

マンスリーレポート ダイジェスト 2022年4月号



KINKI REINS
Kinki Real Estate Information Network System
国土交通大臣指定 近畿圏不動産流通機構

ダイジェストレポートについて

このレポートは、公益社団法人近畿圏不動産流通機構（近畿レイズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である「マンスリーレポート」の中から、2022年3月時点の近畿圏の不動産流通市場の動きについて抜粋・要約して解説したものです。中古マンション・中古戸建住宅・土地における成約物件及び新規登録物件の件数や価格等から、近畿圏全体及びエリア別の最新の市場動向や需給状況について分析・紹介しています。

掲載データについて

1. 集計対象は、媒介契約物件のほか当機構会員の売主及び代理物件を含む。
2. 集計は、各月とも月初から月末までに当機構に登録等があったもの。
 - ①成約物件：当月に成約報告があった（売買契約が成立した）物件を集計
 - ②新規登録物件：当月に新たに登録があった（市場に売り出された）物件を集計

※(参)表示は、サンプル数が少ないため参考資料としてください。

(注) 2022年1月にシステムの大幅な仕様変更を行った影響を鑑み、2022年1月以降の新規登録物件を同じ基準で比較することは困難と判断し、2022年1月から12月までの前年比および2022年1月の前月比は掲載せず「-」と記載します。

Contents

1. 2022年3月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2022年3月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2022年3月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2022年3月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2022年3月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2022年3月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2022年3月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2022年3月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2022年3月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2022年3月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2022（令和4）年4月11日

公益社団法人 近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪市中央区船越町2-2-1

大阪府宅建会館 5階

TEL：06-6943-5913 FAX：06-6945-0032

URL：<http://www.kinkireins.or.jp/>



1. 2022年3月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

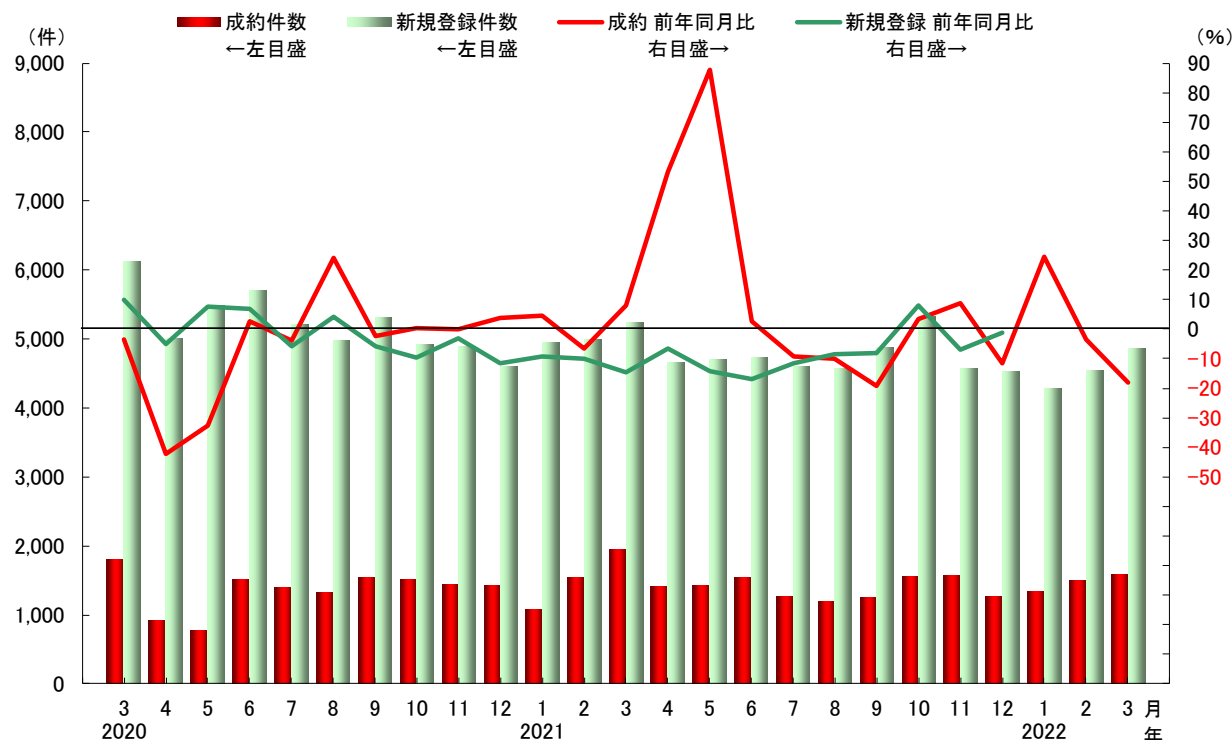
前年比で成約件数の減少率は2月から拡大

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,599件で前年比マイナス18.1%の2ケタ減となり、2月に続いて前年同月を下回った。3月の減少率は、直近1年間では21年9月に次ぐ水準まで拡大した。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,857件となった。



