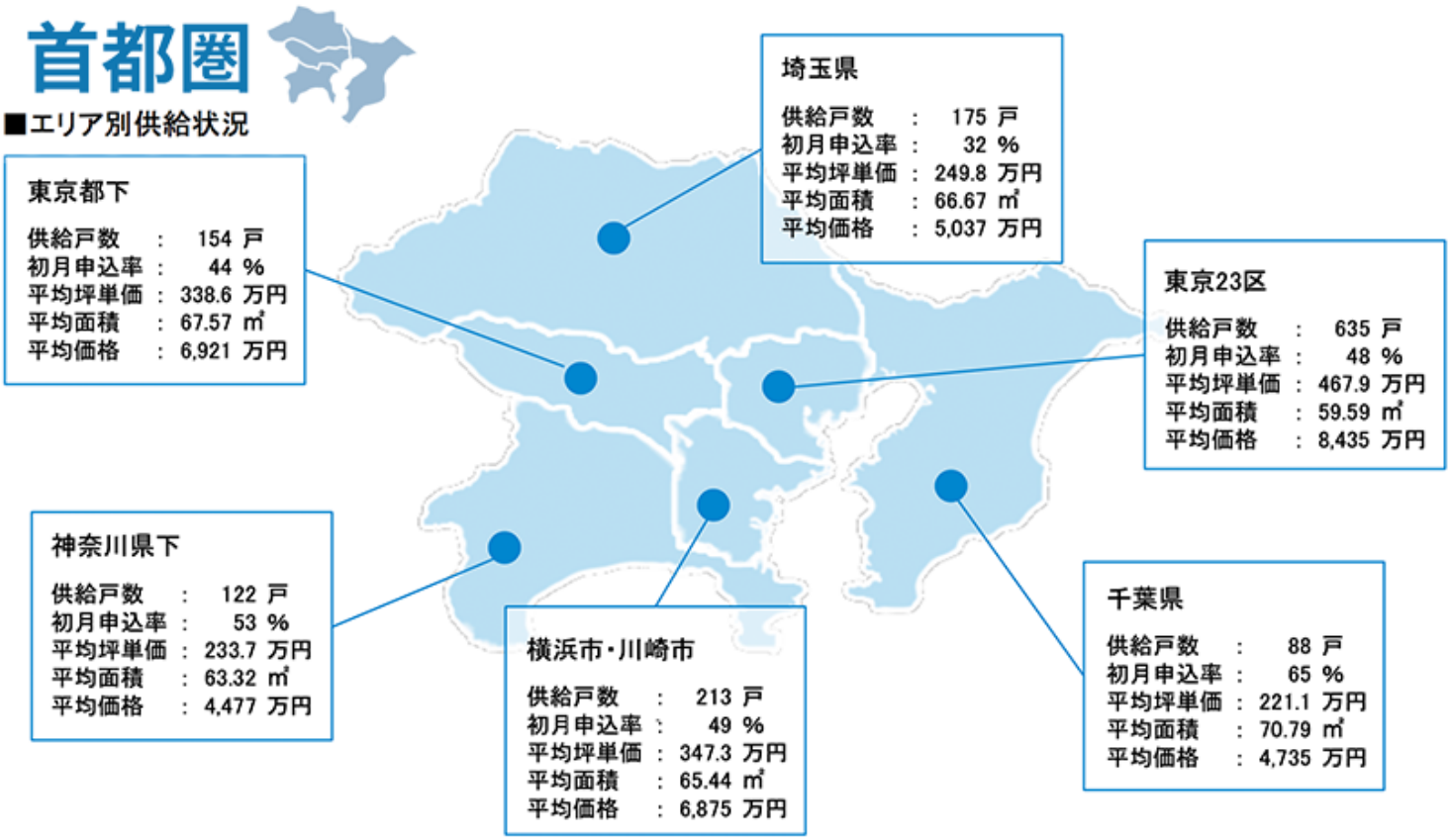
PRESS RELEASE
報道関係各位

2023 年 11 月 9 日
株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター

月例新築マンション動向発表～関西マンション供給数、前年同月比で 42.2%増（2023 年 8 月度分譲実績）2023 年 11 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の動向を発表致します。今月は、2023 年 8 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(㎡)		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	635	-15.0%	48%	-12.7%	467.9	16.3%	59.59	-1.9%	8,435	14.1%
東京都下	154	75.0%	44%	-21.8%	338.6	8.9%	67.57	2.2%	6,921	11.3%
横浜市・川崎市	213	10.9%	49%	-18.4%	347.3	20.9%	65.44	20.6%	6,875	45.8%
