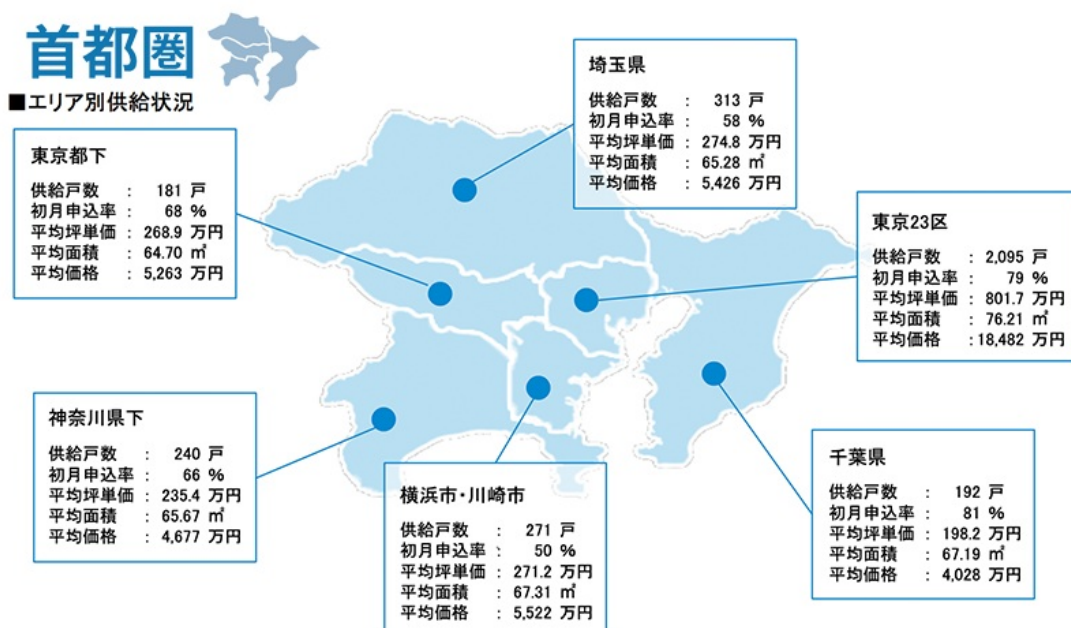


月例新築マンション動向発表～23区平均坪単価、前年同月比で75.6%上昇。高額物件分譲開始で相場を牽引（2023年2月度分譲実績） | 2023年5月号～

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、2023年2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で、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、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	2,095	17.2%	79%	3.9%	801.7	64.2%	76.21	20.8%	18,482	98.2%
東京都下	181	-76.7%	68%	-5.8%	268.9	1.9%	64.70	5.9%	5,263	8.0%
横浜市・川崎市	271	-57.8%	50%	-28.5%	271.2	-8.4%	67.31	12.8%	5,522	3.4%
神奈川県下	240	4.8%	66%	-13.5%	235.4	1.2%	65.67	-6.0%	4,677	-4.8%
埼玉県	313	-59.2%	58%	-5.8%	274.8	6.0%	65.28	-5.7%	5,426	-0.1%
千葉県	192	-1.5%	81%	-1.7%	198.2	-8.2%	67.19	-6.1%	4,028	-13.7%
全体	3,292	-25.2%	74%	-0.2%	598.2	75.6%	72.09	11.5%	13,046	95.8%

