PRESS RELEASE
報道関係各位

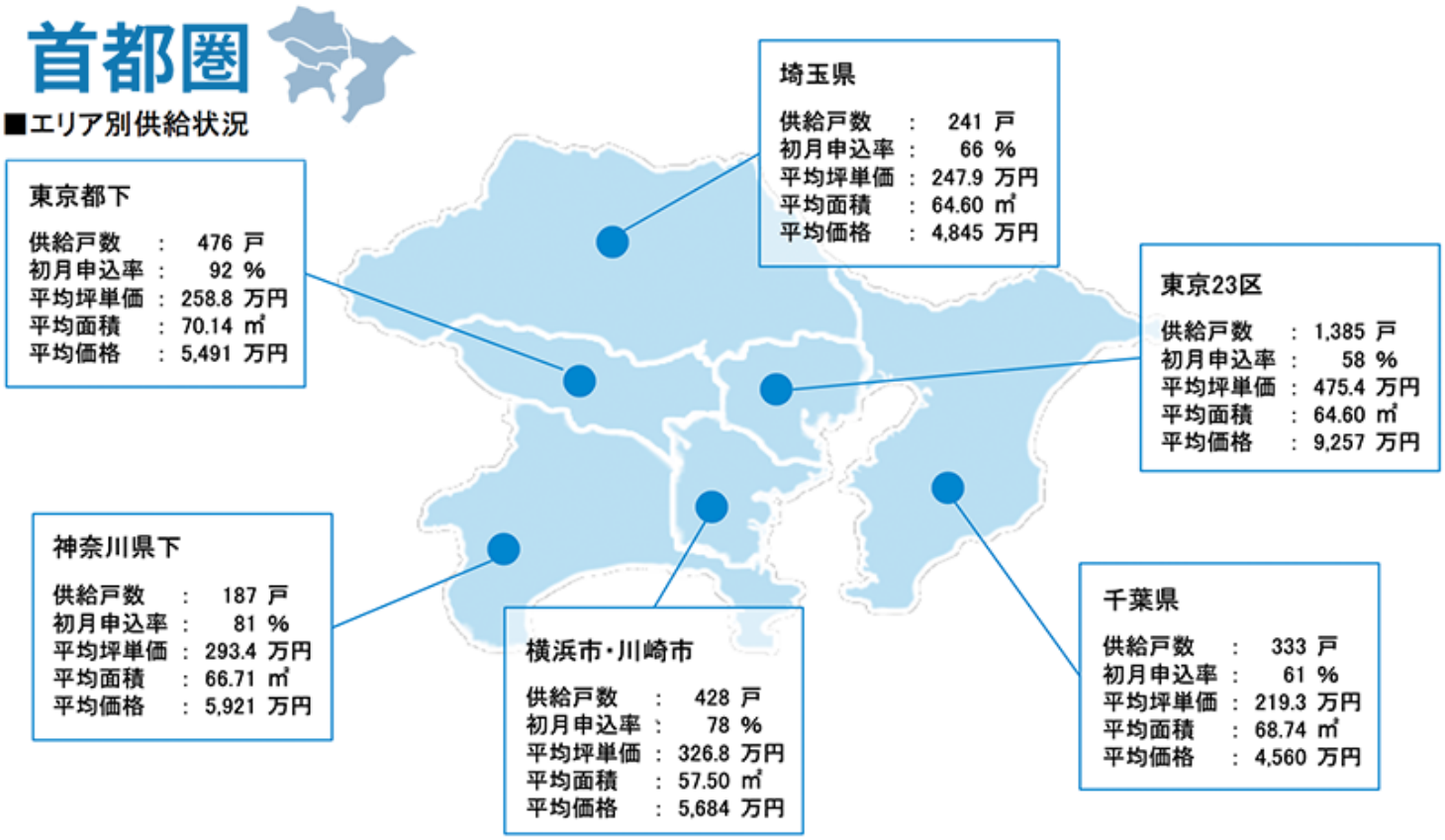
2023 年 12 月 7 日
株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター

