中部圏の新築・中古マンション市場における坪単価＆戸数規模の四半期調査レポート

新築マンション坪単価　第 3 四半期は前期比－0.3％の 263.4 万円

中古平均坪単価は＋1.2％の 111.1 万円、浅めの築年帯で鈍化も軒並み上昇傾向が続く

【新築・中古マンション坪単価】

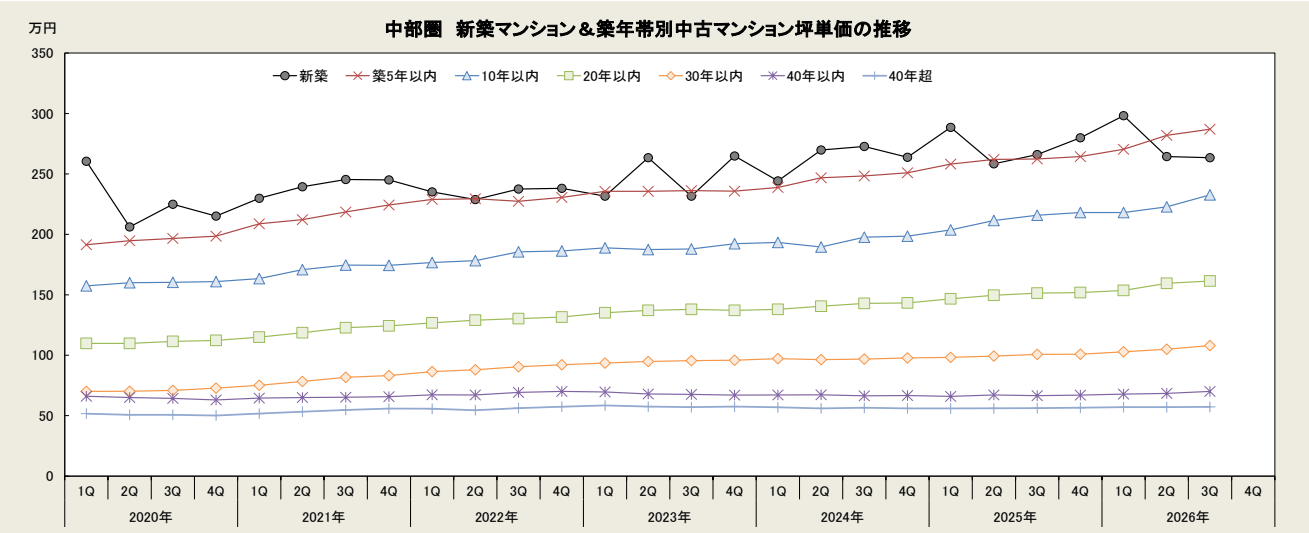
2026 年の第 3 四半期（7 月～9 月）における中部圏での新築マンション坪単価は、前期比－0.3％の 263.4 万円と小幅ながら 2 期連続で下落したが、依然として高い水準を維持している。今期は名古屋市中心部に位置する大規模タワー物件から 500 万円を超える住戸の供給が増えたものの、愛知県平均は 266.2 万円→274.4 万円の上昇に留まっている。また、大手デベロッパーの供給シェアは 6.5%→16.0%と 10 ポイント近くも拡大したが、価格水準の押し上げには寄与しなかった。

中古マンションの平均坪単価は＋1.2％の 111.1 万円と 3 期連続で上昇した。全ての築年帯で上昇傾向が継続する結果となったものの、「築 5 年以内」や「築 20 年以内」に限っては上昇率が 1%台まで縮小している。