神奈川県下	122	-14.7%	53%	24.1%	233.7	15.0%	63.32	-7.6%	4,477	6.2%
埼玉県	175	2.9%	32%	-27.0%	249.8	5.5%	66.67	29.7%	5,037	36.8%
千葉県	88	-45.0%	65%	35.3%	221.1	8.0%	70.79	1.3%	4,735	9.4%
全体	1,387	-7.5%	48%	-4.8%	344.6	13.2%	63.73	4.8%	6,645	18.6%

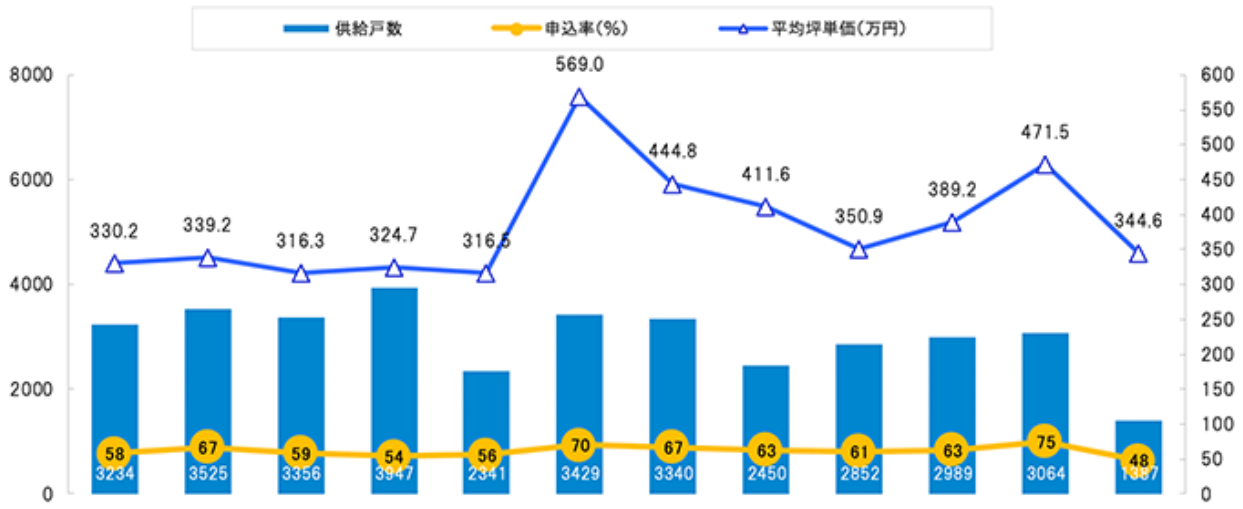
■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	東京都中野区	82
2	東京都墨田区	68
3	神奈川県横浜市鶴見区	59
4	東京都世田谷区	55
5	埼玉県草加市	54
5	東京都江戸川区	54
7	東京都江東区	50
7	神奈川県小田原市	50
9	東京都府中市	48
9	神奈川県横浜市神奈川区	48

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	新井薬師前	63
2	鴨宮	50
2	獨協大学前	50
4	大口	46
5	京成立石	44
6	西八王子	42
7	鶴見市場	40
8	駒沢大学	39
9	本所吾妻橋	37
10	新御徒町	34

