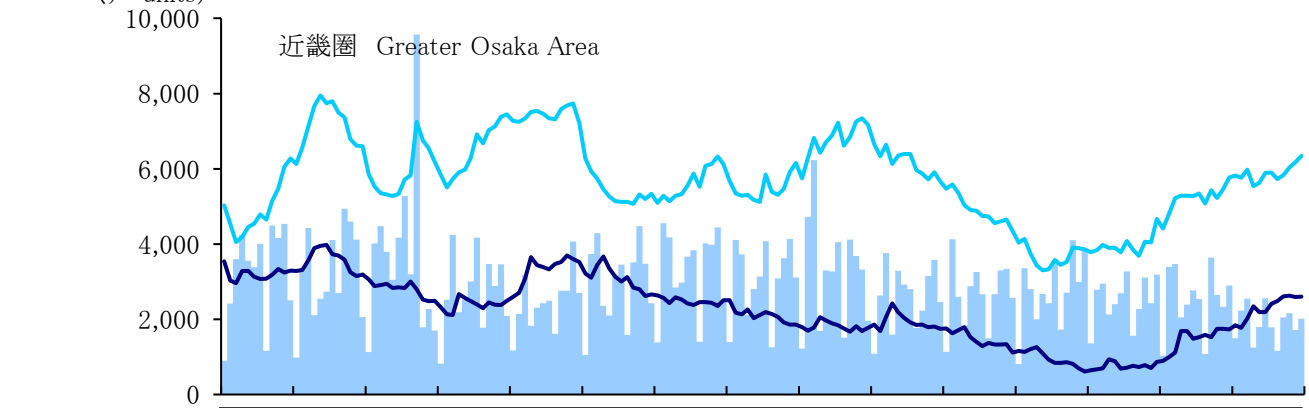
首都圏 Greater Tokyo Area




| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 発売戸数(戸) Supplied units(units) | 79,897 | 84,885 | 82,795 | 70,543 | 66,308 | 86,297 | 95,635 | 89,256 | 88,516 | 83,183 | 85,429 | 84,148 | 74,463 | 61,021 | 43,733 |
| 平均価格(万円) Average price (¥10,000) | 4,409 | 4,148 | 4,238 | 4,374 | 4,168 | 4,138 | 4,034 | 4,026 | 4,003 | 4,069 | 4,104 | 4,108 | 4,200 | 4,644 | 4,775 |

新規発売・分譲中戸数
(戸 units)

