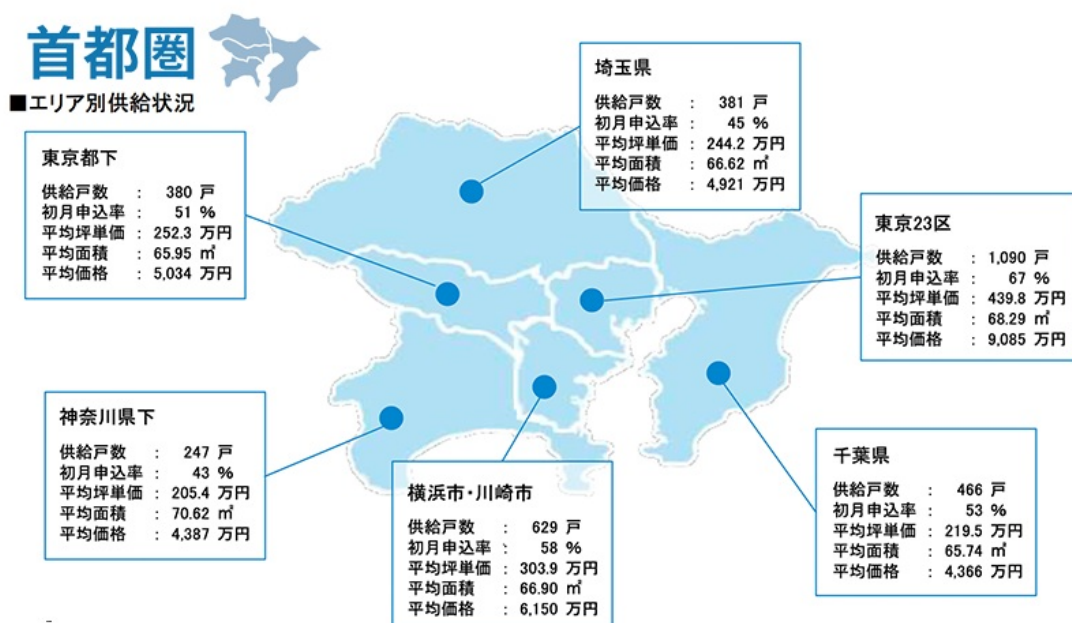


月例新築マンション動向発表～首都圏、関西圏ともに前年同月比で供給減（2022年11月度 分譲実績） | 2023年2月号～

不動産ビッグデータとAI等のテクノロジーを活用し、不動産情報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）は、独自調査による新築分譲マンションの動向を発表致します。今月は、2022年11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圏で、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	1,090	-72.7%	67%	-16.7%	439.8	9.8%	68.29	-3.9%	9,085	5.5%
東京都下	380	34.3%	51%	-24.5%	252.3	-0.8%	65.95	1.3%	5,034	0.4%
横浜市・川崎市	629	-38.2%	58%	-9.3%	303.9	11.8%	66.90	9.1%	6,150	21.9%
神奈川県下	247	3.8%	43%	-1.0%	205.4	-10.9%	70.62	5.3%	4,387	-6.2%
埼玉県	381	-34.5%	45%	-19.6%	244.2	-12.8%	66.62	-2.3%	4,921	-14.8%
千葉県	466	67.6%	53%	-11.2%	219.5	-10.1%	65.74	6.0%	4,366	-4.6%
全体	3,193	-50.1%	56%	-19.7%	316.0	-9.9%	67.35	-1.6%	6,439	-11.3%

