

MERCURY MARKET REPORT

2018-2019



MERCURY MARKET REPORT INDEX

2018-2019

新築マンショントレンドレポート 2018年版

- 02 2018年 社会・経済の動き
- 03 数字で読む新築マンション市場動向 首都圏
- 08 数字で読む新築マンション市場動向 近畿圏・中京圏
- 13 行政区別ランキング 2018 首都圏
- 15 不動産経済年表
- 17 新築マンション 最寄駅別坪単価表 首都圏
- 25 コラム
- 27 ニュースな物件ランキング

無断複製禁止

有償、無償を問わず他人への譲渡、複製の作成を禁じます。

無断転載禁止

本レポートに掲載されている情報、データなどの著作権は弊社に帰属します。無断転載はお断りいたします。

免責事項

本レポートにおいては特に出典の断りのない限り、独自調査によるデータ、分析を記載します。調査には十分な注意を払っていませんが、未確認の情報を記載することもあります。

記述のうち、ページ執筆者の意見の部分は、各執筆者の私見であり、株式会社マーキュリーの会社としての意見には合致しない可能性もあります。

本レポートは不動産売買・投資勧誘などを目的とするものではなく、本レポートの記載事項に基づいて行われた取引などにより発生したいかなる損害も、執筆者及び株式会社マーキュリーは、これを賠償する義務を負いません。

表紙について

2018年3月に開業した「東京ミッドタウン日比谷」を祝田橋から望む。



2018年 社会・経済の動き

1月

- ・仮想通貨交換業者大手「コインチェック」580億円相当流出
- ・関東甲信で大雪、東京で23センチ積雪
- ・箱根駅伝、青山学院大学が史上6校目の4連覇

2月

- ・平昌五輪が開催、日本のメダル獲得数は過去最多の13個
- ・福井県で記録的大雪
- ・台湾北東部でマグニチュード6.4の地震発生、ホテルなど倒壊



平昌五輪が開催

3月

- ・東京ミッドタウン日比谷開業
- ・財務省で森友学園との国有地取引をめぐる決裁文書の改ざんが発覚

4月

- ・改正障害者雇用促進法施行、障がい者の法定雇用率が2.2%に引き上げ
- ・島根県でマグニチュード6.1の地震が発生
- ・韓国・北朝鮮が南北首脳会談、「完全な非核化」を目標に



南北首脳会談

5月

- ・イギリスのヘンリー王子が結婚式
- ・将棋の藤井聡太六段が七段へ昇段、史上最年少15歳9か月
- ・西城秀樹さん死去

6月

- ・ロシアで初のワールドカップが開催、日本はベスト8ならず
- ・大阪府北部でマグニチュード6.1の地震が発生
- ・アメリカ・北朝鮮が史上初の首脳会談

7月

- ・西日本に記録的な豪雨
- ・カジノ法成立、2023年にも国内初の合法カジノが開業する見通し



ヘンリー王子が結婚式

8月

- ・山口県で3日前から行方不明の2歳男児、ボランティア男性が発見
- ・甲子園100回大会、大阪桐蔭が史上初2度目の春夏連覇

9月

- ・台風21号上陸、近畿地方に記録的な豪雨
- ・北海道胆振地方でマグニチュード6.7の地震が発生
- ・テニス全米オープンで大坂なおみ選手が優勝、日本選手初の4大大会制覇
- ・安室奈美恵さん引退

10月

- ・中央区の築地市場が閉場、83年の歴史に幕
- ・安倍首相、2019年10月に消費税10%に引き上げを表明
- ・貴乃花親方、日本相撲協会退職
- ・免震・制振ダンパー、データ改ざんが発覚



築地市場が閉場

11月

- ・日産自動車のカルロス・ゴーン会長が報酬の過少申告で逮捕
- ・2025年の大阪万博が開催決定
- ・MLB大谷翔平選手が最優秀新人賞を獲得。日本人はイチロー選手以来17年ぶり

12月

- ・山手線新駅名が「高輪ゲートウェイ駅」に決定
- ・ソフトバンクが東証一部上場

数字で読む新築マンション市場動向

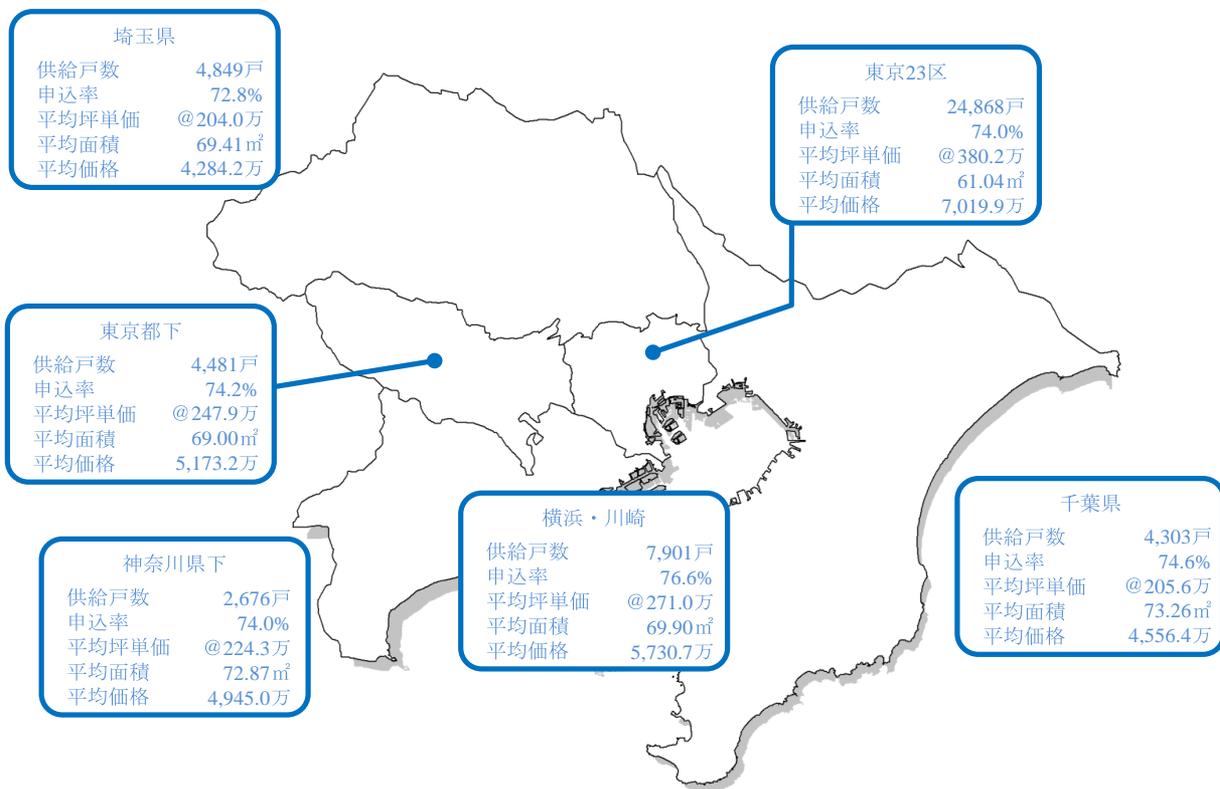
首都圏

2018年の首都圏新築マンション市場を、過去のマーケットの動きを見ながらエリア別に検証する。

2018年の首都圏新築分譲マンション市場、一都三県の集計値を前年と比較すると、供給戸数は▲8.8%、初月申込率は+5.5%、平均坪単価は+2.3%、平均面積は+5.5%、平均価格は+8.0%。

エリアごとの供給比率を見ると、東京23区が約50%と昨年より若干下回り、供給戸数は前年より約3,000戸減少した。神奈川県下、埼玉県、千葉県は、供給戸数が増加し、東京都下、埼玉県、千葉県は供給シェアを伸ばした。

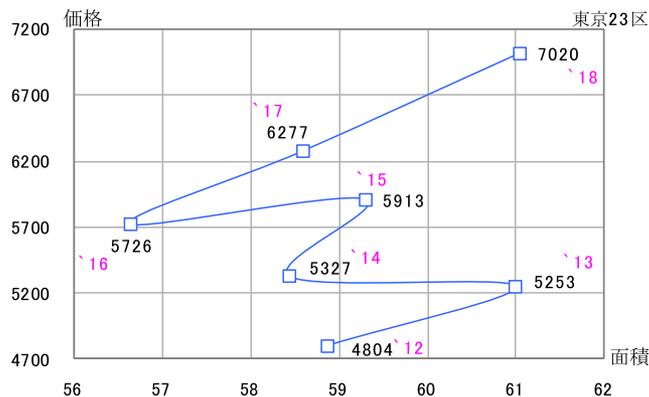
平均価格は、全地域で上昇し、最も上昇したエリアは神奈川県下で+17.3%。次いで千葉県の+12.8%と続く。首都圏全体の供給戸数は減少したものの、平均面積、平均価格、平均坪単価、初月申込率は上昇する結果となった。



■エリア別の供給シェア推移



東京23区

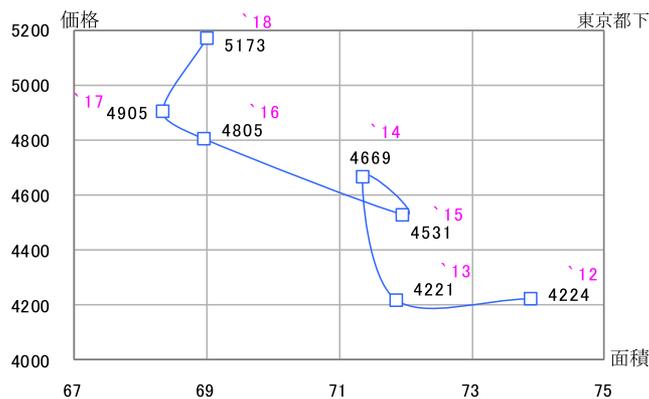
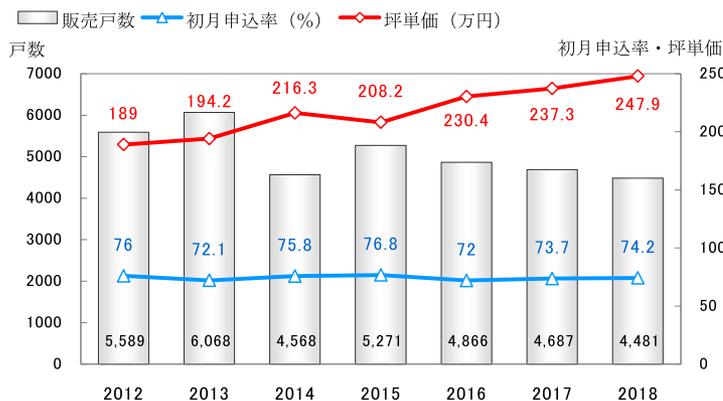