■エリア別供給・月次推移



		22.9月	22.10月	22.11月	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
東京23区	供給戸数	1,433	1,753	1,135	1,480	806	2,160	1,749	1,238	1,223	1,385	1,839	635
	申込率	65%	70%	63%	65%	55%	74%	71%	63%	65%	66%	80%	48%
	平均坪単価	450.6	478.0	446.7	448.9	432.2	751.4	619.4	564.8	498.9	509.0	602.5	467.9
東京都下	供給戸数	243	189	377	588	194	177	167	246	143	205	182	154
	申込率	60%	74%	55%	69%	70%	70%	66%	65%	57%	60%	51%	44%
	平均坪単価	288.9	256.3	266.9	314.6	261.1	280.2	284.1	276.1	252.8	284.5	274.7	338.6
横浜市・川崎市	供給戸数	356	392	638	917	697	319	662	260	459	684	208	213
	申込率	57%	67%	61%	60%	44%	46%	59%	66%	68%	59%	50%	49%
	平均坪単価	313.7	292.3	319.3	312.2	281.0	290.1	324.5	295.7	297.6	315.8	306.7	347.3
神奈川県下	供給戸数	261	341	286	218	60	240	164	144	193	127	193	122
	申込率	49%	66%	44%	43%	65%	64%	77%	65%	68%	59%	68%	53%
	平均坪単価	231.5	225.6	210.6	213.5	224.2	236.0	294.4	313.5	252.8	259.2	297.0	233.7
埼玉県	供給戸数	385	459	460	310	338	343	322	231	525	215	210	175
	申込率	48%	60%	64%	40%	57%	57%	52%	47%	36%	45%	62%	32%
	平均坪単価	291.7	223.3	238.4	242.2	281.1	269.7	253.3	234.4	238.4	242.5	246.3	249.8
千葉県	供給戸数	556	391	460	434	246	190	276	331	309	373	432	88
	申込率	53%	63%	53%	7%	60%	80%	76%	65%	77%	66%	80%	65%
	平均坪単価	224.7	214.4	219.5	194.8	232.8	202.1	221.8	266.6	250.3	247.2	220.2	221.1
全体	供給戸数	3,234	3,525	3,356	3,947	2,341	3,429	3,340	2,450	2,852	2,989	3,064	1,387
	申込率	58%	67%	59%	54%	56%	70%	67%	63%	61%	63%	75%	48%
	平均坪単価	330.2	339.2	316.3	324.7	316.5	569.0	444.8	411.6	350.9	389.2	471.5	344.6

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2023年8月	前年同月
東京23区	5	17
東京都下	2	7
横浜・川崎	2	5
神奈川県下	0	1
埼玉県	2	3
千葉県	0	1