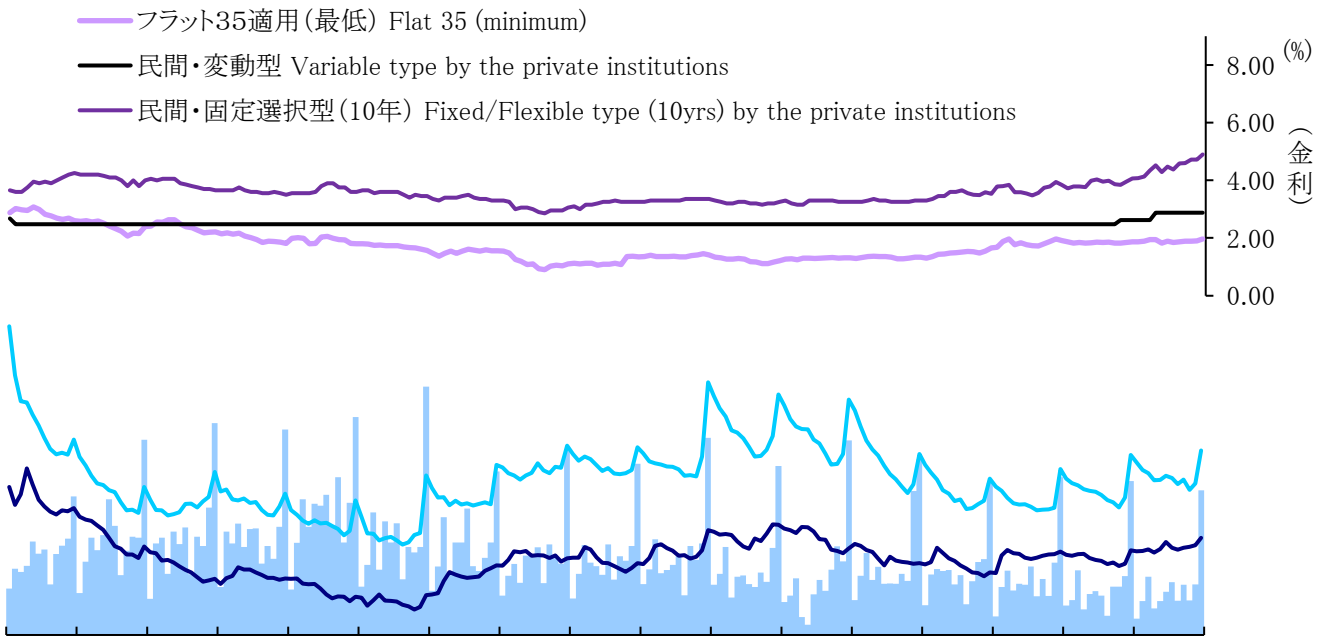
近畿圏 Greater Osaka Area



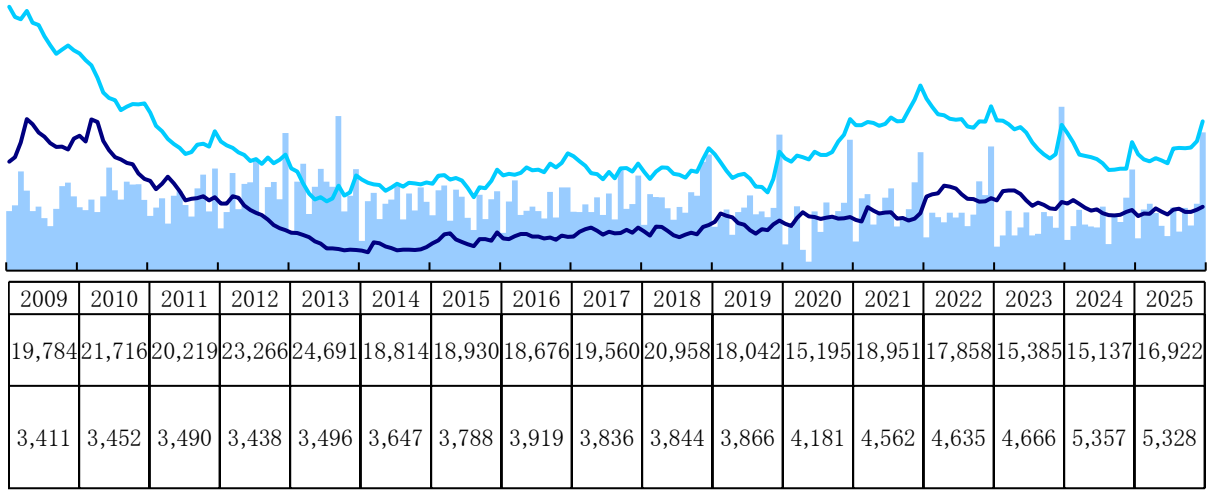

| | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 発売戸数(戸) Supplied units(units) | 38,957 | 38,611 | 44,430 | 33,147 | 29,452 | 35,625 | 39,737 | 36,552 | 39,087 | 31,258 | 31,857 | 33,064 | 30,146 | 30,219 | 22,744 |
| 平均価格(万円) Average price (¥10,000) | 3,662 | 3,447 | 3,581 | 3,687 | 3,562 | 3,419 | 3,245 | 3,188 | 3,237 | 3,165 | 3,177 | 3,164 | 3,380 | 3,478 | 3,513 |

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」、住宅金融普及協会「住宅関連データ」より作成。

注： (1) 首都圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県
近畿圏・・・大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県、奈良県、和歌山県
(2) フラット35は、買取型のうち返済期間が21年以上のもので、段階金利を除く最低金利を記している。
(3) 民間住宅ローンの固定金利選択型及び変動金利型は、みずほ銀行、三菱UFJ銀行、三井住友銀行、りそな銀行、埼玉りそな銀行の中央値を記している。




| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 36,376 | 44,535 | 44,499 | 45,602 | 56,478 | 44,913 | 40,449 | 35,772 | 35,898 | 37,132 | 31,238 | 27,228 | 33,636 | 29,569 | 26,866 | 23,003 | 21,962 |
| 4,535 | 4,716 | 4,578 | 4,540 | 4,929 | 5,060 | 5,518 | 5,490 | 5,908 | 5,871 | 5,980 | 6,083 | 6,260 | 6,288 | 8,101 | 7,820 | 9,182 |



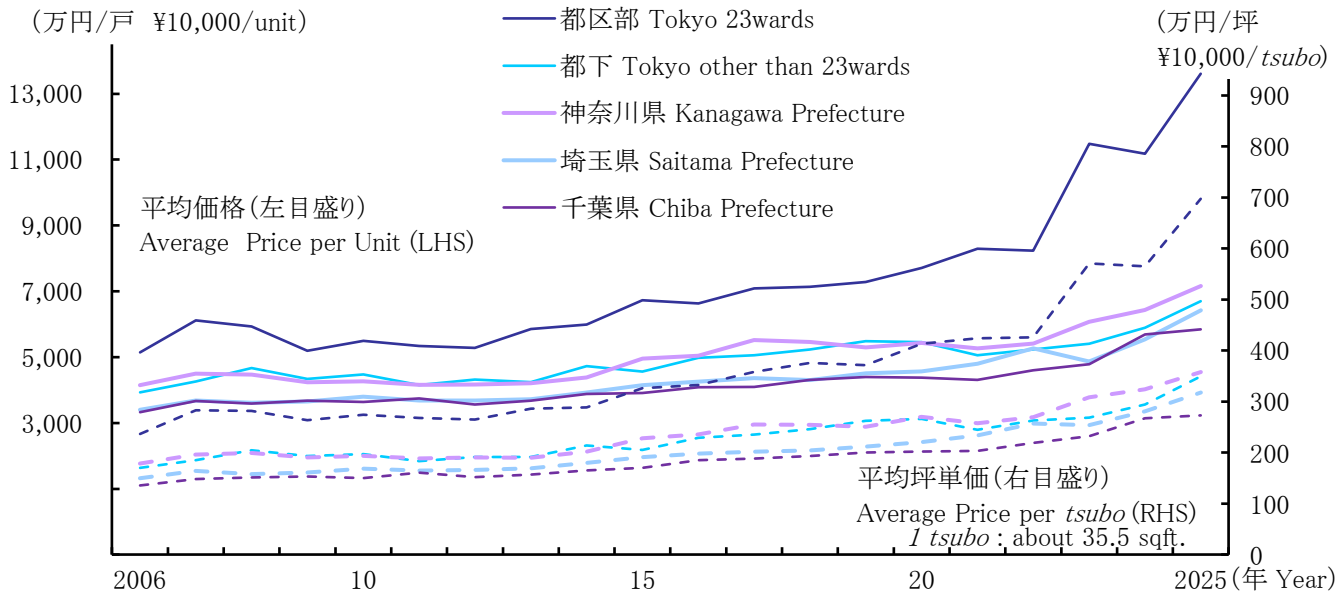

| 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 19,784 | 21,716 | 20,219 | 23,266 | 24,691 | 18,814 | 18,930 | 18,676 | 19,560 | 20,958 | 18,042 | 15,195 | 18,951 | 17,858 | 15,385 | 15,137 | 16,922 |
| 3,411 | 3,452 | 3,490 | 3,438 | 3,496 | 3,647 | 3,788 | 3,919 | 3,836 | 3,844 | 3,866 | 4,181 | 4,562 | 4,635 | 4,666 | 5,357 | 5,328 |

Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd. and “Housing Data” by the Housing Loan Progress Association.