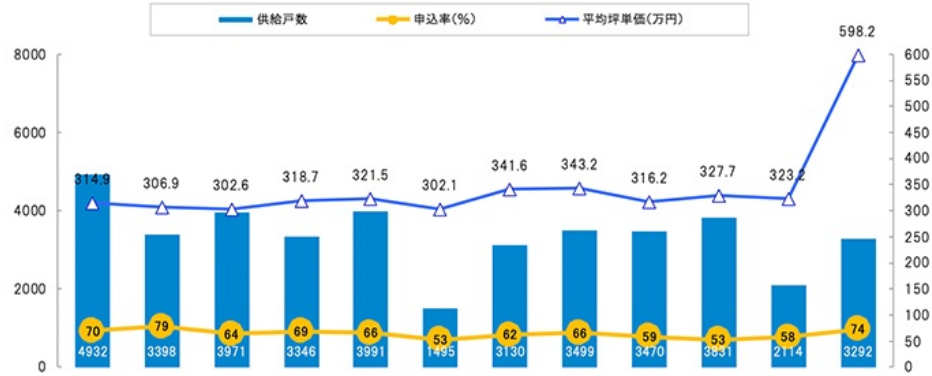
■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	東京都港区	353
2	東京都中央区	284
3	東京都葛飾区	248
4	東京都大田区	175
5	東京都台東区	154
6	東京都北区	114
7	神奈川県藤沢市	110
8	東京都世田谷区	102
9	東京都品川区	97
10	千葉県千葉市美浜区	92

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	麻布十番	321
2	勝どき	284
3	お花茶屋	236
4	海老名	88
5	湘南台	83
6	日ノ出町	80
7	三郷	75
8	三ノ輪	69
9	海浜幕張	60
10	矢向	59

■エリア別供給・月次推移



		22.3月	22.4月	22.5月	22.6月	22.7月	22.8月	22.9月	22.10月	22.11月	22.12月	23.1月	23.2月
東京23区	供給戸数	2,097	1,790	1,518	1,220	1,959	747	1,394	1,768	1,173	1,429	773	2,095
	申込率	70%	82%	71%	73%	73%	60%	68%	70%	63%	67%	54%	79%
	平均坪単価	421.0	346.9	399.3	413.6	367.2	398.7	458.1	478.0	446.8	466.5	437.5	801.7
東京都下	供給戸数	273	292	429	149	244	83	249	189	465	588	196	181
	申込率	61%	69%	44%	68%	79%	68%	61%	74%	56%	69%	71%	68%
	平均坪単価	268.8	237.1	252.9	254.5	294.1	313.3	286.0	256.3	265.3	314.6	258.3	268.9
横浜市・川崎市	供給戸数	1,087	411	641	836	791	192	352	351	629	914	643	271
	申込率	58%	83%	72%	60%	66%	68%	64%	67%	58%	59%	57%	50%
	平均坪単価	295.4	377.5	271.9	290.7	353.3	287.3	315.8	292.3	300.6	319.4	260.4	271.2
神奈川県下	供給戸数	357	183	376	423	63	143	241	341	284	218	60	240
	申込率	79%	62%	26%	57%	69%	29%	67%	48%	43%	27%	65%	66%
	平均坪単価	210.6	213.9	223.8	254.5	230.5	203.3	240.7	205.6	205.4	219.0	224.2	235.4
埼玉県	供給戸数	546	438	536	473	591	170	385	459	458	314	185	313
	申込率	65%	75%	74%	86%	64%	59%	48%	60%	64%	40%	56%	58%
	平均坪単価	231.9	258.8	269.7	308.6	286.8	236.8	291.7	223.3	236.5	242.2	269.0	274.8
千葉県	供給戸数	572	284	471	245	343	160	509	391	461	368	257	192
	申込率	86%	81%	67%	63%	38%	29%	56%	63%	53%	7%	55%	81%
	平均坪単価	230.3	229.1	220.0	223.7	207.2	204.8	232.7	214.4	219.5	194.8	250.9	198.2
全体	供給戸数	4,932	3,398	3,971	3,346	3,991	1,495	3,130	3,499	3,470	3,831	2,114	3,292
	申込率	70%	79%	64%	69%	66%	53%	62%	66%	59%	53%	58%	74%
	平均坪単価	314.9	306.9	302.6	318.7	321.5	302.1	341.6	343.2	316.2	327.7	323.2	598.2