中部圏　新築マンション＆築年帯別中古マンション坪単価　　単位：万円

四半期		新築マンション	中古マンション						
			築5年以内	10年以内	20年以内	30年以内	40年以内	40年超	
2020年	1Q	260.5	191.4	157.3	109.8	70.0	66.1	51.7	88.9
	2Q	206.1	194.7	160.0	109.7	70.1	65.0	50.7	88.9
	3Q	224.9	196.6	160.3	111.4	70.9	64.2	50.7	89.7
	4Q	215.1	198.5	160.9	112.2	72.7	63.0	50.1	89.5
2021年	1Q	229.8	208.8	163.4	115.0	75.1	64.6	51.7	91.6
	2Q	239.4	212.1	170.8	118.6	78.3	65.0	53.3	94.7
	3Q	245.4	218.6	174.6	122.8	81.7	65.2	54.7	97.7
	4Q	245.0	224.3	174.3	124.3	83.1	65.7	55.8	98.5
2022年	1Q	235.1	228.9	176.6	126.8	86.4	67.2	55.7	100.2
	2Q	228.7	229.4	178.2	129.0	87.9	67.1	54.5	99.6
	3Q	237.5	227.4	185.5	130.2	90.4	69.2	56.2	102.1
	4Q	238.1	230.5	186.3	131.6	92.0	70.1	57.4	104.3
2023年	1Q	231.7	235.6	188.8	135.0	93.5	69.6	58.4	106.0
	2Q	263.5	235.6	187.4	137.1	94.8	68.0	57.4	105.3
	3Q	231.6	236.2	187.8	137.9	95.5	67.6	57.0	104.3
	4Q	264.9	235.8	192.3	137.1	95.9	67.0	57.5	104.4
2024年	1Q	244.3	238.8	193.3	137.9	97.2	67.1	56.9	104.4
	2Q	269.8	246.8	189.6	140.5	96.3	67.3	56.0	103.0
	3Q	272.7	248.3	197.7	142.9	96.8	66.4	56.5	104.0
	4Q	263.7	250.9	198.5	143.2	97.8	66.6	56.0	105.4
2025年	1Q	288.5	258.1	203.7	146.6	98.2	66.0	55.9	106.3
	2Q	258.4	262.0	211.4	149.6	99.3	67.1	56.1	107.7
	3Q	266.0	262.3	215.9	151.3	100.7	66.6	56.2	108.4
	4Q	279.9	264.4	218.0	151.8	100.8	67.0	56.5	108.1
2026年	1Q	298.1	270.3	218.1	153.6	102.8	67.8	57.0	108.6
	2Q	264.3	281.9	222.7	159.4	104.9	68.4	57.0	109.8
	3Q	263.4	287.0	232.7	161.4	108.0	70.1	57.2	111.1
	4Q								

※大手デベロッパーとは、メジャーセブン（住友不動産、大京、東急不動産、東京建物、野村不動産、三井不動産レジデンシャル、三菱地所レジデンス）の7社で、単独・JV物件を対象としてシェアを算出
※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

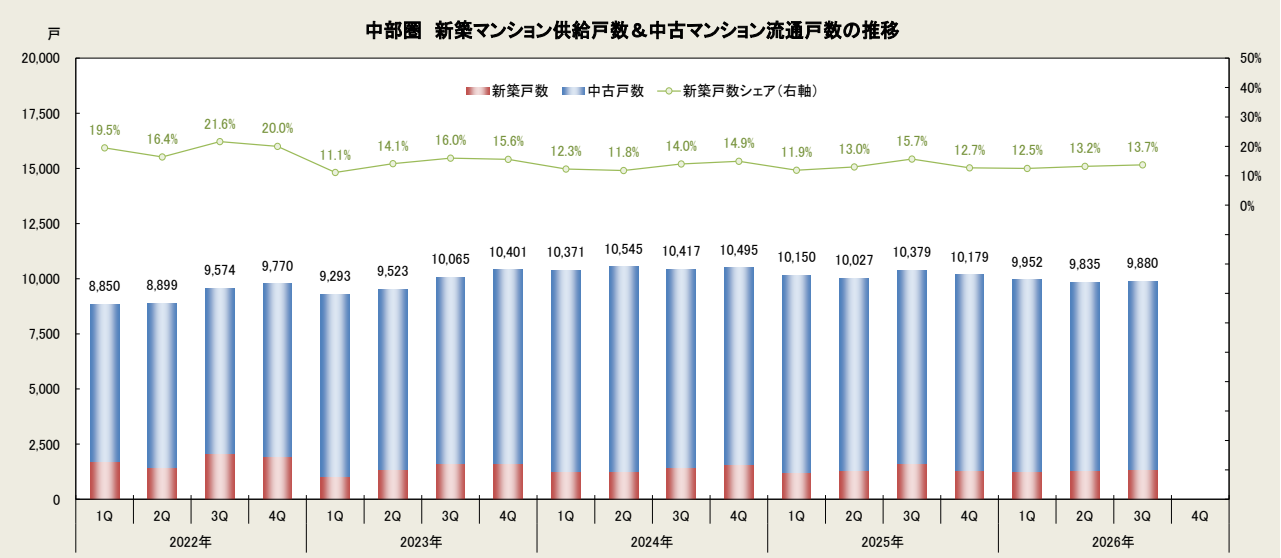
※2026 年第 1 四半期のレポートから中古マンション流通戸数の集計方法を改定しています（過去分データも更新）

