

<特集①> 価格高値推移マーケット下における“品薄”検証 P.1～17

- 【1】 首都圏：行政市区別でみた2023～2025年の平均供給戸数
- 【2】 首都圏：行政市区別でみた平均供給戸数(2023～2025年の平均値)×初月販売率
- 【3】 首都圏：駅別でみた2023～2025年の平均供給戸数
- 【4】 首都圏：各エリアのランキング

物件事例(Aグループの駅での事業好調要因検証)

- 【5】-①・② 海老名駅周辺の市場環境
 - ③・④ 直近の販売好調・堅調物件事例 <神奈川>『レ・ジェイド海老名』
- 【6】-①・② 柏駅周辺の市場環境
 - ③・④ 直近の販売好調・堅調物件事例 <千葉>『ルネ柏ザ・レジデンス』
- 【まとめ】
- 【7】 データ集：供給材料が確認されていないB/D及びCグループの主な駅

<特集②> 全国/都市圏・地方圏の新築マンション動向 P.1～15

【I】全国・都市圏の新築マンション動向

- 【1】-①・② 供給戸数・供給シェア / 首都圏・近畿圏の市場動向

<TOPICS I> 近畿圏：新築マンション市場動向

- 【2】-①・②
 - ◇ 近年、供給増加・高額化が進む『京都市』マーケット
- 【3】-①～③ 京都市：『中心区』『周辺区』の動向、『中心区』の物件事例

<TOPICS II> 地方都市：『岡山市』のマーケット動向

- 【4】-①～③
 - ◇参考◇ 主要都市の世帯・民力 / 地方圏の購入者傾向・資金計画
- 【まとめ】
 - ◇主要5都市の新築マンション市場◇

■■ 2026年5月：特集レポートダイジェスト ■■

<特集①> 価格高値推移マーケット下における“品薄”検証

首都圏の新築分譲マンション市場は、2023年以降、年間供給戸数が2万戸台で推移。それに伴い、平均価格も上昇傾向が継続し、2026年(1-3月)は、1億円台を突破。今後も高価格帯での供給が継続するものと想定される。

また、価格上昇が続く市場環境の中でも、同一エリアや同一最寄駅において、複数の新築分譲マンションが同時期に販売されるケースが首都圏の各所でみられている。

本レポートでは、今後も価格上昇が見込まれる市場環境を前提に、エリア別・駅別の供給実績や販売好調事例を整理しながら、今後の事業のヒントについて検証しました。

<特集②> 全国/都市圏・地方圏の新築マンション動向

2025年の全国の新築マンションの年間供給戸数は約6.0万戸(前年比+0.8%)と微増。首都圏の供給戸数が減少する中、近畿圏の供給戸数・シェアは上昇。本レポートでは、供給が増加する以下エリアについて、トピックスとして調査・分析し、今後の動向について考えました。

<TOPICS>

- ・近畿圏の新築マンション市場動向
 - ～近年、供給増加・高額化が進む『京都市』マーケット
- ・地方都市：『岡山市』の新築マンション市場動向