月例新築マンション動向発表～新築マンション供給数、首都圏は前年同月比 7.1%減、関西は前年同月比 55.9%減

(2023 年 9 月度分譲実績)2023 年 12 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 9 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	1,385	-3.3%	58%	-7.6%	475.4	5.5%	64.60	7.0%	9,257	12.5%
東京都下	476	95.9%	92%	32.0%	258.8	-10.4%	70.14	6.5%	5,491	-4.6%
横浜市・川崎市	428	20.2%	78%	20.5%	326.8	4.2%	57.50	-13.7%	5,684	-10.1%
神奈川県下	187	-28.4%	81%	31.6%	293.4	26.7%	66.71	2.4%	5,921	29.7%
埼玉県	241	-44.1%	66%	18.3%	247.9	-15.0%	64.60	4.7%	4,845	-11.0%
千葉県	333	-40.1%	61%	7.9%	219.3	-2.4%	68.74	1.7%	4,560	-0.8%
全体	3,050	-7.0%	70%	12.0%	346.7	5.0%	65.30	2.4%	6,850	7.5%

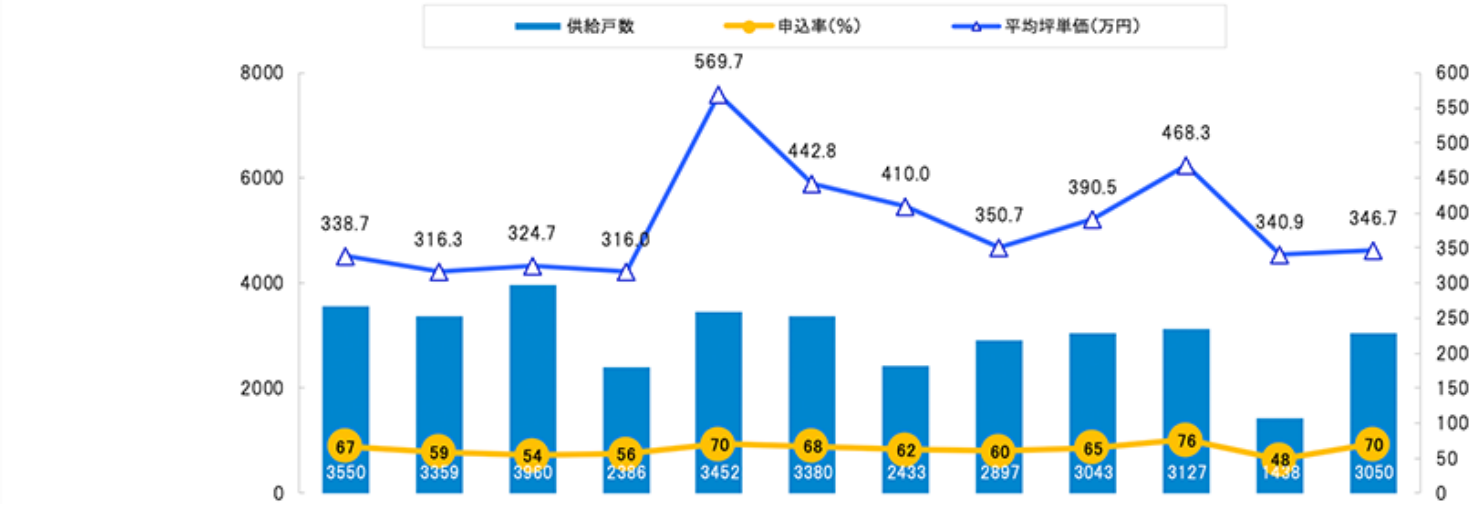
■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	東京都昭島市	295
2	東京都足立区	189
3	東京都品川区	166
4	東京都世田谷区	147
5	東京都渋谷区	132
6	千葉県千葉市中央区	113
6	東京都台東区	113
8	東京都北区	101
9	神奈川県川崎市幸区	94
10	東京都江戸川区	90

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	昭島	295
2	千葉	113
3	渋谷	87
4	綾瀬	86
5	本厚木	83
6	祖師ヶ谷大蔵	80
7	中野富士見町	67
8	矢向	65
8	戸越	65
10	青葉台	64

