

#### 4) 新築マンション市場の動向

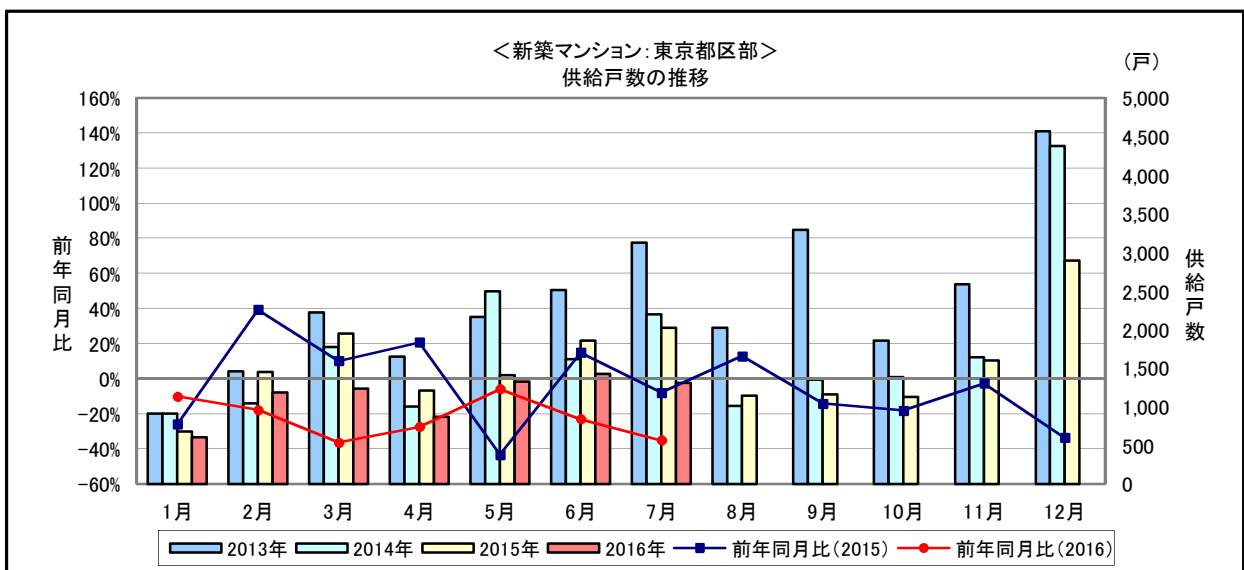
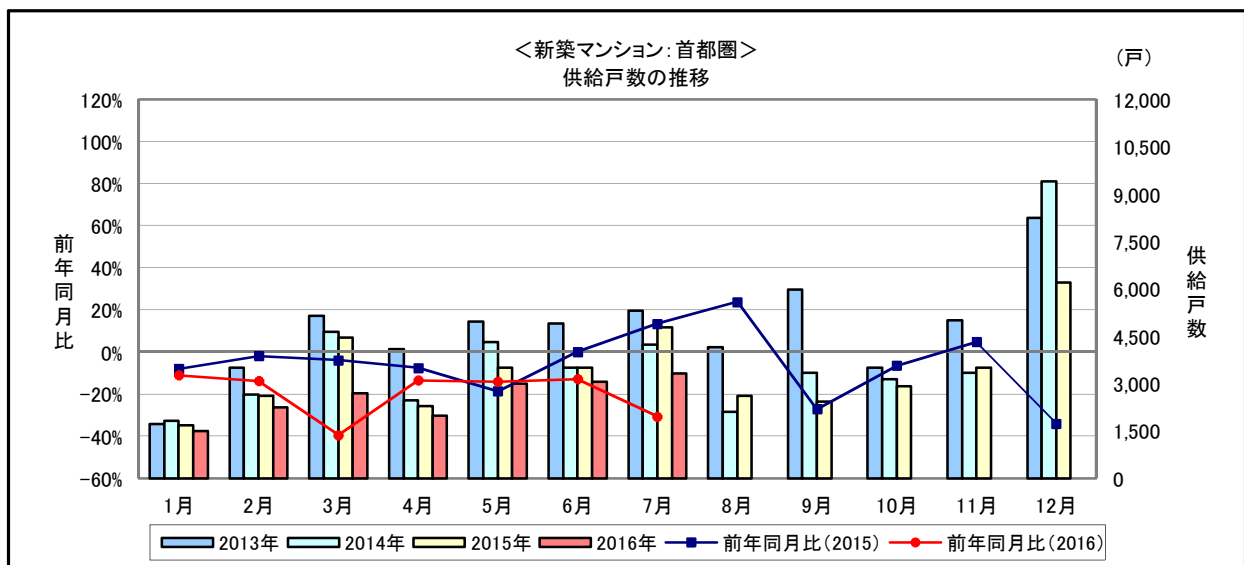
##### 【首都圏 供給戸数】