中古マンション	2020年												2021年												2022年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数 (件)	1,805	922	764	1,513	1,401	1,332	1,547	1,507	1,444	1,425	1,081	1,544	1,952	1,413	1,435	1,551	1,270	1,197	1,252	1,556	1,571	1,261	1,346	1,491	1,599		
前年同月比 (%)	-3.3	-42.3	-32.5	2.7	-3.8	24.0	-2.2	0.3	-0.1	3.6	4.4	-6.5	8.1	53.3	87.8	2.5	-9.4	-10.1	-19.1	3.3	8.8	-11.5	24.5	-3.4	-18.1		
新規登録件数 (件)	6,127	5,007	5,481	5,692	5,205	4,976	5,305	4,928	4,902	4,598	4,949	4,989	5,243	4,670	4,705	4,723	4,598	4,559	4,884	5,320	4,563	4,539	4,288	4,550	4,857		
前年同月比 (%)	9.9	-4.9	7.6	6.8	-5.9	4.1	-5.7	-9.5	-3.3	-11.7	-9.4	-10.0	-14.4	-6.7	-14.2	-17.0	-11.7	-8.4	-7.9	8.0	-6.9	-1.3	-	-	-		



2. 2022年3月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

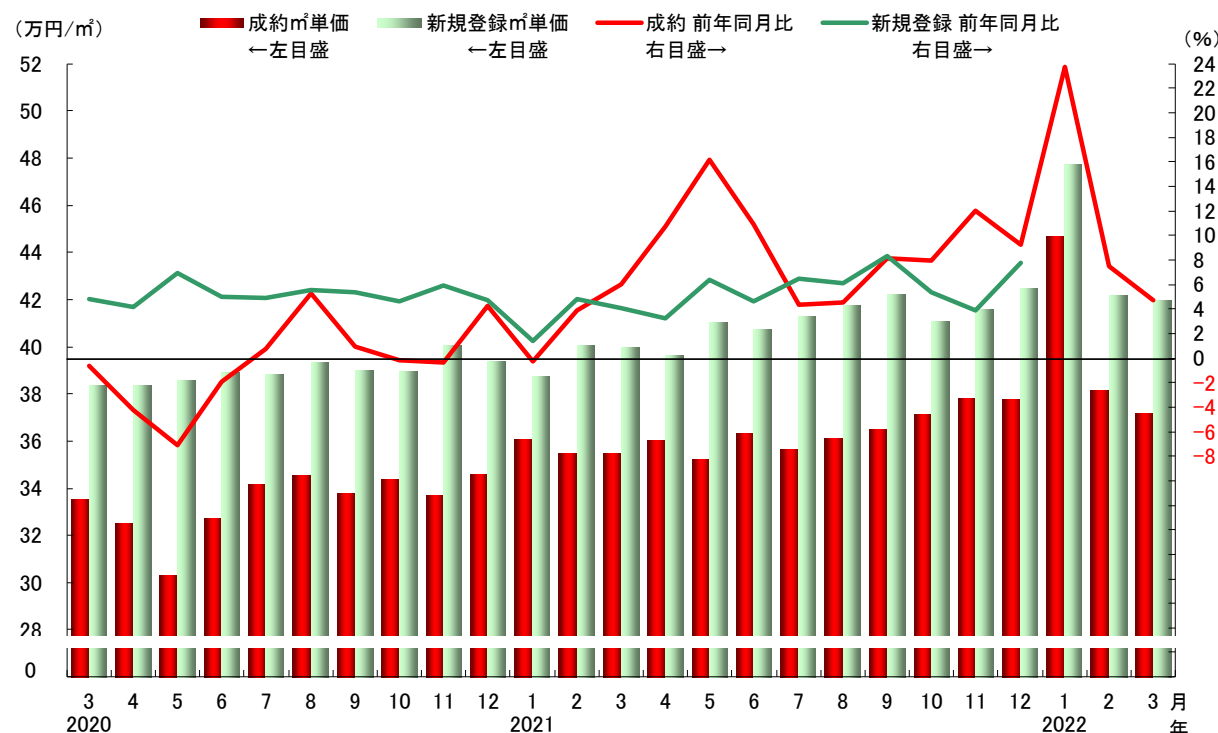
前年比で成約㎡単価は14ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、37.19万円/㎡と前年比で4.7%上昇し、14ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.5%下落した。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は41.98万円/㎡となった。前月比はマイナス0.5%でほぼ横ばいとなった。