■エリア別供給・月次推移



		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	23.9月
東京23区	供給戸数	1,746	1,138	1,484	811	2,142	1,776	1,254	1,225	1,417	1,887	662	1,385
	申込率	70%	63%	65%	55%	74%	72%	63%	65%	69%	81%	47%	58%
	平均坪単価	478.0	446.7	448.9	432.2	751.4	613.2	564.8	493.7	509.4	603.1	451.6	475.4
東京都下	供給戸数	189	377	588	230	191	167	248	143	214	182	137	476
	申込率	74%	58%	69%	70%	70%	66%	65%	57%	60%	51%	44%	92%
	平均坪単価	256.3	266.9	314.6	261.1	280.2	284.1	276.4	252.8	284.0	274.7	338.7	258.8
横浜市・川崎市	供給戸数	408	638	917	691	304	670	260	456	652	209	225	428
	申込率	65%	62%	60%	46%	46%	58%	66%	67%	71%	54%	50%	78%
	平均坪単価	289.7	319.4	312.2	280.2	294.9	325.6	295.7	298.5	336.1	305.8	340.5	326.8
神奈川県下	供給戸数	341	286	218	60	240	164	144	207	115	194	127	187
	申込率	66%	44%	43%	65%	64%	77%	65%	68%	60%	64%	53%	81%
	平均坪単価	225.6	210.6	213.5	224.2	236.0	294.4	313.5	252.8	258.4	289.6	233.7	293.4
埼玉県	供給戸数	459	460	310	348	343	327	196	524	277	223	199	241
	申込率	60%	64%	40%	57%	58%	52%	43%	36%	45%	63%	38%	66%
	平均坪単価	223.3	238.4	242.2	282.7	269.7	253.3	234.5	238.6	242.5	244.4	233.7	247.9
千葉県	供給戸数	407	460	443	246	232	276	331	342	368	432	88	333
	申込率	62%	53%	7%	60%	77%	76%	65%	73%	65%	80%	65%	61%
	平均坪単価	216.7	219.5	194.8	232.8	202.0	221.8	266.6	252.3	251.2	222.2	221.1	219.3
全体	供給戸数	3,550	3,359	3,960	2,386	3,452	3,380	2,433	2,897	3,043	3,127	1,438	3,050
	申込率	67%	59%	54%	56%	70%	68%	62%	60%	65%	76%	48%	70%
	平均坪単価	338.7	316.3	324.7	316.0	569.7	442.8	410.0	350.7	390.5	468.3	340.9	346.7

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2023年9月	前年同月
東京23区	8	21
東京都下	1	1
横浜・川崎	3	5
神奈川県下	1	4
埼玉県	2	8
千葉県	4	3