○ 首都圏

・7月の供給戸数は3,317戸で、前年同月比30.7%減となった。供給戸数は8ヶ月連続して前年同月を下回った。

○ 東京都区部

・7月の供給戸数は1,309戸で、前年同月比35.2%減となった。供給戸数は11ヶ月連続して前年同月を下回った。



出典：(株)不動産経済研究所「不動産経済調査月報」、「全国マンション市場動向」

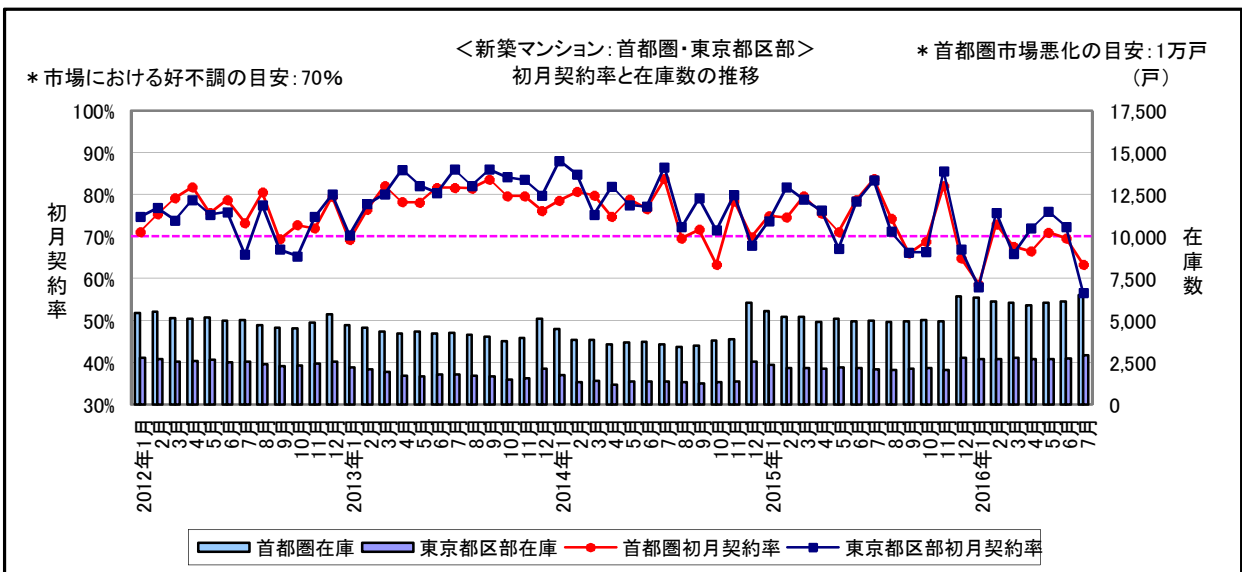
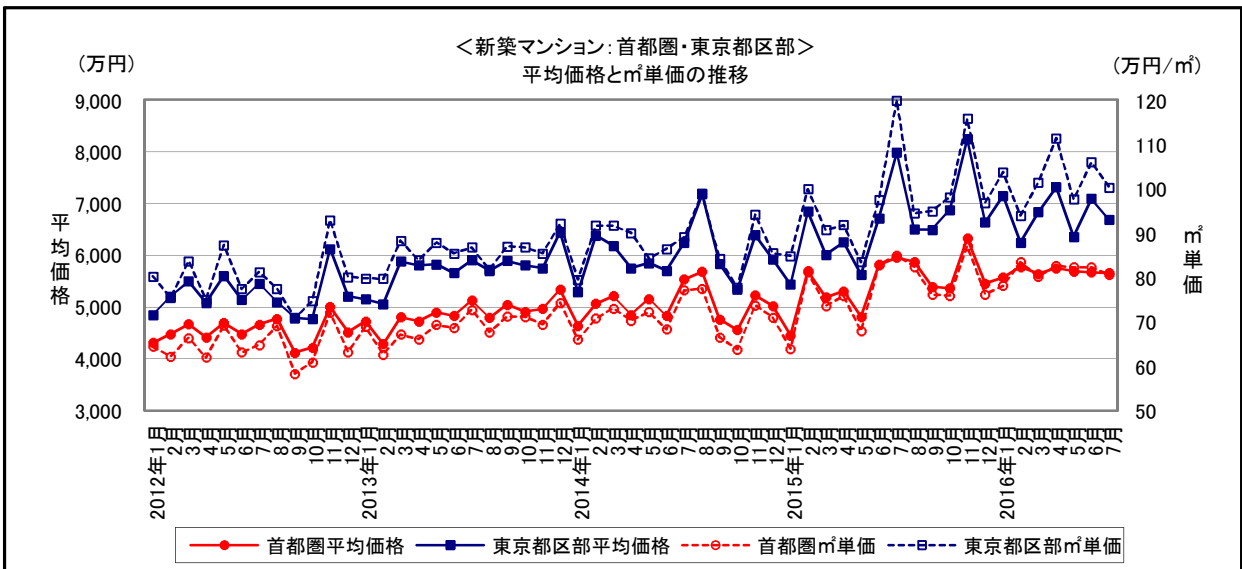
【首都圏 平均価格と㎡単価・初月契約率と在庫数】