中古マンション	2020年												2021年												2022年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約㎡単価(万円/㎡)	33.50	32.53	30.31	32.73	34.16	34.53	33.75	34.38	33.72	34.56	36.08	35.48	35.51	36.03	35.20	36.31	35.64	36.11	36.48	37.12	37.77	37.76	44.66	38.14	37.19		
前年同月比(%)	-0.6	-4.2	-7.1	-1.9	0.8	5.3	1.0	-0.2	-0.4	4.3	-0.2	3.9	6.0	10.8	16.1	10.9	4.3	4.6	8.1	8.0	12.0	9.3	23.8	7.5	4.7		
前月比(%)	-1.9	-2.9	-6.8	8.0	4.4	1.1	-2.3	1.9	-1.9	2.5	4.4	-1.7	0.1	1.5	-2.3	3.1	-1.8	1.3	1.0	1.8	1.8	-0.0	18.3	-14.6	-2.5		
新規登録㎡単価(万円/㎡)	38.38	38.40	38.56	38.92	38.79	39.34	38.98	38.97	40.03	39.40	38.74	40.07	39.95	39.63	41.02	40.72	41.31	41.75	42.23	41.05	41.60	42.45	47.74	42.19	41.98		
前年同月比(%)	4.8	4.2	6.9	5.0	4.9	5.6	5.3	4.6	5.9	4.8	1.4	4.8	4.1	3.2	6.4	4.6	6.5	6.1	8.3	5.4	3.9	7.7	—	—	—		
前月比(%)	0.4	0.0	0.4	0.9	-0.3	1.4	-0.9	0.0	2.7	-1.6	-1.7	3.4	-0.3	-0.8	3.5	-0.7	1.4	1.1	1.1	-2.8	1.3	2.0	—	-11.6	-0.5		



