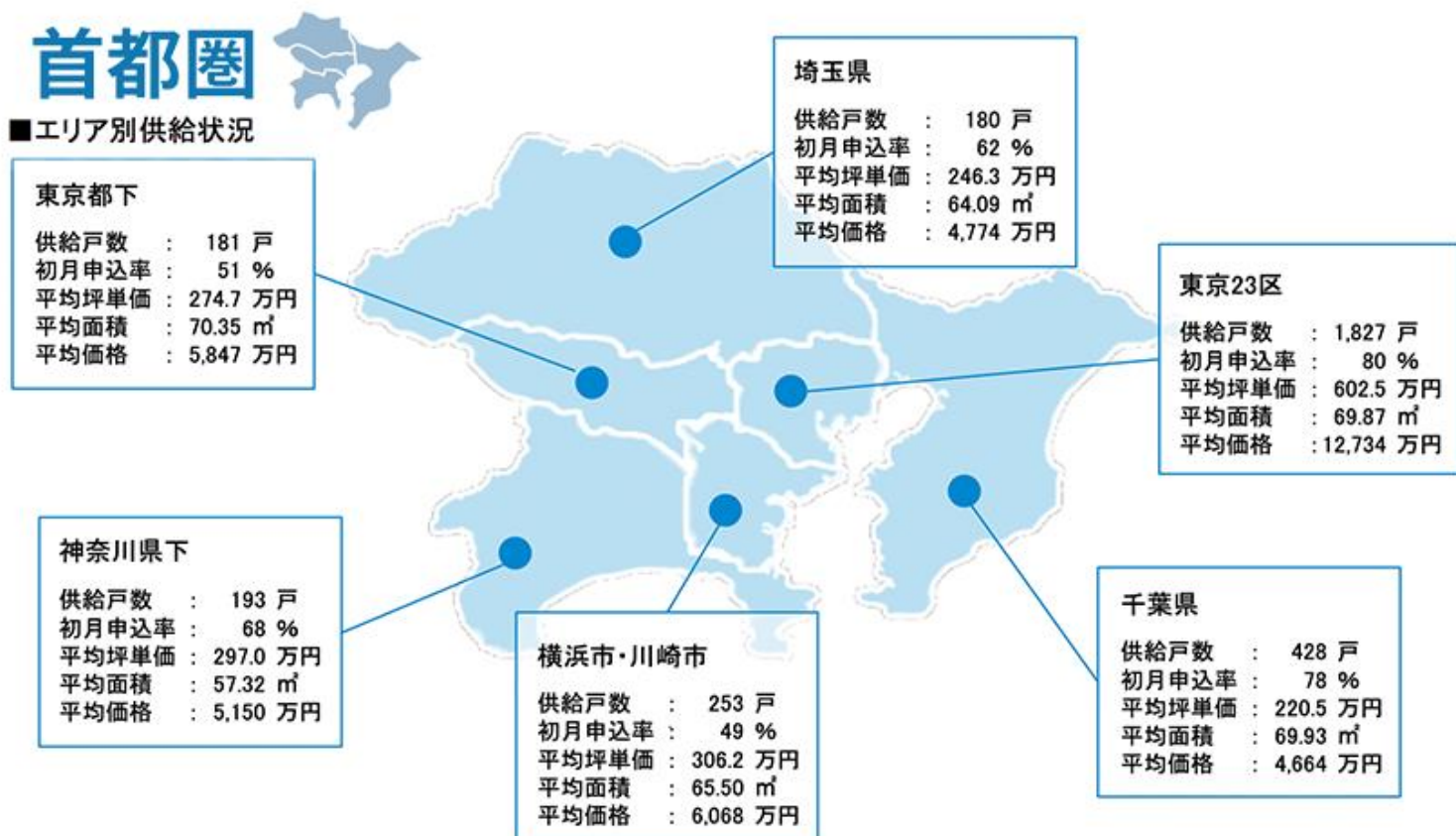


月例新築マンション動向発表～一都三県全体の平均坪単価 474.4 万円。

前年同月比で 47.1%上昇（2023 年 7 月度分譲実績）2023 年 10 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 7 月度分譲実績データです。

