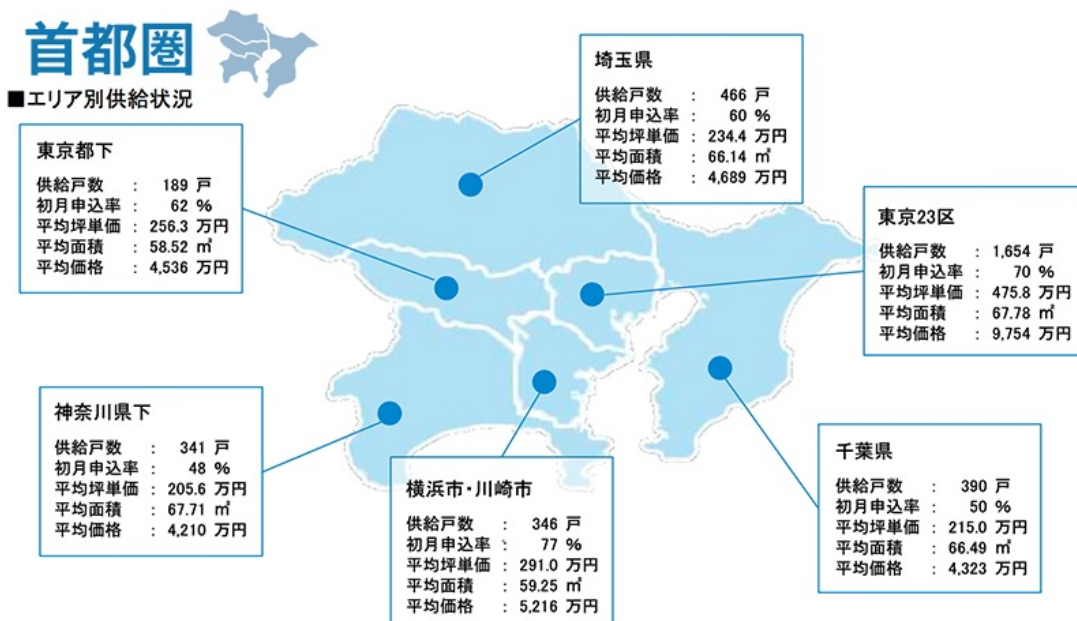


月例新築マンション動向発表～一都三県で供給15.4%減（2022年10月度 分譲実績） | 2023年1月号～

不動産ビッグデータとAI等のテクノロジーを活用し、不動産情報プラットフォームを提供する株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター（本社：東京都新宿区 代表取締役：陣 隆浩）は、独自調査による新築分譲マンションの動向を発表致します。今月は、2022年10月度分譲実績データです。

集計対象エリアは首都圏及び関西圏となっており、それぞれのエリア別相場情報、需給動向、着工件数等を集計しました。また、前年同月における比較や市区別、駅別の供給ランキング等も算出しました。



■エリア別供給状況・前年同月比

	供給戸数		初月申込率		平均坪単価(万円)		平均面積(m ²)		平均価格(万円)	
	当月	増減	当月	増減	当月	増減	当月	増減	当月	増減
東京23区	1,654	-25.0%	70%	-0.4%	475.8	14.8%	67.78	9.8%	9,754	26.0%
東京都下	189	-33.5%	62%	10.9%	256.3	-13.7%	58.52	-3.1%	4,536	-16.3%
横浜市・川崎市	346	-47.3%	77%	-3.8%	291.0	18.7%	59.25	-9.9%	5,216	7.0%
神奈川県下	341	-11.7%	48%	-26.2%	205.6	-9.3%	67.71	-0.9%	4,210	-10.0%
埼玉県	466	105.3%	60%	12.5%	234.4	-1.3%	66.14	13.7%	4,689	12.2%
千葉県	390	61.2%	50%	-35.3%	215.0	11.5%	66.49	-4.5%	4,323	6.5%
全体	3,386	-15.4%	64%	-8.0%	346.0	15.9%	65.92	2.8%	6,900	19.2%

■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	東京都北区	190
2	東京都品川区	185
3	東京都大田区	155
4	東京都葛飾区	133
5	神奈川県藤沢市	124
6	千葉県千葉市中央区	102
7	東京都練馬区	101
8	東京都文京区	100
9	東京都江東区	95
10	千葉県柏市	90

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	新小岩	134
2	藤沢	121
3	十条	105
4	稲毛海岸	88
5	平塚	84
5	若葉	84
7	勝どき	80
8	横須賀中央	77
9	千葉	71
9	獨協大学前	71