■ 対前年比で供給戸数▲10.4%、平均面積+4.2%、平均価格+11.8%、平均坪単価+7.3%。
2016年に下落に転じた平均価格は、2018年までに約1,300万円上昇し7,000万円を超えた。
平均坪単価は2012年以降最も高い380.2万円となった。

■ 初月申込率が対前年比で+4.5%で74.0%。

■ THE COURT 神宮外苑（平均坪単価924.5万円）、Brillia 一番町（平均坪単価699.4万円）、定期借地権マンションのパークコート渋谷 ザタワー（平均坪単価812.8万円）などの高額物件が、坪単価の上昇を牽引した。
また、リビオシティルネ葛西（総戸数440戸）が分譲開始し、413戸を供給した。200戸以上の供給は月島、有明など湾岸エリア周辺に多く見られた。

東京都下

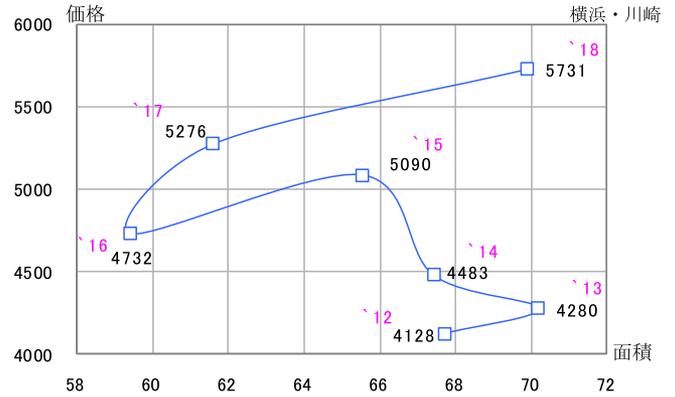
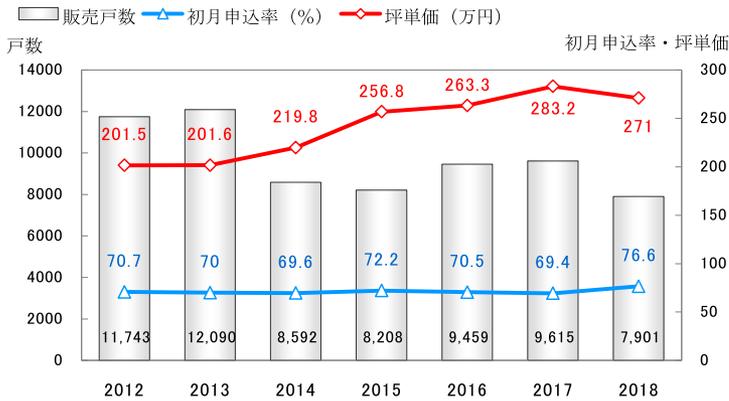


■ 対前年比で供給戸数▲4.4%、平均面積+1.0%、平均価格+5.5%、平均坪単価+4.5%。
平均価格、平均坪単価は2012年以降最も高い値を更新したが、供給戸数は最も低い値となった。
平均価格は5,000万円を超えた。

■ 初月申込率は対前年比+0.5%で74.2%。

■ 「三鷹」「八王子」「町田」「ひばりが丘」駅で都下全体の3割弱の供給を占めた。
「吉祥寺」駅ではプラウドシティ吉祥寺（総戸数678戸）が分譲開始、「花小金井」駅ではシティテラス小金井公園（総戸数922戸）などの大型物件が供給を牽引した。

横浜・川崎

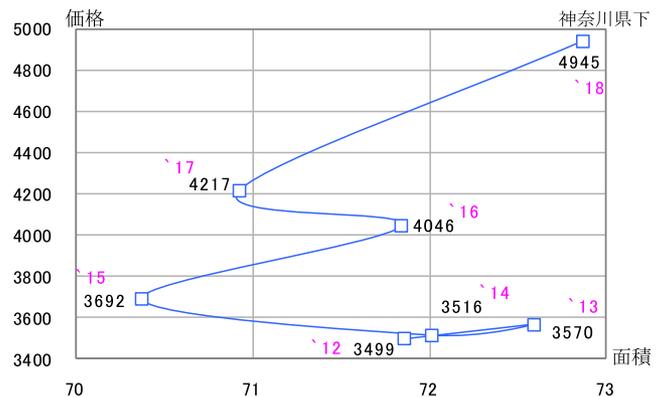
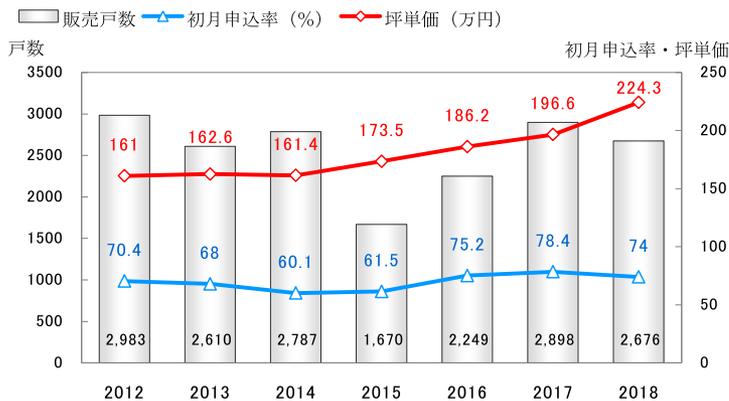


■ 対前年比で供給戸数▲17.8%、平均面積+13.5%、平均価格+8.6%、平均坪単価▲4.3%。
平均坪単価は一都三県で唯一下落したが、平均面積の上昇に伴い平均価格は上昇した。

■ 初月申込率は対前年比+7.2%の76.6%で、2012年以降最も高く一都三県で最も高い水準。

■ 東急田園都市線沿線・東急東横線沿線が供給を牽引した。
「武蔵小杉」駅では、コスギサードアヴェニューザ・レジデンス（平均坪単価362.9万円）、
「大船」駅では、ブランズタワー大船（平均坪単価346.2万円）など的高額物件が分譲開始。
坪単価の上昇を牽引した。

神奈川県下

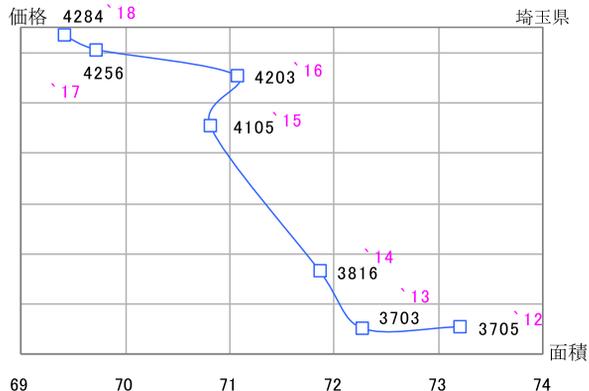
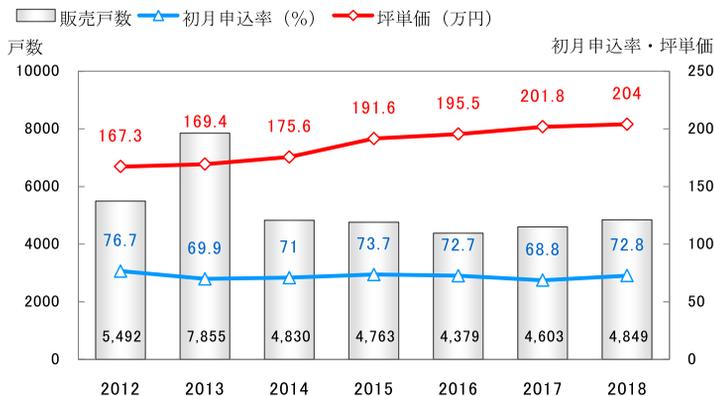


■ 対前年比で供給戸数▲7.7%、平均面積+2.7%、平均価格+17.3%、平均坪単価+14.1%。
供給戸数以外の項目が全て2017年より上昇しており、平均価格、平均坪単価、平均面積は、2012年以降最高値。
平均坪単価は200万円を大きく超えた。

■ 初月申込率は74.0%。対前年比で4.4%下落。

■ ここ数年マンション供給が活発な「藤沢」駅周辺で坪単価200万円以上の供給が多く、坪単価の上昇を牽引した。
行政区で見ると藤沢市・相模原市・海老名市でエリア全体の約56%となる1,273戸を供給。
ザ・パークハウス オイコス 鎌倉大船（総戸数402戸）、リーフィアタワー海老名アクロスコート（総戸数304戸）
が分譲開始。「相模原」駅や「本厚木」駅でも大型物件が供給された。

埼玉県



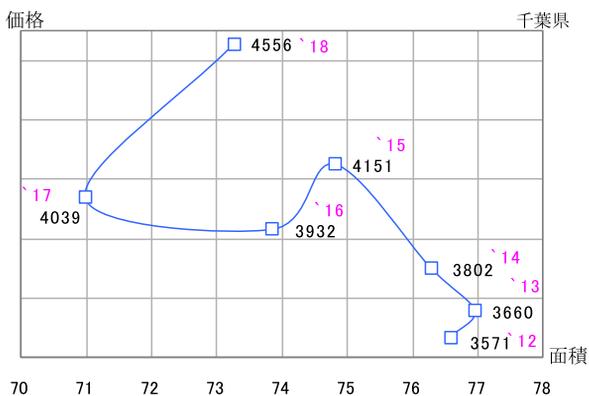
■ 対前年比で供給戸数+5.3%、平均面積▲0.4%、平均価格+0.7%、平均坪単価+1.1%。
平均価格と平均坪単価は2012年以降最も高い水準となったが、平均面積は最も低い水準。