○ 首都圏

- ・7月の平均価格は5,656万円で、前年同月比5.0%下落となった。
- ・7月の㎡単価は80.6万円/㎡で、前年同月比5.2%下落となった。
- ・7月の初月契約率は63.3%で、好不調の目安とされる70%を2ヶ月連続して下回った。
- ・7月末時点の在庫数は6,498戸で、前月比は3ヶ月連続で増加し、市場悪化の目安とされる10,000戸を90ヶ月連続で下回った。前年同月比は30.4%増で20ヶ月連続して前年同月を上回った。

○ 東京都区部

- ・7月の平均価格は6,687万円で、前年同月比16.2%下落となった。
- ・7月の㎡単価は100.3万円/㎡で、前年同月比16.3%下落となった。
- ・7月の初月契約率は56.5%で、好不調の目安とされる70%を4ヶ月ぶりに下回った。
- ・7月末時点の在庫数は2,937戸で、前月比は2ヶ月連続して増加した。前年同月比は40.1%増と20ヶ月連続して前年同月を上回った。



出典：（株）不動産経済研究所「不動産経済調査月報」、「全国マンション市場動向」

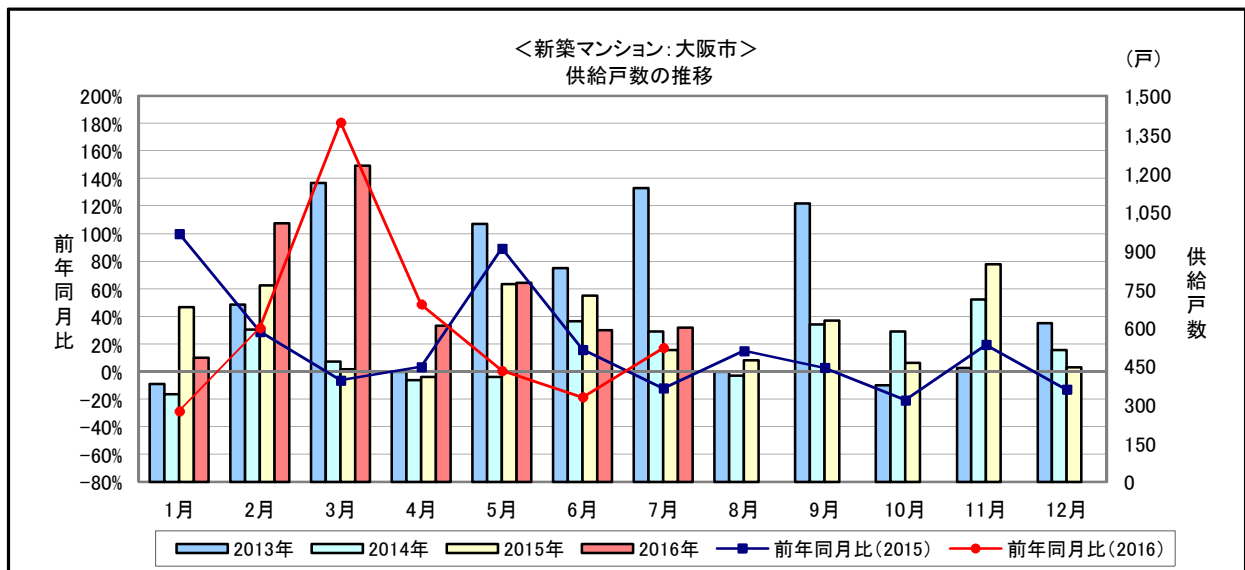
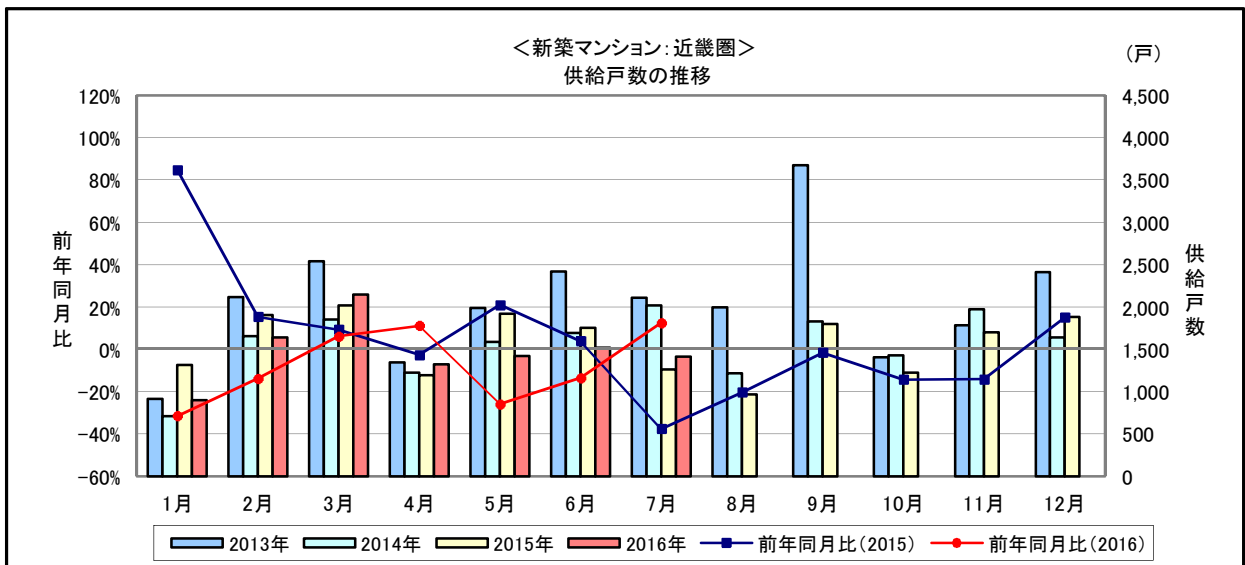
【近畿圏 供給戸数】

○ 近畿圏

・7月の供給戸数は1,414戸で、前年同月比12.4%増となった。供給戸数は3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。

