

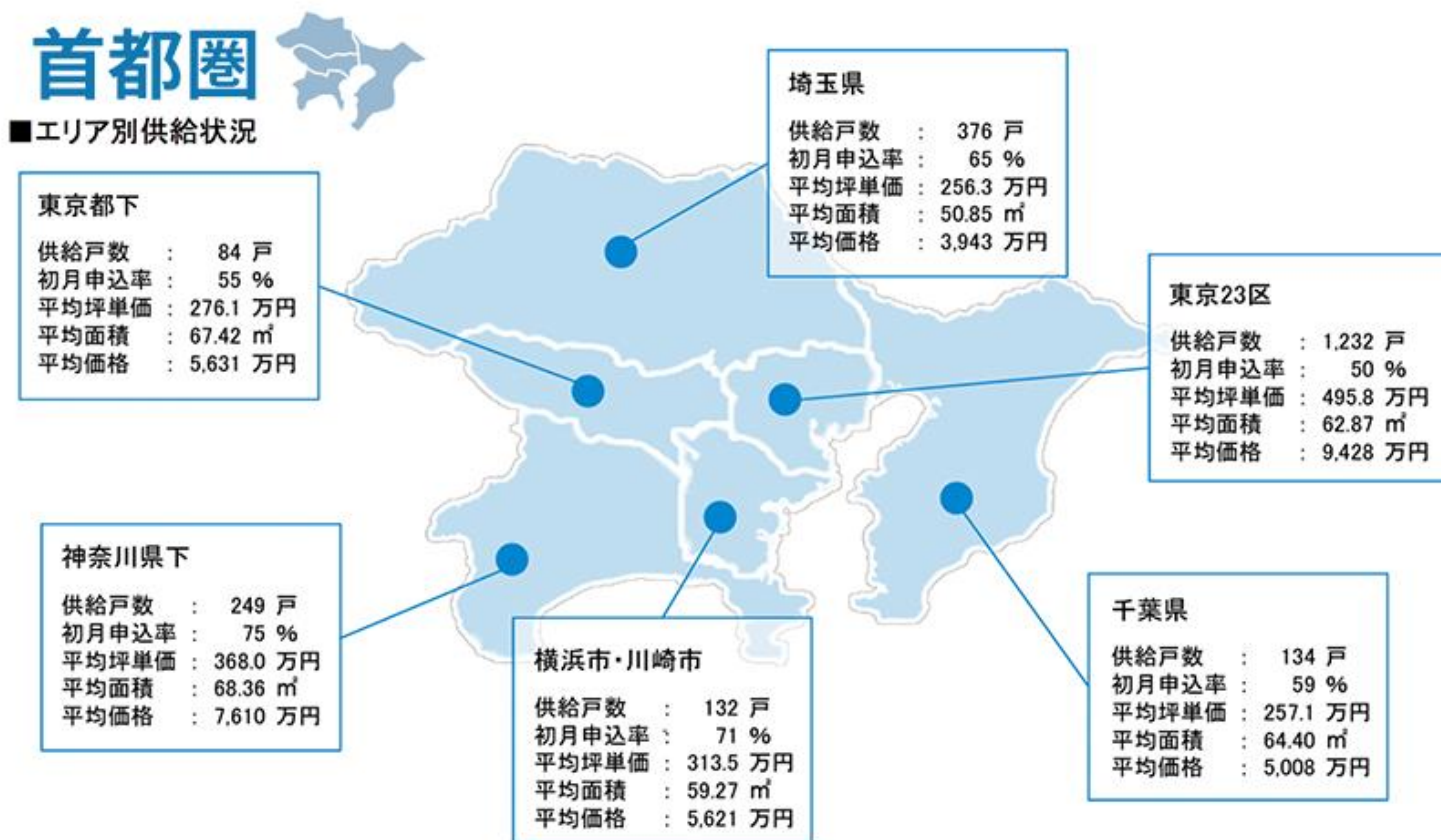
月例新築マンション動向発表～首都圏新築マンション、

平均坪単価が前年同月比 22.8%上昇

(2023年12月度分譲実績)2024年3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12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	1,232	-11.3%	50%	-13.9%	495.8	6.3%	62.87	4.0%	9,428	13.7%
東京都下	84	-85.7%	55%	-14.0%	276.1	-12.2%	67.42	2.8%	5,631	-9.8%
横浜市・川崎市	132	-85.2%	71%	8.0%	313.5	-0.4%	59.27	-3.3%	5,621	-3.7%
神奈川県下	249	9.7%	75%	32.1%	368.0	71.9%	68.36	1.4%	7,610	74.3%
埼玉県	376	0.8%	65%	20.5%	256.3	2.8%	50.85	-15.1%	3,943	-12.7%