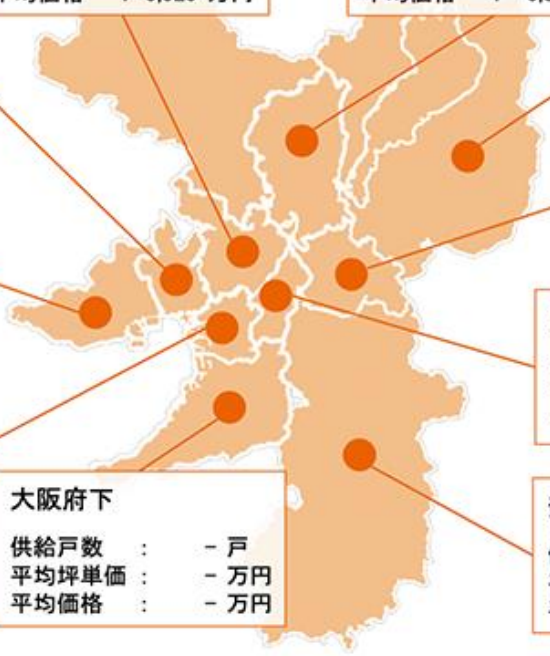
竣工件数

	2023年9月	前年同月
東京23区	32	27
東京都下	2	5
横浜・川崎	5	4
神奈川県下	1	2
埼玉県	5	4
千葉県	4	6

関西圏

■エリア別供給状況





北摂
供給戸数 : 62 戸
平均坪単価 : 255.8 万円
平均価格 : 5,529 万円

京都市
供給戸数 : 129戸
平均坪単価 : 309.5万円
平均価格 : 6,512万円

滋賀県
供給戸数 : 38 戸
平均坪単価 : 194.4 万円
平均価格 : 4,423 万円

大阪・神戸間
供給戸数 : 33 戸
平均坪単価 : 249.7 万円
平均価格 : 5,484 万円

京都府下
供給戸数 : 5 戸
平均坪単価 : 189.1 万円
平均価格 : 4,372 万円

神戸市以西・他
供給戸数 : 86 戸
平均坪単価 : 252.2 万円
平均価格 : 5,243 万円

京阪・東大阪
供給戸数 : 56 戸
平均坪単価 : 199.2 万円
平均価格 : 4,099 万円

大阪市
供給戸数 : 224 戸
平均坪単価 : 291.8 万円
平均価格 : 5,565 万円

大阪府下
供給戸数 : - 戸
平均坪単価 : - 万円
平均価格 : - 万円

奈良県
供給戸数 : 18戸
平均坪単価 : 217.7万円
平均価格 : 5,065万円

■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	224	-54.3%	57%	9.9%	291.8	-2.0%	63.04	-5.4%	5,565	-7.2%
北摂	62	-63.3%	56%	1.3%	255.8	13.4%	71.44	1.7%	5,529	15.4%
京阪・東大阪	56	-34.1%	80%	13.3%	199.2	9.8%	68.02	0.3%	4,099	10.1%
大阪府下	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大阪・神戸間	33	-86.3%	61%	12.1%	249.7	8.0%	72.61	0.7%	5,484	8.8%
神戸市以西・他	86	-67.7%	81%	19.2%	252.2	-0.7%	68.71	-0.9%	5,243	-1.6%
京都市	129	4.9%	58%	1.6%	309.5	2.8%	69.55	9.6%	6,512	12.6%
京都府下	5	-76.2%	60%	2.9%	189.1	-7.5%	76.45	7.8%	4,372	-0.3%
滋賀県	38	-36.7%	76%	45.8%	194.4	11.9%	75.23	1.1%	4,423	-2.2%
奈良県	18	20.0%	72%	25.6%	217.7	22.3%	76.90	7.9%	5,065	32.0%
合計	651	-55.8%	53%	1.5%	262.5	3.0%	68.10	-0.8%	5,408	2.2%

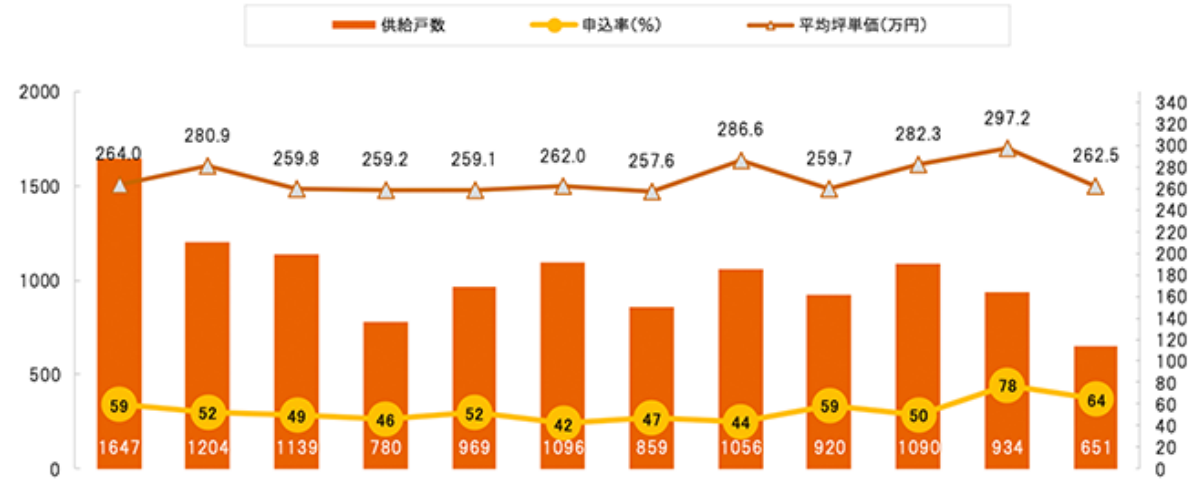
■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	大阪府大阪市城東区	68
2	京都府京都市伏見区	60
3	京都府京都市中京区	49
4	大阪府大阪市西区	38
4	滋賀県大津市	38
6	兵庫県明石市	37
7	大阪府大阪市中央区	36
8	大阪府堺市堺区	30
9	大阪府交野市	28
10	大阪府大阪市天王寺区	26