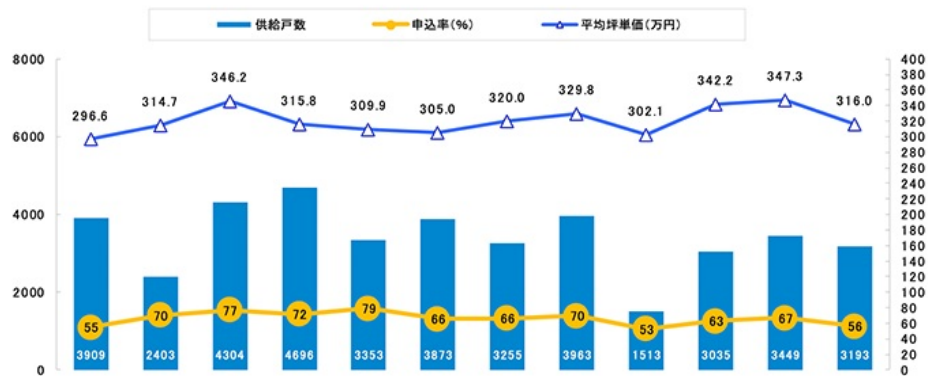
■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	神奈川県横浜市南区	199
2	東京都中央区	185
3	東京都町田市	145
4	東京都江戸川区	113
5	千葉県千葉市中央区	106
6	埼玉県川口市	99
7	神奈川県平塚市	97
8	東京都文京区	96
9	千葉県我孫子市	94
10	東京都杉並区	85

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	伊勢佐木長者町	239
2	勝どき	185
3	南町田グランベリーP	122
4	平塚	97
5	我孫子	94
6	獨協大学前	84
7	平井	80
8	昭島	77
9	八千代緑が丘	76
10	駒込	72

■エリア別供給・月次推移



		21.11月	22.1月	22.2月	22.3月	22.4月	22.5月	22.6月	22.7月	22.8月	22.9月	22.10月	22.11月
東京23区	供給戸数	1,875	1,209	1,697	1,954	1,729	1,550	1,230	2,012	711	1,372	1,702	1,090
	申込率	65%	65%	77%	72%	81%	69%	68%	73%	60%	68%	70%	67%
	平均坪単価	365.3	380.8	492.2	426.0	346.9	400.2	415.1	367.2	398.7	458.1	476.5	439.8
東京都下	供給戸数	249	180	778	273	292	381	149	283	83	249	189	380
	申込率	23%	76%	74%	61%	69%	46%	68%	79%	68%	61%	74%	51%
	平均坪単価	266.5	294.3	263.8	268.8	237.1	252.5	254.5	294.1	313.3	286.0	256.3	252.3
横浜市・川崎市	供給戸数	618	490	642	1,087	411	593	815	701	238	338	360	629
	申込率	34%	61%	79%	60%	83%	72%	57%	66%	68%	68%	67%	58%
	平均坪単価	311.6	302.5	295.9	297.3	377.5	271.9	293.8	353.3	287.3	318.1	292.3	303.9
神奈川県下	供給戸数	405	115	229	367	142	376	379	86	151	216	341	247
	申込率	56%	82%	82%	79%	61%	26%	57%	69%	29%	67%	48%	43%
	平均坪単価	208.0	228.1	229.9	210.6	233.7	223.8	254.5	230.5	203.3	240.7	205.6	205.4
埼玉県	供給戸数	443	169	709	442	496	507	437	620	170	379	466	381
	申込率	74%	69%	75%	72%	75%	76%	86%	64%	59%	48%	66%	45%
	平均坪単価	295.7	246.6	267.2	229.1	258.8	270.2	308.6	286.8	236.8	291.7	234.4	244.2
千葉県	供給戸数	319	240	249	573	283	466	245	261	160	481	391	466
	申込率	52%	90%	83%	87%	92%	78%	63%	63%	29%	56%	63%	53%
	平均坪単価	238.5	243.0	215.8	226.1	222.5	217.9	223.7	228.0	204.8	232.7	214.4	219.5
全体	供給戸数	3,909	2,403	4,304	4,696	3,353	3,873	3,255	3,963	1,513	3,035	3,449	3,193
	申込率	55%	70%	77%	72%	79%	66%	66%	70%	53%	63%	67%	56%
	平均坪単価	296.6	314.7	346.2	315.8	309.9	305.0	320.0	329.8	302.1	342.2	347.3	316.0

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2022年11月	前年同月
東京23区	6	24
東京都下	0	4
横浜・川崎	3	7
神奈川県下	0	1
埼玉県	2	8
千葉県	3	2