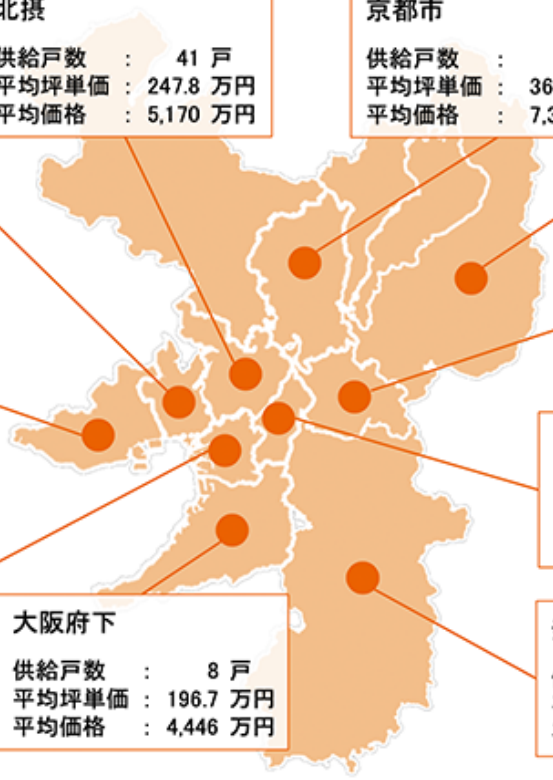
竣工件数

	2023年8月	前年同月
東京23区	36	26
東京都下	3	4
横浜・川崎	4	4
神奈川県下	2	4
埼玉県	11	2
千葉県	5	2

関西圏



■エリア別供給状況



北摂
供給戸数 : 41 戸
平均坪単価 : 247.8 万円
平均価格 : 5,170 万円

京都市
供給戸数 : 42戸
平均坪単価 : 369.1万円
平均価格 : 7,345万円

滋賀県
供給戸数 : 18 戸
平均坪単価 : 197.0 万円
平均価格 : 4,082 万円

大阪・神戸間
供給戸数 : 196 戸
平均坪単価 : 244.1 万円
平均価格 : 5,232 万円

京都府下
供給戸数 : 4 戸
平均坪単価 : 198.2 万円
平均価格 : 4,426 万円

神戸市以西・他
供給戸数 : 49 戸
平均坪単価 : 214.7 万円
平均価格 : 4,512 万円

京阪・東大阪
供給戸数 : 239 戸
平均坪単価 : 207.3 万円
平均価格 : 4,375 万円

大阪市
供給戸数 : 323 戸
平均坪単価 : 396.0 万円
平均価格 : 8,983 万円

大阪府下
供給戸数 : 8 戸
平均坪単価 : 196.7 万円
平均価格 : 4,446 万円

奈良県
供給戸数 : 6戸
平均坪単価 : 214.4万円
平均価格 : 4,805万円

■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	319	-30.8%	44%	-23.4%	302.6	-3.8%	58.78	-12.4%	5,381	-15.7%
北摂	76	-50.0%	61%	-2.0%	290.8	14.7%	75.31	0.5%	6,624	15.3%
京阪・東大阪	43	-59.4%	76%	8.6%	216.1	-8.6%	65.99	-4.4%	4,314	-12.6%
大阪府下	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大阪・神戸間	104	6.1%	46%	0.8%	276.4	3.6%	75.16	-3.2%	6,285	0.3%
神戸市以西・他	115	150.0%	75%	13.7%	350.4	70.1%	65.91	-3.1%	6,986	64.8%
京都市	194	410.5%	42%	-10.6%	327.1	7.1%	68.20	-1.3%	6,749	5.7%
京都府下	6	-87.0%	67%	-20.3%	241.0	2.6%	72.88	-4.9%	5,312	-2.4%
滋賀県	127	-14.2%	13%	-34.0%	212.0	13.1%	60.16	-15.7%	3,859	-4.7%
奈良県	76	261.9%	79%	12.3%	202.5	-2.7%	71.64	7.3%	4,388	4.4%
合計	1,060	-6.2%	51%	-10.6%	284.2	7.7%	65.75	-6.7%	5,651	0.5%

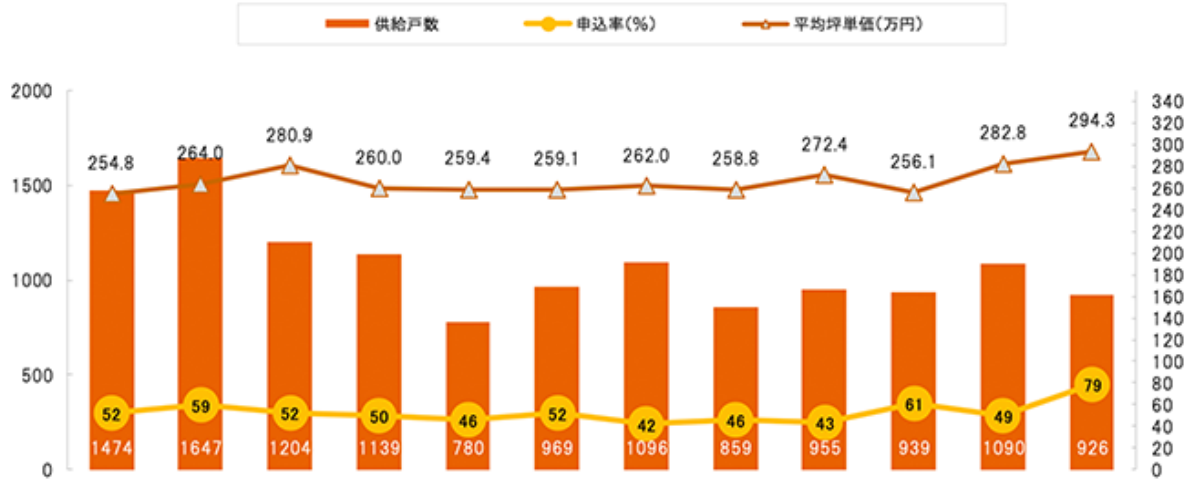
■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	大阪府大阪市福島区	180
2	兵庫県伊丹市	163
3	大阪府交野市	130
4	大阪府大阪市淀川区	38
5	大阪府寝屋川市	37
6	大阪府東大阪市	32
7	大阪府大阪市中央区	29
8	大阪府大阪市天王寺区	28
9	兵庫県尼崎市	24
10	京都府京都市中京区	19
10	兵庫県神戸市兵庫区	19

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	中之島	176
2	稲野	163
3	星田	130
4	神崎川	38
5	香里園	37
6	尼崎	21
7	高井田	20
8	堺筋本町	18
8	京都市役所前	18
10	四天王寺前夕陽ヶ丘	17

