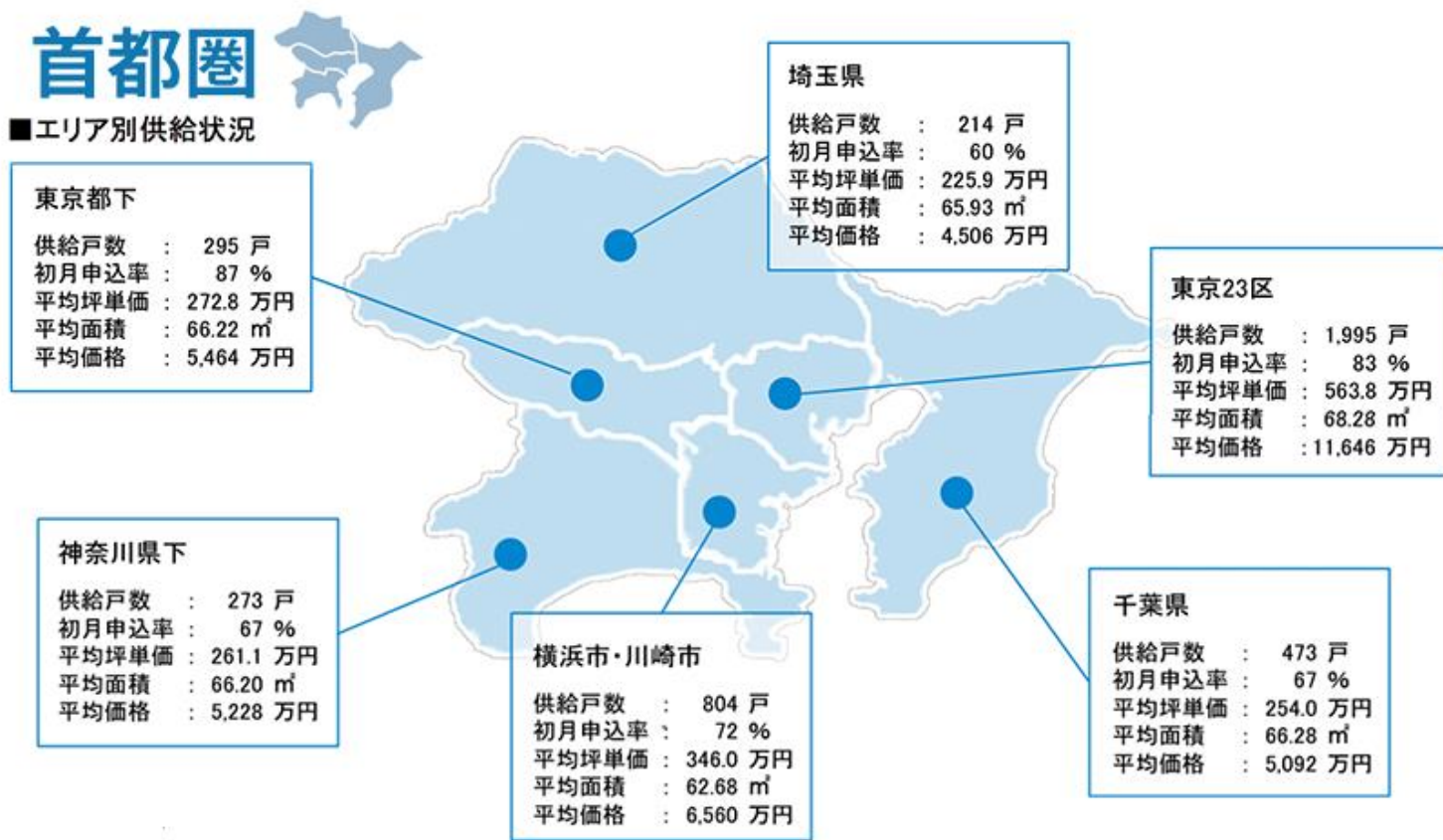


月例新築マンション動向発表～首都圏新築マンション供給数

前年同月比 20.6%増 (2023年11月度分譲実績)2024年2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、不動産マーケティング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、証券コード5025、以下「当社」）は、独自調査による新築マンション動向を発表致します。今月は、2023年11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	1,995	70.7%	83%	19.5%	563.8	26.3%	68.28	1.5%	11,646	28.2%
東京都下	295	-21.8%	87%	29.2%	272.8	2.2%	66.22	7.5%	5,464	9.9%
横浜市・川崎市	804	26.0%	72%	10.6%	346.0	8.3%	62.68	-3.0%	6,560	5.0%
神奈川県下	273	-4.5%	67%	22.7%	261.1	24.0%	66.20	-0.2%	5,228	23.8%