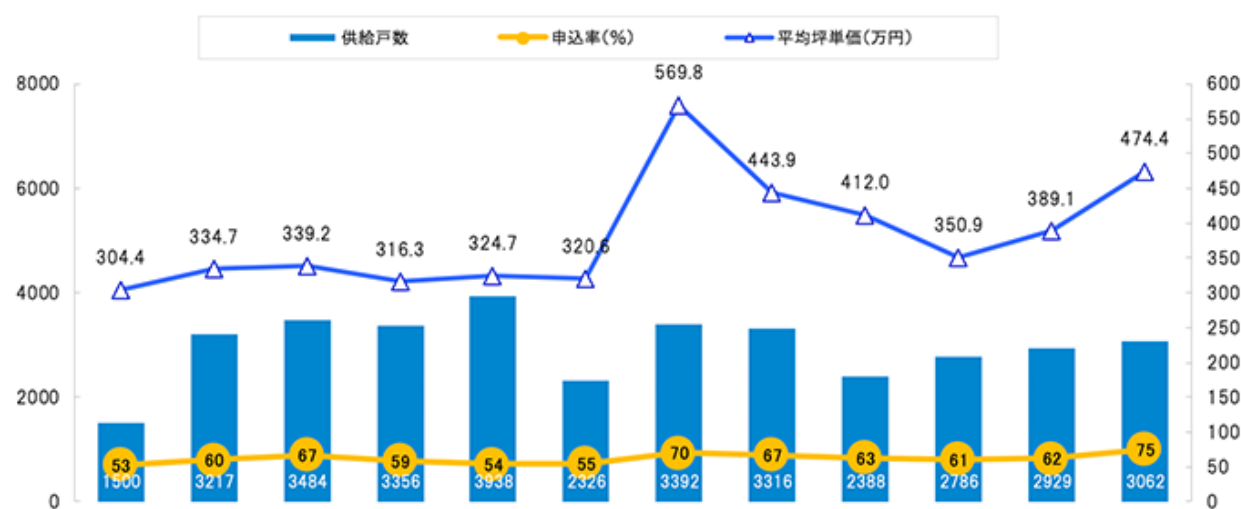
集計対象エリアは首都圏及び関西で、それぞれのエリア別相場情報、需給動向、着工件数等を集計しました。また、市区別、駅別の供給ランキング等も算出しました。



■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	1,827	-6.7%	80%	6.5%	602.5	64.1%	69.87	7.2%	12,734	75.9%
東京都下	181	-27.6%	51%	-25.8%	274.7	-6.4%	70.35	1.6%	5,847	-4.9%
横浜市・川崎市	253	-68.0%	49%	-9.9%	306.2	-13.9%	65.50	4.7%	6,068	-9.8%
神奈川県下	193	206.3%	68%	-1.0%	297.0	28.8%	57.32	-12.4%	5,150	12.8%
埼玉県	180	-69.5%	62%	-1.5%	246.3	-14.1%	64.09	-2.0%	4,774	-15.8%
千葉県	428	24.8%	78%	40.2%	220.5	6.4%	69.93	0.5%	4,664	6.9%
全体	3,062	-23.4%	75%	9.8%	474.4	47.1%	68.56	4.6%	9,840	53.9%

■エリア別供給・月次推移



■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	東京都中央区	582
2	東京都港区	297
3	東京都新宿区	131
4	千葉県柏市	127
5	東京都足立区	116
6	千葉県八千代市	112
7	東京都墨田区	83
8	神奈川県海老名市	74
9	東京都練馬区	66
10	東京都大田区	63

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	勝どき	573
2	麻布十番	289
3	柏たなか	127
4	村上	112
5	西新宿五丁目	80
6	海老名	74
7	お花茶屋	58
8	調布	57
9	豊田	56
10	新横浜	52