■ 初月申込率は対前年比+4.0%の72.8%で、一都三県で最も低い水準となったが、70%台を維持。

■ 供給の主軸は例年と同様に、「川口」駅から「大宮」駅までの京浜東北線沿線。

その他、2017年に引き続きシティテラス越谷レイクタウン（総戸数497戸）、シティテラス八潮（総戸数493戸）、ポレスター鴻巣駅前ガーデンズ（総戸数195戸）などの大型物件が供給を牽引した。

千葉県



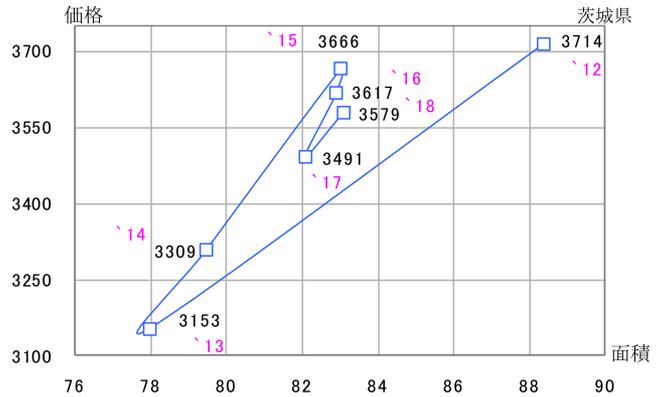
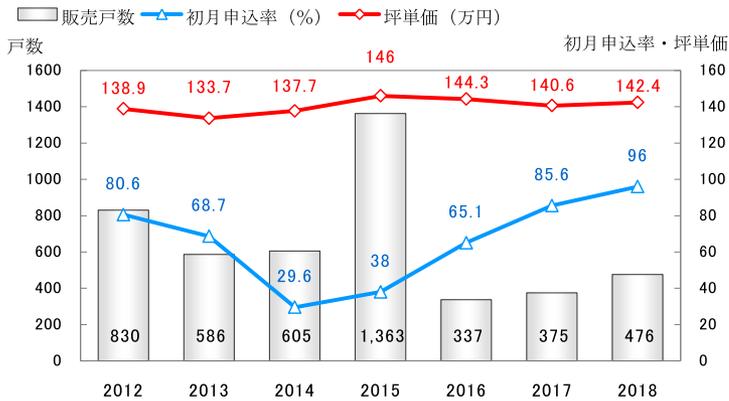
■ 対前年比で供給戸数+1.1%、平均面積+3.2%、平均価格+12.8%、平均坪単価+9.3%。
全ての項目が2017年より上昇しており、平均価格、平均坪単価は、2012年以降最も高い値となった。

■ 初月申込率は対前年比+2.6%の74.6%で、一都三県では横浜・川崎に次いで高い水準。

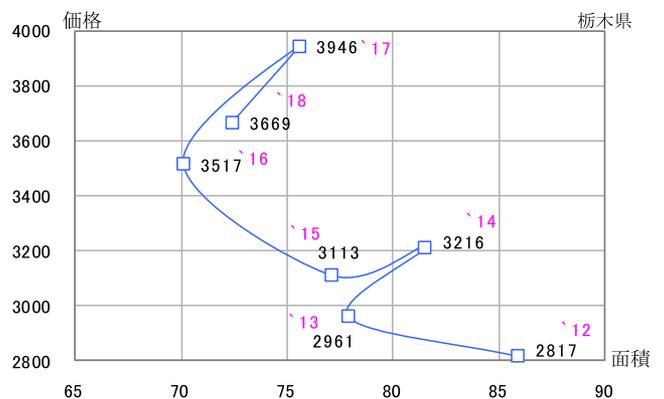
■ 昨年に引き続き総武線沿線・TX沿線が供給を牽引した。

中でも「津田沼」駅では津田沼 ザ・タワー（総戸数759戸・平均坪単価266.0万円）の734戸の供給が坪単価の上昇を牽引した。

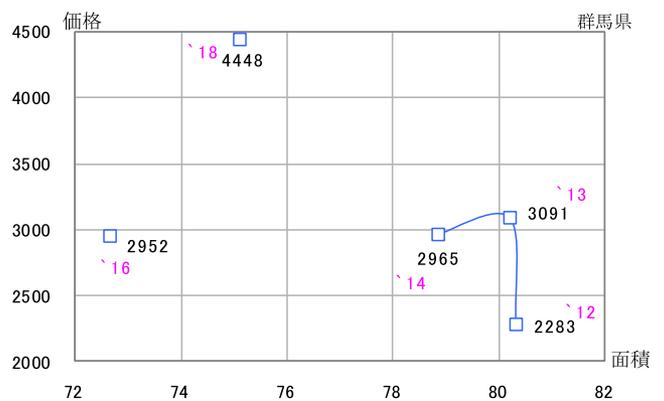
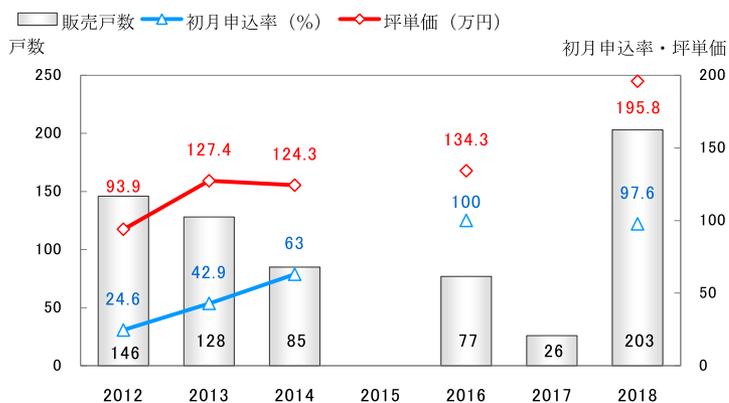
茨城県



栃木県



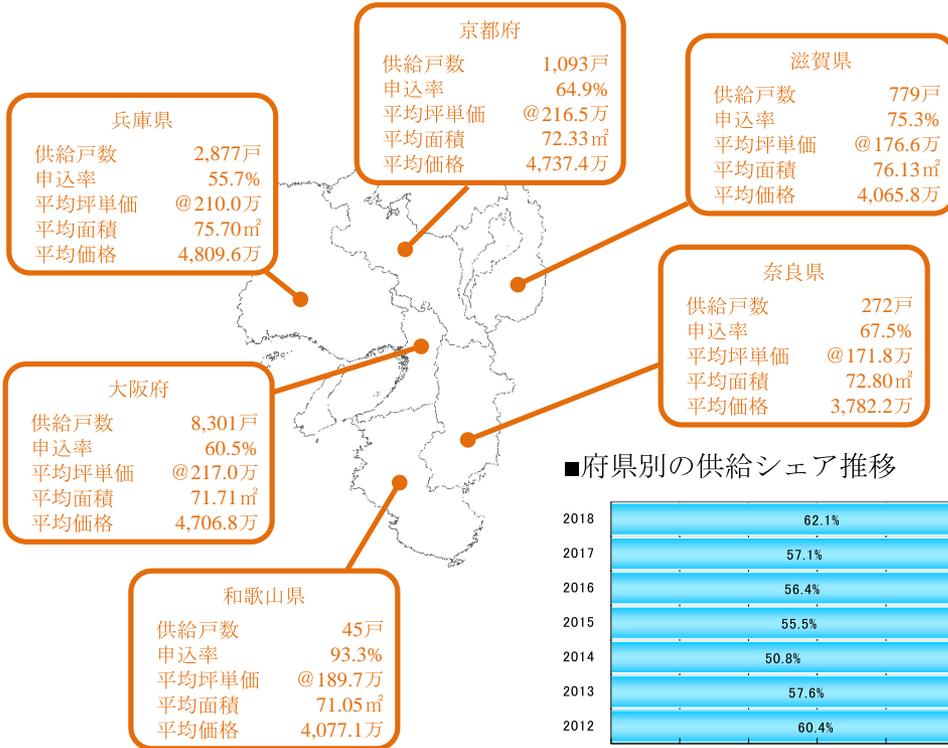
群馬県



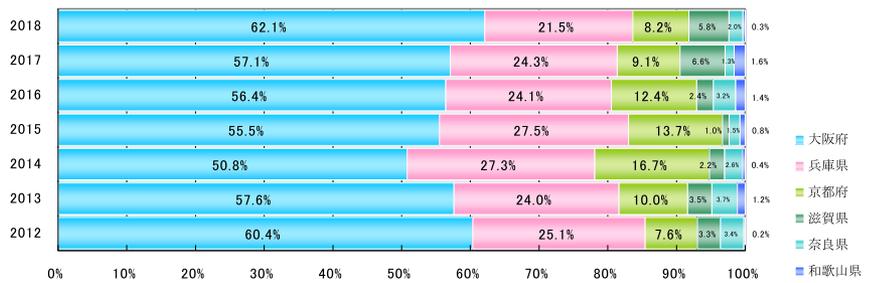
■ 茨城県はつくば市、水戸市、栃木県は宇都宮市、小山市、群馬県は高崎市で供給あり。
 供給は少ないものの、初月申込率は首都圏全エリアの中で北関東の三県が1位から3位までを独占した。
 高崎市では、Brillia Tower 高崎 ALPHA RESIDENCIA（平均価格4503.8万円）が分譲開始。平均価格は2012年度の2倍に迫る4,448万円となった。

