



2026 年度上期 デベロッパー調査（首都圏マンション・戸建）速報

- ・ マンション及び戸建の売れ行き好調価格帯はおおむね横ばいで推移
- ・ 都心 6 区のマンション及び世田谷区等の戸建を含め売れ行き好調価格帯の上昇に一服感

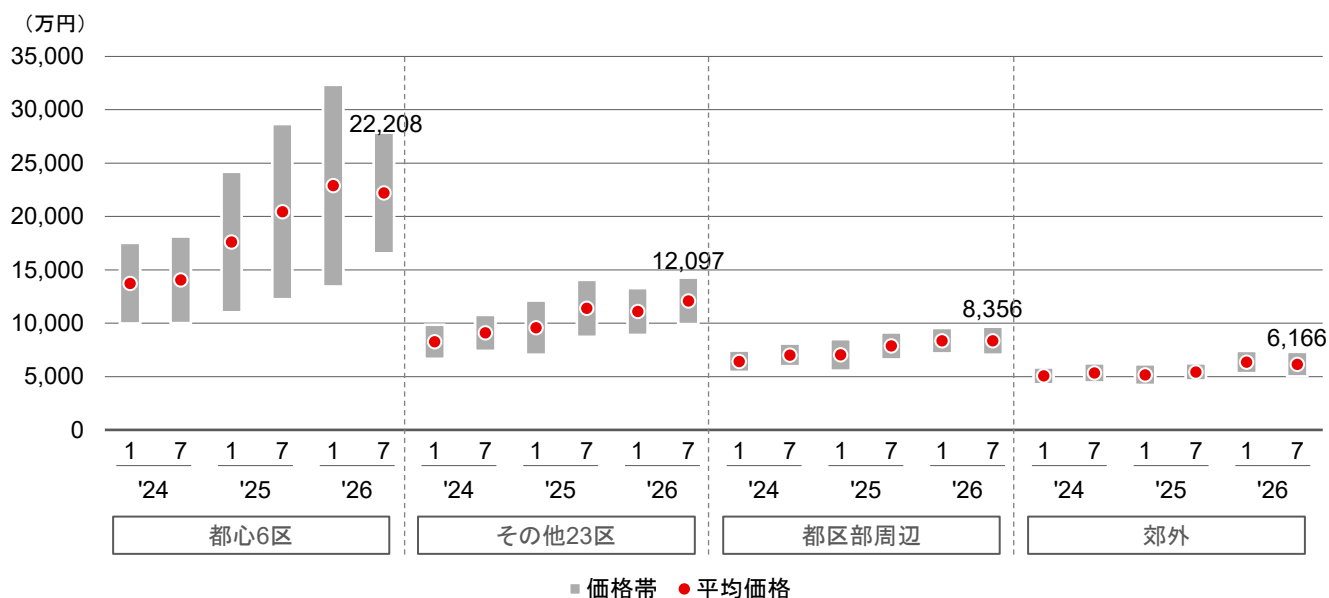
デベロッパー調査（首都圏マンション・戸建）について

MUFG 不動産研究所では半期ごとに、事業戦略や販売・仕入状況、相場観等について、デベロッパーにアンケート調査を行っている。今回の調査の速報段階（2026 年 8 月 10 日時点）では、マンションデベロッパー 19 社、戸建デベロッパー 12 社にご協力いただいた。

売れ行き好調価格帯

マンションの売れ行き好調価格帯について、価格の平均をみると都心 6 区では 22,208 万円、その他 23 区では 12,097 万円、都区部周辺では 8,356 万円、郊外では 6,166 万円となり、前回調査からおおむね横ばいで推移している。特に都心 6 区を中心に継続していた上昇に一服感がみられる。

