PRESS RELEASE

報道関係各位

株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター

2023年上半期新築マンション駅別相場ランキング麻布十番駅がTOPに。三田ガーデンヒルズ分譲開始の影響大

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CEO：陣　隆浩、証券コード5025、以下「当社」）は、不動産に関わる企業として独自視点で業界の動向を発信しております。今回は、首都圏、関西、東海で2023年上半期に分譲された新築マンション相場を集計し、１㎡あたりの価格（平均㎡単価）が高い上位30駅をランキング形式でまとめました。

近年、新築分譲マンションの相場は高値で推移しています。
今回は駅に注目し、当社が提供している不動産マーケティングプラットフォーム「Realnet」を使い、首都圏、関西、東海で2023年上半期に分譲された新築マンション相場を駅別に集計しました。エリアごとに１㎡あたりの価格（平均㎡単価）が高い上位30駅をランキング形式でまとめました。

■東京都心部の駅が上位独占

首都圏駅別ランキング

順位	駅名	沿線名	都道府県	1㎡あたりの価格（平均㎡単価:万円）	平均坪単価（万円）	平均価格（万円）	供給戸数（戸）
1	麻布十番	東京メトロ南北	東京都	395	1,305.7	44,998	415
2	浜松町	ＪＲ山手	東京都	336	1,111.8	25,223	287
3	九段下	東京メトロ東西	東京都	314	1,036.7	28,692	13
4	神谷町	東京メトロ日比谷	東京都	279	922.2	19,400	11
5	半蔵門	東京メトロ半蔵門	東京都	258	854.4	21,559	88
6	新宿御苑前	東京メトロ丸ノ内	東京都	248	821.1	21,071	119
7	品川	ＪＲ山手	東京都	244	805.9	21,237	25
8	恵比寿	ＪＲ山手	東京都	242	799.4	17,428	6
9	西新宿	東京メトロ丸ノ内	東京都	220	726.2	15,854	13
10	表参道	東京メトロ銀座	東京都	216	714.0	11,230	5
11	自由が丘	東急東横	東京都	216	713.8	10,659	22
12	麹町	東京メトロ有楽町	東京都	209	690.0	10,797	3
13	大手町	東京メトロ丸ノ内	東京都	203	671.6	11,504	28
14	渋谷	東急東横	東京都	202	667.9	8,090	2
15	二子玉川	東急田園都市	東京都	201	665.3	14,075	4
16	西新宿五丁目	都営大江戸	東京都	194	642.1	14,126	138
17	代々木八幡	小田急	東京都	194	641.3	11,664	5
18	市ヶ谷	ＪＲ総武	東京都	194	640.4	14,740	2
19	目黒	ＪＲ山手	東京都	192	634.3	10,946	40
20	阿佐ヶ谷	ＪＲ中央	東京都	190	627.9	11,900	33
21	池尻大橋	東急田園都市	東京都	189	624.2	10,889	35
22	五反田	ＪＲ山手	東京都	187	618.7	9,322	121
23	御茶ノ水	東京メトロ丸ノ内	東京都	187	616.7	12,292	38
24	広尾	東京メトロ日比谷	東京都	186	613.9	10,316	10
25	田町	ＪＲ京浜東北	東京都	185	612.4	7,240	2
26	参宮橋	小田急	東京都	181	598.8	7,077	41
27	荻窪	ＪＲ中央	東京都	180	596.7	9,231	36
28	四谷三丁目	東京メトロ丸ノ内	東京都	177	585.4	7,075	10
29	都立大学	東急東横	東京都	177	583.5	13,360	47
30	本郷三丁目	都営大江戸	東京都	176	583.1	10,329	15

※Realnetマンションサマリ調べ

首都圏では、東京都心部の駅が上位を独占する結果となりました。
今回最も高かった麻布十番駅では１㎡あたりの価格（平均㎡単価）が395万円となり、高騰する都心部の中でも突出しています。これは、麻布十番駅を最寄りとする「三田ガーデンヒルズ」の分譲が大きく影響しています。
上位にランクインした駅の１㎡あたりの価格を見ると、300万円台（50㎡で換算すると約１億5000万円～2億円）が3駅、200万円台（50㎡で換算すると約１億円～1億5000万円）が12駅、100万円台（50㎡で換算すると約5000万円～1億円）が15駅で、30位の本郷三丁目駅でも176万円（50㎡で換算すると8800万円）と高値で、東京都心部の価格が突出して高騰していることを裏付ける結果となっています。