		22.8月	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
東京23区	供給戸数	747	1,416	1,753	1,135	1,480	806	2,160	1,740	1,203	1,200	1,350	1,827
	申込率	61%	67%	70%	63%	65%	55%	74%	71%	64%	65%	66%	80%
	平均坪単価	402.3	453.9	478.0	446.7	448.9	432.2	751.6	619.8	564.5	498.9	514.0	602.5
東京都下	供給戸数	88	243	189	377	588	194	177	167	246	143	205	181
	申込率	65%	60%	74%	55%	69%	70%	70%	66%	64%	57%	60%	51%
	平均坪単価	311.0	288.9	256.3	266.9	314.6	261.1	280.2	284.1	276.1	252.8	284.5	274.7
横浜市・川崎市	供給戸数	192	356	351	638	917	684	309	656	247	429	662	253
	申込率	68%	57%	67%	61%	60%	43%	47%	59%	65%	68%	58%	49%
	平均坪単価	287.3	313.7	292.3	319.3	312.2	279.6	290.0	324.5	292.2	295.8	315.4	306.2
神奈川県下	供給戸数	143	261	341	286	218	60	240	164	136	191	127	193
	申込率	29%	67%	66%	44%	43%	65%	64%	77%	65%	68%	59%	68%
	平均坪単価	203.3	240.7	225.6	210.6	213.5	224.2	236.0	294.4	313.5	252.8	259.2	297.0
埼玉県	供給戸数	170	385	459	460	310	336	316	313	225	517	215	180
	申込率	59%	48%	60%	64%	40%	57%	57%	52%	47%	36%	45%	62%
	平均坪単価	236.8	291.7	223.3	238.4	242.2	281.1	269.7	253.3	234.4	238.4	242.5	246.3
千葉県	供給戸数	160	556	391	460	425	246	190	276	331	306	370	428
	申込率	29%	53%	63%	53%	7%	51%	80%	76%	65%	77%	66%	78%
	平均坪単価	204.8	224.7	214.4	219.5	194.8	247.8	202.1	221.8	266.6	250.3	247.2	220.5
全体	供給戸数	1,500	3,217	3,484	3,356	3,938	2,326	3,392	3,316	2,388	2,786	2,929	3,062
	申込率	53%	60%	67%	59%	54%	55%	70%	67%	63%	61%	62%	75%
	平均坪単価	304.4	334.7	339.2	316.3	324.7	320.6	569.8	443.9	412.0	350.9	389.1	474.4

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

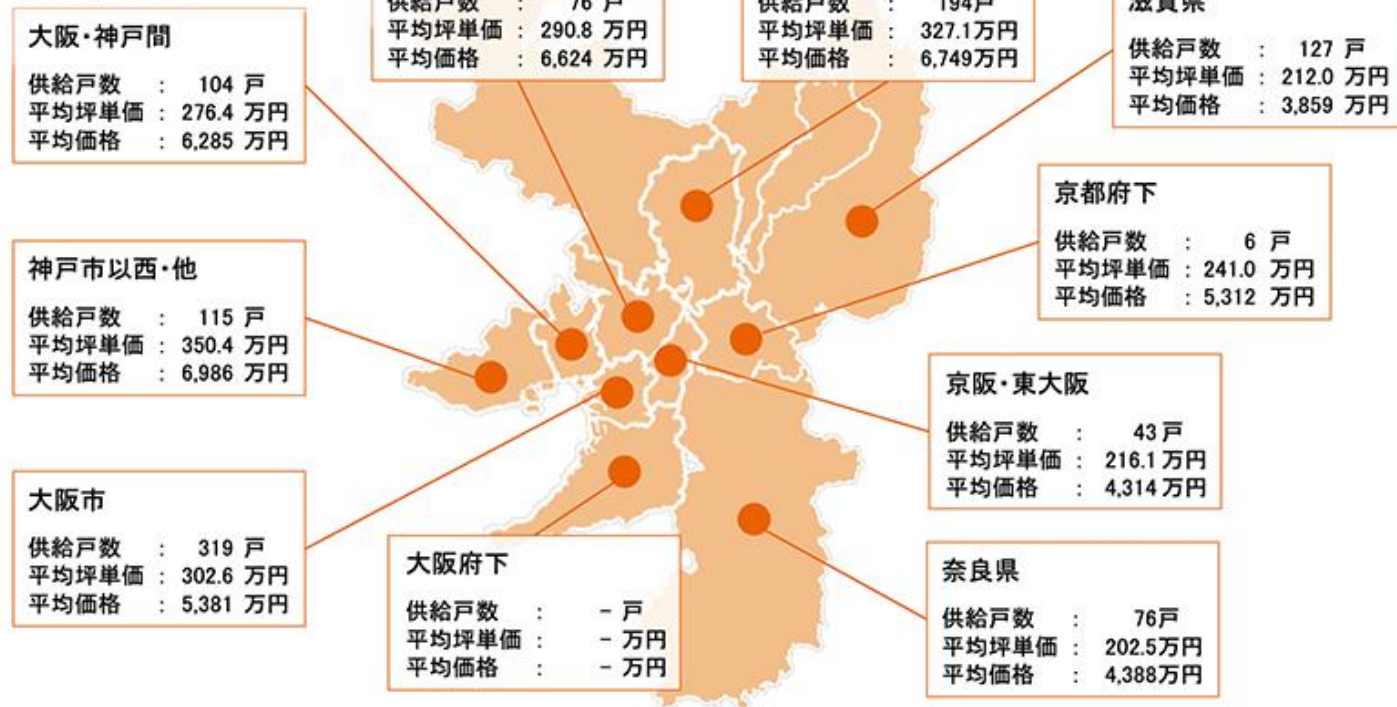
	2023年7月	前年同月
東京23区	7	15
東京都下	2	4
横浜・川崎	2	8
神奈川県下	1	4
埼玉県	5	6
千葉県	1	4

