

東京カンテイ「マンション・一戸建て住宅データ白書 2025」発表

2025 年の新築マンション供給戸数 全国は 70,275 戸※ 4 年連続の減少
首都圏は-10.3%、近畿圏は-10.1%※、中部圏は-18.5% 三大都市圏で軒並み減少

●首都圏（1都3県）

2025 年は首都圏全体では 33,629 戸が供給され、前年比 -10.3%（-3,873 戸）と 2 ケタ減少した。ほぼ現在と同様の市場が整った 1980 年以降で最も少ない数値を連続更新している。東京都は 17,090 戸で前年比 -10.9%、神奈川県は 9,339 戸で -4.8%、埼玉県は 3,680 戸で -4.0%、千葉県は 3,520 戸で -24.6% といずれも減少した。東京都はコロナ禍以降の減少に歯止めがかからない状況で、2 年連続 2 万戸を割っている。新築価格の上昇により前年は立地の郊外化が見られたが、販売ターゲットが一般勤労者から“パワーカップル”以上の資金力を持つ層にシフトし、郊外においても供給戸数が減少したものと考えられる。

●近畿圏（2府4県）

近畿圏では 2025 年に 15,611 戸※が供給され、前年から -10.1%（-1,761 戸）減少した。地域別に見ると、大阪府は 9,057 戸※と前年を下回った。兵庫県は -26.4% の 3,461 戸と大きく減少。京都府は +1.0% の 2,323 戸と増加した。また、滋賀県が -7.3% の 468 戸、奈良県が +116.3% の 292 戸、和歌山県が -75.6% の 10 戸となった。

※本誌カンテイアイ 125 号 16 ページの数値に誤りがありました。お詫びの上訂正いたします。

●中部圏（東海4県）

中部圏では 2025 年に 6,197 戸が供給され、前年から -18.5%（-1,411 戸）減少した。直近では 2023 年の数値を上回っている。地域別に見ると、愛知県は -13.0% の 5,645 戸と減少。岐阜県が -7.5% の 123 戸、三重県が -69.6% の 73 戸、静岡県が -52.3% の 356 戸で、中部圏は軒並み減少した。

※2025 年の数値は速報値。2024 年の数値は確定値として前年調査から修正。

全国都道府県別 新築マンション分譲戸数推移

（単位：戸）

	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	25 年前年比		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	25 年前年比
北海道	1,699	2,242	1,369	1,499	1,085	72.4%	滋賀県	793	828	737	505	468	92.7%
青森県	226	140		82	90	109.8%	京都府	2,643	2,064	2,158	2,299	2,323	101.0%
岩手県	50	101	103	145	133	91.7%	大阪府	11,934	10,809	9,818	9,691	9,057	93.5%
宮城県	589	1,202	823	926	758	81.9%	兵庫県	5,421	3,857	3,315	4,701	3,461	73.6%
秋田県	98	101	146	78	72	92.3%	奈良県	286	239	503	135	292	216.3%
山形県	71	40	160	64	59	92.2%	和歌山県	77	102	78	41	10	24.4%
福島県	126	252	70	174	170	97.7%	近畿圏	21,154	17,899	16,609	17,372	15,611	89.9%
東北	1,160	1,836	1,302	1,469	1,282	87.3%	鳥取県	155	18	185	109	14	12.8%
茨城県	587	776	574	675	327	48.4%	島根県	149	114	243	95	244	256.8%
栃木県	410	179	220	216	360	166.7%	岡山県	508	1,068	834	948	612	64.6%
群馬県	250	281	184	197	112	56.9%	広島県	2,164	1,476	2,281	1,630	1,462	89.7%
北関東	1,247	1,236	978	1,088	799	73.4%	山口県	375	527	397	258	417	161.6%
埼玉県	3,749	5,116	3,372	3,834	3,680	96.0%	中国	3,351	3,203	3,940	3,040	2,749	90.4%
千葉県	4,007	4,118	3,614	4,668	3,520	75.4%	徳島県	66	111	134	54	178	329.6%
東京都	25,798	23,792	21,784	19,188	17,090	89.1%	香川県	390	604	228	324	247	76.2%
神奈川県	11,678	10,548	9,201	9,812	9,339	95.2%	愛媛県	226	312	438	277	263	94.9%
首都圏	45,232	43,574	37,971	37,502	33,629	89.7%	高知県	284	243	168	81	102	125.9%
新潟県	302	227	324	213	269	126.3%	四国	966	1,270	968	736	790	107.3%
富山県	57	179	64	145	156	107.6%	福岡県	5,239	5,238	5,540	3,086	3,659	118.6%
石川県	106	198	204	135	71	52.6%	佐賀県	299	217	75	201	301	149.8%
福井県		187	44	81	142	175.3%	長崎県	512	595	845	531	369	69.5%
山梨県	22	45	33	4		-	熊本県	675	528	553	572	535	93.5%
長野県	515	406	300	120	419	349.2%	大分県	394	432	582	325	409	125.8%
北陸・中部	1,002	1,242	969	698	1,057	151.4%	宮崎県	257	329	189	212	161	75.9%
岐阜県	364	200	122	133	123	92.5%	鹿児島県	333	625	760	459	615	134.0%
静岡県	559	287	488	747	356	47.7%	九州	7,709	7,964	8,544	5,386	6,049	112.3%
愛知県	6,991	7,245	5,192	6,488	5,645	87.0%	沖縄県	1,051	1,242	936	1,041	1,027	98.7%
三重県	235	509	376	240	73	30.4%	全国	92,720	89,949	79,764	77,439	70,275	90.7%
中部圏	8,149	8,241	6,178	7,608	6,197	81.5%							