

全国のマンション市場における新築供給戸数 & 中古流通戸数の四半期調査レポート

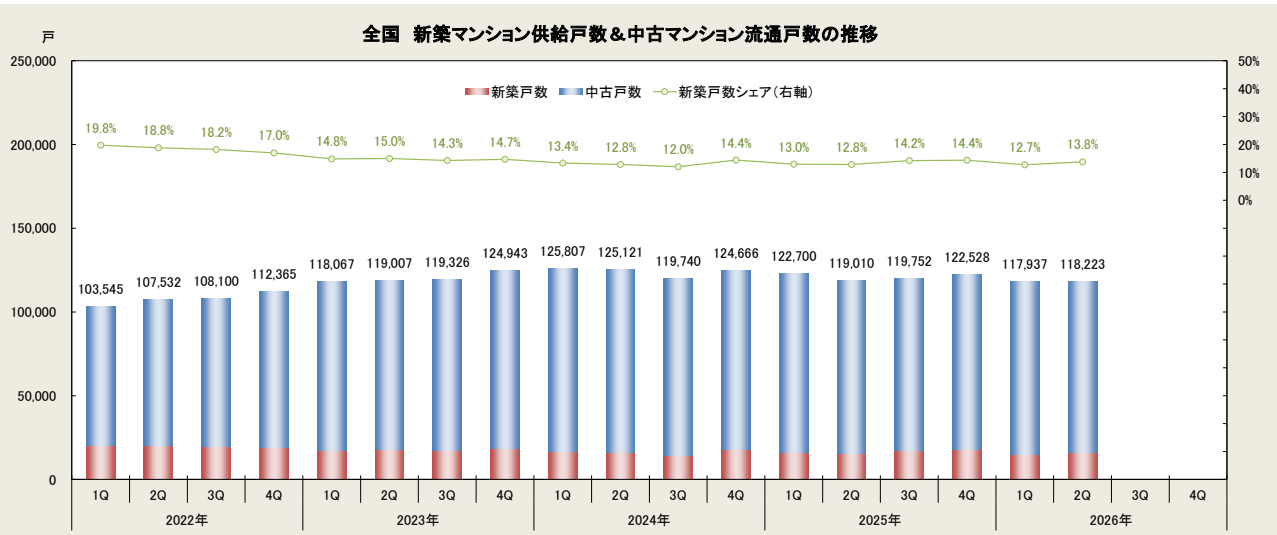
全国の新築供給戸数 第 2 四半期は 16,278 戸、3 期ぶりのプラス

中古流通戸数は -1.7% の 101,945 戸、全ての圏域でマイナス継続も 10 万戸の大台は堅持

2026 年の第 2 四半期 (4 月～6 月) における全国でのマンション市場総戸数 (= 新築供給戸数と中古流通戸数の合計) は、前年同期比 -0.7% の 118,223 戸と 3 期連続のマイナスを示した。

内訳を見ると、新築供給戸数は +6.5% の 16,278 戸で 3 期ぶりのプラスとなった。四半期ベースでは底打ちの様相を強めているが、コロナ禍当初の水準に比べて 2 千戸～3 千戸ほど下回っている。今期は首都圏と中部圏で 2 期連続のプラス、近畿圏も 3 期ぶりにプラスを示した。その他 (= 地方圏) に限っては引き続きマイナスとなっており、コロナ禍以降では緊急事態宣言が発出されていた 2020 年を除けば同時期で最も低い水準に留まっている。

一方、中古流通戸数は -1.7% の 101,945 戸で 6 期連続のマイナスとなった。全ての圏域でマイナスが続く中、四半期ベースでは依然として 10 万戸の大台を堅持している。首都圏では 8 期連続のマイナスと他の圏域に比べて長い間減少し続けているが、四半期ベースの数値に加えて前年同期比においても底打ち感が強まりつつある。