竣工件数

	2023年7月	前年同月
東京23区	21	21
東京都下	8	6
横浜・川崎	5	4
神奈川県下	1	2
埼玉県	5	2
千葉県	2	2

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(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
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%

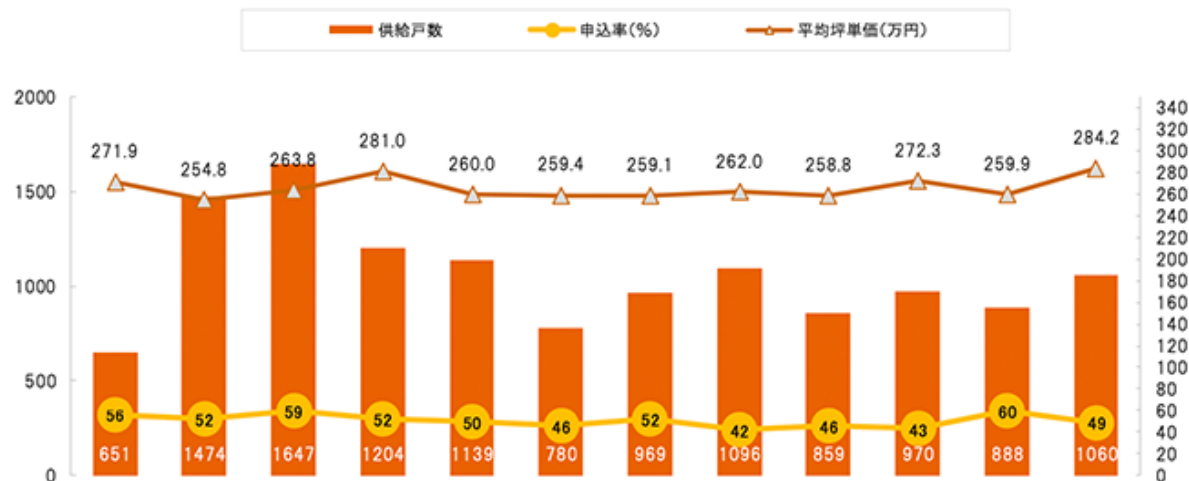
■市区別供給上位10

	市区	供給戸数
1	滋賀県大津市	125
2	奈良県奈良市	76
3	大阪府大阪市中央区	74
4	京都府京都市右京区	68
5	大阪府大阪市西区	61
6	京都府京都市下京区	58
7	大阪府大阪市都島区	53
8	大阪府和泉市	49
9	大阪府大阪市天王寺区	44
10	兵庫県神戸市灘区	41

■駅別供給上位10

	駅	供給戸数
1	大津	70
2	太秦天神川	68
3	膳所	55
4	野江内代	53
5	和泉中央	49
6	京都河原町	45
7	奈良	38
8	西大橋	35
9	富雄	34
10	六甲	33