3. 2022年3月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

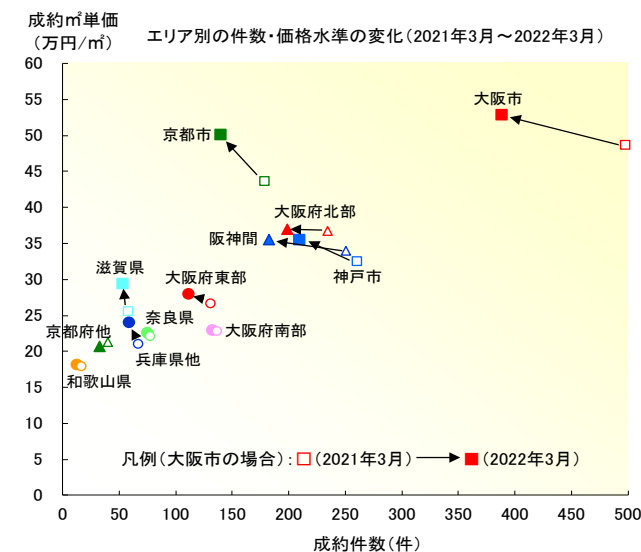
前年比で成約件数はすべての地域が減少、㎡単価は11地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中すべての地域が前年比で減少し、減少エリアは2月比で4地域増えた。減少エリアのうち大阪府南部と滋賀県、奈良県以外は前年比で2ケタ減となり、近畿圏の中古マンション取引は総じて減少傾向が強まった。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、京都府他を除く11地域が前年比で上昇し、上昇エリアは3ヶ月連続で同数であった。兵庫県他と京都市、滋賀県は2ケタ上昇となったほか、大阪市と大阪府東部は21年2月から14ヶ月連続で上昇するなど、ほとんどのエリアで㎡単価の上昇が続いた。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2021年												2022年			2022年3月の変動率	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)																	
大阪市	498	351	367	378	309	291	323	391	401	325	342	365	389	-21.9	-		
大阪府北部	235	159	160	198	141	155	162	188	194	166	150	190	199	-15.3	-		
大阪府東部	131	114	106	106	97	81	96	118	99	100	102	94	112	-14.5	-		
大阪府南部	137	115	111	106	77	82	87	118	108	107	89	126	133	-2.9	-		
神戸市	261	202	202	206	156	170	150	204	226	172	173	181	210	-19.5	-		
阪神間	251	179	196	194	204	153	161	192	193	123	170	191	183	-27.1	-		
兵庫県他	67	41	40	48	54	47	44	56	58	32	56	47	59	-11.9	-		
京都市	179	103	112	127	107	89	96	137	135	109	114	141	140	-21.8	-		
京都府他	40	21	30	45	15	28	30	21	27	27	27	32	33	-17.5	-		
滋賀県	58	60	52	59	46	42	45	61	54	52	52	61	53	-8.6	-		
奈良県	78	59	52	75	54	47	52	59	61	33	60	56	75	-3.8	-		
和歌山県(参)	17	9	7	9	10	12	6	11	15	15	11	7	13	-23.5	-		
成約㎡単価 (万円/㎡)																	
大阪市	48.6	50.4	47.5	51.9	49.8	50.3	50.3	50.4	52.9	52.3	62.3	53.1	52.9	8.7	-0.4		
大阪府北部	36.6	38.2	35.8	35.5	36.6	35.7	35.0	37.8	38.6	38.3	43.7	41.0	36.9	0.8	-9.9		
大阪府東部	26.6	29.8	26.2	27.4	26.5	28.3	29.8	28.4	29.5	29.5	35.5	30.4	27.9	5.0	-8.3		
大阪府南部	22.8	23.5	22.2	21.9	22.7	21.6	24.1	22.6	22.4	23.5	26.9	25.4	22.9	0.3	-9.7		
神戸市	32.5	32.5	32.7	34.6	30.9	34.6	32.5	33.6	36.0	32.1	39.6	35.5	35.5	9.4	0.1		
阪神間	33.9	32.5	34.4	34.4	35.2	33.1	37.1	35.8	34.6	38.2	43.1	34.7	35.5	4.7	2.2		
兵庫県他	21.0	21.3	21.2	20.9	17.5	19.7	22.7	20.1	17.6	20.4	31.7	21.0	24.0	13.9	14.0		
京都市	43.6	44.7	46.4	45.2	48.0	51.3	43.4	50.6	45.7	49.0	60.5	45.6	50.0	14.8	9.8		
京都府他	21.3	24.2	22.5	26.7	26.4	20.0	26.0	21.5	29.3	22.7	37.5	21.6	20.6	-3.1	-4.5		
滋賀県	25.5	30.0	29.1	28.7	29.8	32.2	33.1	33.6	33.0	31.7	34.9	29.0	29.3	15.0	1.3		
奈良県	22.1	21.4	18.7	22.6	20.3	22.3	19.4	22.6	20.7	22.6	22.2	24.7	22.6	2.1	-8.7		
和歌山県(参)	17.9	11.6	13.6	14.4	19.1	15.4	22.2	20.0	16.3	13.5	17.0	16.2	18.1	1.3	11.6		



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南～大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南): 堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)