埼玉県	214	-50.5%	60%	-3.6%	225.9	-5.2%	65.93	-2.0%	4,506	-7.0%
千葉県	473	3.1%	67%	14.5%	254.0	15.8%	66.28	0.8%	5,092	16.7%
全体	4,054	20.6%	78%	19.1%	453.9	43.1%	66.95	1.7%	9,194	45.5%

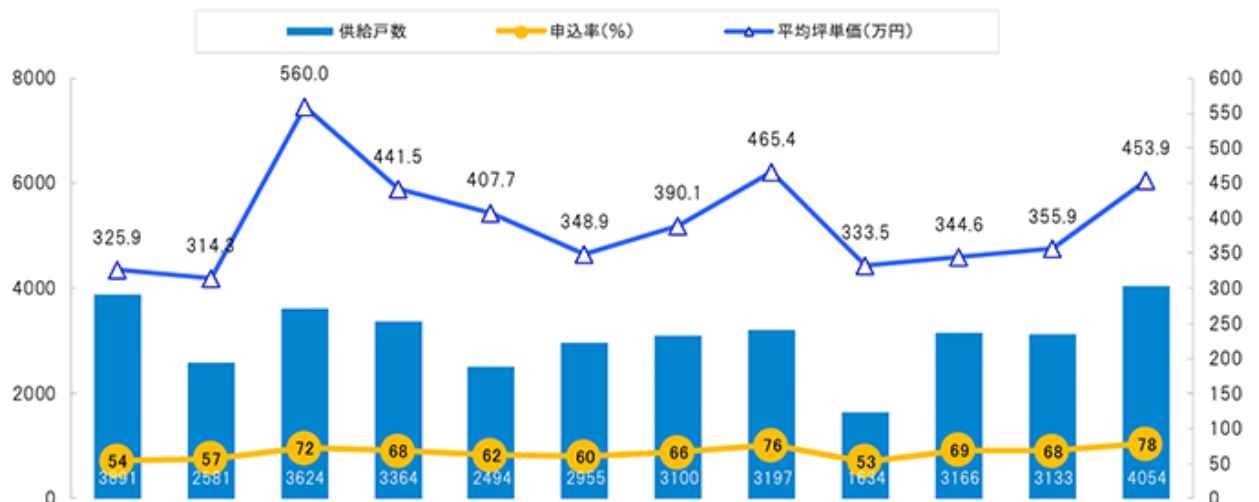
■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	東京都中央区	549
2	東京都北区	189
3	東京都新宿区	164
4	千葉県八千代市	158
4	東京都足立区	158
6	東京都墨田区	139
7	東京都港区	135
8	神奈川県川崎市多摩区	112
9	東京都練馬区	109
10	神奈川県横浜市港北区	101

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	勝どき	527
2	村上	158
3	麻布十番	135
4	戸塚	90
5	南行徳	84
6	矢向	83
7	高田馬場	81
8	昭島	76
9	小竹向原	75
10	千住大橋	66