## (4) マンションの平均価格および平均坪単価

## Average Price and Average Price per *tsubo* of Condominiums

### ① 首都圏 Greater Tokyo Area




(単位:万円 ¥10,000)

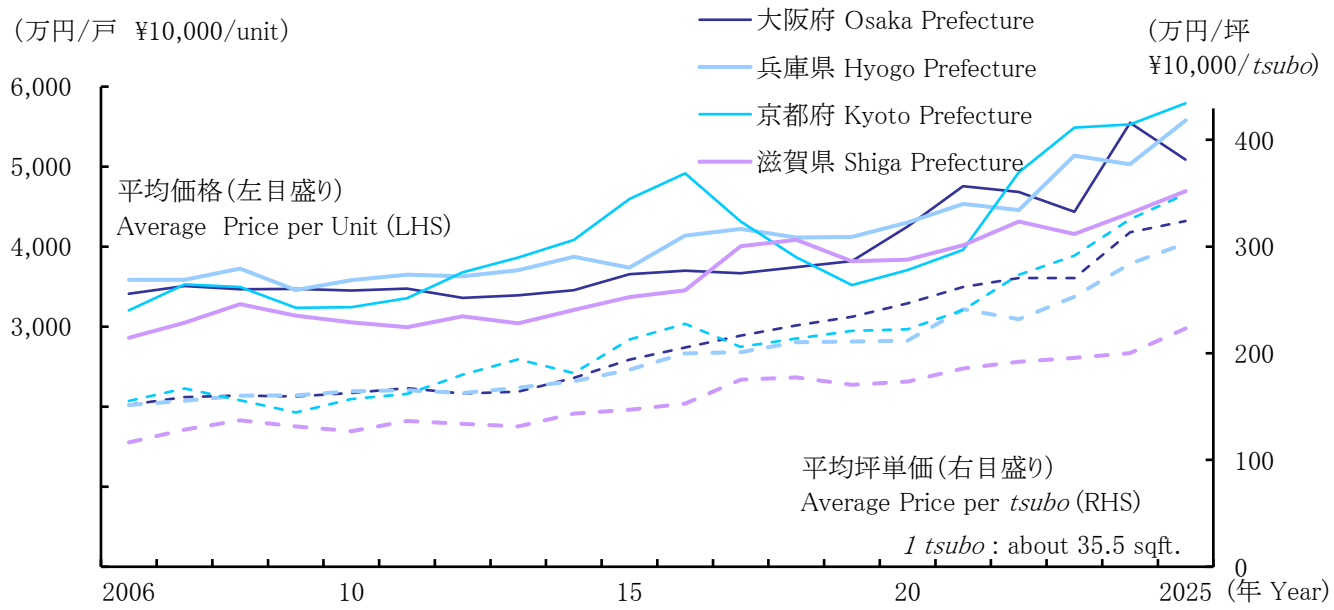
| 年 Year | 首都圏 Greater Tokyo Area | | 都区部 Tokyo 23wards | | 都下 Tokyo other than 23wards | | 神奈川県 Kanagawa Prefecture | | 埼玉県 Saitama Prefecture | | 千葉県 Chiba Prefecture | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 価格 per Unit | 坪単価 per *tsubo* | 価格 per Unit | 坪単価 per *tsubo* | 価格 per Unit | 坪単価 per *tsubo* | 価格 per Unit | 坪単価 per *tsubo* | 価格 per Unit | 坪単価 per *tsubo* | 価格 per Unit | 坪単価 per *tsubo* |
| 2006 | 4,200 | (183.5) | 5,149 | (236.4) | 3,932 | (169.9) | 4,150 | (178.5) | 3,401 | (150.1) | 3,330 | (135.9) |
| 07 | 4,644 | (203.0) | 6,120 | (283.0) | 4,263 | (185.1) | 4,500 | (196.0) | 3,684 | (164.0) | 3,672 | (148.1) |
| 08 | 4,775 | (214.9) | 5,932 | (282.0) | 4,668 | (204.6) | 4,473 | (199.0) | 3,614 | (157.7) | 3,589 | (151.4) |
| 09 | 4,535 | (212.2) | 5,190 | (263.8) | 4,335 | (193.1) | 4,241 | (190.7) | 3,657 | (161.3) | 3,676 | (153.1) |
| 10 | 4,716 | (219.5) | 5,497 | (274.0) | 4,474 | (197.4) | 4,262 | (193.4) | 3,796 | (168.6) | 3,638 | (150.1) |
| 11 | 4,578 | (214.9) | 5,339 | (268.1) | 4,152 | (183.1) | 4,159 | (188.4) | 3,679 | (165.0) | 3,751 | (161.0) |
| 12 | 4,540 | (213.2) | 5,283 | (264.8) | 4,318 | (191.7) | 4,167 | (190.4) | 3,687 | (166.3) | 3,563 | (152.1) |
| 13 | 4,929 | (230.4) | 5,853 | (286.0) | 4,238 | (191.7) | 4,212 | (189.8) | 3,718 | (169.3) | 3,675 | (157.0) |
| 14 | 5,060 | (235.0) | 5,994 | (288.6) | 4,726 | (214.2) | 4,384 | (201.7) | 3,930 | (179.8) | 3,879 | (165.3) |
| 15 | 5,518 | (257.5) | 6,732 | (326.3) | 4,564 | (205.3) | 4,953 | (228.1) | 4,146 | (191.1) | 3,910 | (169.9) |
| 16 | 5,490 | (262.1) | 6,629 | (332.2) | 4,985 | (229.1) | 5,039 | (235.4) | 4,255 | (198.0) | 4,085 | (185.1) |
| 17 | 5,908 | (284.0) | 7,089 | (358.0) | 5,054 | (235.4) | 5,524 | (254.9) | 4,365 | (202.0) | 4,099 | (188.4) |
| 18 | 5,871 | (287.3) | 7,142 | (375.9) | 5,235 | (246.3) | 5,457 | (254.2) | 4,305 | (204.6) | 4,306 | (193.4) |
| 19 | 5,980 | (290.6) | 7,286 | (371.2) | 5,487 | (262.1) | 5,295 | (250.6) | 4,513 | (211.6) | 4,399 | (200.0) |
| 20 | 6,083 | (305.8) | 7,712 | (413.6) | 5,460 | (266.1) | 5,436 | (270.4) | 4,565 | (220.5) | 4,377 | (202.0) |
| 21 | 6,260 | (309.4) | 8,293 | (423.8) | 5,061 | (245.0) | 5,270 | (257.9) | 4,801 | (233.7) | 4,314 | (203.6) |
| 22 | 6,288 | (314.4) | 8,236 | (425.8) | 5,233 | (263.1) | 5,411 | (269.8) | 5,267 | (256.9) | 4,603 | (218.8) |
| 23 | 8,101 | (405.3) | 11,483 | (570.9) | 5,411 | (268.8) | 6,069 | (308.1) | 4,870 | (253.6) | 4,786 | (232.1) |
| 24 | 7,820 | (389.1) | 11,181 | (565.3) | 5,890 | (294.2) | 6,432 | (324.3) | 5,542 | (280.7) | 5,689 | (267.4) |
| 2025 | 9,182 | (460.2) | 13,613 | (697.2) | 6,699 | (349.8) | 7,165 | (357.7) | 6,420 | (318.0) | 5,842 | (272.7) |