※群馬県の2017年のデータは、供給が確認されたものの、価格データ未入手のため、面積、価格、坪単価、初月申込率データは反映していません。

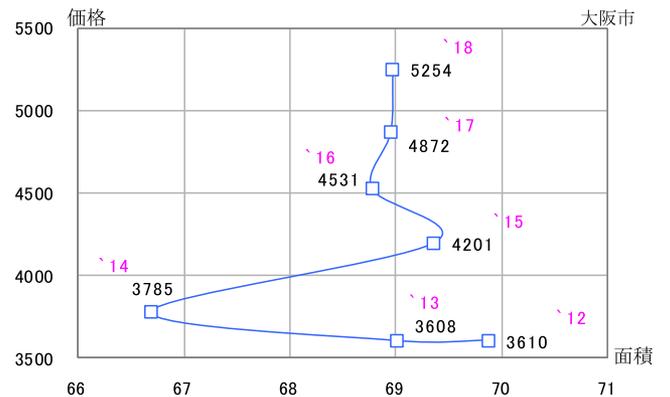
関西圏



■府県別の供給シェア推移



大阪市

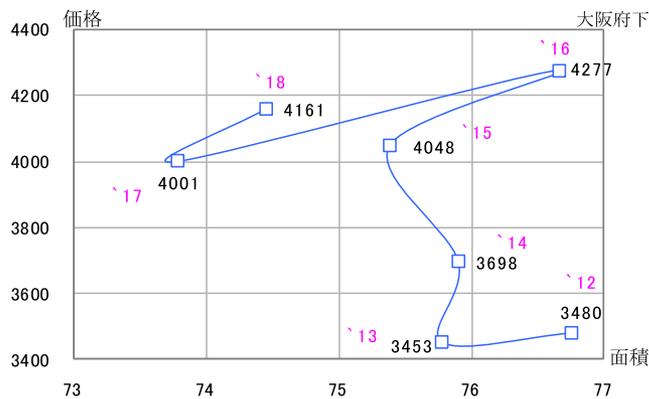


■ 対前年比で供給戸数▲5.7%、平均面積±0.0%、平均価格+7.9%、平均坪単価+7.8%。
供給戸数は2017年から1,300戸近く減少した。平均価格、平均坪単価は、2012年以降の最高値を更新。
平均坪単価は250万円を超えた。

■ 初月申込率が対前年比で▲3.7%の61.3%。

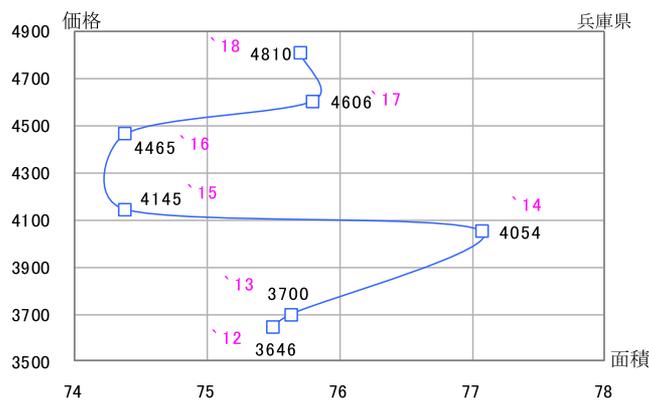
■ 200戸超えの供給があったブランズタワー梅田North（総戸数653戸・平均坪単価333.8万円）、
プラウドタワー北浜（総戸数281戸・平均坪単価360.9万円）をはじめとした大型の高額物件が平均価格、
平均坪単価の上昇を牽引した。

大阪府下



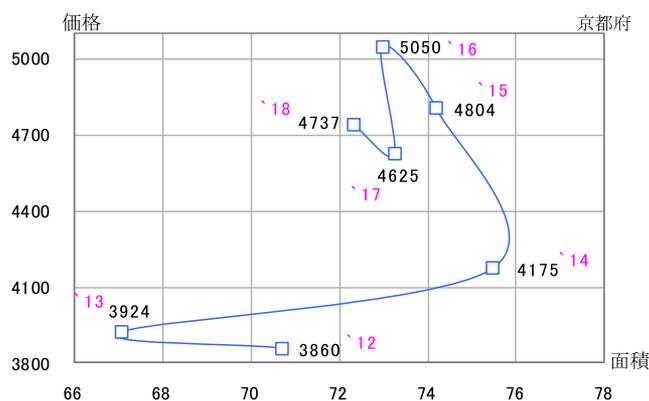
■ 供給戸数は対前年比+21.8%で5年ぶりに4,000戸を超えた。平均坪単価は+3.1%で2012年以降の最高値。平均価格、平均面積も上昇したが、初月申込率は▲1.4%の59.8%となり2012年以降で最も低い水準。

兵庫県



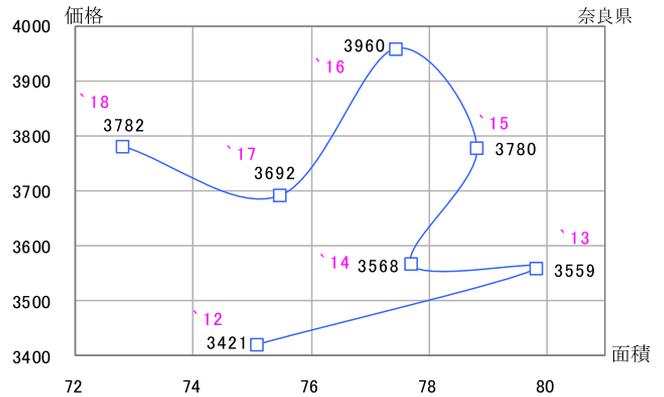
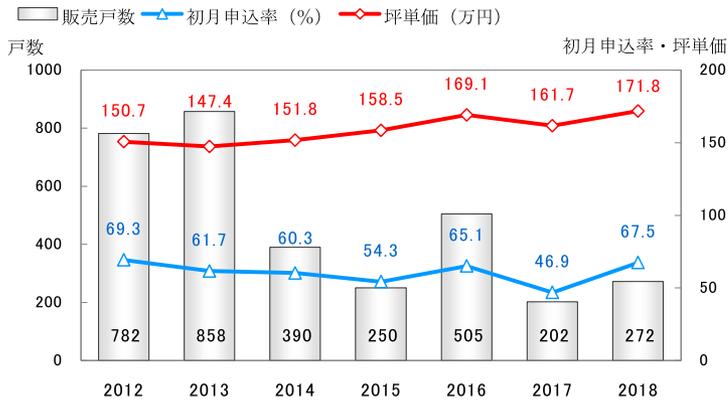
■ 供給戸数は対前年比▲23.3%。900戸近くの減少で3,000戸を割り、2012年以降最少。平均価格、平均坪単価は上昇し、2012年以降の最高値を更新。初月申込率は+0.7%の55.7%で首都圏、中京圏を含めた全エリアで最も低い水準。

京都府



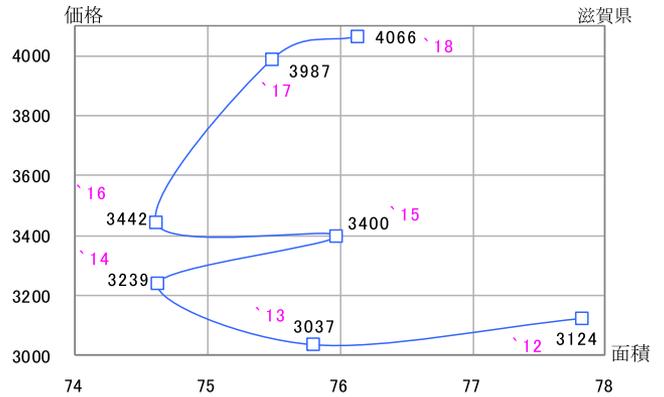
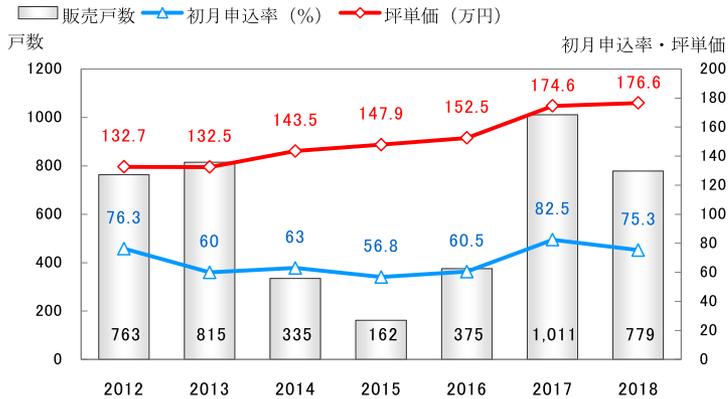
■ 供給戸数は対前年比▲22.6%の1,093戸で、2012年以降最も少なかった。平均価格、平均坪単価、初月申込率は上昇。初月申込率は+10.5%で60%台に回復した。

奈良県



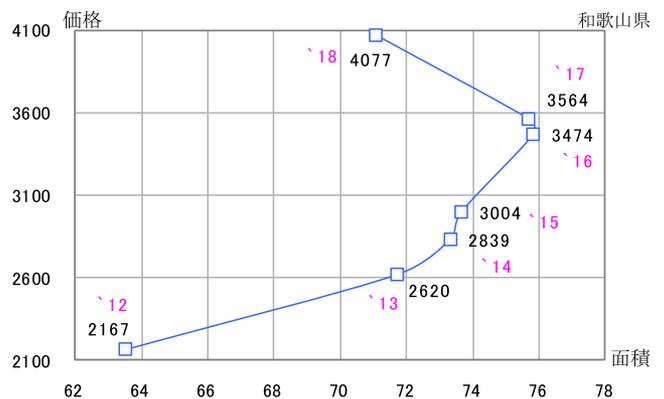
■ 奈良市・生駒市、香芝市で供給あり。
 対前年比で供給戸数+34.7%。平均坪単価は+6.2%で2012年以降最高の水準。
 平均価格、初月申込率は上昇したものの、平均面積は3.5%下落し、2012年以降最低の水準を更新した。

