PRESS RELEASE
報道関係各位

2024 年 1 月 11 日
株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター

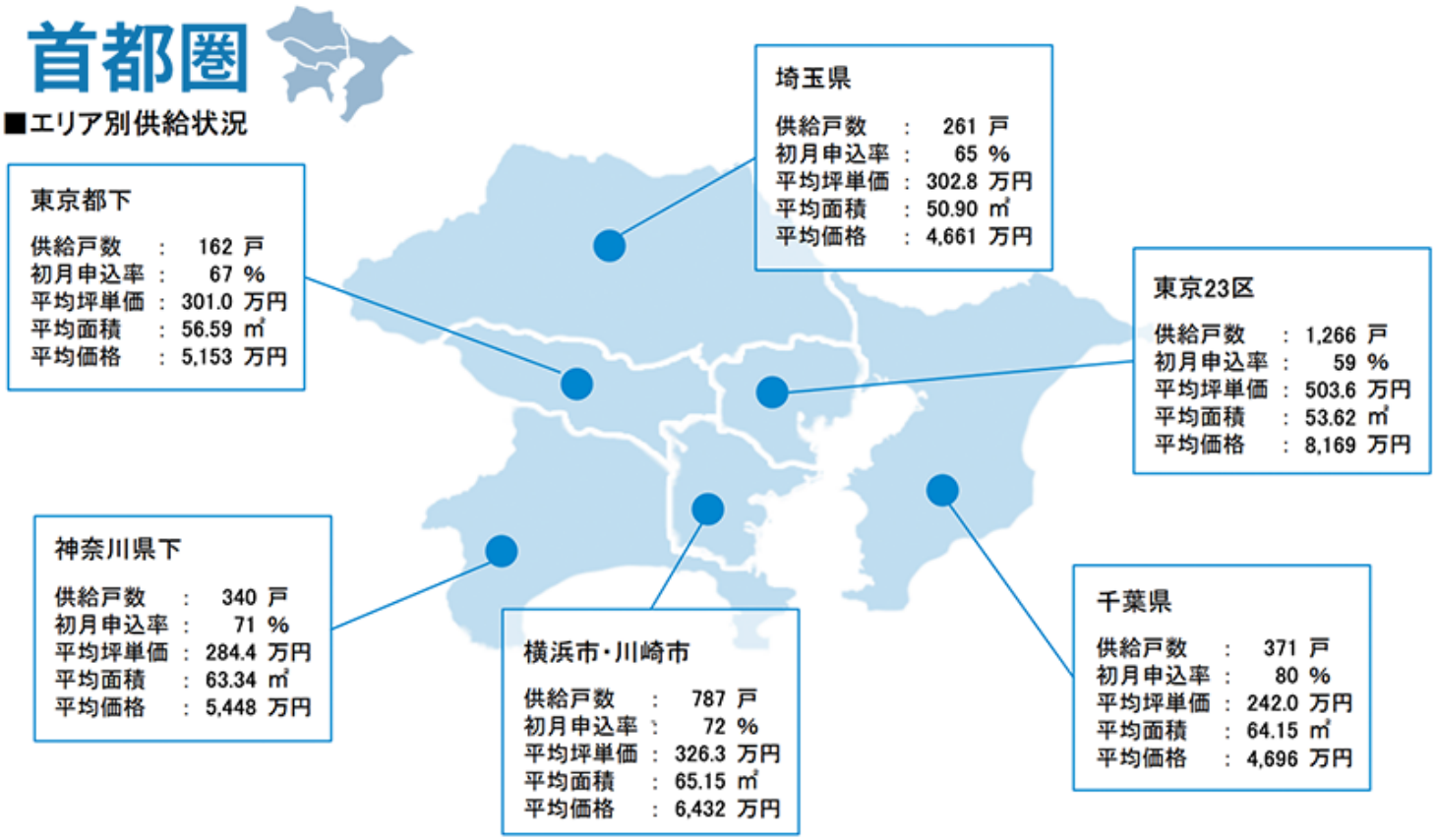
月例新築マンション動向発表～首都圏の新築マンション供給数

前年同月比 10.3%減

(2023 年 10 月度分譲実績)2024 年 1 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 10 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	1,266	-27.5%	59%	-11.6%	503.6	5.4%	53.62	-18.2%	8,169	-13.8%
東京都下	162	-14.3%	67%	-7.3%	301.0	17.5%	56.59	-3.3%	5,153	13.6%
横浜市・川崎市	787	92.9%	72%	7.5%	326.3	12.6%	65.15	5.0%	6,432	18.3%
神奈川県下	340	-0.3%	71%	4.9%	284.4	26.0%	63.34	-10.0%	5,448	13.4%
埼玉県	261	-43.1%	65%	4.7%	302.8	35.6%	50.90	-24.3%	4,661	2.6%