■エリア別供給・月次推移



		21.11月	21.12月	22.1月	22.2月	22.3月	22.4月	22.5月	22.6月	22.7月	22.8月	22.9月	22.10月
東京23区	供給戸数	3,989	1,843	1,199	1,697	1,918	1,729	1,550	1,166	1,984	711	1,318	1,654
	申込率	83%	65%	61%	74%	69%	78%	68%	69%	74%	56%	67%	70%
	平均坪単価	400.7	365.3	376.1	492.2	426.0	347.0	408.2	427.5	368.1	398.7	450.8	475.8
東京都下	供給戸数	283	249	180	778	273	292	381	149	279	82	249	189
	申込率	75%	23%	76%	64%	61%	69%	46%	68%	79%	68%	61%	62%
	平均坪単価	254.5	266.5	294.3	263.8	268.8	237.1	252.5	254.5	294.1	313.3	286.0	256.3
横浜市・川崎市	供給戸数	1,018	618	485	642	1,087	411	593	803	701	238	312	346
	申込率	67%	34%	61%	67%	55%	83%	72%	61%	63%	47%	68%	77%
	平均坪単価	271.9	311.6	302.5	295.9	297.3	377.5	271.9	297.4	353.3	287.3	318.1	291.0
神奈川県下	供給戸数	238	405	115	229	360	142	376	379	89	151	191	341
	申込率	44%	41%	74%	83%	79%	61%	26%	51%	69%	29%	67%	48%
	平均坪単価	230.2	208.0	228.1	229.9	210.6	233.7	223.8	253.6	230.5	203.3	240.7	205.6
埼玉県	供給戸数	582	344	188	709	442	496	494	430	637	170	379	466
	申込率	65%	74%	69%	75%	72%	79%	76%	86%	64%	59%	48%	60%
	平均坪単価	280.0	295.7	246.6	267.2	229.1	260.7	270.2	308.6	286.8	236.8	291.7	234.4
千葉県	供給戸数	278	319	240	249	573	286	466	245	261	106	535	390
	申込率	64%	52%	90%	83%	87%	92%	78%	63%	56%	32%	56%	50%
	平均坪単価	244.0	238.5	243.0	215.8	226.1	222.5	217.9	223.7	234.2	210.4	232.7	215.0
全体	供給戸数	6,388	3,778	2,407	4,304	4,653	3,356	3,860	3,172	3,951	1,458	2,984	3,386
	申込率	76%	53%	68%	73%	70%	79%	65%	67%	69%	50%	62%	64%
	平均坪単価	350.7	296.6	311.9	346.2	315.8	310.9	306.2	324.1	331.4	308.8	336.1	346.0

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2022年10月	前年同月
東京23区	7	26
東京都下	5	3
横浜・川崎	2	6
神奈川県下	1	0
埼玉県	4	2
千葉県	2	1