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

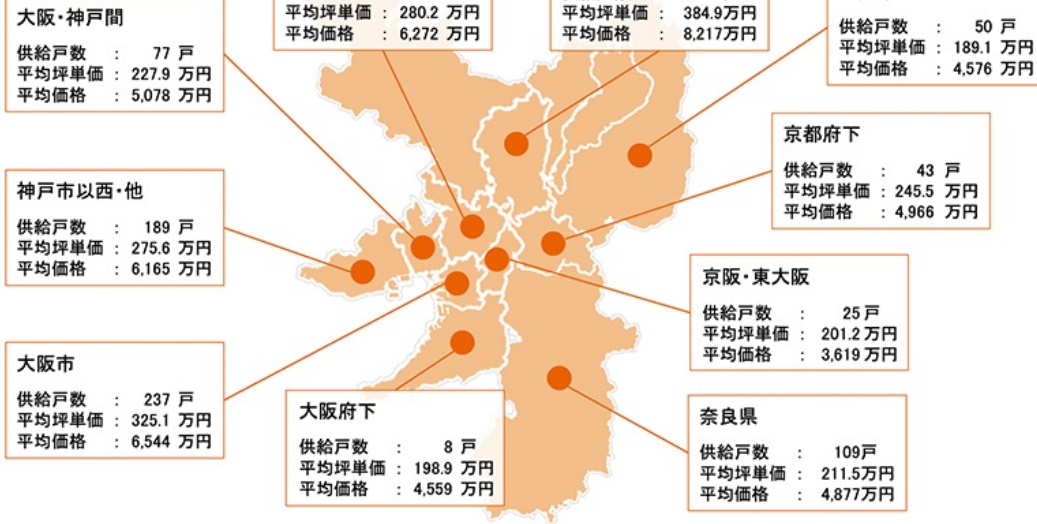
	2023年2月	前年同月
東京23区	12	22
東京都下	0	6
横浜・川崎	5	10
神奈川県下	0	1
埼玉県	1	7
千葉県	2	2

竣工件数

	2023年2月	前年同月
東京23区	37	44
東京都下	8	5
横浜・川崎	13	22
神奈川県下	5	3
埼玉県	11	7
千葉県	5	6

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	237	-43.6%	43	-20.2%	325.1	-0.9%	66.54	0.3%	6,544	-0.5%
北摂	43	-63.2%	49	-3.9%	280.2	16.0%	74.00	0.0%	6,272	16.0%
京阪・東大阪	25	-7.4%	50	5.6%	201.2	-1.3%	59.48	-12.3%	3,619	-13.4%
大阪府下	8	-55.6%	13	-31.9%	198.9	-3.0%	75.78	6.4%	4,559	3.2%
大阪・神戸間	77	-49.3%	38	-18.1%	227.9	-8.0%	73.66	-2.7%	5,078	-10.4%
神戸市以西・他	189	78.3%	68	10.6%	275.6	12.6%	73.95	-4.2%	6,165	7.9%
京都市	24	-75.0%	42	5.2%	384.9	41.2%	70.58	10.0%	8,217	55.3%
京都府下	43	30.3%	70	18.3%	245.5	36.3%	66.88	-12.9%	4,966	18.8%
滋賀県	50	56.3%	54	13.4%	189.1	-3.0%	79.99	8.0%	4,576	4.8%
奈良県	109	-	67	66.7%	211.5	-	76.23	-	4,877	-
合計	805	-19.6%	55	-0.4%	273.6	-0.1%	71.32	1.4%	5,902	1.3%

■市区別供給上位10

順位	市区	供給戸数
1	滋賀県大津市	119
2	大阪府大阪市東住吉区	44
3	京都府京都市中京区	32
3	大阪府大阪市西区	32
5	大阪府大阪市北区	31
6	大阪府大阪市中央区	30
7	兵庫県姫路市	28
8	兵庫県川西市	25
9	大阪府高槻市	23
10	大阪府大阪市阿倍野区	22

■駅別供給上位10

順位	駅	供給戸数
1	堺東	65
2	宝塚	53
2	武庫之荘	53
4	茨木市	49
4	朝霧	49
6	三国	44
7	姫路	43
8	大阪上本町	39
8	西長堀	39
10	五条	37