千葉県	371	-8.8%	80%	18.6%	242.0	11.7%	64.15	-1.7%	4,696	9.8%
全体	3,187	-10.2%	68%	1.1%	355.7	5.0%	59.16	-9.8%	6,366	-5.3%

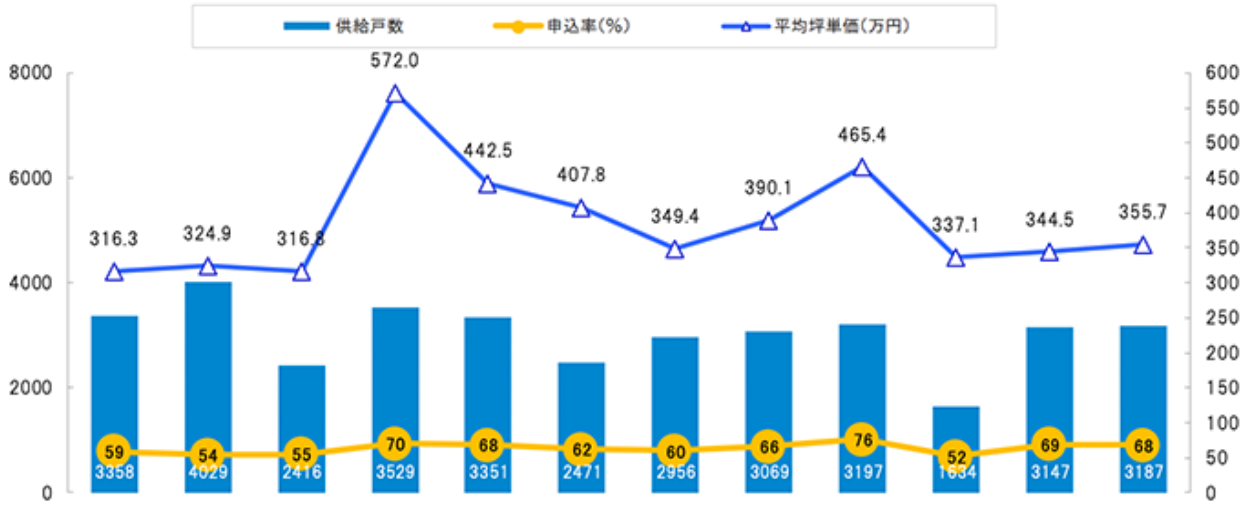
■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	神奈川県横浜市青葉区	259
2	神奈川県厚木市	158
3	千葉県船橋市	138
4	東京都練馬区	136
5	東京都葛飾区	135
6	神奈川県川崎市宮前区	124
7	埼玉県さいたま市浦和区	123
8	神奈川県川崎市中原区	113
9	東京都世田谷区	104
10	東京都江戸川区	103
10	東京都港区	103

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	青葉台	259
2	本厚木	158
3	北習志野	118
4	新丸子	113
5	浦和	104
6	鷺沼	92
7	浜松町	82
8	湘南深沢	79
9	東向島	76
10	西横浜	65

■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10月	前年同月
東京23区	3	16
東京都下	3	5
横浜・川崎	3	6
神奈川県下	1	2
埼玉県	3	7
千葉県	2	2