千葉県	134	-69.1%	59%	52.7%	257.1	32.0%	64.40	-6.7%	5,008	23.1%
全体	2,207	-43.4%	58%	4.0%	400.3	22.8%	61.32	-1.9%	7,425	20.5%

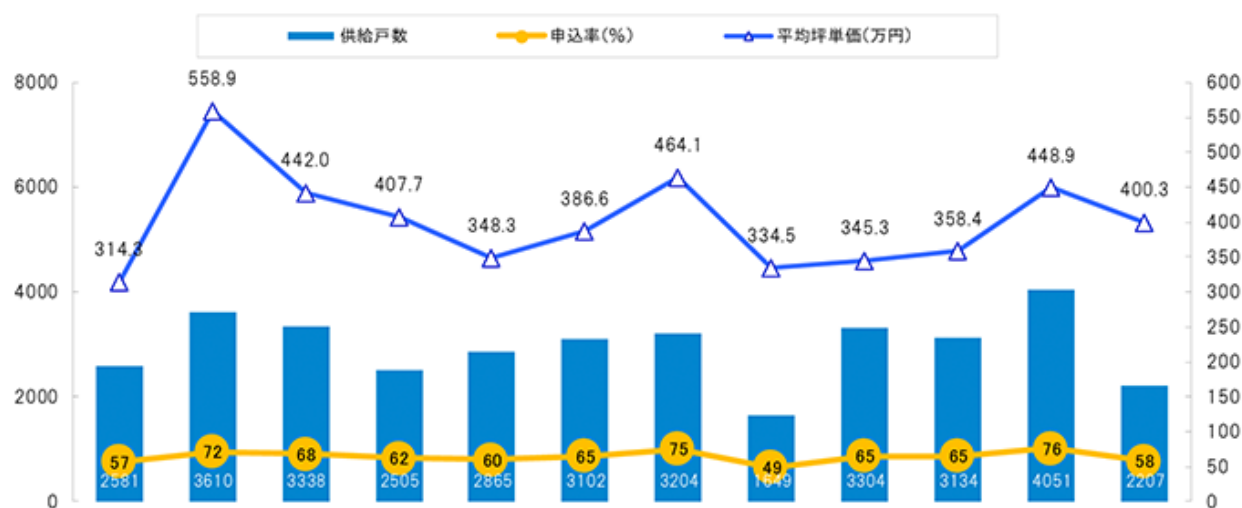
■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	神奈川県相模原市南区	180
2	東京都板橋区	157
3	東京都足立区	131
4	東京都江戸川区	114
4	埼玉県川口市	114
6	東京都世田谷区	96
7	東京都北区	95
8	東京都新宿区	92
9	東京都品川区	84
10	東京都台東区	77

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	相模大野	180
2	西川口	114
3	大山	113
4	赤羽	91
5	平井	67
6	本川越	66
7	鴻巣	60
8	代々木上原	57
9	深谷	51
10	綾瀬	50