全国 新築マンション供給戸数 & 中古マンション流通戸数

単位: 戸

四半期		新築マンション					中古マンション					市場 総戸数
		首都圏	近畿圏	中部圏	その他		首都圏	近畿圏	中部圏	その他		
2022年	1Q	10,229	3,706	1,724	4,796	20,455	40,612	18,059	7,126	17,293	83,090	103,545
	2Q	10,193	3,727	1,462	4,832	20,214	42,984	19,021	7,437	17,876	87,318	107,532
	3Q	8,264	4,124	2,071	5,242	19,701	43,481	19,382	7,503	18,033	88,399	108,100
	4Q	9,334	4,046	1,954	3,771	19,105	46,561	20,347	7,816	18,536	93,260	112,365
2023年	1Q	8,303	3,423	1,032	4,774	17,532	50,193	22,072	8,261	20,009	100,535	118,067
	2Q	8,297	3,782	1,341	4,408	17,828	50,411	22,073	8,182	20,513	101,179	119,007
	3Q	8,279	3,679	1,609	3,479	17,046	50,543	22,389	8,456	20,892	102,280	119,326
	4Q	8,769	3,519	1,623	4,416	18,327	52,544	23,370	8,778	21,924	106,616	124,943
2024年	1Q	8,033	3,656	1,278	3,857	16,824	53,088	24,330	9,093	22,472	108,983	125,807
	2Q	7,021	3,704	1,243	4,103	16,071	52,180	24,668	9,302	22,900	109,050	125,121
	3Q	6,943	3,008	1,463	3,011	14,425	50,172	23,886	8,954	22,303	105,315	119,740
	4Q	9,418	3,725	1,569	3,271	17,983	51,643	24,297	8,926	21,817	106,683	124,666
2025年	1Q	7,339	3,422	1,211	3,927	15,899	51,404	24,502	8,939	21,956	106,801	122,700
	2Q	7,433	3,161	1,300	3,395	15,289	49,469	23,979	8,727	21,546	103,721	119,010
	3Q	7,807	3,839	1,633	3,773	17,052	48,989	23,465	8,746	21,500	102,700	119,752
	4Q	9,204	3,613	1,289	3,526	17,632	49,985	24,129	8,890	21,892	104,896	122,528
2026年	1Q	7,368	3,116	1,241	3,279	15,004	48,994	23,541	8,711	21,687	102,933	117,937
	2Q	8,314	3,563	1,303	3,098	16,278	49,028	22,941	8,532	21,444	101,945	118,223
	3Q											
	4Q											

※首都圏: 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

※近畿圏: 大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県

※中部圏: 愛知県、岐阜県、三重県、静岡県

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※本記事の無断転用を禁じます

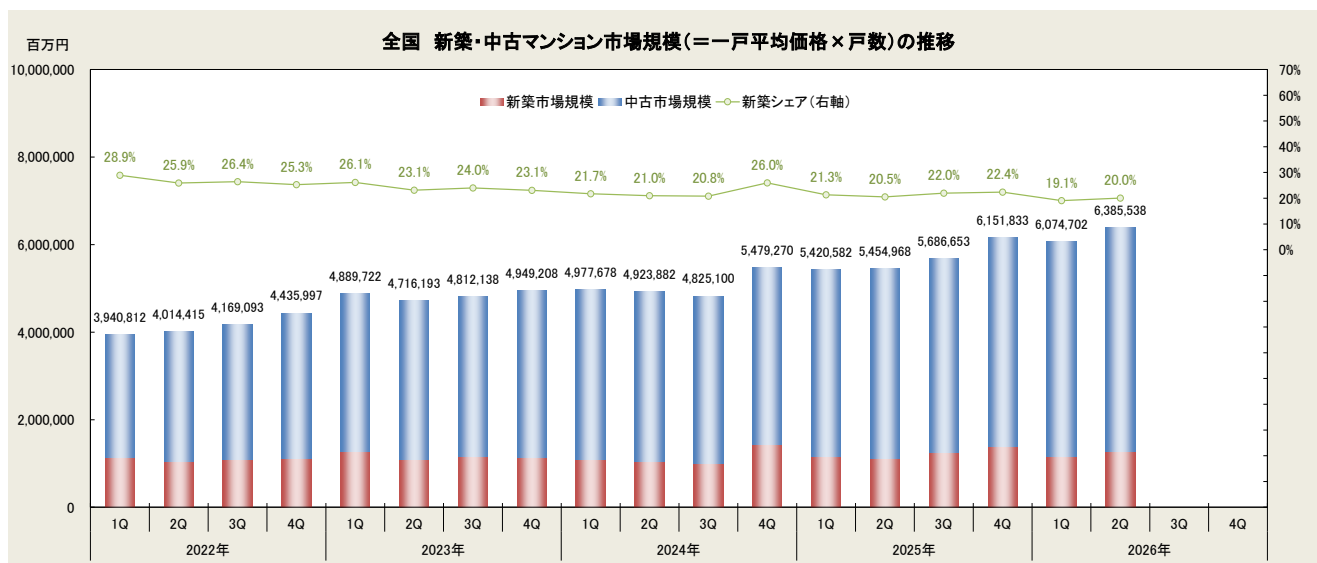
※2026 年第 1 四半期のレポートから中古マンション流通戸数の集計方法を改定しています (過去分データも更新)

【新築・中古マンション市場規模】

2026 年の第 2 四半期(4 月～6 月)における全国での新築・中古マンション市場規模(＝一戸平均価格×戸数で算出した金額)は、前年同期比+17.1%の約 6 兆 385 億円で 21 期連続のプラスとなった。