■エリア別供給・月次推移



		22.3月	22.4月	22.5月	22.6月	22.7月	22.8月	22.9月	22.10月	22.11月	22.12月	23.1月	23.2月
大阪市	供給戸数	385	227	396	304	461	287	432	583	419	348	261	237
	申込率	51%	52%	61%	45%	68%	54%	52%	62%	57%	48%	49%	43%
	平均坪単価	332.7	304.1	332.7	316.4	314.4	313.8	311.3	321.1	319.7	277.4	287.6	325.1
北摂	供給戸数	230	111	153	101	148	52	159	141	234	185	78	43
	申込率	65%	58%	63%	45%	61%	44%	55%	55%	59%	56%	44%	49%
	平均坪単価	207.9	213.2	274.2	233.8	256.3	266.2	230.0	244.0	307.6	272.0	250.8	280.2
京阪・東大阪	供給戸数	73	86	57	111	106	16	85	241	16	29	20	25
	申込率	64%	40%	51%	54%	67%	44%	67%	66%	56%	40%	75%	50%
	平均坪単価	210.9	201.8	204.2	194.8	236.3	191.2	181.4	198.8	176.9	201.1	184.9	201.2
大阪府下	供給戸数	71	9	165	13	14	8	13	33	31	101	13	8
	申込率	55%	40%	24%	46%	36%	50%	25%	48%	48%	53%	64%	13%
	平均坪単価	228.5	201.2	176.0	214.8	184.7	150.1	165.9	215.6	225.1	247.0	245.6	198.9
大阪・神戸間	供給戸数	78	68	60	48	98	64	175	95	61	146	64	77
	申込率	55%	57%	53%	54%	45%	58%	54%	54%	65%	53%	58%	38%
	平均坪単価	252.1	249.2	231.0	234.3	266.9	292.2	215.2	211.3	242.7	264.8	244.7	227.9
神戸市以西・他	供給戸数	209	85	117	54	46	79	262	236	161	198	54	189
	申込率	57%	49%	54%	43%	61%	73%	62%	66%	55%	40%	44%	68%
	平均坪単価	206.4	207.1	222.7	203.8	206.0	200.0	251.6	228.4	217.2	207.8	228.6	275.6
京都市	供給戸数	220	157	78	255	38	45	134	48	103	90	57	24
	申込率	63%	53%	72%	66%	53%	64%	56%	70%	50%	58%	53%	42%
	平均坪単価	306.6	269.5	337.6	345.5	305.5	270.8	301.2	389.0	289.3	344.5	386.0	384.9
京都府下	供給戸数	9	32	7	22	46	21	21	18	17	26	17	43
	申込率	56%	47%	71%	59%	87%	52%	57%	56%	53%	52%	47%	70%
	平均坪単価	184.2	190.5	181.4	182.7	234.7	250.3	204.4	203.2	208.4	190.5	214.1	245.5
滋賀県	供給戸数	183	142	68	80	148	13	60	72	32	16	136	50
	申込率	67%	32%	49%	41%	46%	38%	31%	31%	38%	50%	32%	54%
	平均坪単価	203.6	220.0	191.1	186.2	189.2	179.4	173.7	190.5	187.9	186.2	230.3	189.1
奈良県	供給戸数	9	7	24	51	21	33	15	38	13	-	-	109
	申込率	56%	43%	63%	67%	67%	85%	47%	87%	54%	-	-	67%
	平均坪単価	194.0	193.8	195.1	229.5	208.2	219.5	178.0	269.7	244.7	-	-	211.5
全体	供給戸数	1,467	924	1,125	1,039	1,126	618	1,356	1,505	1,087	1,139	700	805
	申込率	59%	48%	54%	52%	62%	58%	55%	61%	56%	50%	46%	54%
	平均坪単価	256.4	243.7	266.5	273.7	265.1	274.0	256.9	264.0	283.2	259.6	265.5	273.6

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2023年2月	前年同月
大阪市	2	5
北摂	0	0
京阪・東大阪	0	1
大阪府下	1	0
大阪・神戸間	0	1
神戸市以西・他	1	1
京都市	0	0
京都府下	0	0
滋賀県	0	0
奈良県	0	0

竣工件数

	2023年2月	前年同月
大阪市	10	7
北摂	4	6
京阪・東大阪	3	2
大阪府下	3	4
大阪・神戸間	0	4
神戸市以西・他	4	2
京都市	9	4
京都府下	0	1
滋賀県	7	2
奈良県	0	1

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