竣工件数

	2023年10月	前年同月
東京23区	21	23
東京都下	2	5
横浜・川崎	10	7
神奈川県下	0	1
埼玉県	4	5
千葉県	3	3

関西圏

■エリア別供給状況



■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	-65.7%	41%	-19.6%	313.9	-1.6%	60.07	-10.6%	5,703	-12.0%
北摂	53	-72.5%	75%	27.8%	247.3	6.3%	75.47	3.8%	5,646	10.4%
京阪・東大阪	112	-53.9%	54%	-11.0%	207.1	3.8%	67.29	1.0%	4,217	4.8%
大阪府下	105	218.2%	59%	10.6%	210.5	-2.4%	69.51	1.9%	4,425	-0.5%
大阪・神戸間	52	-51.4%	69%	16.0%	243.9	12.8%	73.41	-2.4%	5,417	10.1%
神戸市以西・他	56	-76.3%	81%	14.7%	192.0	-16.0%	71.76	2.8%	4,167	-13.6%
京都市	76	43.4%	44%	-22.8%	341.6	-11.6%	67.39	-2.2%	6,964	-13.5%
京都府下	22	22.2%	45%	-10.1%	205.7	1.2%	78.18	10.0%	4,864	11.3%
滋賀県	7	-90.3%	71%	46.0%	182.3	-4.5%	72.89	11.9%	4,020	6.9%
奈良県	15	-60.5%	64%	-22.6%	207.0	-23.2%	76.39	-0.8%	4,784	-23.8%
合計	722	-56.2%	53%	-6.5%	252.4	-4.4%	67.33	-2.3%	5,140	-6.6%

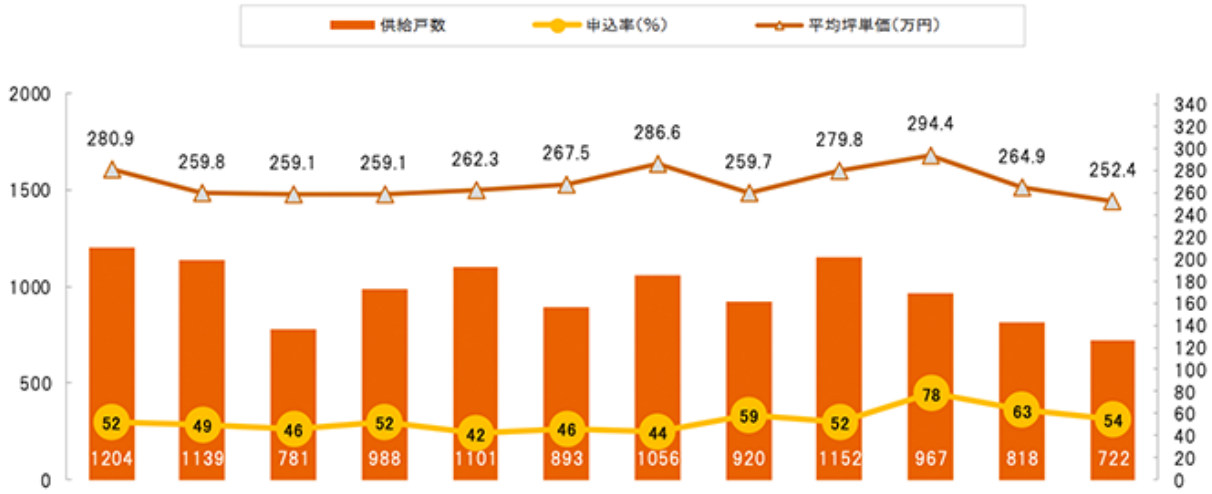
■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	大阪府大阪市天王寺区	83
2	大阪府東大阪市	70
3	大阪府堺市堺区	65
4	大阪府大阪市西区	44
5	京都府京都市東山区	37
5	兵庫県姫路市	37
7	大阪府大阪市中央区	34
8	兵庫県尼崎市	27
9	大阪府吹田市	26
10	大阪府寝屋川市	24

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	百舌鳥八幡	65
2	若江岩田	50
3	玉造	43
4	本町	41
5	清水五条	37
5	姫路	37
7	塚口	27
8	香里園	24
8	北千里	24
10	堺筋本町	22

