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

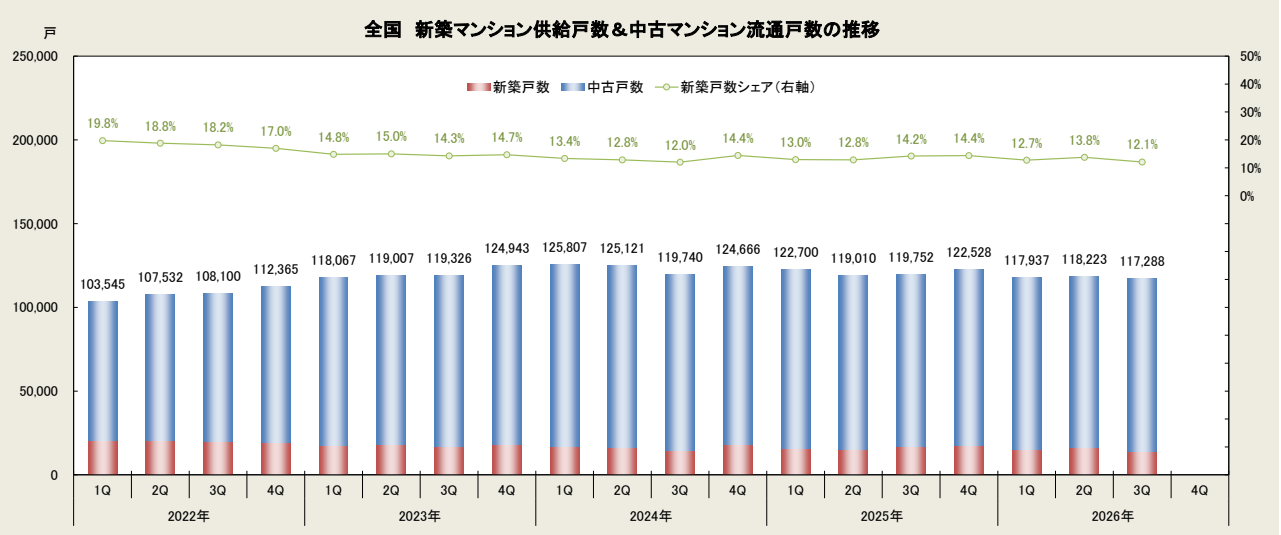
全国の新築供給戸数　第3四半期は14,182戸、8期ぶりに1.5万戸割れ

中古流通戸数は＋0.4%の103,106戸、首都圏で9期ぶりのプラスも他は引き続きマイナス

2026年の第3四半期（7月～9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－2.1%の117,288戸と4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－16.8%の14,182戸で2期ぶりのマイナスとなった。四半期ベースでは底打ちの様相を強めつつあったが、今回は8期ぶりに1.5万戸を割り込んでおり、コロナ禍当初の緊急事態宣言で大きく数を減らしていた2020年の第2四半期（9,278戸）の後で最も低い水準となった。また、全ての圏域で二桁マイナスを示すなど、新築マンションの低調な供給状況は全国的なものとなっている。

一方、中古流通戸数は＋0.4%の103,106戸で7期ぶりのプラスとなった。四半期ベースでは2023年の第1四半期から10万戸の大台を維持し続けている。首都圏では9期ぶりのプラスとなったことで再び5万戸台を回復、主に東京23区での増加が圏域平均を押し上げている。それ以外の圏域では引き続きマイナスを示す結果となった。



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	6,820	3,252	1,351	2,759	14,182	50,398	22,741	8,529	21,438	103,106	117,288
	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

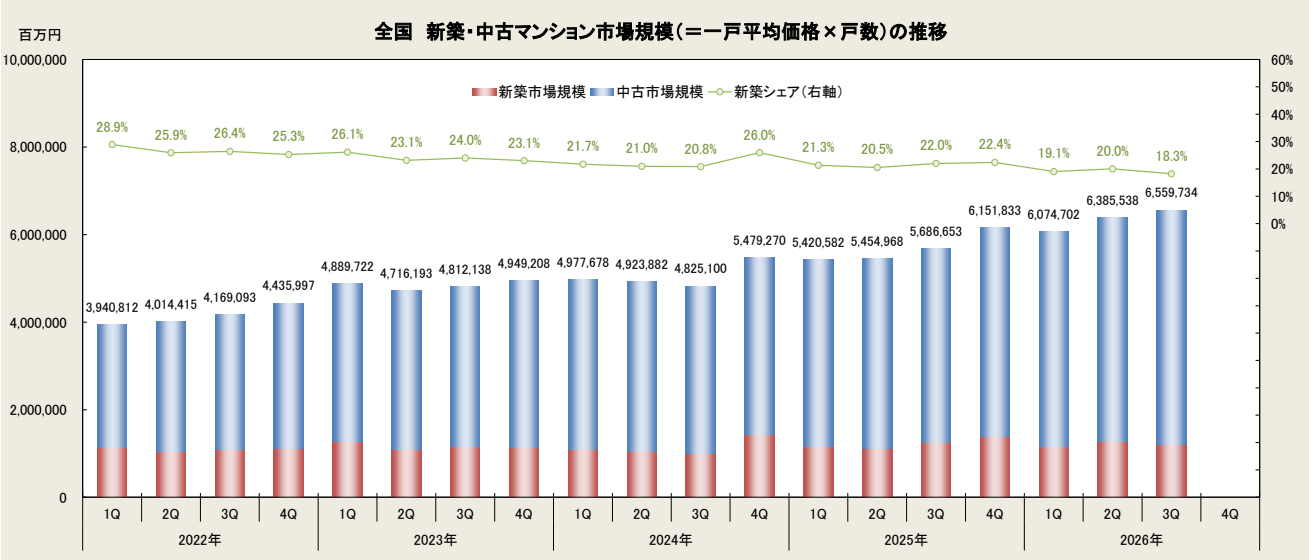
※2026年第1四半期のレポートから中古マンション流通戸数の集計方法を改定しています（過去分データも更新）

【新築・中古マンション市場規模】

2026年の第3四半期（7月～9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＋15.4%の約6兆5597億円で22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－4.3%の約1兆1975億円で3期ぶりのマイナスとなった。圏域別で見ると、首都圏で8期ぶり、その他（＝地方圏）で2期ぶりにマイナスを示したのに対して、中部圏では6期ぶりのプラス、近畿圏に関しては5期連続のプラスとなった。近畿圏においても供給戸数がさほど増えているわけではないものの、物件自体の価格水準が押し上がっているために市場規模も徐々に拡大する様相を呈している。

一方、中古マンション市場規模は＋20.9%の約5兆3621億円で、20期連続のプラスとなった。四半期ベースでは前期に初めて5兆円の大台に達し、その後も主に価格上昇が寄与する形でさらなる拡大を見せている。価格高騰が著しい首都圏（＋27.6%）をはじめ、近畿圏（＋10.1%）や地方圏（＋8.1%）でも高い水準での拡大ペースを維持、今期は中部圏（＋0.1%）も僅かながらプラスに振れたが地域性や中古マンションの市場動向などを背景に他の圏域に比べて市場規模が拡大しにくい状況に変わりはない。



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	701,463	246,948	75,065	174,090	1,197,566	3,730,176	856,995	215,930	559,067	5,362,168	6,559,734
	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）