■大阪駅周辺が突出

関西駅別ランキング

順位	駅名	沿線名	都道府県	1㎡あたりの価格（平均㎡単価:万円）	平均坪単価（万円）	平均価格（万円）	供給戸数（戸）
1	梅田	地下鉄御堂筋	大阪府	173	572.1	11,088	17
2	大阪	ＪＲ大阪環状	大阪府	156	515.0	9,545	35
3	烏丸御池	地下鉄烏丸	京都府	144	474.9	10,970	23
4	神宮丸太町	京阪鴨東	京都府	126	415.4	7,230	2
5	御影	阪急神戸	兵庫県	120	396.4	10,603	33
6	丸太町	地下鉄烏丸	京都府	117	385.1	8,417	38
7	今出川	地下鉄烏丸	京都府	116	383.7	9,696	17
8	出町柳	京阪鴨東	京都府	114	375.5	5,959	11
9	二条城前	地下鉄東西	京都府	112	371.6	7,310	4
10	京都河原町	阪急京都	京都府	112	369.6	6,993	11
11	四条	地下鉄烏丸	京都府	110	363.5	6,813	6
12	南森町	地下鉄谷町	大阪府	108	357.9	5,622	60
13	大国町	地下鉄御堂筋	大阪府	108	356.6	6,923	9
14	六甲道	ＪＲ東海道	兵庫県	108	355.5	5,405	10
15	堺筋本町	地下鉄堺筋	大阪府	107	353.9	7,038	193
16	西長堀	地下鉄千日前	大阪府	105	347.8	7,305	105
17	岡本	阪急神戸	兵庫県	105	346.3	11,250	2
18	谷町四丁目	地下鉄谷町	大阪府	104	344.9	6,865	33
19	北大路	地下鉄烏丸	京都府	104	344.9	6,790	17
20	大宮	阪急京都	京都府	104	344.8	6,127	19
21	住吉	ＪＲ東海道	兵庫県	103	340.6	7,683	3
22	京都	地下鉄烏丸	京都府	102	336.7	4,087	41
23	松屋町	地下鉄長堀鶴見緑地	大阪府	102	335.9	8,355	15
24	福島	ＪＲ大阪環状	大阪府	102	335.7	6,377	28
25	大阪上本町	近鉄大阪	大阪府	101	335.4	6,352	24
26	桜ノ宮	ＪＲ大阪環状	大阪府	101	334.6	3,546	39
27	五条	地下鉄烏丸	京都府	101	333.2	6,190	59
28	京都	ＪＲ東海道	京都府	101	333.1	5,986	8
29	海老江	ＪＲ東西	大阪府	100	329.4	3,435	5
30	西長堀	地下鉄長堀鶴見緑地	大阪府	99	328.0	7,561	19

※Realnetマンションサマリ調べ

関西では、大阪市と京都の中心部が上位を占める結果となりました。
1㎡当たりの価格が最も高かった梅田駅で173万円、次いで大阪駅が156万円で、大阪駅周辺が単価の上位を占めています。上位の１㎡当たりの単価を見ると、5位の御影駅から30位の西長堀駅までの相場が100万円（50㎡で換算すると5000万円）から120万円（50㎡で換算すると6000万円）の間にあり、関西圏の上位相場ほぼは横並びの状況と言えます。