■エリア別供給・月次推移



		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	23.12月
東京23区	供給戸数	939	2,178	1,713	1,290	1,222	1,494	1,956	806	1,555	1,209	2,001	1,232
	申込率	58%	75%	72%	64%	63%	69%	79%	43%	53%	58%	82%	50%
	平均坪単価	408.1	748.1	614.3	562.3	484.8	509.0	592.5	452.3	466.0	514.7	561.8	495.8
東京都下	供給戸数	232	215	167	248	185	203	182	126	476	135	285	84
	申込率	70%	75%	66%	65%	71%	60%	51%	56%	85%	67%	82%	55%
	平均坪単価	261.4	283.1	284.1	276.4	265.3	284.0	274.7	303.4	267.0	301.0	273.3	276.1
横浜市・川崎市	供給戸数	739	337	683	288	428	688	205	275	456	785	811	132
	申込率	45%	49%	58%	71%	66%	73%	54%	63%	68%	70%	64%	71%
	平均坪単価	279.7	302.6	323.8	300.2	305.3	333.2	305.8	321.6	329.3	327.3	345.0	313.5
神奈川県下	供給戸数	60	240	164	144	191	112	196	137	181	340	273	249
	申込率	65%	64%	77%	58%	67%	55%	70%	56%	82%	71%	67%	75%
	平均坪単価	224.2	236.0	294.4	319.1	268.8	259.4	289.6	242.1	293.5	284.4	261.7	368.0
埼玉県	供給戸数	348	381	331	203	525	233	223	200	250	291	212	376
	申込率	57%	70%	53%	44%	36%	41%	63%	33%	63%	58%	62%	65%
	平均坪単価	281.9	270.0	253.4	235.5	238.2	241.6	244.4	241.4	247.4	295.1	225.9	256.3
千葉県	供給戸数	263	259	280	332	314	372	442	105	386	374	469	134
	申込率	60%	74%	77%	65%	69%	66%	80%	50%	57%	72%	64%	59%
	平均坪単価	233.5	199.8	221.3	266.7	252.2	250.4	220.5	234.8	222.6	250.9	252.8	257.1
全体	供給戸数	2,581	3,610	3,338	2,505	2,865	3,102	3,204	1,649	3,304	3,134	4,051	2,207
	申込率	57%	72%	68%	62%	60%	65%	75%	49%	65%	65%	76%	58%
	平均坪単価	314.3	558.9	442.0	407.7	348.3	386.6	464.1	334.5	345.3	358.4	448.9	400.3

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2023年12月	前年同月
東京23区	4	17
東京都下	0	5
横浜・川崎	6	6
神奈川県下	0	3
埼玉県	0	0
千葉県	0	1