滋賀県



■ 対前年比の供給戸数が▲22.9%。昨年の1,000戸超から200戸以上減少した。
 平均価格、平均坪単価は2012年以降の最高値を更新。

和歌山県



■ 和歌山市で1棟供給あり。その他の行政区では供給ゼロ。
 平均価格、平均坪単価、初月申込率が2012年以降最高値を更新した。

中京圏



岐阜県

供給戸数 467戸
 申込率 54.7%
 平均坪単価 @145.9万
 平均面積 78.33㎡
 平均価格 3,457.7万

愛知県

供給戸数 3,618戸
 申込率 67.0%
 平均坪単価 @194.9万
 平均面積 76.69㎡
 平均価格 4,521.8万

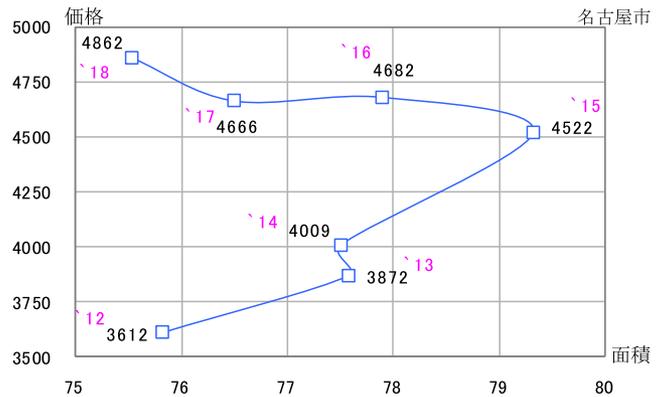
三重県

供給戸数 217戸
 申込率 69.4%
 平均坪単価 @172.8万
 平均面積 73.77㎡
 平均価格 3,856.4万

■ 県別の供給シェア推移



名古屋市



- 対前年比で供給戸数+9.3%、平均面積▲1.3%、平均価格+4.2%、平均坪単価+5.6%。
 平均面積以外の項目が全て2017年より上昇しており、平均価格、平均坪単価は2012年以降最も高い水準。
 2015年以降、平均価格は4,000万円台後半で上昇はゆるやかだが、平均面積は2012年以降最最小。
- 初月申込率が対前年比で10.3%上昇し、70%を超え2012年以降の最高値を更新した。
- 2018年は100戸を超える物件の供給がなかった。区別では東区が最多で、エリア全体の22%を占める408戸（10物件）が供給された。



タウンマンションプラス

Town Mansion Plus

個人情報なしで

この人たちを特定して、

「広告」を届けられますか？

- ① 0～6歳の子供がいる世帯
- ② 20～30代の单身キャリア
- ③ 中年以下の主婦層
- ④ 世帯年収が1,200万以上
- ⑤ 既存会員と同じ属性の人たち



こちらからお気軽にお問い合わせください！

☎ 03-5339-1055

営業時間：平日 9:00～18:00（土日、祝日を除く）

タウンマンションプラス

検索

業界初！ 政令指定都市「95万棟」から
潜在顧客を生活シーンで分類

まったく新しい方法で、価値ある広告を見てほしい新規顧客層へ
ダイレクトにリーチできるマーケティング手法を全部教えます。

MERCURY

行政区別販売戸数ランキング

首都圏



2018年

順位	行政区名	前年比	販売戸数 (戸)
1	東京都江東区	↗	2,531
2	東京都品川区	↘	2,068
3	東京都中央区	↗	1,656
4	東京都世田谷区	↗	1,579
5	東京都墨田区	↗	1,459
6	東京都新宿区	↗	1,456
7	東京都大田区	↘	1,368
8	東京都練馬区	↗	1,318
9	東京都台東区	↗	1,166
10	東京都渋谷区	↗	1,063
11	東京都北区	→	1,008
12	埼玉県川口市	↗	983
13	東京都板橋区	↘	934
14	東京都江戸川区	↗	927
15	千葉県習志野市	↗	901
16	東京都文京区	↗	900
17	東京都足立区	↘	886
18	神奈川県川崎市中原区	↘	809
19	東京都港区	↘	781
20	神奈川県横浜市中区	↘	709
21	神奈川県横浜市港北区	↗	695
22	神奈川県川崎市川崎区	↘	684
23	東京都千代田区	↗	654
23	東京都荒川区	↗	654
25	神奈川県川崎市幸区	↗	646
26	千葉県船橋市	↗	550
27	東京都目黒区	↗	525
28	東京都八王子市	↘	515
29	神奈川県藤沢市	↘	512
30	東京都西東京市	↗	510
31	東京都葛飾区	↘	508
32	東京都豊島区	↗	507
33	神奈川県海老名市	↗	500
34	東京都三鷹市	↗	499
35	東京都中野区	↘	486
36	神奈川県横浜市南区	↘	477
37	千葉県市川市	↗	462
38	千葉県柏市	↗	439
39	東京都杉並区	↘	434
40	神奈川県横浜市西区	↘	427
41	埼玉県さいたま市浦和区	↘	423
42	千葉県流山市	↘	420
43	神奈川県大和市	↗	410
44	神奈川県横浜市神奈川区	↗	403
45	埼玉県越谷市	↗	375
46	神奈川県横浜市戸塚区	↘	368
47	東京都町田市	↗	360
48	神奈川県川崎市宮前区	↘	359
49	埼玉県さいたま市南区	↗	358
50	東京都調布市	↗	357

2017年

順位	販売戸数 (戸)
2 ↘	2,364
1 ↗	3,555
4 ↗	1,694
6 ↗	1,511
9 ↗	1,452
13 ↗	1,085
3 →	1,713
17 ↘	836
10 ↘	1,346
18 ↗	794
11 ↘	1,336
21 ↗	734
8 ↘	1,466
39 ↘	491
80 ↘	144
22 →	721
5 ↘	1,677
15 ↘	974
7 ↗	1,496
12 ↗	1,300
42 ↗	454
16 ↘	938
34 ↘	543
36 ↘	518
59 ↘	283
68 ↘	226
31 ↗	617
25 ↗	669
20 ↗	740
33 ↗	546
14 ↗	1,015
62 ↘	272
44 ↗	442
94 ↘	91
31 ↘	617
23 ↗	714
58 ↘	288
49 ↘	394
28 ↘	628
19 ↗	768
30 ↗	619
24 ↗	699
70 ↗	211
47 ↗	407
50 ↗	380
27 ↘	629
79 ↘	147
35 ↘	520
52 ↘	372
55 ↘	314

2016年

順位	販売戸数 (戸)
1 ↗	2,174
4 →	1,547
13 ↘	1,325
12 ↘	1,338
11 ↘	1,414
14 ↘	1,250
3 ↗	1,618
5 ↗	1,504
9 ↗	1,445
36 ↘	502
10 →	1,432
26 ↗	653
7 ↘	1,501
15 ↘	1,191
30 ↗	547
22 ↗	790
2 ↗	1,711
8 ↗	1,448
16 ↘	1,127
62 ↗	254
45 ↘	404
6 ↗	1,502
24 ↗	740
27 ↘	612
34 ↘	522
21 ↗	792
33 ↘	528
35 ↗	514
54 ↘	307
69 ↘	225
19 →	921
20 ↘	882
82 ↗	168
74 ↘	208
17 ↗	981
46 ↗	403
39 ↘	478
32 ↘	534
18 ↗	968
29 ↘	548
50 ↘	367
25 ↗	675
77 ↘	199
53 ↘	341
60 ↗	277
23 ↗	779
43 ↘	411
31 ↗	544
44 ↘	410
52 ↘	342

2015年

順位	販売戸数 (戸)	行政区名
3 ↘	2,388	江東区
4 ↗	2,329	品川区
1 →	2,846	中央区
8 ↘	1,350	世田谷区
9 →	1,313	墨田区
5 →	2,175	新宿区
6 →	1,690	大田区
15 ↘	1,004	練馬区
16 ↘	882	台東区
21 ↘	712	渋谷区
10 ↗	1,288	北区
42 ↘	435	川口市
2 ↗	2,465	板橋区
12 ↗	1,113	江戸川区
53 ↘	310	習志野市
25 ↘	664	文京区
13 ↗	1,087	足立区
14 ↗	1,037	川崎市中原区
11 ↘	1,269	港区
67 ↘	233	横浜市中区
40 ↗	451	横浜市港北区
7 ↗	1,474	川崎市川崎区
41 ↘	446	千代田区
24 ↗	670	荒川区
18 ↗	817	川崎市幸区
35 ↘	466	船橋市
26 ↗	650	目黒区
39 ↘	454	八王子市
52 ↗	314	藤沢市
57 ↗	284	西東京市
19 ↘	774	葛飾区
17 ↘	823	豊島区
83 ↗	148	海老名市
34 ↗	478	三鷹市
58 ↘	279	中野区
96 ↘	85	横浜市南区
23 ↗	688	市川市
20 ↗	714	柏市
36 ↘	463	杉並区
22 ↗	704	横浜市西区
36 ↗	463	さいたま市浦和区
33 ↗	519	流山市
46 ↘	394	大和市
32 ↗	559	横浜市神奈川区
77 ↘	178	越谷市
64 ↘	245	横浜市戸塚区
28 ↗	606	町田市
43 ↗	434	川崎市宮前区
30 ↗	605	さいたま市南区
28 →	606	調布市

※2014年1月～2018年12月に1都6県(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、栃木県)で販売された新築分譲マンションが対象。