■エリア別供給・月次推移



		22.12月	23.1月	23.2月	23.3月	23.4月	23.5月	23.6月	23.7月	23.8月	23.9月	23.10月	23.11月
東京23区	供給戸数	1,389	939	2,185	1,739	1,279	1,222	1,481	1,955	805	1,432	1,212	1,995
	申込率	64%	58%	75%	73%	64%	63%	69%	80%	47%	58%	59%	83%
	平均坪単価	466.5	408.1	749.6	615.3	562.3	484.8	509.0	593.6	451.6	472.3	503.4	563.8
東京都下	供給戸数	586	232	215	167	248	185	203	182	126	476	162	295
	申込率	69%	70%	75%	66%	65%	71%	60%	51%	56%	85%	67%	87%
	平均坪単価	314.6	261.4	283.1	284.1	276.4	265.3	284.0	274.7	303.4	267.0	301.0	272.8
横浜市・川崎市	供給戸数	883	739	344	683	288	455	652	209	288	452	787	804
	申込率	63%	45%	51%	58%	71%	66%	77%	54%	65%	76%	72%	72%
	平均坪単価	314.8	279.7	301.2	323.8	300.2	305.3	343.1	305.8	322.5	326.4	326.3	346.0
神奈川県下	供給戸数	227	60	240	164	144	203	115	194	127	185	340	273
	申込率	43%	65%	64%	77%	58%	67%	60%	70%	57%	82%	71%	67%
	平均坪単価	214.1	224.2	236.0	294.4	319.1	268.8	258.4	289.6	233.7	293.5	284.4	261.1
埼玉県	供給戸数	373	348	381	331	203	525	277	223	200	245	261	214
	申込率	45%	57%	70%	53%	44%	36%	45%	63%	39%	66%	65%	60%
	平均坪単価	249.2	281.9	270.0	253.4	235.5	238.2	242.5	244.4	234.0	248.2	302.8	225.9
千葉県	供給戸数	433	263	259	280	332	365	372	434	88	376	371	473
	申込率	7%	60%	74%	77%	65%	73%	66%	81%	65%	61%	80%	67%
	平均坪単価	194.8	233.5	199.8	221.3	266.7	250.2	250.4	222.1	221.1	220.6	242.0	254.0
全体	供給戸数	3,891	2,581	3,624	3,364	2,494	2,955	3,100	3,197	1,634	3,166	3,133	4,054
	申込率	54%	57%	72%	68%	62%	60%	66%	76%	53%	69%	68%	78%
	平均坪単価	325.9	314.3	560.0	441.5	407.7	348.9	390.1	465.4	333.5	344.6	355.9	453.9

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2023年11月	前年同月
東京23区	1	14
東京都下	2	1
横浜・川崎	1	5
神奈川県下	2	2
埼玉県	0	5
千葉県	0	6