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

注： リゾートマンションを除く。

Prepared based on "National New Condominium Market Trend" by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

## ② 近畿圏 Greater Osaka Area




(単位:万円 ¥10,000)

| 年 Year | 近畿圏 Greater Osaka Area | | 大阪府 Osaka Prefecture | | 兵庫県 Hyogo Prefecture | | 京都府 Kyoto Prefecture | | 奈良県 Nara Prefecture | | 滋賀県 Shiga Prefecture | | 和歌山県 Wakayama Prefecture | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 価格 per Unit | 坪単価 per *tsubo* | 価格 per Unit | 坪単価 per *tsubo* | 価格 per Unit | 坪単価 per *tsubo* | 価格 per Unit | 坪単価 per *tsubo* | 価格 per Unit | 坪単価 per *tsubo* | 価格 per Unit | 坪単価 per *tsubo* | 価格 per Unit | 坪単価 per *tsubo* |
| 2006 | 3,380 | (148.4) | 3,411 | (151.7) | 3,584 | (151.7) | 3,203 | (155.4) | 2,989 | (122.0) | 2,863 | (116.4) | 2,901 | (134.2) |
| 07 | 3,478 | (155.4) | 3,509 | (159.0) | 3,586 | (155.4) | 3,526 | (166.9) | 2,946 | (125.3) | 3,050 | (128.6) | 2,920 | (125.6) |
| 08 | 3,513 | (157.4) | 3,467 | (160.3) | 3,725 | (160.3) | 3,495 | (156.0) | 3,015 | (135.9) | 3,282 | (137.2) | 2,981 | (124.6) |
| 09 | 3,411 | (155.7) | 3,472 | (159.7) | 3,456 | (160.7) | 3,235 | (144.5) | 2,809 | (119.0) | 3,139 | (131.6) | 3,053 | (130.6) |
| 10 | 3,452 | (161.3) | 3,453 | (163.0) | 3,581 | (164.6) | 3,243 | (157.0) | 3,756 | (163.6) | 3,053 | (126.9) | 2,759 | (127.3) |
| 11 | 3,490 | (165.0) | 3,475 | (167.3) | 3,649 | (165.3) | 3,355 | (162.0) | 3,402 | (155.4) | 2,994 | (136.5) | – | – |
| 12 | 3,438 | (162.3) | 3,358 | (162.3) | 3,630 | (162.6) | 3,680 | (179.8) | 3,500 | (147.8) | 3,128 | (133.9) | 2,167 | (112.7) |
| 13 | 3,496 | (165.6) | 3,390 | (164.0) | 3,705 | (167.9) | 3,862 | (194.4) | 3,546 | (149.8) | 3,041 | (131.6) | 2,508 | (118.3) |
| 14 | 3,647 | (174.5) | 3,457 | (176.9) | 3,872 | (173.9) | 4,085 | (181.5) | 3,460 | (148.8) | 3,208 | (143.5) | 2,807 | (125.0) |
| 15 | 3,788 | (192.4) | 3,657 | (194.0) | 3,737 | (184.5) | 4,597 | (212.9) | 3,806 | (159.3) | 3,369 | (147.1) | 3,003 | (135.2) |
| 16 | 3,919 | (203.6) | 3,699 | (205.3) | 4,138 | (200.0) | 4,916 | (227.8) | 4,018 | (169.9) | 3,455 | (152.7) | 3,474 | (151.4) |
| 17 | 3,836 | (208.3) | 3,668 | (216.5) | 4,221 | (201.0) | 4,317 | (206.0) | 3,783 | (160.0) | 4,005 | (175.2) | 3,563 | (156.4) |
| 18 | 3,844 | (217.9) | 3,742 | (226.1) | 4,114 | (210.2) | 3,869 | (213.9) | 3,704 | (168.9) | 4,084 | (177.5) | 3,851 | (170.2) |
| 19 | 3,866 | (224.8) | 3,820 | (234.4) | 4,121 | (210.9) | 3,521 | (221.2) | 3,837 | (165.3) | 3,819 | (170.6) | 4,325 | (189.1) |
| 20 | 4,181 | (228.4) | 4,250 | (246.9) | 4,300 | (211.9) | 3,706 | (222.5) | 4,042 | (179.2) | 3,838 | (173.6) | 3,662 | (162.0) |
| 21 | 4,562 | (248.3) | 4,757 | (262.1) | 4,533 | (241.3) | 3,960 | (240.7) | 4,292 | (190.1) | 4,017 | (185.8) | 3,662 | (166.6) |
| 22 | 4,635 | (255.9) | 4,683 | (270.4) | 4,456 | (232.1) | 4,927 | (273.4) | 4,304 | (197.7) | 4,315 | (192.1) | 3,655 | (173.9) |
| 23 | 4,666 | (261.2) | 4,435 | (270.4) | 5,139 | (252.9) | 5,488 | (291.6) | 4,558 | (205.6) | 4,159 | (195.7) | 4,237 | (183.8) |
| 24 | 5,357 | (299.8) | 5,549 | (313.4) | 5,031 | (284.0) | 5,527 | (325.6) | 4,791 | (219.5) | 4,417 | (200.3) | 4,697 | (217.5) |
| 2025 | 5,328 | (315.0) | 5,088 | (324.0) | 5,576 | (303.1) | 5,790 | (349.1) | 6,231 | (284.0) | 4,694 | (223.1) | – | – |