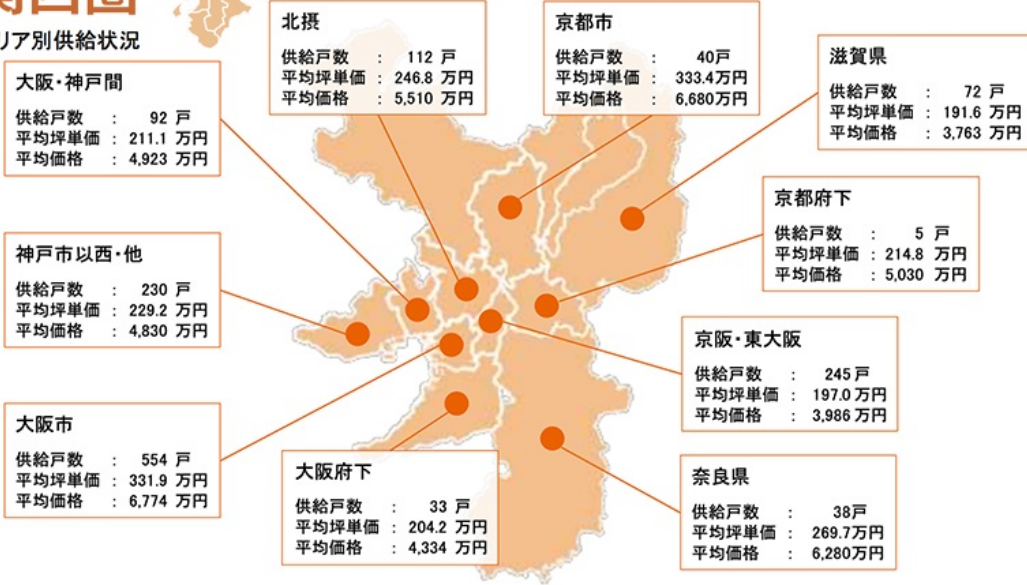
竣工件数

	2022年10月	前年同月
東京23区	21	25
東京都下	5	5
横浜・川崎	7	9
神奈川県下	1	1
埼玉県	4	8
千葉県	3	3

関西圏



■エリア別供給状況



■エリア別供給状況・前年同月比

	供給戸数		初月申込率		平均坪単価(万円)		平均面積(m ²)		平均価格(万円)	
	当月	増減	当月	増減	当月	増減	当月	増減	当月	増減
大阪市	554	87.2%	65%	9.8%	331.9	17.1%	67.47	8.1%	6,774	26.6%
北摂	112	10.9%	57%	5.9%	246.8	9.8%	73.82	3.0%	5,510	13.0%
京阪・東大阪	245	775.0%	68%	21.8%	197.0	6.8%	66.89	2.1%	3,986	9.1%
大阪府下	33	-21.4%	46%	5.2%	204.2	5.9%	70.18	8.1%	4,334	14.5%
大阪・神戸間	92	-22.0%	53%	-2.4%	211.1	-7.7%	77.10	4.3%	4,923	-3.8%
神戸市以西・他	230	-30.1%	67%	12.1%	229.2	-2.6%	69.66	-1.3%	4,830	-3.9%
京都市	40	-46.7%	63%	9.5%	333.4	4.4%	66.25	3.7%	6,680	8.2%
京都府下	5	-85.7%	80%	14.3%	214.8	15.7%	77.42	0.2%	5,030	15.9%
滋賀県	72	30.9%	24%	-63.1%	191.6	-4.2%	64.92	-17.3%	3,763	-20.8%
奈良県	38	1800.0%	87%	36.8%	269.7	29.9%	76.98	-11.5%	6,280	15.0%
合計	1,421	31.5%	59%	3.1%	264.2	8.8%	69.14	0.7%	5,527	9.6%

■市区別供給上位10

順位	市区	供給戸数
1	大阪府大阪市西区	231
2	兵庫県明石市	139
3	大阪府東大阪市	109
4	大阪府門真市	88
5	滋賀県大津市	72
6	大阪府大阪市北区	71
7	兵庫県西宮市	68
8	大阪府茨木市	61
9	大阪府大阪市住之江区	45
10	兵庫県姫路市	42

■駅別供給上位10

順位	駅	供給戸数
1	西長堀	190
2	門真市	88
3	明石	87
4	若江岩田	84
5	甲子園	55
6	大久保	52
7	大津	47
8	住吉大社	42
8	姫路	42
8	JR総持寺	42