○ 大阪市

・7月の供給戸数は599戸で、前年同月比17.0%増となった。供給戸数は2ヶ月ぶりに前年同月を上回った。



出典：(株)不動産経済研究所「不動産経済調査月報」、「全国マンション市場動向」

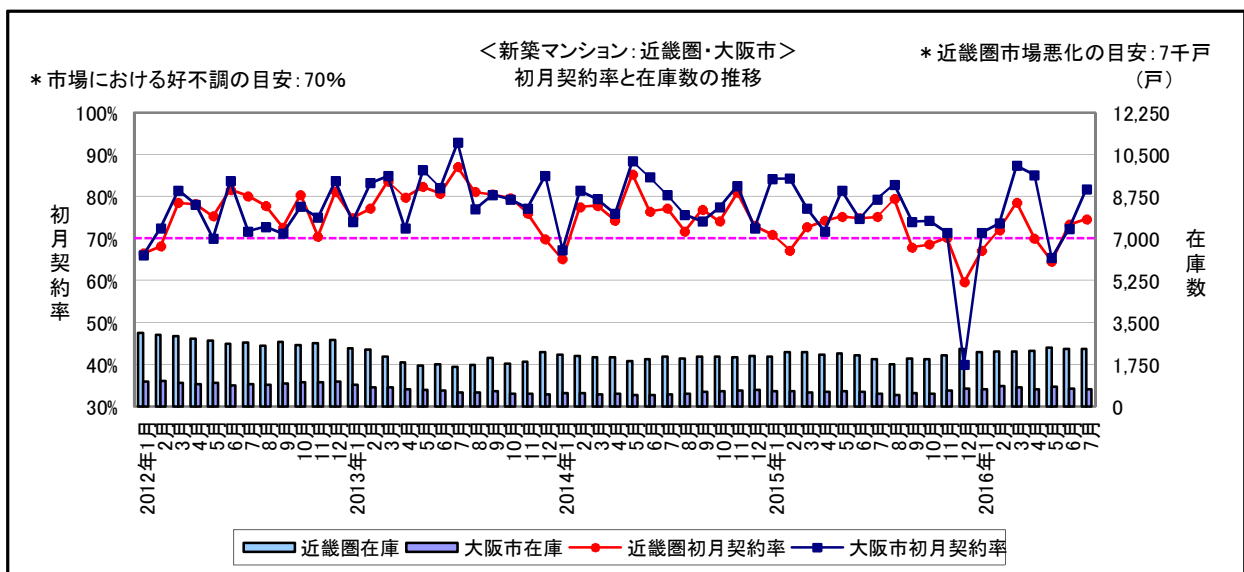
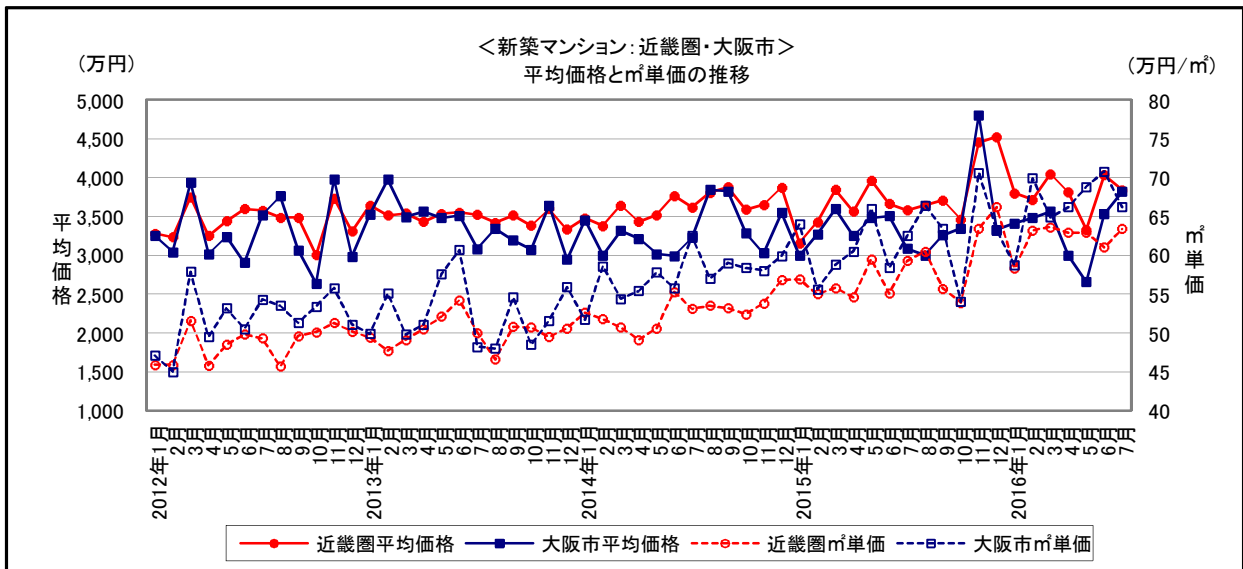
【近畿圏 平均価格と㎡単価・初月契約率と在庫数】

○ 近畿圏

- ・7月の平均価格は3,841万円で、前年同月比7.4%上昇となった。
- ・7月の㎡単価は63.4万円/㎡で、前年同月比6.9%上昇となった。
- ・7月の初月契約率は74.6%で、2ヶ月連続して好不調の目安とされる70%を上回った。
- ・7月末時点の在庫数は2,401戸で、前月比は2ヶ月ぶりに増加した。前年同月比は22.1%増と9ヶ月連続して前年同月を上回った。

○ 大阪市

- ・7月の平均価格は3,820万円で、前年同月比23.7%上昇となった。
- ・7月の㎡単価は66.2万円/㎡で、前年同月比5.9%上昇となった。
- ・7月の初月契約率は81.8%で、2ヶ月連続して好不調の目安とされる70%を上回った。
- ・7月末時点の在庫数は718戸で、前月比は2ヶ月連続して減少した。前年同月比は34.7%増と8ヶ月連続して前年同月を上回った。



出典：（株）不動産経済研究所「不動産経済調査月報」、「全国マンション市場動向」