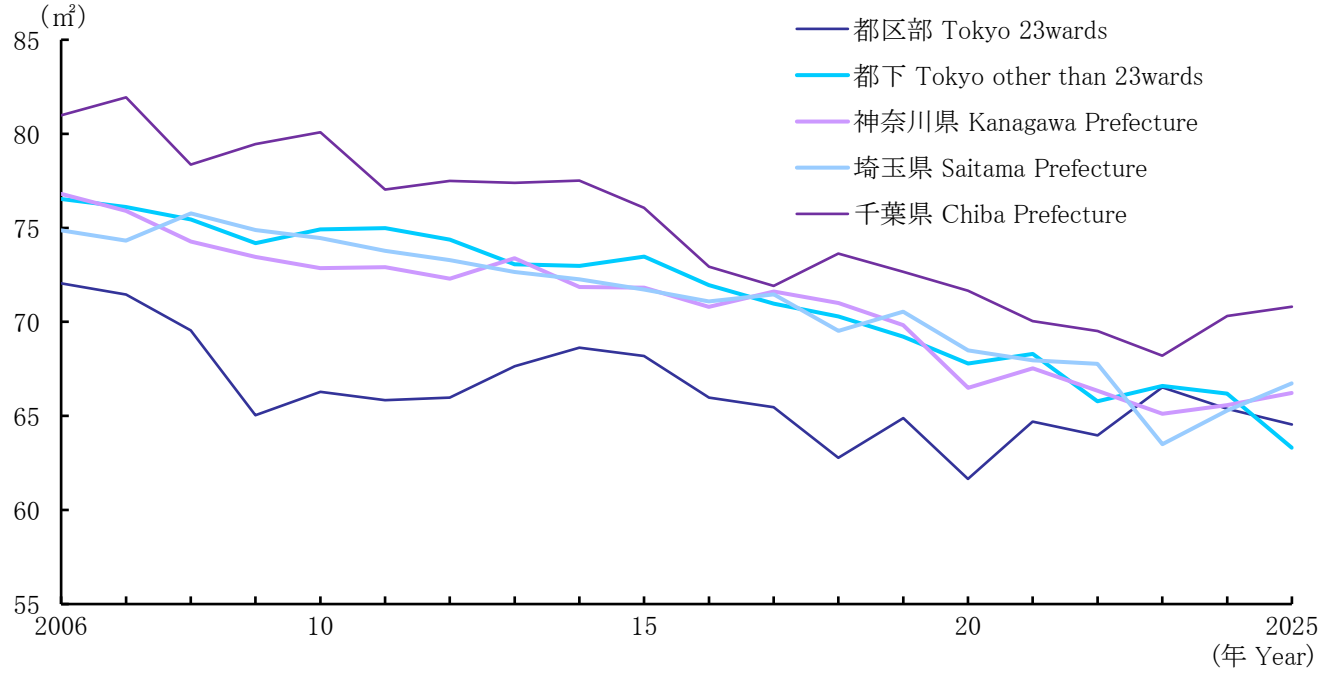
▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

注： リゾートマンションを除く。

Prepared based on "National New Condominium Market Trend" by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

## (5) マンションの平均専有面積 Average Exclusive Area of Condominiums

### ① 首都圏 Greater Tokyo Area

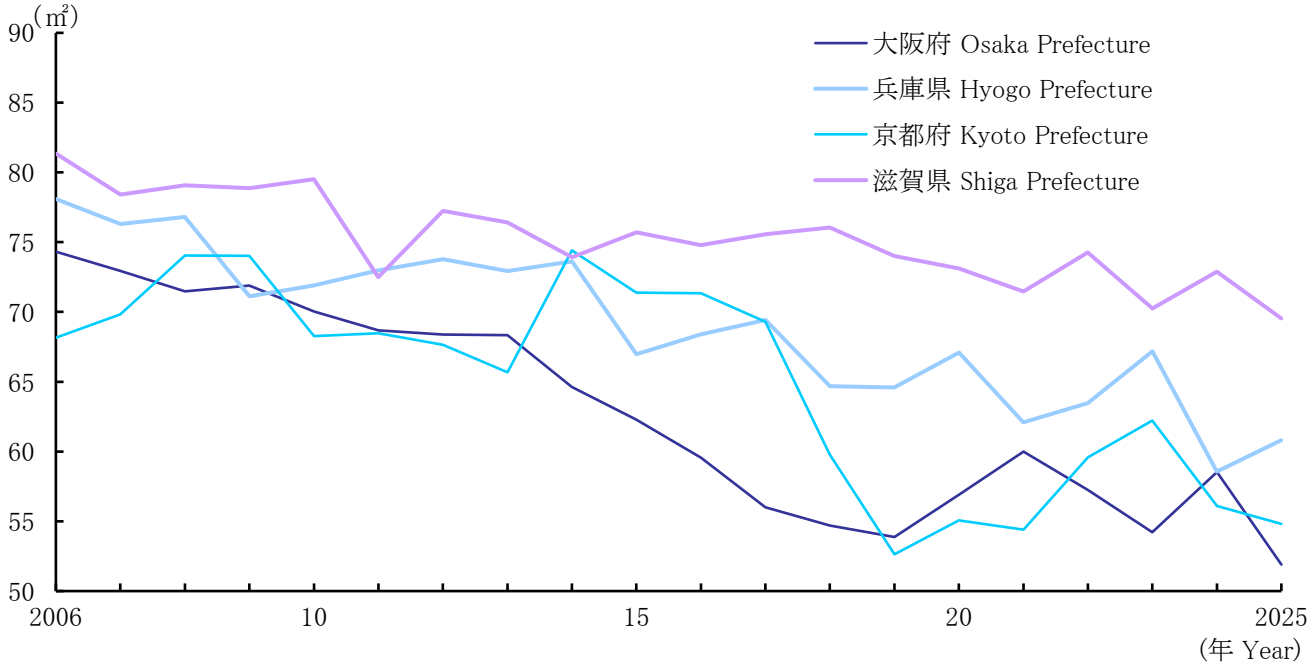



(単位：㎡)