※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



4. 2022年3月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

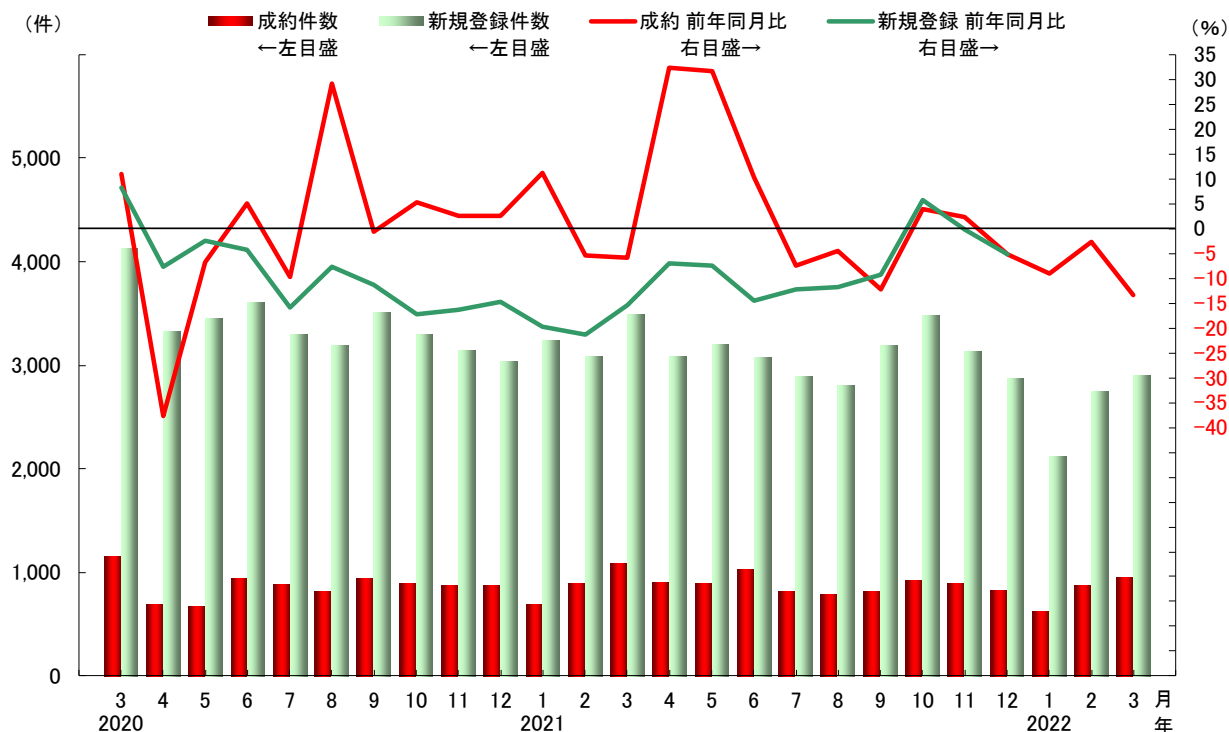
前年比で成約件数は4ヶ月連続で減少

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 946 件で前年比マイナス 13.4%の2ケタ減となり、4ヶ月連続で前年同月を下回った。中古マンションと同様に3月の成約件数の減少率は拡大し、中古戸建取引は軟調さが増した。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 2,904 件となった。



中古戸建住宅	2020年												2021年												2022年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約件数(件)	1,159	682	681	935	887	823	935	891	878	873	683	897	1,092	903	896	1,030	821	786	821	925	899	827	621	873	946		
前年同月比(%)	11.0	-37.8	-6.8	5.1	-9.9	29.2	-0.7	5.3	2.6	2.5	11.2	-5.4	-5.8	32.4	31.6	10.2	-7.4	-4.5	-12.2	3.8	2.4	-5.3	-9.1	-2.7	-13.4		
新規登録件数(件)	4,128	3,323	3,453	3,600	3,293	3,182	3,515	3,296	3,140	3,029	3,243	3,087	3,489	3,092	3,194	3,073	2,888	2,808	3,186	3,484	3,136	2,873	2,117	2,747	2,904		
前年同月比(%)	8.2	-7.7	-2.5	-4.4	-16.0	-7.6	-11.3	-17.2	-16.3	-14.8	-19.8	-21.5	-15.5	-7.0	-7.5	-14.6	-12.3	-11.8	-9.4	5.7	-0.1	-5.2	-	-	-		