※2019年1月22日時点における(株)マーキュリー捕捉データによる集計です。

※情報は(株)マーキュリーが独自に調査したデータをもとに算出しており、実際の数字とは異なる場合があります。

行政区別坪単価ランキング

首都圏



2018年

順位	行政区名	前年比	坪単価 (万円)
1	東京都渋谷区	↗	675.2
2	東京都千代田区	→	592.1
3	東京都港区	↘	573.6
4	東京都目黒区	↗	444.0
5	東京都豊島区	↗	422.9
6	東京都新宿区	↘	417.5
7	東京都文京区	↘	405.1
8	東京都中央区	→	400.9
9	東京都品川区	→	370.4
10	神奈川県横浜市中区	↘	361.3
11	東京都世田谷区	↗	356.4
12	東京都杉並区	↘	346.4
13	東京都中野区	↗	343.0
14	東京都武蔵野市	↗	335.1
15	東京都台東区	↘	331.9
16	神奈川県川崎市中原区	→	321.6
17	東京都江東区	↗	317.4
18	東京都三鷹市	↗	315.4
19	東京都小金井市	↗	311.3
20	神奈川県横浜市西区	↘	307.4
21	東京都墨田区	→	305.1
22	東京都大田区	↗	300.5
23	神奈川県逗子市		297.4
24	神奈川県横浜市栄区		295.2
25	神奈川県横浜市青葉区	↘	294.8
26	東京都国分寺市	↘	294.7
27	神奈川県横浜市神奈川区	↗	291.5
28	神奈川県川崎市高津区	↗	291.3
29	東京都荒川区	↘	289.9
30	神奈川県横浜市港北区	↗	284.6
31	東京都板橋区	↘	280.7
32	神奈川県横浜市都筑区	↗	266.6
33	東京都練馬区	↘	264.4
34	東京都府中市	↗	264.1
35	埼玉県さいたま市浦和区	↗	264.0
36	千葉県浦安市	↗	262.0
37	神奈川県川崎市宮前区	↘	259.4
38	埼玉県川越市	↗	258.8
39	神奈川県横須賀市	↗	256.1
40	東京都稲城市	↗	255.3
41	東京都狛江市	↗	254.6
42	埼玉県和光市	↗	253.2
43	千葉県習志野市	↗	251.7
44	東京都町田市	→	250.1
45	東京都北区	↘	247.7
46	神奈川県藤沢市	↗	245.0
47	神奈川県横浜市磯子区	↗	243.7
48	神奈川県相模原市南区	↗	243.2
49	東京都調布市	↘	242.4
50	神奈川県横浜市戸塚区	↘	241.4

2017年

順位	坪単価 (万円)
3	516.8
2	535.7
1	612.0
5	422.4
14	332.0
4	439.7
6	401.1
8	387.9
9	351.3
7	390.1
12	343.3
10	350.0
17	321.1
15	326.6
13	336.6
16	323.9
18	311.1
23	286.9
35	262.9
19	303.7
21	296.4
24	286.5
11	344.8
22	289.0
28	280.5
30	277.4
27	282.7
31	273.1
29	278.3
39	252.8
25	285.7
41	249.1
36	260.6
48	236.3
33	265.9
54	227.4
90	179.7
84	188.0
42	245.1
51	232.2
64	216.2
44	241.3
26	284.2
59	225.2
81	192.0
87	186.0
40	251.0
49	234.8

2016年

順位	坪単価 (万円)
3	481.0
2	496.9
1	621.2
6	406.9
9	376.6
4	439.5
7	388.6
5	407.3
11	352.9
20	306.2
16	337.8
14	341.6
13	342.4
17	333.7
10	361.8
18	320.3
19	309.5
27	274.7
37	258.1
15	337.9
21	304.8
24	280.8
68	198.0
32	267.8
8	377.2
44	248.0
45	247.9
22	294.4
38	256.4
46	242.2
40	251.1
35	265.5
23	287.5
49	231.2
54	216.0
31	271.5
62	209.2
114	144.0
80	185.4
33	265.8
70	194.1
86	178.5
29	272.7
47	242.1
76	188.9
85	180.4
50	227.1
62	209.2

2015年

順位	坪単価 (万円)
3	468.9
2	521.4
1	588.8
7	383.3
8	382.9
9	376.9
6	384.3
10	361.2
4	388.4
36	239.1
12	336.0
11	349.2
14	309.3
18	298.5
17	298.8
13	316.1
16	307.4
35	239.4
24	268.5
5	386.4
21	283.4
19	296.5
59	198.8
29	246.5
15	307.7
30	243.9
23	274.3
31	242.8
33	241.4
34	239.8
47	219.3
26	256.5
39	233.1
25	258.2
42	229.3
22	277.4
118	121.5
79	177.9
27	252.8
86	173.6
58	198.9
38	233.8
53	206.8
57	199.6
83	175.4
48	218.0
45	225.0

行政区名
渋谷区
千代田区
港区
目黒区
豊島区
新宿区
文京区
中央区
品川区
横浜市中区
世田谷区
杉並区
中野区
武蔵野市
台東区
川崎市中原区
江東区
三鷹市
小金井市
横浜市西区
墨田区
大田区
逗子市
横浜市栄区
横浜市青葉区
国分寺市
横浜市神奈川区
川崎市高津区
荒川区
横浜市港北区
板橋区
横浜市都筑区
練馬区
府中市
さいたま市浦和区
浦安市
川崎市宮前区
川越市
横須賀市
稲城市
狛江市
和光市
習志野市
町田市
北区
藤沢市
横浜市磯子区
相模原市南区
調布市
横浜市戸塚区

※2014年1月～2018年12月に1都6県(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県、群馬県、栃木県)で販売された新築分譲マンションが対象。

※2019年1月22日時点における(株)マーキュリー捕捉データによる集計です。

※情報は(株)マーキュリーが独自に調査したデータをもとに算出しており、実際の数字とは異なる場合があります。

不動産経済年表

Economic chronology of real estate

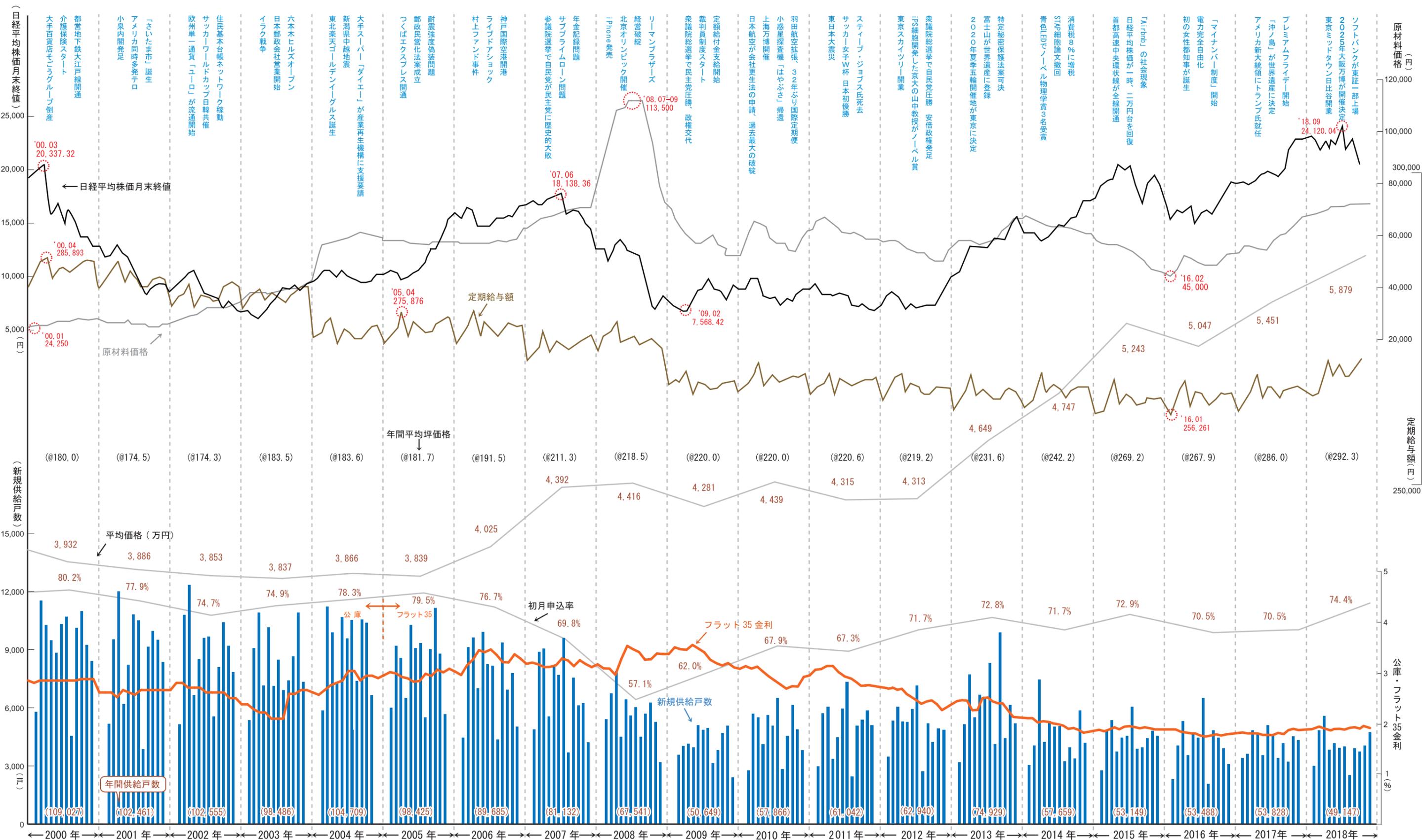
首都圏

2000年1月～2018年12月

マンションデータ：マーキュリーデータベースより算出してあります。

定期給与額：超過勤務手当を含む、特別給与を除いた給与。

原材料価格：異形棒鋼（鉄筋）の卸値。



- 「消費者契約法」
- 「高齢者の居住安定確保法」
- J-REIT スタート
- 「都市再生法」
- 「マンション建替え円滑化法」
- 「住宅品質確保促進法」(品確法)
- 「資産流動化法」・「投信法」
- ⇒不動産投資信託解禁
- 「民法」改正(短期賃貸借制度の廃止)
- 「景観法」
- 「個人情報保護法」
- 「不動産登記法」改正
- ⇒「登記済証」から「登記識別情報」へ
- 「住宅生活基本法」
- 「住宅用火災報知器の設置義務化」
- 「建築基準法」改正(建築確認審査の厳格化)
- 住宅金融公庫廃止～住宅金融支援機構発足
- 「歴史まちづくり法」(歴史的風致の維持向上)
- 住宅省エネ改修促進税制スタート(2013年終了)
- 住宅エコポイント制度実施
- サービス付高齢者向け住宅制度創設
- 賃貸住宅管理業者登録制度創設
- 「住宅瑕疵担保履行法」
- 「長期優良住宅普及促進法」
- 「省エネ法」改正(住宅・建築物分野先行)
- 宅地建物取引士に改称
- 宅地建物取引業法の改正
- マンション標準管理委託契約書の改正
- 「宅地建物取引業法」の改正
- 改正宅地建物取引業法施行
- 「不動産特定共同事業法」施行規則の一部改正
- 「民泊新法」を閣議決定

マンションサマリ

新築分譲マンションの看板情報や販売予定、売れ行き情報をはじめ、物件の広告展開から住戸情報に至るまで、多種にわたる情報を調査、保有しております。



好評配信中!!