竣工件数

	2022年11月	前年同月
東京23区	24	22
東京都下	0	2
横浜・川崎	7	7
神奈川県下	1	1
埼玉県	3	9
千葉県	2	6

関西圏

■エリア別供給状況

大阪・神戸間

供給戸数 : 41 戸
平均坪単価 : 281.7 万円
平均価格 : 6,779 万円

神戸市以西・他

供給戸数 : 115 戸
平均坪単価 : 194.6 万円
平均価格 : 4,379 万円

大阪市

供給戸数 : 266 戸
平均坪単価 : 324.0 万円
平均価格 : 6,611 万円

北摂

供給戸数 : 219 戸
平均坪単価 : 316.1 万円
平均価格 : 6,842 万円

京都市

供給戸数 : 83 戸
平均坪単価 : 282.4 万円
平均価格 : 5,444 万円

滋賀県

供給戸数 : 23 戸
平均坪単価 : 189.4 万円
平均価格 : 4,144 万円

京都府下

供給戸数 : 15 戸
平均坪単価 : 202.1 万円
平均価格 : 4,265 万円

京阪・東大阪

供給戸数 : 16 戸
平均坪単価 : 176.9 万円
平均価格 : 3,738 万円

奈良県

供給戸数 : 13 戸
平均坪単価 : 244.7 万円
平均価格 : 5,002 万円

大阪府下

供給戸数 : 18 戸
平均坪単価 : 217.1 万円
平均価格 : 4,530 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	266	-62.2%	53%	-19.4%	324.0	-20.7%	67.45	-7.3%	6,611	-26.5%
北摂	219	-30.0%	60%	-9.4%	316.1	38.3%	71.55	0.2%	6,842	38.5%
京阪・東大阪	16	-64.4%	56%	-10.4%	176.9	-16.5%	69.88	4.2%	3,738	-13.1%
大阪府下	18	-28.0%	57%	2.1%	217.1	8.2%	68.98	-4.1%	4,530	3.8%
大阪・神戸間	41	-78.3%	80%	16.0%	281.7	31.7%	79.55	11.1%	6,779	46.3%
神戸市以西・他	115	-34.7%	50%	11.5%	194.6	-13.3%	74.40	5.6%	4,379	-8.5%
京都市	83	-25.2%	49%	-8.9%	282.4	-9.0%	63.73	0.8%	5,444	-8.3%
京都府下	15	-34.8%	53%	-7.5%	202.1	8.9%	69.76	-9.2%	4,265	-1.1%
滋賀県	23	-82.6%	30%	-39.3%	189.4	9.5%	72.34	3.7%	4,144	13.6%
奈良県	13	-	54%	53.9%	244.7	-	67.57	-	5,002	-
合計	809	-52.9%	57%	-9.0%	282.1	-6.5%	70.14	-1.5%	5,986	-7.9%

■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	大阪府箕面市	150
2	兵庫県明石市	79
3	大阪府大阪市西区	54
4	大阪府大阪市阿倍野区	45
5	大阪府大阪市中央区	43
6	兵庫県西宮市	32
7	京都府京都市下京区	31
8	大阪府高槻市	31
9	京都府京都市南区	30
10	大阪府大阪市天王寺区	29

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	千里中央	150
2	大久保	75
3	天王寺	45
4	西大路	30
5	肥後橋	29
6	富田	27
7	門戸厄神	26
8	玉造	24
9	京都河原町	23
10	谷町四丁目	19