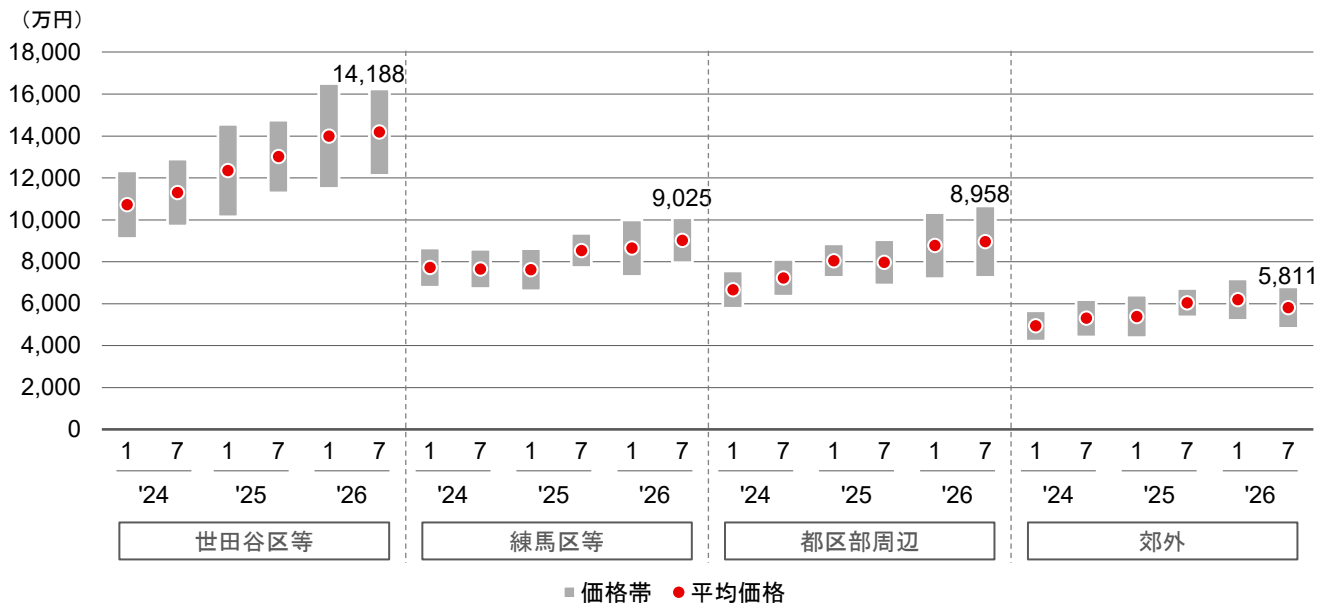
図表 1: 売れ行き好調価格帯（マンション）



注 都心 6 区=千代田区・中央区・港区・渋谷区・新宿区・文京区、都区部周辺=東京駅から概ね 20km 圏内（都区部を除く／市川、調布、狛江、三鷹、川崎、川口等を含む）、郊外=東京駅から 20km 以上と定義。

戸建の売れ行き好調価格帯について、価格の平均をみると世田谷区等では 14,188 万円、練馬区等では 9,025 万円、都区部周辺では 8,958 万円、郊外では 5,811 万円となり、前回調査からおおむね横ばいで推移している。特に世田谷区等を中心に継続していた上昇に一服感がみられる。

図表 2: 売れ行き好調価格帯（戸建）



注 都区部周辺＝東京駅から概ね 20km 圏内（都区部を除く／市川、調布、狛江、三鷹、川崎、川口等を含む）、郊外＝東京駅から 20km 以上と定義。
千代田区・港区・渋谷区の 3 区については、設問回答が 2 社に止まったため、集計結果を非公表とした。

なお、詳細な調査結果については 9 月頃に当社 HP での公表を予定している。

MUFG 不動産研究所 東郷 拓巳

本資料は、お客さまに対する情報提供のみを目的としたものであり、弊社が特定の有価証券・取引や運用商品を推奨するものではありません。

本資料は執筆者個人の見解に基づくものであり、弊社としての統一した見解を公式に表明するものではありません。

ここに記載されているデータ、意見等は弊社が公に入手可能な情報に基づき作成したものです。弊社および執筆者はその正確性、完全性、情報や意見の妥当性を保証するものではなく、また、当該データ、意見等を使用した結果についてもなんら保証するものではありません。税務・会計・法務等に関する事項に関しては、予めお客様の顧問税理士、公認会計士、弁護士等の専門家に相談の上、お客様の責任においてご判断ください。

本資料に記載している見解等は本資料作成時における判断であり、経済環境の変化や相場変動、制度や税制等の変更によって予告なしに内容が変更されることがありますので、予めご了承ください。

弊社および執筆者はいかなる場合においても、本資料を提供したお

客さまならびに直接間接を問わず本資料を当該お客さまから受け取った第三者に対し、あらゆる直接的、特別な、または間接的な損害等について、賠償責任を負うものではなく、お客さまの弊社に対する損害賠償請求権は明示的に放棄されていることを前提とします。本資料は弊社の著作物であり、著作権法により保護されております。弊社の事前の承諾なく、本資料の全部もしくは一部を引用または複製、転送等により使用することを禁じます。

本資料で紹介・引用している金融商品等につき弊社にてご投資いただく際には、各商品等に所定の手数料や諸経費等をご負担いただく場合があります。また、各商品等には相場変動等による損失を生じる恐れや解約に制限がある場合があります。なお、商品毎に手数料等およびリスクは異なりますので、当該商品の契約締結前交付書面や目論見書またはお客さま向け資料をよくお読み下さい。

本資料は、「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づく鑑定評価書ではありません。

上記各事項の解釈および適用は、日本国法に準拠するものとします。

MUFG 不動産研究所は、三菱 UFJ 信託銀行が不動産分野に関する調査・研究・レポート作成等の業務を対外的に行う際の呼称です。