| 年 Year | 首都圏 Greater Tokyo Area | 東京都区部 Tokyo 23wards | 東京都下 Tokyo other than 23wards | 神奈川県 Kanagawa Prefecture | 埼玉県 Saitama Prefecture | 千葉県 Chiba Prefecture |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2006 | 75.7 | 72.1 | 76.5 | 76.8 | 74.9 | 81.0 |
| 07 | 75.6 | 71.5 | 76.1 | 75.9 | 74.3 | 81.9 |
| 08 | 73.5 | 69.5 | 75.4 | 74.3 | 75.8 | 78.4 |
| 09 | 70.6 | 65.0 | 74.2 | 73.5 | 74.9 | 79.5 |
| 10 | 71.0 | 66.3 | 74.9 | 72.9 | 74.5 | 80.1 |
| 11 | 70.5 | 65.8 | 75.0 | 72.9 | 73.8 | 77.0 |
| 12 | 70.4 | 66.0 | 74.4 | 72.3 | 73.3 | 77.5 |
| 13 | 70.8 | 67.6 | 73.1 | 73.4 | 72.7 | 77.4 |
| 14 | 71.2 | 68.6 | 73.0 | 71.9 | 72.3 | 77.5 |
| 15 | 70.8 | 68.2 | 73.5 | 71.8 | 71.7 | 76.1 |
| 16 | 69.2 | 66.0 | 72.0 | 70.8 | 71.1 | 72.9 |
| 17 | 68.8 | 65.5 | 71.0 | 71.6 | 71.5 | 71.9 |
| 18 | 67.6 | 62.8 | 70.3 | 71.0 | 69.5 | 73.6 |
| 19 | 68.0 | 64.9 | 69.2 | 69.8 | 70.6 | 72.7 |
| 20 | 65.7 | 61.7 | 67.8 | 66.5 | 68.5 | 71.7 |
| 21 | 66.9 | 64.7 | 68.3 | 67.5 | 68.0 | 70.0 |
| 22 | 66.1 | 64.0 | 65.8 | 66.3 | 67.8 | 69.5 |
| 23 | 66.1 | 66.5 | 66.6 | 65.1 | 63.5 | 68.2 |
| 24 | 66.4 | 65.4 | 66.2 | 65.6 | 65.3 | 70.3 |
| 2025 | 66.0 | 64.5 | 63.3 | 66.2 | 66.7 | 70.8 |

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。
注： リゾートマンションを除く。
Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

## ② 近畿圏 Greater Osaka Area




(単位:㎡)

| 年 Year | 近畿圏 Greater Osaka Area | 大阪府 Osaka Prefecture | 兵庫県 Hyogo Prefecture | 京都府 Kyoto Prefecture | 奈良県 Nara Prefecture | 滋賀県 Shiga Prefecture | 和歌山県 Wakayama Prefecture |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2006 | 75.3 | 74.3 | 78.1 | 68.1 | 81.0 | 81.3 | 71.5 |
| 07 | 74.0 | 73.0 | 76.3 | 69.8 | 77.7 | 78.4 | 76.8 |
| 08 | 73.8 | 71.5 | 76.8 | 74.0 | 73.4 | 79.1 | 79.1 |
| 09 | 72.4 | 71.9 | 71.1 | 74.0 | 78.0 | 78.9 | 77.3 |
| 10 | 70.7 | 70.0 | 71.9 | 68.3 | 75.9 | 79.5 | 71.7 |
| 11 | 69.9 | 68.7 | 73.0 | 68.5 | 72.4 | 72.5 | － |
| 12 | 70.0 | 68.4 | 73.8 | 67.6 | 78.3 | 77.2 | 63.5 |
| 13 | 69.8 | 68.3 | 72.9 | 65.7 | 78.3 | 76.4 | 70.1 |
| 14 | 69.1 | 64.6 | 73.6 | 74.4 | 76.9 | 73.9 | 74.3 |
| 15 | 65.1 | 62.3 | 67.0 | 71.4 | 79.0 | 75.7 | 73.4 |
| 16 | 63.6 | 59.6 | 68.4 | 71.3 | 78.2 | 74.8 | 75.9 |
| 17 | 60.9 | 56.0 | 69.4 | 69.3 | 78.2 | 75.6 | 75.3 |
| 18 | 58.3 | 54.7 | 64.7 | 59.8 | 72.5 | 76.1 | 74.8 |
| 19 | 56.9 | 53.9 | 64.6 | 52.6 | 76.7 | 74.0 | 75.6 |
| 20 | 60.5 | 56.9 | 67.1 | 55.1 | 74.6 | 73.1 | 74.7 |
| 21 | 60.7 | 60.0 | 62.1 | 54.4 | 74.6 | 71.5 | 72.7 |
| 22 | 59.9 | 57.2 | 63.5 | 59.6 | 72.0 | 74.3 | 69.5 |
| 23 | 59.1 | 54.2 | 67.2 | 62.2 | 73.3 | 70.3 | 76.2 |
| 24 | 59.1 | 58.5 | 58.6 | 56.1 | 87.2 | 72.9 | 71.4 |
| 2025 | 55.9 | 51.9 | 60.8 | 54.8 | 72.5 | 69.5 | － |