竣工件数

	2023年11月	前年同月
東京23区	19	25
東京都下	3	0
横浜・川崎	6	7
神奈川県下	1	1
埼玉県	5	2
千葉県	4	2

関西圏



■エリア別供給状況

大阪・神戸間

供給戸数 : 178 戸
平均坪単価 : 261.3 万円
平均価格 : 5,798 万円

北摂

供給戸数 : 223 戸
平均坪単価 : 236.6 万円
平均価格 : 5,452 万円

京都市

供給戸数 : 67 戸
平均坪単価 : 340.1 万円
平均価格 : 5,800 万円

滋賀県

供給戸数 : 9 戸
平均坪単価 : 206.3 万円
平均価格 : 4,575 万円

神戸市以西・他

供給戸数 : 131 戸
平均坪単価 : 226.1 万円
平均価格 : 4,748 万円

京都府下

供給戸数 : 16 戸
平均坪単価 : 198.0 万円
平均価格 : 4,319 万円

大阪市

供給戸数 : 188 戸
平均坪単価 : 310.2 万円
平均価格 : 5,875 万円

大阪府下

供給戸数 : 4 戸
平均坪単価 : 231.1 万円
平均価格 : 5,518 万円

京阪・東大阪

供給戸数 : 30 戸
平均坪単価 : 192.5 万円
平均価格 : 4,166 万円

奈良県

供給戸数 : 43 戸
平均坪単価 : 238.3 万円
平均価格 : 5,640 万円

■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	188	-60.5%	56%	3.6%	310.2	-0.1%	62.62	-5.3%	5,875	-5.3%
北摂	223	-4.7%	72%	12.4%	236.6	-23.1%	76.17	6.1%	5,452	-18.4%
京阪・東大阪	30	87.5%	80%	23.8%	192.5	8.8%	71.55	2.4%	4,166	11.4%
大阪府下	4	-85.2%	50%	1.9%	231.1	2.7%	78.92	15.6%	5,518	18.7%
大阪・神戸間	178	53.4%	74%	30.5%	261.3	-2.4%	73.35	-4.1%	5,798	-6.4%
神戸市以西・他	131	-22.0%	39%	-15.8%	226.1	4.1%	69.42	-4.5%	4,748	-0.5%
京都市	67	-34.3%	28%	-21.6%	340.1	18.1%	56.37	-8.7%	5,800	7.9%
京都府下	16	-5.9%	69%	15.8%	198.0	-5.0%	72.13	2.3%	4,319	-2.8%
滋賀県	9	-74.3%	78%	37.8%	206.3	10.5%	73.31	2.3%	4,575	13.0%
奈良県	43	230.8%	94%	40.1%	238.3	-2.6%	78.25	15.8%	5,640	12.8%
合計	889	-26.2%	53%	0.8%	258.1	-8.1%	70.03	1.4%	5,468	-6.8%

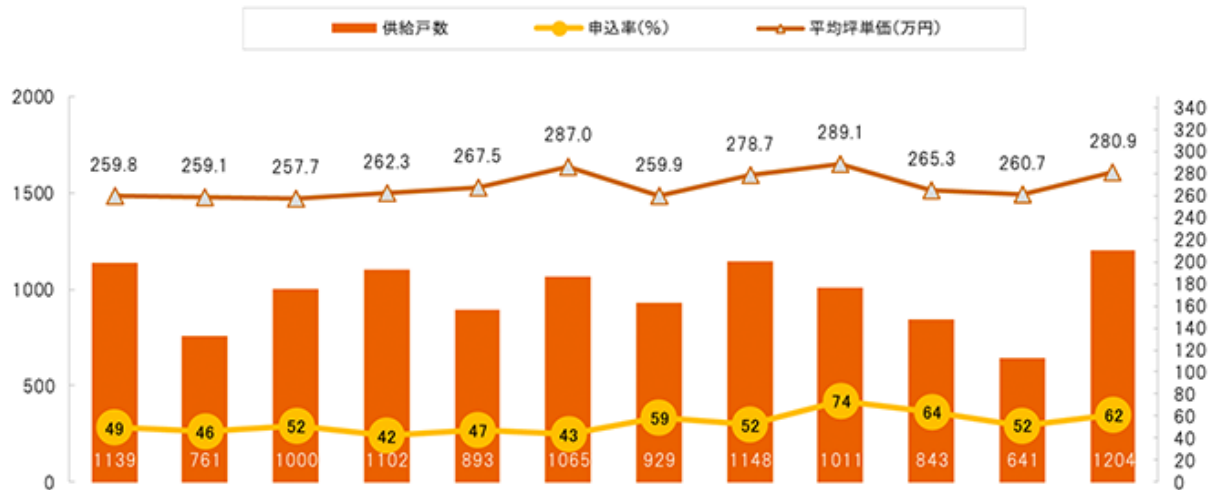
■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	大阪府吹田市	136
2	兵庫県西宮市	84
3	兵庫県明石市	83
4	兵庫県伊丹市	52
5	大阪府大阪市中央区	46
5	大阪府箕面市	46
7	大阪府大阪市都島区	42
8	奈良県橿原市	40
9	京都府京都市下京区	34
10	兵庫県尼崎市	33

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	北千里	130
2	大蔵谷	69
3	甲子園口	51
4	野江内代	42
5	森ノ宮	40
6	稲野	37
7	千里中央	31
8	橿原神宮前	30
8	四条	30
10	星田	28
10	西宮北口	28