【新築供給戸数および中古流通戸数】

2026 年の第 3 四半期（7 月～9 月）における中部圏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－4.8%の 9,880 戸と 7 期連続でマイナスを示した。

内訳を見ると、新築供給戸数は－17.3%の 1,351 戸で 3 期ぶりの大幅マイナスとなった。これまでは 1 年間の中でも四半期ベースで 1 千戸台の半ば～2 千戸程度の供給実績が毎年見られていたが、今年はいずれも 1 千戸台の前半に留まるなど低調な供給状況が続いている。他の都市圏に比べると建築コストの高騰に伴う分譲マンション開発の事業化は一段と厳しさを増しており、それらが供給戸数にも現れつつある。さらに金利が上昇した場合には割安な新築一戸建て住宅への購入ニーズのシフトによって供給戸数が一段と絞り込まれる可能性もある。

中古流通戸数は－2.5%の 8,529 戸で、7 期連続のマイナスとなった。四半期ベースでは 2023 年の第 3 四半期以来の低い水準のままである。築年帯別で見ると、戸数規模が最も小さいのは「築 5 年以内」の 582 戸、最も大きいのは「築 40 年以内」の 2,395 戸で、流通戸数の前年同期比に関しては「築 5 年以内」～「築 30 年以内」でマイナス、それ以外がプラスを示し続けている状況に変わりはない。



中部圏 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							マンション市場における戸数シェア（%）						
			築5年以内	10年以内	20年以内	30年以内	40年以内	40年超		新築	築5年以内	10年以内	20年以内	30年以内	40年以内	40年超
2022年	1Q	1,724	488	593	1,208	1,845	1,596	1,396	7,126	19.5	5.5	6.7	13.6	20.8	18.0	15.9
	2Q	1,462	519	574	1,200	1,884	1,716	1,544	7,437	16.4	5.8	6.5	13.5	21.2	19.3	17.3
	3Q	2,071	529	579	1,250	1,873	1,741	1,531	7,503	21.6	5.5	6.0	13.1	19.6	18.2	16.0
	4Q	1,954	564	624	1,302	1,999	1,777	1,550	7,816	20.0	5.8	6.4	13.3	20.5	18.2	15.8
2023年	1Q	1,032	626	646	1,358	2,074	1,899	1,658	8,261	11.1	6.7	7.0	14.6	22.3	20.4	17.9
	2Q	1,341	634	609	1,287	2,045	1,918	1,689	8,182	14.1	6.7	6.4	13.5	21.5	20.1	17.7
	3Q	1,609	633	620	1,254	2,141	2,040	1,768	8,456	16.0	6.3	6.2	12.5	21.3	20.3	17.4
	4Q	1,623	689	634	1,233	2,205	2,145	1,872	8,778	15.6	6.6	6.1	11.9	21.2	20.6	18.0
2024年	1Q	1,278	716	616	1,248	2,348	2,195	1,970	9,093	12.3	6.9	5.9	12.0	22.6	21.2	19.1
	2Q	1,243	671	625	1,222	2,402	2,278	2,104	9,302	11.8	6.4	5.9	11.6	22.8	21.6	19.9
	3Q	1,463	672	577	1,161	2,304	2,182	2,058	8,954	14.0	6.5	5.5	11.1	22.1	20.9	19.9
	4Q	1,569	723	562	1,164	2,284	2,173	2,020	8,926	14.9	6.9	5.4	11.1	21.8	20.7	19.2
2025年	1Q	1,211	680	615	1,154	2,257	2,146	2,087	8,939	11.9	6.7	6.1	11.4	22.2	21.1	20.6
	2Q	1,300	696	586	1,072	2,125	2,197	2,051	8,727	13.0	6.9	5.8	10.7	21.2	21.9	20.5
	3Q	1,633	683	626	1,060	2,069	2,216	2,092	8,746	15.7	6.6	6.0	10.2	19.9	21.4	20.2
	4Q	1,289	682	614	1,070	2,062	2,311	2,151	8,890	12.7	6.7	6.0	10.5	20.3	22.7	21.1
2026年	1Q	1,241	625	658	1,015	1,893	2,366	2,154	8,711	12.5	6.3	6.6	10.2	19.0	23.8	21.6
	2Q	1,303	605	614	978	1,778	2,394	2,163	8,532	13.2	6.2	6.2	9.9	18.1	24.3	22.1
	3Q	1,351	582	610	951	1,744	2,395	2,247	8,529	13.7	5.9	6.2	9.6	17.7	24.2	22.7
	4Q															

※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）