Check



マンションサマリで できること

01

マンションカタログダウンロードサービス

マンションサマリに新築分譲マンションのカタログがダウンロードできる機能を追加しました。たくさんの方にご好評いただき、サービス利用者が増加しています。

カラー
パンフレット



図面集



価格表

周辺の競合物件や気になる過去の分譲マンションに対して、スピーディーで効果的なリサーチを実現します。

02

一覧帳票の表示

検索に該当した物件を一覧帳票で表示することができます。表示項目はもちろん、文字フォントやサイズ、色なども変更可能です。強調したい項目を任意に変更して、より見やすい資料に設定してご利用いただけます。

03

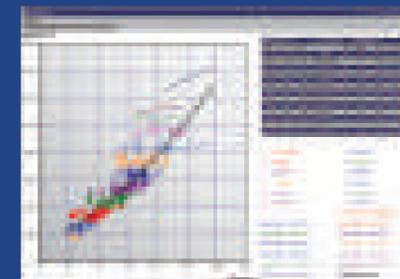
地域別の需給推移と 相場の変動を算出



需給推移と相場の変動を時系列で表示することができます。棒グラフで需給推移、折線グラフで平均坪単価・平均価格・平均専有面積・初月申込率の変動を表します。地域ごとに検索すると需給のバランスやエリアの特性がひと目で把握できます。

04

物件別に 相場の傾向を分析



散布図グラフを作成することで相場の傾向を分析することができます。物件別の住戸の散らばりとポジショニングにより、傾向の分析・検証をお手伝いします。

株式会社マーキュリーは貴社の事業に最適なパートナーとして、様々な業務に活用できる有益な情報を提供してまいります。

[お問い合わせ] マンションサマリ、カタログダウンロードサービスのお問い合わせ

株式会社マーキュリー
クライアントサポート

03-5339-1055

スペシャリストの眼

－不動産業界の「今」を読み解く視点－

リアナビで好評連載中の「スペシャリストの眼」より、“不動産業界関係者必読”のコラムを、特別に抜粋しました。

■建設業界と不動産業界を巻き込んだ「2件の重大事件」（第299回 2018年10月23日掲載）

秋も深まった10月後半、建設業界と不動産業界を巻き込んだ、2件の重大事件が世間を騒がした。

- （1）油圧機器メーカーのKYBによる「免震・制震装置の検査データ改ざん」が発覚。
- （2）積水ハウスから「約55億円をだまし取った地面師グループ」を警視庁が逮捕。

順に説明していこう。

■KYBによる「検査データ改ざん事件」

はじめに10月18日付け日経新聞の記事を要約する。

油圧機器メーカーのKYBによる免震・制震装置の検査データ改ざん問題で、装置が使われている物件は全国で986物件に達する。同社は民間物件を含め、了解が得られた物件名を公表することを明らかにした。不安を抱える関係者は「早く全容を明らかにしてほしい」と憤っている。

実はこの記事には、笠井和彦東工大特任教授と私（細野透）のコメントが掲載された。そのうち私のコメントを紹介する。

【A 建築ジャーナリストの細野透氏「監督厳格化へ法改正必要」】

建築基準法を見直さなくてはいけない状況になっている。

2015年に表面化した東洋ゴム工業の免震偽装以来、次々と不正が明らかになっており、性善説で捉えていた建設業界への認識を改め、監督をさらに厳しくするように法律を作り直すべきだ。

人手が足りない中、顧客から高い質を求められるようになり、現場が疲弊しているというのが根本的な背景。品質管理を人工知能（AI）化するなど、新たな仕組みを構築する必要もある。

私が指摘するのも変かもしれないが、このコメントには分かりにくい点がある。理想をいえば、次のような表現であれば良かった。

【B 理想的な内容】

建築基準法を見直して、品質管理体制を強化すべき状況になっている。

2015年に表面化した東洋ゴム工業の免震偽装以来、機器メーカーによる不正が次々に明らかになっている。建設業界としては機器メーカーへの認識を改め、品質管理を強化するように体制を改めるべきだ。その素案はすでに、「免震材料に関する第三者委員会報告書」（2015年7月29日）で提案されている。

建設業界および機器メーカーとも人手が足りない中、現場が疲弊して品質管理に手が回らないというのが根本的な背景。品質管理を人工知能（AI）化するなど、新たな仕組みを構築する必要もある。

AとBを比べると、ニュアンスが微妙に異なるのが、お分かりいただけるだろうか。それでは、なぜ、このような食い違いが生じたのだろうか。

その主な原因は、時間に追われる新聞社の記者がコメントを取りたい「識者」にいきなり電話し、口頭で15分～20分くらい質問と回答を繰り返し、それを文章にまとめて担当デスクに出稿するという取材のスタイルにある。

今回の場合、私は机に向かって今秋の目玉物件と目されるマンションに関する記事を、締切を意識しながら執筆している最中だった。そういうときに、何の前触れもなしに電話で突然コメントを求められても、頭がそれについていけないのである。

しかし、私の出身母体の記者からの依頼なので、できる範囲でサポートしてあげたい。よって、「10分後にもう一度、電話をかけ直してください」と伝えた。

その10分で頭を切り換えて、「KYBの免震・制震装置の検査データ改ざん事件」を思い出し、話す内容を急いで考えた。

私は電話で15分くらい話したので、字数にすると数千字くらいになる。それを約200字のコメントにまとめるのだから、新聞記者の仕事もなかなか大変なのである。

この話には続きがある。電話を切った後、しばらくたってから、「そういえば役に立つ資料があったなあ」と気がついた。

2015年に表面化した東洋ゴム工業の免震偽装事件に際して、国交省が対応策を講じるために有識者を組織して、その提言を「免震材料に関する第三者委員会報告書」（2015年7月29日）としてまとめていたのである。

日経新聞の記者に教えてあげれば良かったなあ・・・。そう思っていると、翌日の夕方に、今度は東京の某テレビ局のスタッフからメールがあった。

「10月18日付け日経新聞で、細野さんのコメントを読みました。電話で取材をお願いできませんか」。

しかしながら私は、コメント役にふさわしいのは笠井和彦東工大特任教授や細野透ではなく、「免震材料に関する第三者委員会」のメンバーと考えていた。彼らなら、対応策の詳しい説明が可能なのである。

【第三者委員会のメンバー】

委員長―深尾精一 首都大学東京名誉教授
副委員長―北村春幸 東京理科大学教授
委員―大森文彦 東洋大学教授・弁護士
委員―清家剛 東京大学大学院准教授
委員―中川聡子 東京都市大学教授
委員―西山功 国立研究開発法人建築研究所理事

よってテレビ局のスタッフに、メールで「取材先としては第三者委員会のメンバーが最適と思われます」と書き、さらに「免震材料に関する第三者委員会報告書」のPDFデータを添付して返信した。

しかしながら、某テレビ局のスタッフから再び、「細野さんから、ぜひ話を聞きたい」というメールがあったので、止むを得ずそれに対応した。

某テレビ局がその後、第三者委員会のメンバーに取材を申し込んだか否かは、よく分からない。

■「積水ハウス」が「地面師グループ」にだまされた事件

この事件に関しては、本コラムの第258回「積水ハウスはなぜ“地面師”にダマされて63億円ものお金を失ったのか」、および第275回「積水ハウスで“クーデター騒ぎ”、地面師による詐欺事件第2幕」で詳しく説明した。

今回発生したのは、「積水ハウスから約55億円をだまし取った地面師グループを警視庁が逮捕した」という事件だったので、いわば第3幕に相当することになる。

【テレビ各局のワイドショー】

新聞・テレビ・雑誌などの各メディアは、第1幕および第2幕で十分な知識を得ていたためなのか、切り込み方も鋭かった。特にテレビ各局のワイドショーは演出が面白かった。次のような感じである。

詐欺の舞台になったのはJR五反田駅から徒歩3分の場所にある、休業した旅館「海喜館」が立つ土地で、その朽ちた印象から「怪奇館」と呼ばれることもある約2000平方メートルの土地です。

この土地を巡って、地面師が暗躍している事実、多くの不動産会社が気づいていました。しかし積水ハウスだけは、そうと気づかずに、地面師の誘いに乗ってしまいました。

しかも海喜館の所有者からは、積水ハウス宛てに、「あなた方はだまされていますよ」という趣旨の警告も届いていました。けれども、驚いたことに、積水ハウスはそれを無視したそうです。

積水ハウスはなぜ、無防備だったのでしょうか。

それは当時の阿部俊則社長自らが決済した、いわゆる「社長案件」だったためとされています。役員や担当者が社長の気持ちを「付度（そんたく）」して、そのまま行動してしまうのは、最近の流行です。

細野透（ほその・とおる）

建築&住宅ジャーナリスト。建築専門誌「日経アーキテクチュア」編集長などを経て、2006年からフリージャーナリストとして活動。東京大学大学院博士課程（建築学専攻）修了、工学博士、一級建築士。著書に、『建築批評講座』（共著、日経BP社）、『ありえない家』（日本経済新聞社）、『耐震偽装』（日本経済新聞社）、『風水の真実』（日本経済新聞出版社）、『東京スカイツリーと東京タワー』（建築資料研究社）、『巨大地震権威16人の警告』（共著、文春新書）、『謎深き庭 龍安寺石庭』（淡交社）など。