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

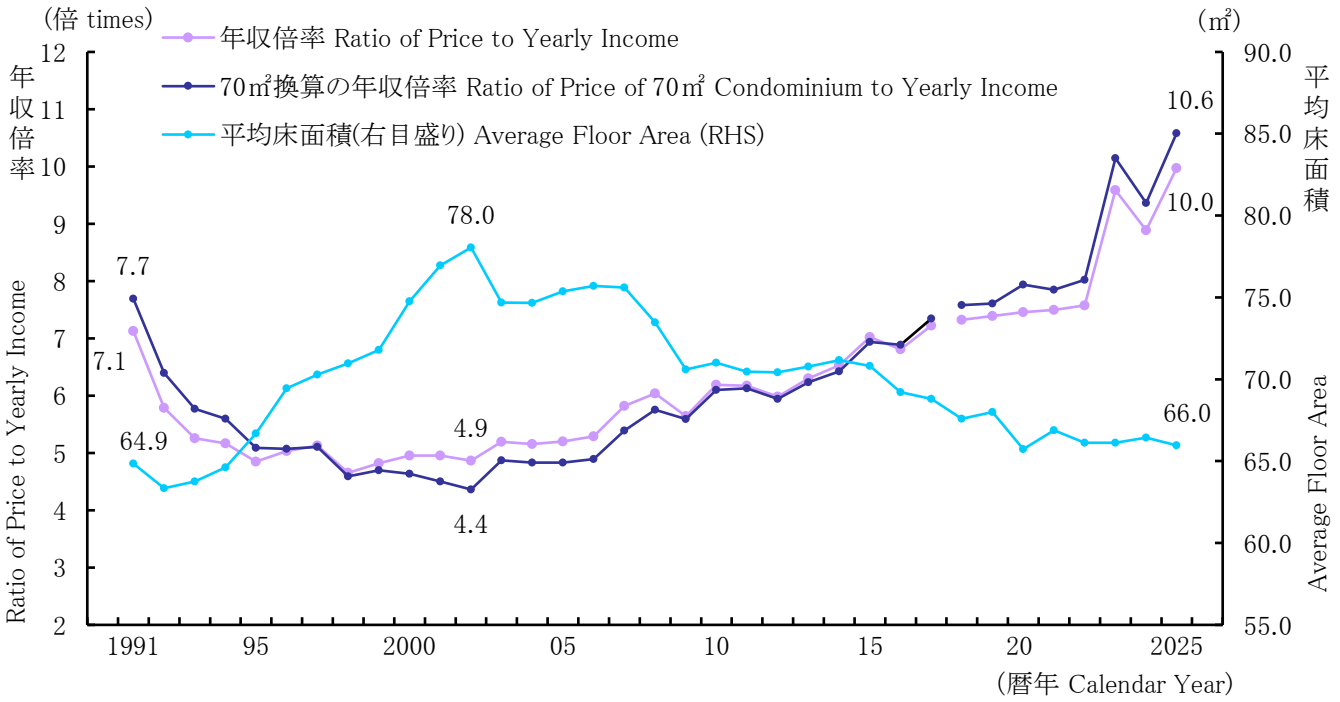
注： (1) リゾートマンションを除く。「－」は、発売戸数がないことを示す。

(2) 近畿圏および近畿圏内の各府県の平均専有面積は、(1戸あたり平均価格)÷(1㎡あたり平均単価)で算出。

Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

## (6) 首都圏マンションの価格と世帯年収の比率

## Ratio of New Condominium Price to Yearly Household Income (Greater Tokyo Area)




▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」、総務省「家計調査」より作成。

注： (1) 平均床面積は、首都圏の新規分譲マンションの平均床面積(暦年値)である。
(2) 年収倍率＝首都圏の新規分譲マンションの平均価格÷勤労世帯の平均年収
(3) 70㎡換算の年収倍率＝(首都圏のマンションの平均床面積を70㎡に換算した場合の平均価格)÷勤労世帯の平均年収
(4) 勤労世帯の平均年収は、2017年までは関東大都市圏の値、2018年からは関東地方の値。
関東大都市圏・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、山梨県
関東地方・・・・・・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、山梨県、茨城県、栃木県、群馬県、長野県

Prepared based on "National New Condominium Market Trend" by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd., and "Family Income and Expenditure Survey" by the Ministry of Internal Affairs and Communications.

## (7) 事業主別発売戸数ランキング Condominium Sales Ranking

### ① 全国 Nationwide

(単位:戸 units)

| 年 Year | 2021 | | 2022 | | 2023 | | 2024 | | 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 順位 Rank | 事業主名 Developer | 戸数 Number of Units | 事業主名 Developer | 戸数 Number of Units | 事業主名 Developer | 戸数 Number of Units | 事業主名 Developer | 戸数 Number of Units | 事業主名 Developer | 戸数 Number of Units |
| 1 | 野村不動産<br>Nomura Real Estate Development | 4,014 | 野村不動産<br>Nomura Real Estate Development | 4,240 | **三井不動産レジデンシャル<br>Mitsui Fudosan Residential** | **3,423** | 野村不動産<br>Nomura Real Estate Development | 3,584 | プレサンスコーポレーション<br>Pressance Corporation | 4,524 |
| 2 | **三井不動産レジデンシャル<br>Mitsui Fudosan Residential** | **3,982** | プレサンスコーポレーション<br>Pressance Corporation | 3,760 | プレサンスコーポレーション<br>Pressance Corporation | 3,390 | プレサンスコーポレーション<br>Pressance Corporation | 3,230 | 野村不動産<br>Nomura Real Estate Development | 3,190 |
| 3 | プレサンスコーポレーション<br>Pressance Corporation | 3,950 | **三井不動産レジデンシャル<br>Mitsui Fudosan Residential** | **3,420** | 野村不動産<br>Nomura Real Estate Development | 3,061 | **三井不動産レジデンシャル<br>Mitsui Fudosan Residential** | **3,089** | 住友不動産<br>Sumitomo Realty & Development | 2,414 |
| 4 | 大和ハウス工業<br>Daiwa House Industry | 3,634 | 住友不動産<br>Sumitomo Realty & Development | 3,109 | 住友不動産<br>Sumitomo Realty & Development | 2,859 | 住友不動産<br>Sumitomo Realty & Development | 2,618 | **三井不動産レジデンシャル<br>Mitsui Fudosan Residential** | **2,350** |
| 5 | 三菱地所レジデンス<br>Mitsubishi Jisho Residence | 2,214 | エスリード<br>ESLEAD CORPORATION | 2,214 | 三菱地所レジデンス<br>Mitsubishi Jisho Residence | 2,093 | あなぶき興産<br>Anabuki Kosan | 1,908 | オープンハウス・ディベロップメント<br>Open House Development | 1,968 |
| 6 | 住友不動産<br>Sumitomo Realty & Development | 2,211 | 三菱地所レジデンス<br>Mitsubishi Jisho Residence | 2,153 | タカラレーベン<br>Takara Leben | 1,982 | 三菱地所レジデンス<br>Mitsubishi Jisho Residence | 1,770 | タカラレーベン<br>Takara Leben | 1,702 |
| 7 | エスリード<br>ESLEAD CORPORATIO | 2,198 | タカラレーベン<br>Takara Leben | 2,134 | あなぶき興産<br>Anabuki Kosan | 1,773 | タカラレーベン<br>Takara Leben | 1,669 | あなぶき興産<br>Anabuki Kosan | 1,698 |
| 8 | あなぶき興産<br>Anabuki Kosan | 2,035 | 大和ハウス工業<br>Daiwa House Industry | 2,022 | オープンハウス・ディベロップメント<br>Open House Development | 1,647 | オープンハウス・ディベロップメント<br>Open House Development | 1,589 | エスリード<br>ESLEAD CORPORATION | 1,646 |
| 9 | フージャースコーポレーション<br>Hoosiers Corporation | 1,934 | オープンハウス・ディベロップメント<br>Open House Development | 1,870 | エスリード<br>ESLEAD CORPORATION | 1,607 | 阪急阪神不動産<br>Hankyu Hanshin Properties | 1,473 | 東急不動産<br>Tokyu Land Corporation | 1,579 |
| 10 | 日鉄興和不動産<br>Nippon Steel Kowa Real Estate | 1,782 | 日鉄興和不動産<br>Nippon Steel Kowa Real Estate | 1,850 | 阪急阪神不動産<br>Hankyu Hanshin Properties | 1,590 | エスリード<br>ESLEAD CORPORATION | 1,225 | 三菱地所レジデンス<br>Mitsubishi Jisho Residence | 1,549 |
| 上位10社計 Total of | | 27,954 (36.0%) | | 26,772 (36.7%) | | 23,425 (36.0%) | | 22,155 (37.3%) | | 22,620 (37.7%) |
| 全国 Nationwide | | 77,552 | | 72,967 | | 65,062 | | 59,467 | | 59,940 |