5. 2022年3月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

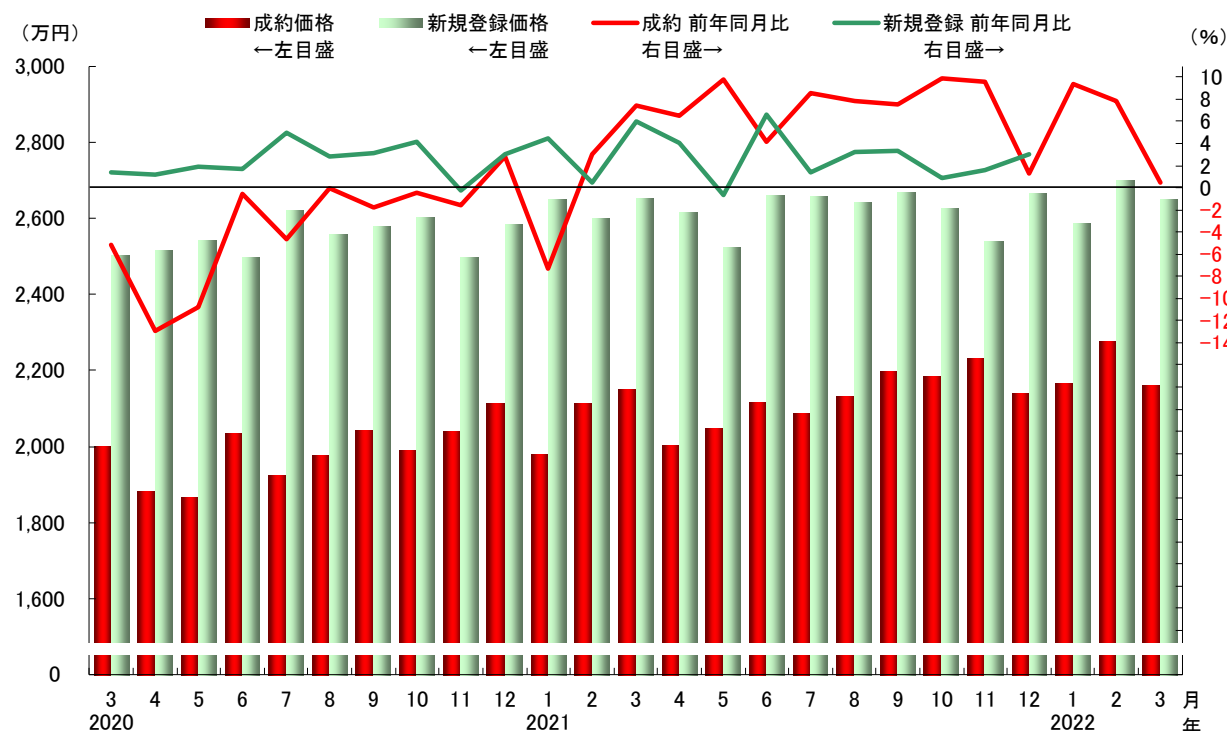
前年比で成約価格は14ヶ月連続で上昇

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,160万円で前年比プラス0.5%と、ほぼ横ばいながら14ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は5.2%下落した。中古マンション㎡単価は上昇が続いているが、中古戸建価格の上昇傾向には歯止めがかかった。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,648万円となった。前月比は1.9%下落した。



中古戸建住宅	2020年												2021年												2022年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約価格 (万円)	2,001	1,880	1,866	2,032	1,921	1,977	2,042	1,988	2,038	2,112	1,980	2,112	2,148	2,002	2,049	2,116	2,086	2,132	2,197	2,184	2,233	2,140	2,165	2,278	2,160		
前年同月比 (%)	-5.2	-13.0	-10.8	-0.5	-4.6	-0.0	-1.8	-0.5	-1.6	2.9	-7.3	3.0	7.4	6.5	9.8	4.1	8.6	7.8	7.6	9.9	9.5	1.3	9.4	7.9	0.5		
前月比 (%)	-2.4	-6.0	-0.8	8.9	-5.5	2.9	3.3	-2.7	2.5	3.6	-6.3	6.7	1.7	-6.8	2.3	3.3	-1.5	2.2	3.1	-0.6	2.2	-4.2	1.2	5.2	-5.2		
新規価格 (万円)	2,503	2,515	2,541	2,498	2,620	2,558	2,579	2,602	2,498	2,585	2,649	2,597	2,652	2,615	2,523	2,662	2,657	2,639	2,666	2,625	2,538	2,663	2,587	2,699	2,648		
前年同月比 (%)	1.4	1.2	1.9	1.7	5.0	2.9	3.2	4.2	-0.2	3.1	4.5	0.5	6.0	4.0	-0.7	6.6	1.4	3.2	3.4	0.9	1.6	3.0	-	-	-		
前月比 (%)	-3.1	0.5	1.0	-1.7	4.9	-2.4	0.8	0.9	-4.0	3.5	2.5	-2.0	2.1	-1.4	-3.5	5.5	-0.2	-0.6	1.0	-1.5	-3.3	4.9	-	4.3	-1.9		



6. 2022年3月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は11地域が減少、成約価格は7地域が上昇