しかも、詐欺事件が発覚してから約6ヵ月経った、2018年2月1日付けの「代表取締役を異動する人事」では、阿部俊則社長は会長に昇任しました。いやはや――

【「株式会社訴訟」に際しても再び「付度行為」】

各メディアが報道したかどうか知らないが、積水ハウスの個人株主から2018年6月25日付けで、興味深い訴訟が提起されている。

原告は個人株主の矢部雅一氏で、被告は積水ハウスの阿部俊則会長である。

「原告は、被告に対して、当社が被った分譲マンション用地取引での詐欺事件による55億5900万円の損害について、業務執行上の判断の誤りおよび他の取締役・使用人に対する監視監督責任を怠ったという任務懈怠（けたい）があり、当社に対する善管注意義務・忠実義務違反かあるとして、当社に対する同額の損害賠償および遅延損害金の支払いを求めるものでず」

これに対して、積水ハウスの取締役会は7月19日付けで、「原告の請求には理由がないものと判断」して、被告（阿部俊則会長）側に補助参加することを決定した。

要するに積水ハウスの取締役会は、地面師から「海喜館」の土地を購入することを決済した、阿部俊則会長の意向を再び「付度（そんたく）」したのである。

それに反発したのかもしれないが、個人株主の矢部雅一氏は、引き続き2018年9月11日付けで、積水ハウスの稲垣士郎副会長を被告として、同趣旨の株式会社代表訴訟を提起した。

これに対して、積水ハウスの取締役会は10月18日付けで、再び「原告の請求には理由がないものと判断」して、被告（稲垣士郎副会長）側に補助参加することを決定している。

10月18日といえば、各メディアが「積水ハウスをだました地面師が逮捕された」として、熱心に報道し続けている最中である。それなのに、だまされた積水ハウスがよくもこんな決定を・・・。

ニュース記事になった不動産物件をマーキュリーが現地調査していくRealnetニュースの人気企画「ニュースな物件」から2018年の閲覧数をランキングしました。その中の上位4位までの物件については、2019年2月に改めて現地調査し現況を撮影しています。最新の状況とともに、2018年の注目物件をご覧ください。

スな物件」から2018年の閲覧数をランキングしました。その中の上位4位までの物件については、2019年2月に改めて現地調査し現況を撮影しています。最新の状況とともに、2018年の注目物件をご覧ください。



東京都足立区の綾瀬駅の「サンポップビル・エトセトラビル跡地」を含めた北東エリアを中心とした(仮称)綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会が発足する。2019年度には「地区まちづくり構想」がまとめられ、長らく放置されてきたこの跡地利用も動き出す年になりそう。画像は2019年2月の撮影で、2018年に調査した時と変わり映えはまだ無い。



JR王子駅より東へ徒歩20分ほどの場所の北区豊島4丁目の隅田川沿いにある「日本油脂王子工場跡地開発」地。商業施設や公園、分譲マンションとして複合開発されている。商業施設はビバホーム豊島店として2019年3月にオープンする。分譲マンションはプレミスト東京王子として2019年2月下旬に販売開始予定となっている。竣工予定日は2020年2月。



吉祥寺駅より南へ徒歩20分ほどの日本無線三鷹製作所跡地に計画された「(仮称)下連雀五丁目計画新築工事」は、野村不動産と日清紡ホールディングスより総戸数678戸の大規模分譲マンション「プラウドシティ吉祥寺」と2020年2月に竣工予定の総戸数116戸のシニア向け賃貸レジデンス「オウカス」シリーズとして生まれ変わる。



隣接するグランドパレス田町には印象的な黄色の看板がまだ残されており、遺恨を感じる「グランドプレシア芝浦」。元々、現在グランドプレシアが建設されている土地が転売を繰り返された経緯があり、駐車場として利用されているのをJR九州が購入し、賃貸マンションを建設したことがキッカケとなっている。すでに2018年12月に竣工しているが看板は残されたまま。

第1位 2018年3月1日掲載
綾瀬駅前の商業施設跡地
「サンポップビル・エトセトラビル跡地」
<https://news.real-net.jp/pickup/68917>

第2位 2017年10月5日掲載
北区豊島の再開発
「日本油脂王子工場跡地開発」
<https://news.real-net.jp/pickup/58307>

第3位 2017年10月4日掲載
三鷹市下連雀の分譲マンション
「(仮称)下連雀五丁目計画新築工事」
<https://news.real-net.jp/pickup/58068>

第4位 2017年6月21日掲載
港区田町の賃貸マンション問題
「グランドプレシア芝浦」
<https://news.real-net.jp/pickup/49872>



第5位 2018年6月22日掲載
葛飾区新小岩の再開発
「新小岩駅南口再開発」
<https://news.real-net.jp/pickup/54087>
新小岩駅の北口と南口が再開発予定となっている。協議会のコンサルタントは、日本設計が担当しており、南北へ行き来できる自由通路の設計など約1.5haが該当地域となっている。準備組合の設立を目指しており、地域による勉強会や2019年秋には民間企業からの意見を募る予定となっている。



第6位 2018年6月22日掲載
文京区大塚の都有地
「旧巢鴨自動車営業所跡地」
<https://news.real-net.jp/pickup/77150>
東京メトロ丸ノ内線の茗荷谷駅から春日通り沿いに北へ少し歩いた場所にあった都営バスの車庫跡地である都有地を「茗荷谷事業用定期借地権者公募地」として事業者募集をしている。目抜き通り沿いということもあるため商業利用でも良さそう。



第7位 2018年4月19日掲載
新宿区百人町の再開発事業
「ロッテ新宿工場跡地」
<https://news.real-net.jp/pickup/72395>
新宿区による大規模なまちづくりへ着手する足がかりとなっている「ロッテ新宿工場跡地」の再開発。解体作業が完了し更地の状態になっていた。いままでは工場があり、新大久保駅の北側で現在進められている「(仮称)桜美林大学新宿百人町キャンパス」と共に活性化目的で計画が進められている。



第8位 2017年10月16日掲載
千代田区内神田の再開発
「神田駅西口地区まちづくり協議会」
<https://news.real-net.jp/pickup/58989>
JR神田駅の西口にある神田駅西口商店街。その通りを囲むような土地で計画されている再開発事業「神田駅西口地区まちづくり協議会」。2017年に準備組合への移行を決める見通しとなっている。アーバンネット神田ビルを所有するNTT都市開発が事業協力者として担当し、コンサルタントとして日建設計と昭和が参画。



第9位 2018年3月28日掲載
品川区西品川の賃貸住宅
「大崎ガーデンレジデンス」
<https://news.real-net.jp/pickup/70783>
国際自動車教習所跡地に西品川一丁目地区第一種市街地再開発事業として進められていた複合開発プロジェクト「大崎ガーデンシティ」内の賃貸マンション「大崎ガーデンレジデンス」。総戸数423戸で1R~4LDKの25㎡~101㎡。2018年8月竣工。



第10位 2018年8月31日掲載
足立区綾瀬の再開発
「綾瀬駅前北側エリア」
<https://news.real-net.jp/pickup/82199>
JR綾瀬駅前北側エリアのまちづくり協議会による再開発計画。区立綾瀬小学校やこども家庭支援センター、都立東綾瀬園ハト公園を含んだ広い敷地が対象。住友不動産にて約350戸の大型分譲マンションや商業施設、保育園などの複合開発進行中。

ジャカルタ
高級物件カタログサイト

MAISON DE RES.



メゾンドレス

MAISON DE RES. とは?

インドネシアの富裕層や海外の投資家向けに、
ジャカルタの洗練された分譲高級マンションだけを紹介するサイトです。
厳選された物件を優秀なエージェントがサポートします。

主なコンテンツ内容

物件詳細情報 / 物件スコア / モデルルーム動画
エージェント情報 / 不動産業界ニュース / コラム etc.

<https://www.maisonderes.com/>



海外進出支援事業

ジャカルタに進出を検討している不動産業界のお客様をサポートいたします。

データ提供

ジャカルタにおける新築マンションデータ及び物件パンフレットを保有しており、マーケティング情報をご提供させていただきます。

【サービス内容】
市場調査レポート
データ提供 他



WEBマーケティング

インドネシア語対応のHP制作・Webプロモーションのサービスを承っております。

【主な実績】
BISIKQ
MAISON DE RES.



無料

Realnet会員 18,000人突破!!

不動産業界のネタ集めを 効率的にしたい!



業界ニュース
週**400**件
更新!!!

不動産業界のニュースリンクサイト



不動産業界ニュースをまとめて確認できます。
マーキュリーのマーケティングによる
オリジナルレポートも配信しています。



Realnetニュースページへ
(PCでも閲覧可能)

担当物件の新たな魅力を 引き出したい!



中古物件
データ蓄積数
26,000
物件

※過去5年に
流通事例があるもの
のみ閲覧可能

中古マンション価格騰落データ閲覧アプリ



新築時と中古時の価格変動を比較し、
物件の将来における資産性を
お客様に訴求してみませんか?



Download on the
App Store



Download on the
App Store

競合物件の 坪単価を知りたい!



首都圏物件
掲載率

95%

※投資物件は除く
2017年実績

新築マンションマーケティングアプリ



随時最新データが追加されるので、
知りたいときにその場ですぐにわかります。



Download on the
App Store



Download on the
App Store

マーキュリーは
不動産の情報戦略を全力でサポートします

本 社

〒163-0243 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル43階 私書箱157号
TEL : 03-5339-0950(代表) FAX : 03-5339-0951(代表)
URL : <https://mcury.jp/>

関西支社

〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町5-17 アクティ南森町ビル4階
TEL : 06-6360-2807 FAX : 06-6360-2808

東海支社

〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄2-2-17 名古屋情報センタービル6階
TEL : 052-209-5830 FAX : 052-209-5831

発行人：大寺 利幸(取締役)

編集長：片平 勝也(ソリューション本部 企画マーケティング部)

お問い合わせ

☎03-5339-1055

株式会社マーキュリー クライアントサポート

 MERCURY