■エリア別供給・月次推移



		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	23.10月
大阪市	供給戸数	476	354	262	322	636	305	373	351	341	326	231	224
	申込率	52%	48%	53%	41%	29%	42%	45%	50%	44%	75%	56%	41%
	平均坪単価	310.3	277.7	279.5	302.1	278.6	305.5	354.7	281.3	303.8	393.4	296.9	313.9
北摂	供給戸数	234	185	110	43	109	37	95	129	78	41	62	53
	申込率	59%	55%	38%	47%	43%	57%	60%	66%	60%	48%	55%	75%
	平均坪単価	307.6	271.0	238.0	256.3	272.8	271.1	277.6	241.2	290.9	246.7	256.6	247.3
京阪・東大阪	供給戸数	16	29	20	49	75	39	152	48	57	239	96	112
	申込率	56%	36%	75%	67%	76%	54%	47%	81%	75%	82%	66%	54%
	平均坪単価	176.9	196.4	184.9	206.4	220.5	209.2	209.1	231.2	214.7	207.4	198.8	207.1
大阪府下	供給戸数	27	101	30	8	1	-	14	29	48	30	105	105
	申込率	48%	53%	50%	13%	100%	-	64%	41%	94%	87%	59%	59%
	平均坪単価	225.1	247.0	238.1	198.9	214.4	-	242.2	256.4	197.0	210.9	210.5	210.5
大阪・神戸間	供給戸数	116	143	67	83	54	77	46	67	104	198	33	52
	申込率	43%	52%	54%	38%	52%	42%	57%	66%	45%	96%	61%	69%
	平均坪単価	267.8	269.0	256.1	253.0	215.6	234.4	257.3	255.0	276.7	244.1	249.7	243.9
神戸市以西・他	供給戸数	168	198	58	189	58	129	257	64	115	56	103	56
	申込率	55%	40%	45%	68%	50%	55%	29%	58%	75%	53%	76%	81%
	平均坪単価	217.2	207.8	228.6	275.6	226.4	212.4	272.0	242.8	350.4	253.3	251.2	192.0
京都市	供給戸数	102	90	67	52	92	112	72	109	200	49	127	76
	申込率	50%	58%	49%	42%	70%	44%	38%	42%	48%	63%	66%	44%
	平均坪単価	287.9	344.5	365.6	309.9	277.2	379.1	332.0	333.4	322.5	367.3	376.0	341.6
京都府下	供給戸数	17	23	15	43	6	67	11	7	6	4	5	22
	申込率	53%	52%	47%	70%	50%	78%	55%	57%	67%	50%	60%	45%
	平均坪単価	208.4	190.5	214.1	245.5	192.1	271.6	212.8	205.2	241.0	198.2	189.1	205.7
滋賀県	供給戸数	35	16	136	54	14	108	11	95	127	18	38	7
	申込率	40%	50%	32%	52%	64%	28%	45%	85%	13%	56%	76%	71%
	平均坪単価	186.7	186.2	230.3	188.5	181.6	175.0	179.6	197.2	212.0	197.0	194.4	182.3
奈良県	供給戸数	13	-	16	145	56	19	25	21	76	6	18	15
	申込率	54%	-	44%	59%	73%	53%	80%	91%	79%	33%	72%	64%
	平均坪単価	244.7	-	185.4	189.3	203.1	209.5	213.5	188.9	202.5	214.4	217.7	207.0
全体	供給戸数	1,204	1,139	781	988	1,101	893	1,056	920	1,152	967	818	722
	申込率	52%	49%	46%	52%	42%	46%	44%	59%	52%	78%	63%	54%
	平均坪単価	280.9	259.8	259.1	259.1	262.3	267.5	286.6	259.7	279.8	294.4	264.9	252.4

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2023年10月	前年同月
大阪市	3	10
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	0	2
京都市	1	2
京都府下	0	0
滋賀県	0	0
奈良県	0	0

竣工件数

	2023年10月	前年同月
大阪市	3	3
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	0	1
京都市	3	1
京都府下	0	0
滋賀県	1	1
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