■エリア別供給・月次推移



		21.11月	21.12月	22.1月	22.2月	22.3月	22.4月	22.5月	22.6月	22.7月	22.8月	22.9月	22.10月
大阪市	供給戸数	704	367	218	411	362	188	384	289	454	228	408	554
	申込率	72%	49%	35%	63%	51%	56%	62%	45%	68%	62%	52%	65%
	平均坪単価	408.6	366.2	290.4	327.8	330.2	315.1	333.7	315.9	316.5	314.5	319.0	331.9
北摂	供給戸数	313	191	59	117	200	111	153	81	148	52	159	112
	申込率	70%	60%	64%	53%	67%	53%	63%	46%	61%	44%	55%	57%
	平均坪単価	228.6	260.6	240.5	241.6	206.5	213.2	274.2	216.7	256.3	266.2	232.0	246.8
京阪・東大阪	供給戸数	45	55	47	27	73	77	57	111	106	16	77	245
	申込率	67%	76%	46%	44%	64%	38%	51%	54%	67%	44%	75%	68%
	平均坪単価	211.9	279.2	200.1	203.7	210.9	208.5	204.2	194.8	236.3	191.2	182.2	197.0
大阪府下	供給戸数	25	22	48	16	71	9	99	20	14	8	38	33
	申込率	55%	64%	83%	50%	55%	40%	29%	46%	36%	50%	25%	46%
	平均坪単価	200.7	190.4	192.2	201.7	228.5	201.2	179.0	214.8	184.7	150.1	165.9	204.2
大阪・神戸間	供給戸数	189	79	19	152	65	38	60	35	88	64	175	92
	申込率	64%	48%	58%	57%	60%	55%	53%	53%	43%	58%	54%	53%
	平均坪単価	213.9	236.6	244.2	247.6	247.2	266.3	231.0	248.5	277.4	292.2	215.2	211.1
神戸市以西・他	供給戸数	176	188	72	106	189	105	92	53	43	79	262	230
	申込率	39%	57%	53%	58%	58%	48%	60%	42%	63%	73%	62%	67%
	平均坪単価	224.4	276.5	216.8	244.8	213.1	195.3	246.9	204.3	210.8	200.0	251.6	229.2
京都市	供給戸数	111	102	50	96	220	157	78	248	33	33	120	40
	申込率	58%	48%	42%	36%	63%	53%	72%	64%	55%	83%	61%	63%
	平均坪単価	310.4	311.8	240.4	272.6	306.6	269.5	337.6	295.8	313.1	290.4	300.7	333.4
京都府下	供給戸数	23	59	19	33	9	32	7	22	46	21	21	5
	申込率	61%	75%	53%	52%	56%	47%	71%	59%	87%	52%	75%	80%
	平均坪単価	185.6	193.5	192.2	180.1	184.2	190.5	181.4	182.7	234.7	250.3	236.6	214.8
滋賀県	供給戸数	132	78	54	32	183	137	68	77	90	6	60	72
	申込率	70%	72%	61%	41%	67%	31%	49%	41%	48%	33%	31%	24%
	平均坪単価	172.9	179.1	187.8	194.9	203.6	221.6	191.1	186.7	181.5	189.2	173.7	191.6
奈良県	供給戸数	-	72	-	-	9	7	24	51	21	33	15	38
	申込率	-	99%	-	-	56%	43%	63%	67%	67%	85%	47%	87%
	平均坪単価	-	194.9	-	-	194.0	193.8	195.1	229.5	208.2	219.5	178.0	269.7
全体	供給戸数	1,718	1,213	586	990	1,381	861	1,022	987	1,043	540	1,335	1,421
	申込率	66%	59%	49%	56%	60%	48%	58%	52%	63%	63%	56%	63%
	平均坪単価	301.7	280.2	242.5	273.3	256.4	240.8	276.6	258.3	270.9	271.4	259.1	264.2

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2022年10月	前年同月
大阪市	7	6
北摂	0	1
京阪・東大阪	0	0
大阪府下	0	1
大阪・神戸間	1	1
神戸市以西・他	2	2
京都市	2	2
京都府下	0	0
滋賀県	0	0
奈良県	0	1

竣工件数

	2022年10月	前年同月
大阪市	3	9
北摂	0	1
京阪・東大阪	1	3
大阪府下	0	1
大阪・神戸間	1	2
神戸市以西・他	1	2
京都市	1	3
京都府下	0	0
滋賀県	1	0
奈良県	0	0

Realnetニュースでは、月例マンション動向の他にも、当社が保有しているビッグデータを活用したレポートや、オリジナルの取材記事等も配信しております。

【サービスURL】

■Realnetニュース

<https://news.real-net.jp/>

【Realnet(リアルネット)について】

不動産業界に特化した、SaaS型サブスクモデルの不動産情報プラットフォームです。

現在は、マーケティングシステムの提供や仲介事業社向けのコンテンツ提供等、多面的なサービスを提供しています。

今後は、スマートフォン対応サービス、AIによる中古物件の現在価値算出ツールなどサービス拡大と利便性向上に向けさらに努力を続けてまいります。

【マーキュリーリアルテックイノベーターについて】

当社は、1991年の創業以来「不動産ビッグデータ」を武器に、事業を展開してきました。

近年は、従来のビッグデータに新しくAI等のテクノロジーを用い、不動産情報プラットフォームの提供を行っております。

お取引先企業様に高品質なサービスを提供し、「選択に、確信を。」という想いのもと、更なる顧客満足と事業の拡大を目指し、リアルテックイノベーター(不動産業界の革新者)として不動産ビジネスに関わる、あらゆるステークホルダーの最良の選択の為に「確信」を届けてまいります。

【会社概要】

会社名：株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター

所在地：東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル42階

TEL：03-5339-0950（代表）

FAX：03-5339-0951（代表）

URL：<https://mcury.jp/>

代表取締役：陣 隆浩

設立年月：1991年5月

株式会社マーキュリーリアルテックイノベーターのプレスリリース一覧

https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company_id/18769

【本件に関する報道関係者からのお問合せ先】

株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター 広報担当：小谷(こたに)

電話：03-5339-0950 メールアドレス：press@mcury.jp