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	鴫野	68
2	伏見桃山	60
3	大津京	31
4	百舌鳥八幡	30
5	星田	28
6	明石	25
7	京都市役所前	23
8	九条	21
9	烏丸御池	20
10	寺田町	17
10	堺筋本町	17

■エリア別供給・月次推移



		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	23.9月
大阪市	供給戸数	654	476	354	262	322	631	305	373	351	319	326	224
	申込率	60%	52%	48%	53%	41%	29%	42%	45%	50%	44%	75%	57%
	平均坪単価	318.9	310.3	277.7	279.5	302.1	278.2	305.5	354.7	281.3	299.9	393.4	291.8
北摂	供給戸数	193	234	185	109	43	109	37	95	129	78	41	62
	申込率	48%	59%	55%	38%	47%	43%	57%	60%	66%	60%	48%	56%
	平均坪単価	232.6	307.6	271.0	238.7	256.3	272.8	271.1	277.6	241.2	290.9	246.7	255.8
京阪・東大阪	供給戸数	243	16	29	20	49	75	39	152	48	57	239	56
	申込率	65%	56%	36%	75%	67%	76%	54%	47%	81%	75%	82%	80%
	平均坪単価	199.6	176.9	196.4	184.9	206.4	220.5	209.2	209.1	231.2	214.7	207.4	199.2
大阪府下	供給戸数	33	27	101	30	8	1	-	14	29	8	-	-
	申込率	48%	48%	53%	50%	13%	100%	-	64%	41%	63%	-	-
	平均坪単価	215.6	225.1	247.0	238.1	198.9	214.4	-	242.2	256.4	196.7	-	-
大阪・神戸間	供給戸数	107	116	143	67	83	54	77	46	67	104	198	33
	申込率	54%	43%	52%	54%	38%	52%	42%	57%	66%	45%	96%	61%
	平均坪単価	215.4	267.8	269.0	256.1	253.0	215.6	234.4	257.3	255.0	276.7	244.1	249.7
神戸市以西・他	供給戸数	236	168	198	58	189	58	129	257	64	115	53	86
	申込率	66%	55%	40%	45%	68%	50%	55%	29%	58%	75%	55%	81%
	平均坪単価	228.4	217.2	207.8	228.6	275.6	226.4	212.4	272.0	242.8	350.4	248.5	252.2
京都市	供給戸数	53	102	90	67	33	92	78	72	109	200	49	129
	申込率	67%	50%	58%	49%	42%	70%	49%	38%	42%	48%	63%	58%
	平均坪単価	386.3	287.9	344.5	365.6	338.0	277.2	319.7	332.0	333.4	322.5	367.3	309.5
京都府下	供給戸数	18	17	23	15	43	6	67	11	7	6	4	5
	申込率	56%	53%	52%	47%	70%	50%	78%	55%	57%	67%	50%	60%
	平均坪単価	203.2	208.4	190.5	214.1	245.5	192.1	271.6	212.8	205.2	241.0	198.2	189.1
滋賀県	供給戸数	72	35	16	136	54	14	108	11	95	127	18	38
	申込率	25%	40%	50%	32%	52%	64%	28%	45%	85%	13%	56%	76%
	平均坪単価	190.9	186.7	186.2	230.3	188.5	181.6	175.0	179.6	197.2	212.0	197.0	194.4
奈良県	供給戸数	38	13	-	16	145	56	19	25	21	76	6	18
	申込率	87%	54%	-	44%	59%	73%	50%	80%	91%	79%	33%	72%
	平均坪単価	269.7	244.7	-	185.4	189.3	203.1	209.7	213.5	188.9	202.5	214.4	217.7
全体	供給戸数	1,647	1,204	1,139	780	969	1,096	859	1,056	920	1,090	934	651
	申込率	59%	52%	49%	46%	52%	42%	47%	44%	59%	50%	78%	64%
	平均坪単価	264.0	280.9	259.8	259.2	259.1	262.0	257.6	286.6	259.7	282.3	297.2	262.5

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2023年9月	前年同月
大阪市	1	5
北摂	0	0
京阪・東大阪	0	0
大阪府下	0	0
大阪・神戸間	0	1
神戸市以西・他	3	2
京都市	1	2
京都府下	0	0
滋賀県	0	0
奈良県	0	1

竣工件数

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