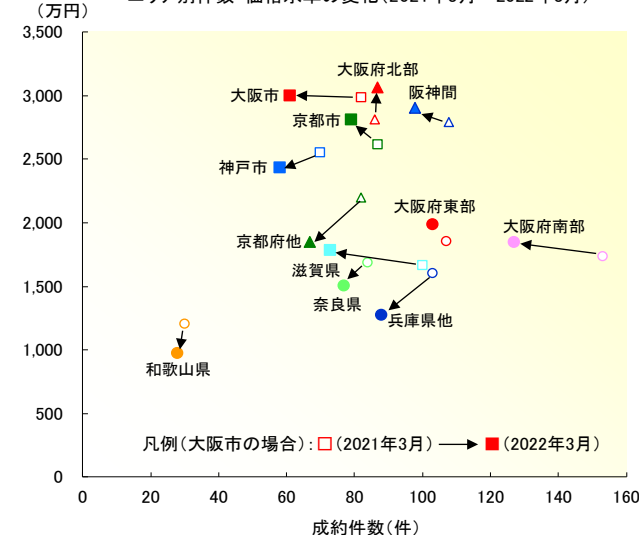
●成約件数 成約件数は12地域中、大阪府北部以外の11地域が前年比で減少し、減少エリアは2月比で3地域増えた。減少エリアのうち大阪市と大阪府南部、神戸市、兵庫県他、京都府他、滋賀県は2ヶ月前減となり、大阪市は9ヶ月連続で前年同月を下回るなど、取引が軟調なエリアが目立った。

●成約価格 成約価格は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは2月比で2地域減った。上昇エリアのうち滋賀県は21年2月から14ヶ月連続、阪神間は13ヶ月連続、京都市は11ヶ月連続で前年同月を上回り、上昇傾向が続くエリアもみられた。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2021年												2022年			2022年3月の変動率	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)																	
大阪市	82	53	67	63	60	53	43	50	45	50	37	55	61	-25.6	-		
大阪府北部	86	68	79	97	63	57	67	77	77	68	56	68	87	1.2	-		
大阪府東部	107	102	80	107	91	85	99	98	95	86	73	101	103	-3.7	-		
大阪府南部	153	130	123	142	118	104	119	117	122	102	69	117	127	-17.0	-		
神戸市	70	92	71	80	77	67	65	78	84	75	54	64	58	-17.1	-		
阪神間	108	79	85	104	81	61	78	96	102	89	48	104	98	-9.3	-		
兵庫県他	103	67	89	83	71	70	68	92	69	70	64	64	88	-14.6	-		
京都市	87	69	65	80	58	66	66	78	74	65	55	71	79	-9.2	-		
京都府他	82	64	59	77	52	71	61	70	61	62	42	56	67	-18.3	-		
滋賀県	100	66	81	81	52	60	63	65	62	68	45	78	73	-27.0	-		
奈良県	84	80	69	86	72	59	68	83	73	70	63	73	77	-8.3	-		
和歌山県(参)	30	33	28	30	26	33	24	21	35	22	15	22	28	-6.7	-		
成約価格 (万円)																	
大阪市	2,982	2,724	2,832	2,793	2,682	3,197	3,268	2,827	3,017	3,072	2,568	3,190	2,994	0.4	-6.2		
大阪府北部	2,809	3,008	2,965	2,753	3,098	3,151	3,208	2,951	3,070	2,909	3,216	3,216	3,060	8.9	-4.8		
大阪府東部	1,855	1,841	1,588	1,870	1,762	1,940	2,035	1,831	1,897	1,716	1,840	2,010	1,988	7.1	-1.1		
大阪府南部	1,736	1,812	1,568	1,849	1,760	1,712	1,522	1,642	1,772	1,788	1,734	1,786	1,842	6.1	3.2		
神戸市	2,548	2,062	2,578	2,729	2,082	2,479	2,340	2,493	2,394	2,178	2,200	2,242	2,429	-4.7	8.3		
阪神間	2,791	2,621	2,658	2,664	2,838	2,702	2,898	2,814	3,284	2,884	3,167	2,800	2,899	3.9	3.5		
兵庫県他	1,602	1,325	1,513	1,527	1,273	1,199	1,502	1,385	1,541	1,208	1,344	1,316	1,274	-20.5	-3.2		
京都市	2,614	2,461	2,809	2,673	3,244	2,847	2,980	3,456	2,937	3,024	2,960	3,236	2,808	7.4	-13.2		
京都府他	2,196	1,898	1,959	1,792	1,761	1,983	2,137	2,118	1,890	1,896	2,123	2,303	1,844	-16.0	-19.9		
滋賀県	1,662	1,684	1,614	1,757	1,679	1,859	1,823	1,732	1,866	2,062	1,976	1,977	1,780	7.1	-9.9		
奈良県	1,682	1,519	1,361	1,505	1,605	1,538	1,812	1,576	1,572	1,505	1,596	1,797	1,502	-10.7	-16.4		
和歌山県(参)	1,203	796	917	956	959	1,147	848	1,274	951	1,091	1,157	893	973	-19.1	8.9		

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2021年3月~2022年3月)