■エリア別供給・月次推移



		22.12月	23.1月	23.2月	23.3月	23.4月	23.5月	23.6月	23.7月	23.8月	23.9月	23.10月	23.11月
大阪市	供給戸数	354	242	322	636	305	382	360	334	328	234	254	188
	申込率	48%	53%	41%	29%	44%	45%	50%	44%	74%	60%	42%	56%
	平均坪単価	277.7	279.5	302.1	278.6	305.5	354.4	281.2	303.3	392.4	297.0	302.7	310.2
北摂	供給戸数	185	110	43	109	37	95	129	78	41	62	80	223
	申込率	55%	38%	47%	43%	57%	60%	66%	60%	48%	55%	64%	72%
	平均坪単価	271.0	238.0	256.3	272.8	271.1	277.6	241.2	290.9	246.7	256.6	247.6	236.6
京阪・東大阪	供給戸数	29	20	49	75	39	152	48	57	239	96	112	30
	申込率	36%	75%	67%	76%	54%	47%	81%	75%	82%	66%	54%	80%
	平均坪単価	196.4	184.9	206.4	220.5	209.2	209.1	231.2	214.7	207.4	198.8	207.1	192.5
大阪府下	供給戸数	101	30	8	1	-	14	29	48	32	105	4	4
	申込率	53%	50%	13%	100%	-	64%	41%	94%	78%	59%	50%	50%
	平均坪単価	247.0	238.1	198.9	214.4	-	242.2	256.4	197.0	214.8	210.5	231.1	231.1
大阪・神戸間	供給戸数	143	67	83	54	77	46	67	104	198	33	52	178
	申込率	52%	54%	38%	52%	42%	57%	66%	45%	96%	61%	69%	74%
	平均坪単価	269.0	256.1	253.0	215.6	234.4	257.3	255.0	276.7	244.1	249.7	243.9	261.3
神戸市以西・他	供給戸数	198	58	189	58	129	257	64	118	96	103	39	131
	申込率	40%	45%	68%	50%	55%	29%	58%	70%	29%	76%	67%	39%
	平均坪単価	207.8	228.6	275.6	226.4	212.4	272.0	242.8	333.5	219.2	248.0	205.0	226.1
京都市	供給戸数	90	67	52	92	112	72	109	200	49	127	56	67
	申込率	58%	49%	42%	70%	44%	38%	42%	48%	63%	65%	40%	28%
	平均坪単価	344.5	365.6	309.9	277.2	379.1	332.0	333.4	322.5	367.3	389.2	342.0	340.1
京都府下	供給戸数	23	15	43	7	67	11	7	6	4	5	22	16
	申込率	52%	47%	70%	57%	78%	55%	57%	67%	50%	60%	45%	69%
	平均坪単価	190.5	214.1	245.5	193.3	271.6	212.8	205.2	241.0	198.2	189.1	205.7	198.0
滋賀県	供給戸数	16	136	66	14	108	11	95	127	18	60	7	9
	申込率	50%	32%	48%	64%	28%	45%	85%	13%	56%	75%	71%	78%
	平均坪単価	186.2	230.3	183.0	181.6	175.0	179.6	197.2	212.0	197.0	191.8	182.3	206.3
奈良県	供給戸数	-	16	145	56	19	25	21	76	6	18	15	43
	申込率	-	44%	59%	73%	53%	80%	91%	79%	33%	72%	64%	94%
	平均坪単価	-	185.4	189.3	203.1	209.5	213.5	188.9	202.5	214.4	217.7	207.0	238.3
全体	供給戸数	1,139	761	1,000	1,102	893	1,065	929	1,148	1,011	843	641	1,204
	申込率	49%	46%	52%	42%	47%	43%	59%	52%	74%	64%	52%	62%
	平均坪単価	259.8	259.1	257.7	262.3	267.5	287.0	259.9	278.7	289.1	265.3	260.7	280.9

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2023年11月	前年同月
大阪市	0	4
北摂	0	2
京阪・東大阪	1	1
大阪府下	1	0
大阪・神戸間	3	1
神戸市以西・他	2	2
京都市	1	1
京都府下	0	0
滋賀県	1	0
奈良県	0	1

竣工件数

	2023年11月	前年同月
大阪市	10	4
北摂	2	2
京阪・東大阪	3	2
大阪府下	0	0
大阪・神戸間	2	0
神戸市以西・他	1	6
京都市	3	3
京都府下	1	1
滋賀県	1	2
奈良県	0	1

Realnet ニュースでは、月例新築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】

当社が提供する Realnet (リアルネット) は、不動産ビッグデータと最新のテクノロジーを融合した不動産マーケティング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。今後も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。

サービス URL : <https://real-net.jp/>

【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、不動産マーケティング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

【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