竣工件数

	2023年12月	前年同月
東京23区	20	24
東京都下	5	2
横浜・川崎	7	9
神奈川県下	5	1
埼玉県	4	2
千葉県	6	2

関西圏



■エリア別供給状況

大阪・神戸間

供給戸数 : 32 戸
平均坪単価 : 257.0 万円
平均価格 : 5,912 万円

神戸市以西・他

供給戸数 : 84 戸
平均坪単価 : 216.5 万円
平均価格 : 4,418 万円

大阪市

供給戸数 : 212 戸
平均坪単価 : 307.3 万円
平均価格 : 6,045 万円

北摂

供給戸数 : 170 戸
平均坪単価 : 238.0 万円
平均価格 : 5,665 万円

京都市

供給戸数 : 80 戸
平均坪単価 : 347.5 万円
平均価格 : 6,684 万円

滋賀県

供給戸数 : 43 戸
平均坪単価 : 196.5 万円
平均価格 : 4,214 万円

京都府下

供給戸数 : 3 戸
平均坪単価 : 174.8 万円
平均価格 : 3,891 万円

京阪・東大阪

供給戸数 : 144 戸
平均坪単価 : 193.6 万円
平均価格 : 3,839 万円

大阪府下

供給戸数 : 111 戸
平均坪単価 : 222.0 万円
平均価格 : 4,812 万円

奈良県

供給戸数 : 31 戸
平均坪単価 : 294.0 万円
平均価格 : 6,986 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 (㎡)		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	212	-40.1%	41%	-7.3%	307.3	10.7%	65.03	0.1%	6,045	10.8%
北摂	170	-8.1%	67%	12.3%	238.0	-12.2%	78.71	-6.3%	5,665	-17.7%
京阪・東大阪	144	396.6%	63%	27.2%	193.6	-1.4%	65.55	-2.3%	3,839	-3.7%
大阪府下	111	9.9%	46%	-7.5%	222.0	-10.1%	71.65	-1.6%	4,812	-11.6%
大阪・神戸間	32	-77.6%	31%	-21.2%	257.0	-4.5%	76.06	10.5%	5,912	5.6%
神戸市以西・他	84	-57.6%	38%	-1.5%	216.5	4.2%	67.46	-6.8%	4,418	-2.9%
京都市	80	-11.1%	73%	15.3%	347.5	0.9%	63.58	-0.2%	6,684	0.6%
京都府下	3	-87.0%	67%	14.5%	174.8	-8.3%	73.61	-4.6%	3,891	-12.5%
滋賀県	43	168.8%	47%	-3.5%	196.5	5.6%	70.88	-7.8%	4,214	-2.7%
奈良県	31	-	67%	66.7%	294.0	-	78.56	-	6,986	-
合計	910	-20.1%	54%	4.7%	247.6	-4.7%	70.07	-1.2%	5,249	-5.8%

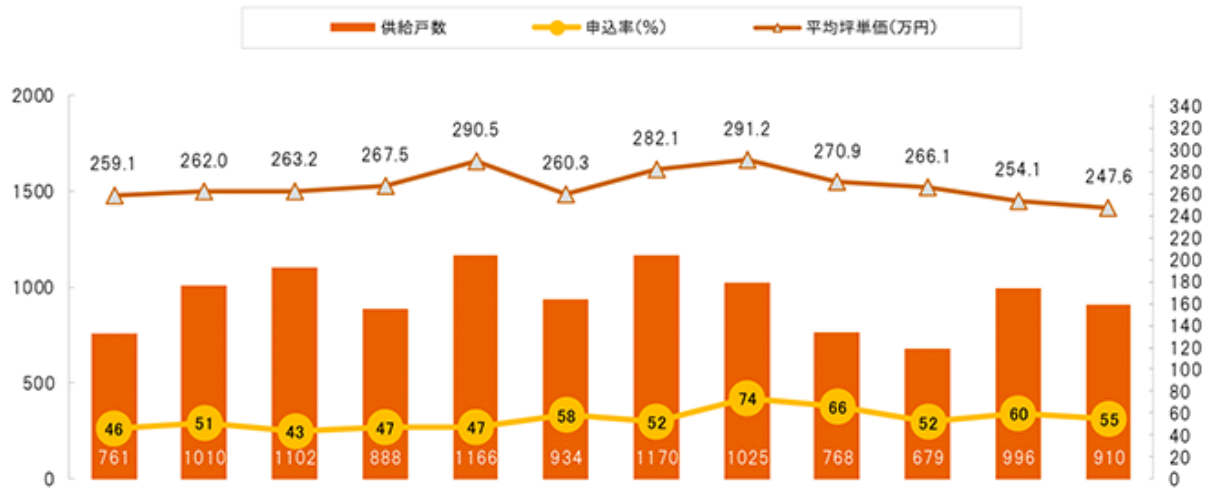
■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	大阪府東大阪市	115
2	大阪府豊中市	75
3	大阪府堺市北区	69
4	京都府京都市下京区	58
5	大阪府大阪市西区	53
6	大阪府大阪市此花区	51
7	大阪府堺市堺区	42
8	兵庫県明石市	41
9	大阪府吹田市	40
10	大阪府箕面市	39

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	若江岩田	100
2	千里中央	74
3	安治川口	51
4	丹波口	50
5	新金岡	46
6	堺	42
7	西長堀	41
7	大久保	41
9	彩都西	39
10	北千里	31