■エリア別供給・月次推移



		22.9月	22.10月	22.11月	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
大阪市	供給戸数	490	654	476	354	262	322	631	305	272	351	319	323
	申込率	47%	60%	52%	48%	51%	41%	29%	42%	45%	50%	44%	76%
	平均坪単価	297.7	318.9	310.3	277.7	279.8	302.1	278.2	305.5	329.8	281.3	302.6	396.0
北摂	供給戸数	169	193	234	185	109	43	109	37	95	129	78	41
	申込率	54%	48%	59%	56%	38%	47%	43%	57%	60%	66%	60%	49%
	平均坪単価	225.5	232.6	307.6	272.0	238.7	256.3	272.8	271.1	277.6	241.2	290.9	247.8
京阪・東大阪	供給戸数	85	243	16	29	20	49	75	39	152	48	57	239
	申込率	67%	65%	56%	36%	75%	67%	76%	54%	47%	81%	75%	83%
	平均坪単価	181.4	199.6	176.9	196.4	184.9	206.4	220.5	209.2	209.1	231.2	214.7	207.3
大阪府下	供給戸数	4	33	27	101	30	8	1	-	14	48	8	8
	申込率	25%	48%	48%	53%	50%	13%	100%	-	64%	94%	63%	63%
	平均坪単価	165.9	215.6	225.1	247.0	238.1	198.9	214.4	-	242.2	197.0	196.7	196.7
大阪・神戸間	供給戸数	241	107	116	143	67	83	54	77	46	67	104	196
	申込率	49%	54%	43%	52%	54%	38%	52%	42%	57%	66%	46%	96%
	平均坪単価	231.2	215.4	267.8	269.0	256.1	253.0	215.6	234.4	257.3	255.0	276.4	244.1
神戸市以西・他	供給戸数	266	236	168	198	58	189	58	129	257	64	115	49
	申込率	61%	66%	55%	40%	45%	68%	50%	45%	29%	58%	75%	56%
	平均坪単価	253.9	228.4	217.2	207.8	228.6	275.6	226.4	208.5	272.0	242.8	350.4	214.7
京都市	供給戸数	123	53	102	90	67	33	92	78	72	109	200	42
	申込率	56%	67%	50%	58%	49%	42%	70%	49%	38%	42%	42%	64%
	平均坪単価	301.2	386.3	287.9	344.5	365.6	338.0	277.2	320.1	332.0	333.4	329.3	369.1
京都府下	供給戸数	21	18	17	23	15	43	6	67	11	7	6	4
	申込率	57%	56%	53%	52%	47%	70%	50%	78%	55%	57%	67%	50%
	平均坪単価	204.4	203.2	208.4	190.5	214.1	245.5	192.1	271.6	212.8	205.2	241.0	198.2
滋賀県	供給戸数	60	72	35	16	136	54	14	108	11	95	127	18
	申込率	31%	25%	40%	50%	32%	52%	64%	28%	45%	85%	13%	56%
	平均坪単価	173.7	190.9	186.7	186.2	230.3	188.5	181.6	175.0	179.6	197.2	212.0	197.0
奈良県	供給戸数	15	38	13	-	16	145	56	19	25	21	76	6
	申込率	47%	87%	54%	-	44%	59%	73%	53%	80%	91%	79%	33%
	平均坪単価	178.0	269.7	244.7	-	185.4	189.3	203.1	209.4	213.5	188.9	202.5	214.4
全体	供給戸数	1,474	1,647	1,204	1,139	780	969	1,096	859	955	939	1,090	926
	申込率	52%	59%	52%	50%	46%	52%	42%	46%	43%	61%	49%	79%
	平均坪単価	254.8	264.0	280.9	260.0	259.4	259.1	262.0	258.8	272.4	256.1	282.8	294.3

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2023年8月	前年同月
大阪市	0	7
北摂	0	1
京阪・東大阪	0	2
大阪府下	1	0
大阪・神戸間	2	2
神戸市以西・他	3	3
京都市	0	4
京都府下	0	0
滋賀県	0	0
奈良県	0	0

竣工件数

	2023年8月	前年同月
大阪市	5	4
北摂	0	0
京阪・東大阪	2	1
大阪府下	0	2
大阪・神戸間	4	5
神戸市以西・他	4	3
京都市	3	2
京都府下	1	0
滋賀県	1	0
奈良県	0	0

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