内訳を見ると、新築マンション市場規模は+14.4%の約 1 兆 2797 億円で 2 期連続のプラスとなった。圏域別で見ると、首都圏で 7 期連続、近畿圏で 4 期連続のプラスとなっており、変動率はいずれも拡大した(首都圏は 3 期ぶりの二桁プラス)。また、中部圏やその他(＝地方圏)では前年同期比でマイナスが続く状況から脱したものの、供給戸数や価格自体の押し上げがさほど強くないことからいずれも概ね横ばい～僅かなプラスに留まっている。

一方、中古マンション市場規模は+17.8%の約 5 兆 1057 億円で、19 期連続のプラスとなった。四半期ベースでは初めて 5 兆円の大打に達した。価格高騰が著しい首都圏(+23.8%)をはじめ、近畿圏(+8.5%)や地方圏(+6.1%)でも高い水準での拡大ペースを維持しているが、中部圏(-0.8%)では僅かながら 2 期連続のマイナスとなった。割安な一戸建て住宅が競合する地域性などを背景に価格が伸び悩んでいることに加えて流通戸数自体もやや減少しつつあるため、他の圏域に比べて市場規模が拡大しにくい状況にある。



全国 新築・中古マンション市場規模(＝一戸平均価格×戸数)

単位: 百万円

四半期		新築マンション					中古マンション					市場 総規模
		首都圏	近畿圏	中部圏	その他		首都圏	近畿圏	中部圏	その他		
2022年	1Q	693,279	195,357	54,801	195,545	1,138,982	1,770,724	498,878	164,210	368,018	2,801,830	3,940,812
	2Q	637,947	167,287	45,253	190,905	1,041,392	1,892,834	531,983	169,239	378,967	2,973,023	4,014,415
	3Q	529,812	227,261	78,942	265,119	1,101,134	1,951,114	553,764	174,544	388,537	3,067,959	4,169,093
	4Q	633,898	229,711	77,747	180,285	1,121,641	2,130,628	594,578	186,448	402,702	3,314,356	4,435,997
2023年	1Q	882,277	174,094	46,172	175,683	1,278,226	2,328,147	643,512	199,338	440,499	3,611,496	4,889,722
	2Q	613,999	204,016	61,647	210,738	1,090,400	2,331,630	646,732	196,336	451,095	3,625,793	4,716,193
	3Q	724,827	197,521	71,851	161,095	1,155,294	2,332,463	661,738	200,504	462,139	3,656,844	4,812,138
	4Q	702,710	167,288	67,435	203,733	1,141,166	2,425,105	685,481	207,369	490,087	3,808,042	4,949,208
2024年	1Q	598,138	251,350	58,529	174,120	1,082,137	2,460,534	715,890	216,163	502,954	3,895,541	4,977,678
	2Q	545,043	232,631	68,866	186,843	1,033,383	2,434,681	726,367	218,211	511,240	3,890,499	4,923,882
	3Q	580,580	185,322	78,393	161,347	1,005,642	2,397,327	713,515	212,143	496,473	3,819,458	4,825,100
	4Q	831,501	243,636	90,439	257,058	1,422,634	2,606,960	743,684	213,235	492,757	4,056,636	5,479,270
2025年	1Q	684,401	215,046	70,750	185,822	1,156,019	2,759,699	775,268	217,115	512,481	4,264,563	5,420,582
	2Q	661,389	226,239	56,111	175,390	1,119,129	2,827,376	779,091	214,394	514,978	4,335,839	5,454,968
	3Q	767,647	218,841	70,916	193,769	1,251,173	2,924,294	778,390	215,673	517,123	4,435,480	5,686,653
	4Q	867,525	266,542	49,490	193,046	1,376,603	3,189,658	827,515	218,061	539,996	4,775,230	6,151,833
2026年	1Q	716,108	215,952	59,280	167,735	1,159,075	3,310,953	842,263	214,452	547,959	4,915,627	6,074,702
	2Q	800,356	244,614	56,133	178,657	1,279,760	3,501,393	845,229	212,593	546,563	5,105,778	6,385,538
	3Q											
	4Q											

※掲出した市場規模は、各圏域における一戸平均価格および戸数を掛け合わせた金額の“概算値”(各住戸の価格を累計したものではない)

※首都圏: 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県

※近畿圏: 大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県

※中部圏: 愛知県、岐阜県、三重県、静岡県

本プレスリリースに関するお問い合わせ先: (株)東京カンテイ 市場調査部

※本記事の無断転用を禁じます

※2026 年第 1 四半期のレポートから中古マンション流通戸数の集計方法を改定しています(過去分データも更新)