■100万円超は2駅のみ

東海駅別ランキング

順位	駅名	沿線名	都道府県	1㎡あたりの価格（平均㎡単価:万円）	平均坪単価（万円）	平均価格（万円）	供給戸数（戸）
1	本山	名古屋市営地下鉄東山	愛知県	111	367.8	8,415	15
2	伏見	名古屋市営地下鉄東山	愛知県	104	345.2	8,718	53
3	池下	名古屋市営地下鉄東山	愛知県	98	323.7	6,125	41
4	上前津	名古屋市営地下鉄名城	愛知県	96	316.9	5,943	13
5	覚王山	名古屋市営地下鉄東山	愛知県	96	316.6	7,676	9
6	八事	名古屋市営地下鉄鶴舞	愛知県	95	313.7	6,450	4
7	名古屋	ＪＲ東海道本	愛知県	93	308.0	4,230	9
8	丸の内	名古屋市営地下鉄桜通	愛知県	89	294.5	6,203	40
9	大須観音	名古屋市営地下鉄鶴舞	愛知県	86	285.1	3,443	4
10	久屋大通	名古屋市営地下鉄桜通	愛知県	85	281.2	5,919	19
11	御器所	名古屋市営地下鉄鶴舞	愛知県	83	273.1	6,199	6
12	名古屋	名古屋市営地下鉄東山	愛知県	80	265.7	4,121	11
13	桜山	名古屋市営地下鉄桜通	愛知県	80	263.4	5,776	85
14	金山	名古屋市営地下鉄名城	愛知県	79	261.7	5,904	14
15	総合リハビリセンター	名古屋市営地下鉄名城	愛知県	78	256.4	6,146	10
16	金山	ＪＲ中央本	愛知県	77	253.6	5,037	8
17	浄水	名鉄豊田	愛知県	74	245.2	5,412	5
18	植田	名古屋市営地下鉄鶴舞	愛知県	71	233.6	4,913	8
19	千種	名古屋市営地下鉄東山	愛知県	69	228.7	4,093	2
20	上社	名古屋市営地下鉄東山	愛知県	69	226.7	4,914	7
21	森下	名鉄瀬戸	愛知県	68	225.9	4,735	15
22	藤が丘	名古屋市営地下鉄東山	愛知県	68	224.7	5,531	80
23	茶屋ヶ坂	名古屋市営地下鉄名城	愛知県	68	224.2	4,198	17
24	尾張一宮	ＪＲ東海道本	愛知県	67	220.0	4,979	23
25	桜本町	名古屋市営地下鉄桜通	愛知県	63	209.0	3,320	2
26	上小田井	名鉄犬山	愛知県	62	205.2	3,986	33
27	桑名	近鉄名古屋	三重県	60	197.2	4,307	28
28	中村区役所	名古屋市営地下鉄桜通	愛知県	59	195.8	3,405	17
29	山王	名鉄名古屋本	愛知県	59	195.6	4,174	5
30	安城	ＪＲ東海道本	愛知県	58	193.1	4,805	6

※Realnetマンションサマリ調べ

東海は名古屋市の中心部が上位を占める結果となりました。

１㎡あたりの価格が最も高かったのは本山駅で111万円、次いで伏見駅の104万円となり、１㎡あたりの価格が100万円（50㎡で換算すると5000万円）を超えたのはこの2駅のみでした。

都道府県別の㎡単価帯（駅数）

1㎡あたりの価格	50万円未満	50万円～100万円未満	100万円～150万円未満	150万円～200万円未満	200万円～250万円未満	250万円～300万円未満	300万円～350万円未満	350万円～400万円未満	計
茨城県	1	2							3
栃木県		1							1
群馬県	1	1							2
埼玉県		27	5						32
千葉県	3	16	3						22
東京都		39	43	36	10	2	2	1	133
神奈川県		36	15	2					53
大阪府		62	9	2					73
京都府		12	13						25
兵庫県		34	4						38
奈良県		4							4
和歌山県		2							2
滋賀県		9							9
愛知県	5	37	2						44
岐阜県		2							2
三重県		2							2
計	10	286	94	40	10	2	2	1	445

※Realnetマンションサマリ調べ

2023年上半期に供給された全445駅の１㎡あたりの価格帯をみると、50万円～100万円未満（50㎡で換算すると2500～5000万円）の駅が286駅で最多となり、全体の3分の2を占めています。一方で１㎡あたりの価格が100万円を越える149駅のうちの6割以上となる94駅を東京都（の駅）が占めており、いかに東京都の相場が突出しているかが分かる結果となりました。

当社は、不動産マーケティングプラットフォームの提供など不動産に関わる企業として、これからも独自視点で業界の動向を正確にお伝えすべく、情報を発信してまいります。

【Realnet(リアルネット)について】
マーキュリーリアルテックイノベーターが提供する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