▶ (株)不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

注： (1) ( )内は、10社計の全国計に対するシェア。

(2) リゾートマンションを含む。

Prepared based on "National New Condominium Market Trend" by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.

## ② 首都圏 Greater Tokyo Area

（単位 :戸 units）

| 年 Year | 2022 | | 2023 | | 2024 | | 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 順位 Rank | 事業主名 Developer | 戸 数 Number of Units | 事業主名 Developer | 戸 数 Number of Units | 事業主名 Developer | 戸 数 Number of Units | 事業主名 Developer | 戸 数 Number of Units |
| 1 | 野村不動産 Nomura Real Estate Development | 2,966 | **三井不動産ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ Mitsui Fudosan Residential** | **2,904** | 野村不動産 Nomura Real Estate Development | 2,315 | 野村不動産 Nomura Real Estate Development | 2,409 |
| 2 | **三井不動産ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ Mitsui Fudosan Residential** | **2,482** | 野村不動産 Nomura Real Estate Development | 2,262 | **三井不動産ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ Mitsui Fudosan Residential** | **2,245** | **三井不動産ﾚｼﾞﾃﾞﾝｼｬﾙ Mitsui Fudosan Residential** | **1,882** |
| 3 | 住友不動産 Sumitomo Realty & Development | 2,267 | 住友不動産 Sumitomo Realty & Development | 2,011 | 住友不動産 Sumitomo Realty & Development | 1,818 | 住友不動産 Sumitomo Realty & Development | 1,561 |
| 4 | 三菱地所レジデンス Mitsubishi Jisho Residence | 1,688 | 三菱地所レジデンス Mitsubishi Jisho Residence | 1,720 | 三菱地所レジデンス Mitsubishi Jisho Residence | 1,115 | 三菱地所レジデンス Mitsubishi Jisho Residence | 1,104 |
| 5 | 日鉄興和不動産 Nippon Steel Kowa Real Estate | 1,469 | 日鉄興和不動産 Nippon Steel Kowa Real Estate | 1,147 | ｵｰﾌﾟﾝﾊｳｽ･ﾃﾞｨﾍﾞﾛｯﾌﾟﾒﾝﾄ Open House Development | 790 | 新日本建設 Shinnihon Corporation | 987 |
| 上位5社計 Total of Top 5 | | 10,872 (36.8%) | | 10,044 (37.4%) | | 8,283 (36.0%) | | 7,943 (36.2%) |
| 首都圏計 Greater Tokyo Total | | 29,569 | | 26,873 | | 23,003 | | 21,962 |

## ③ 近畿圏 Greater Osaka Area

（単位 :戸 units）

| 年 Year | 2022 | | 2023 | | 2024 | | 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 順位 Rank | 事業主名 Developer | 戸数 Number of Units | 事業主名 Developer | 戸数 Number of Units | 事業主名 Developer | 戸数 Number of Units | 事業主名 Developer | 戸数 Number of Units |
| 1 | ﾌﾟﾚｻﾝｽｺｰﾎﾟﾚｰｼｮﾝ Pressance Corporation | 2,049 | ﾌﾟﾚｻﾝｽｺｰﾎﾟﾚｰｼｮﾝ Pressance Corporation | 1,761 | ﾌﾟﾚｻﾝｽｺｰﾎﾟﾚｰｼｮﾝ Pressance Corporation | 2,012 | ﾌﾟﾚｻﾝｽｺｰﾎﾟﾚｰｼｮﾝ Pressance Corporation | 2,603 |
| 2 | エスリード ESLEAD CORPORATION | 1,177 | 関電不動産開発 Kanden Realty & Development | 1,141 | 阪急阪神不動産 Hankyu Hanshin Properties | 1,089 | TUKUYOMI HOLDINGS | 1,086 |
| 3 | 関電不動産開発 Kanden Realty & Development | 1,141 | エスリード ESLEAD CORPORATION | 1,132 | エスリード ESLEAD CORPORATION | 834 | エスリード ESLEAD CORPORATION | 1,057 |
| 4 | 阪急阪神不動産 Hankyu Hanshin Properties | 976 | 阪急阪神不動産 Hankyu Hanshin Properties | 1,084 | TUKUYOMI HOLDINGS | 750 | 阪急阪神不動産 Hankyu Hanshin Properties | 827 |
| 5 | 和田興産 WADAKOHSAN CORPORATION | 750 | 近鉄不動産 Kintetsu Real Estate | 626 | 和田興産 WADAKOHSAN CORPORATION | 621 | 東急不動産 Tokyu Land Corporation | 661 |
| 上位5社計 Total of Top 5 | | 6,093 (34.1%) | | 5,744 (37.3%) | | 5,306 (35.1%) | | 6,234 (36.8%) |
| 近畿圏計 Greater Osaka Total | | 17,858 | | 15,385 | | 15,137 | | 16,922 |

▶ （株）不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」より作成。

注： （1）（ ）内は、5社計の各圏域計に対するシェア。

（2）リゾートマンションを含む。

Prepared based on “National New Condominium Market Trend” by the Real Estate Economic Institute Co., Ltd.