■エリア別供給・月次推移



		22.8月	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
大阪市	供給戸数	293	490	654	476	354	262	322	631	305	272	348	319
	申込率	53%	47%	60%	52%	48%	51%	41%	29%	42%	45%	50%	44%
	平均坪単価	311.2	297.7	318.9	310.0	277.7	279.8	302.1	278.2	305.5	329.8	281.8	302.6
北摂	供給戸数	60	169	193	234	185	109	43	109	37	95	129	76
	申込率	47%	54%	48%	59%	56%	38%	47%	43%	57%	60%	66%	61%
	平均坪単価	250.8	225.5	232.6	307.6	272.0	238.7	256.3	272.8	271.1	277.6	241.2	290.8
京阪・東大阪	供給戸数	16	85	243	16	29	20	49	75	39	152	48	43
	申込率	44%	67%	65%	56%	36%	75%	67%	76%	54%	47%	81%	76%
	平均坪単価	191.2	181.4	199.6	176.9	196.4	184.9	206.4	220.5	209.2	209.1	231.2	216.1
大阪府下	供給戸数	2	4	33	27	101	30	8	1	-	29	-	-
	申込率	50%	25%	48%	48%	53%	50%	13%	100%	-	41%	-	-
	平均坪単価	150.1	165.9	215.6	225.1	247.0	238.1	198.9	214.4	-	256.4	-	-
大阪・神戸間	供給戸数	64	241	107	116	143	67	83	54	77	46	67	104
	申込率	58%	49%	54%	43%	52%	54%	38%	52%	42%	57%	66%	46%
	平均坪単価	292.2	231.2	215.4	267.8	269.0	256.1	253.0	215.6	234.4	257.3	255.0	276.4
神戸市以西・他	供給戸数	79	266	236	168	198	58	189	58	129	257	64	115
	申込率	73%	61%	66%	55%	40%	45%	68%	50%	45%	29%	58%	75%
	平均坪単価	200.0	253.9	228.4	217.2	207.8	228.6	275.6	226.4	208.5	272.0	242.8	350.4
京都市	供給戸数	45	123	53	102	90	67	33	92	78	72	109	194
	申込率	64%	56%	67%	49%	58%	49%	42%	70%	49%	38%	42%	42%
	平均坪単価	270.8	301.2	386.3	289.7	344.5	365.6	338.0	277.2	320.1	332.0	333.4	327.1
京都府下	供給戸数	46	21	18	17	23	15	43	6	67	11	7	6
	申込率	35%	57%	56%	53%	52%	47%	70%	50%	78%	55%	57%	67%
	平均坪単価	262.1	204.4	203.2	208.4	190.5	214.1	245.5	192.1	271.6	212.8	205.2	241.0
滋賀県	供給戸数	13	60	72	35	16	136	54	14	108	11	95	127
	申込率	38%	31%	31%	40%	50%	32%	52%	64%	28%	45%	85%	13%
	平均坪単価	179.4	173.7	190.5	186.7	186.2	230.3	188.5	181.6	175.0	179.6	197.2	212.0
奈良県	供給戸数	33	15	38	13	-	16	145	56	19	25	21	76
	申込率	85%	47%	87%	54%	-	44%	59%	73%	53%	80%	91%	79%
	平均坪単価	219.5	178.0	269.7	244.7	-	185.4	189.3	203.1	209.4	213.5	188.9	202.5
全体	供給戸数	651	1,474	1,647	1,204	1,139	780	969	1,096	859	970	888	1,060
	申込率	56%	52%	59%	52%	50%	46%	52%	42%	46%	43%	60%	49%
	平均坪単価	271.9	254.8	263.8	281.0	260.0	259.4	259.1	262.0	258.8	272.3	259.9	284.2

■エリア別着工件数・竣工件数・前年同月比

着工件数

	2023年7月	前年同月
大阪市	1	6
北摂	0	0
京阪・東大阪	0	2
大阪府下	0	1
大阪・神戸間	0	2
神戸市以西・他	1	0
京都市	1	1
京都府下	0	2
滋賀県	0	2
奈良県	0	0

竣工件数

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

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