■エリア別供給・月次推移



		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	23.12月
大阪市	供給戸数	242	322	636	300	444	368	356	342	234	284	188	212
	申込率	53%	41%	31%	44%	53%	50%	47%	74%	60%	44%	56%	41%
	平均坪単価	279.5	302.1	281.4	305.5	351.9	282.7	309.3	393.1	297.0	310.8	310.2	307.3
北摂	供給戸数	110	43	109	37	95	129	78	41	62	80	223	170
	申込率	38%	47%	43%	57%	60%	66%	60%	48%	55%	64%	72%	67%
	平均坪単価	238.0	256.3	272.8	271.1	277.6	241.2	290.9	246.7	256.6	247.6	236.6	238.0
京阪・東大阪	供給戸数	20	49	75	39	152	48	57	239	96	112	30	144
	申込率	75%	67%	76%	54%	47%	81%	75%	82%	66%	54%	80%	63%
	平均坪単価	184.9	206.4	220.5	209.2	209.1	231.2	214.7	207.4	198.8	207.1	192.5	193.6
大阪府下	供給戸数	30	8	1	-	14	29	48	32	30	4	111	111
	申込率	50%	13%	100%	-	64%	41%	94%	78%	87%	50%	46%	46%
	平均坪単価	238.1	198.9	214.4	-	242.2	256.4	197.0	214.8	210.9	231.1	222.0	222.0
大阪・神戸間	供給戸数	67	93	54	77	46	67	104	198	33	52	178	32
	申込率	54%	38%	52%	42%	57%	66%	45%	96%	61%	69%	74%	31%
	平均坪単価	256.1	295.8	215.6	234.4	257.3	255.0	276.7	244.1	249.7	243.9	261.3	257.0
神戸市以西・他	供給戸数	58	189	58	129	257	64	118	96	103	39	131	84
	申込率	45%	68%	50%	55%	29%	58%	70%	29%	76%	67%	39%	38%
	平均坪単価	228.6	275.6	226.4	212.4	272.0	242.8	333.5	219.2	248.0	205.0	226.1	216.5
京都市	供給戸数	67	52	92	112	72	109	200	49	127	56	67	80
	申込率	49%	42%	70%	44%	38%	42%	48%	63%	65%	40%	28%	73%
	平均坪単価	365.6	309.9	277.2	379.1	332.0	333.4	322.5	367.3	389.2	342.0	340.1	347.5
京都府下	供給戸数	15	43	7	67	11	7	6	4	5	22	16	3
	申込率	47%	70%	57%	78%	55%	57%	67%	50%	60%	45%	69%	67%
	平均坪単価	214.1	245.5	193.3	271.6	212.8	205.2	241.0	198.2	189.1	205.7	198.0	174.8
滋賀県	供給戸数	136	66	14	108	11	95	127	18	60	15	9	43
	申込率	32%	48%	64%	28%	45%	85%	13%	56%	75%	53%	78%	47%
	平均坪単価	230.3	183.0	181.6	175.0	179.6	197.2	212.0	197.0	191.8	191.9	206.3	196.5
奈良県	供給戸数	16	145	56	19	64	18	76	6	18	15	43	31
	申込率	44%	59%	73%	53%	56%	56%	79%	33%	72%	64%	94%	67%
	平均坪単価	185.4	189.3	203.1	209.5	185.4	198.5	202.5	214.4	217.7	207.0	238.3	294.0
全体	供給戸数	761	1,010	1,102	888	1,166	934	1,170	1,025	768	679	996	910
	申込率	46%	51%	43%	47%	47%	58%	52%	74%	66%	52%	60%	55%
	平均坪単価	259.1	262.0	263.2	267.5	290.5	260.3	282.1	291.2	270.9	266.1	254.1	247.6

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2023年12月	前年同月
大阪市	0	3
北摂	0	1
京阪・東大阪	0	1
大阪府下	1	0
大阪・神戸間	1	1
神戸市以西・他	0	1
京都市	2	2
京都府下	0	1
滋賀県	0	0
奈良県	0	2

竣工件数

	2023年12月	前年同月
大阪市	4	2
北摂	0	0
京阪・東大阪	0	1
大阪府下	0	0
大阪・神戸間	0	1
神戸市以西・他	2	0
京都市	2	2
京都府下	1	0
滋賀県	0	0
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