■エリア別供給・月次推移



		21.12月	22.1月	22.2月	22.3月	22.4月	22.5月	22.6月	22.7月	22.8月	22.9月	22.10月	22.11月
大阪市	供給戸数	367	218	411	362	188	384	289	454	228	411	566	266
	申込率	49%	35%	63%	51%	56%	62%	45%	68%	62%	52%	64%	53%
	平均坪単価	366.2	290.4	327.8	330.2	315.1	333.7	315.9	316.5	314.5	313.6	325.6	324.0
北摂	供給戸数	191	59	117	200	111	153	81	148	52	159	114	219
	申込率	60%	64%	53%	67%	58%	63%	46%	61%	44%	55%	56%	60%
	平均坪単価	260.6	240.5	241.6	206.5	213.2	274.2	216.7	256.3	266.2	230.0	245.0	316.1
京阪・東大阪	供給戸数	55	47	27	73	86	57	111	106	16	85	245	16
	申込率	76%	46%	44%	64%	40%	51%	54%	67%	44%	67%	68%	56%
	平均坪単価	279.2	200.1	203.7	210.9	201.8	204.2	194.8	236.3	191.2	181.4	197.7	176.9
大阪府下	供給戸数	22	48	16	71	9	99	20	14	8	38	33	18
	申込率	64%	83%	50%	55%	40%	29%	46%	36%	50%	25%	48%	57%
	平均坪単価	190.4	192.2	201.7	228.5	201.2	179.0	214.8	184.7	150.1	165.9	215.6	217.1
大阪・神戸間	供給戸数	79	19	152	65	68	60	48	88	64	175	92	41
	申込率	48%	58%	57%	60%	57%	53%	56%	43%	58%	54%	53%	80%
	平均坪単価	236.6	244.2	247.6	247.2	249.2	231.0	244.2	277.4	292.2	215.2	211.1	281.7
神戸市以西・他	供給戸数	229	72	106	189	105	92	54	43	79	262	230	115
	申込率	50%	53%	58%	58%	48%	60%	43%	63%	73%	62%	67%	50%
	平均坪単価	261.4	216.8	244.8	213.1	195.3	246.9	203.8	210.8	200.0	251.6	229.2	194.6
京都市	供給戸数	81	50	96	220	157	78	248	38	45	120	40	83
	申込率	54%	42%	36%	63%	53%	72%	64%	53%	64%	61%	83%	49%
	平均坪単価	281.3	240.4	272.6	306.6	269.5	337.6	294.6	305.5	270.8	300.7	398.4	282.4
京都府下	供給戸数	59	19	33	9	32	7	22	46	21	21	18	15
	申込率	75%	53%	52%	56%	47%	71%	59%	87%	52%	57%	56%	53%
	平均坪単価	193.5	192.2	180.1	184.2	190.5	181.4	182.7	234.7	250.3	204.4	203.2	202.1
滋賀県	供給戸数	78	54	32	183	142	68	80	148	13	60	72	23
	申込率	72%	61%	41%	67%	32%	49%	41%	46%	38%	31%	24%	30%
	平均坪単価	179.1	187.8	194.9	203.6	220.0	191.1	186.2	189.2	179.4	173.7	191.6	189.4
奈良県	供給戸数	72	-	-	9	7	24	51	21	33	15	38	13
	申込率	99%	-	-	56%	43%	63%	67%	67%	85%	47%	87%	54%
	平均坪単価	194.9	-	-	194.0	193.8	195.1	229.5	208.2	219.5	178.0	269.7	244.7
全体	供給戸数	1,233	586	990	1,381	905	1,022	1,004	1,106	559	1,346	1,448	809
	申込率	58%	49%	56%	60%	49%	58%	52%	62%	61%	55%	63%	55%
	平均坪単価	276.0	242.5	273.3	256.4	238.7	276.6	257.6	266.9	269.0	256.0	264.3	282.1

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2022年11月	前年同月
大阪市	2	2
北摂	1	0
京阪・東大阪	1	0
大阪府下	0	0
大阪・神戸間	1	0
神戸市以西・他	1	0
京都市	1	1
京都府下	0	0
滋賀県	0	0
奈良県	1	0

竣工件数

	2022年11月	前年同月
大阪市	4	3
北摂	2	1
京阪・東大阪	2	2
大阪府下	0	0
大阪・神戸間	0	1
神戸市以西・他	6	2
京都市	3	0
京都府下	2	0
滋賀県	2	0
奈良県	1	0

Realnetニュースでは、月例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】

不動産業界に特化した、SaaS型サブスクモデルの不動産情報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。

今後は、スマートフォン対応サービス、AIによる中古物件の現在価値算出ツールなど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。

【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