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北):池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡
 ※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北):門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市
 ※大阪府南部(大和川以南):堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡
 ※阪神間:尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)
 ※兵庫県他:神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



7. 2022年3月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

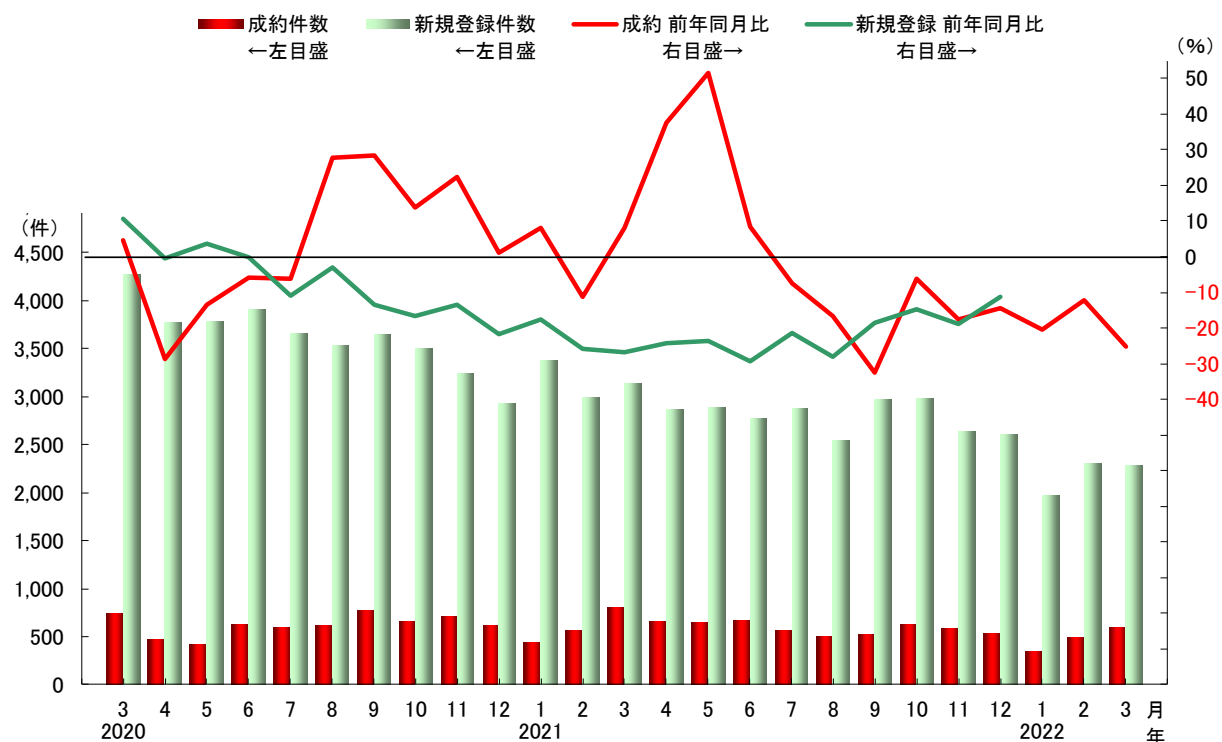
前年比で成約件数は9ヶ月連続で減少

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は 604 件で前年比マイナス 25.1%の大幅減となり、9ヶ月連続で前年同月を下回った。土地取引は 21 年後半から減少傾向が続いている。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 2,282 件となった。



土地	2020年											2021年											2022年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
成約件数 (件)	745	476	425	619	605	611	773	663	711	616	431	560	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604
前年同月比 (%)	4.5	-28.7	-13.6	-5.9	-6.2	27.8	28.4	13.9	22.2	1.1	8.0	-11.3	8.2	37.6	51.5	8.4	-7.4	-16.5	-32.3	-6.3	-17.4	-14.3	-20.4	-12.3	-25.1
新規登録件数 (件)	4,277	3,770	3,780	3,906	3,660	3,528	3,650	3,494	3,243	2,935	3,376	2,988	3,132	2,859	2,886	2,766	2,872	2,542	2,970	2,981	2,637	2,606	1,972	2,303	2,282
前年同月比 (%)	10.5	-0.6	3.5	-0.2	-11.0	-3.1	-13.4	-16.6	-13.6	-21.7	-17.6	-25.7	-26.8	-24.2	-23.7	-29.2	-21.5	-27.9	-18.6	-14.7	-18.7	-11.2	-	-	-



8. 2022年3月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

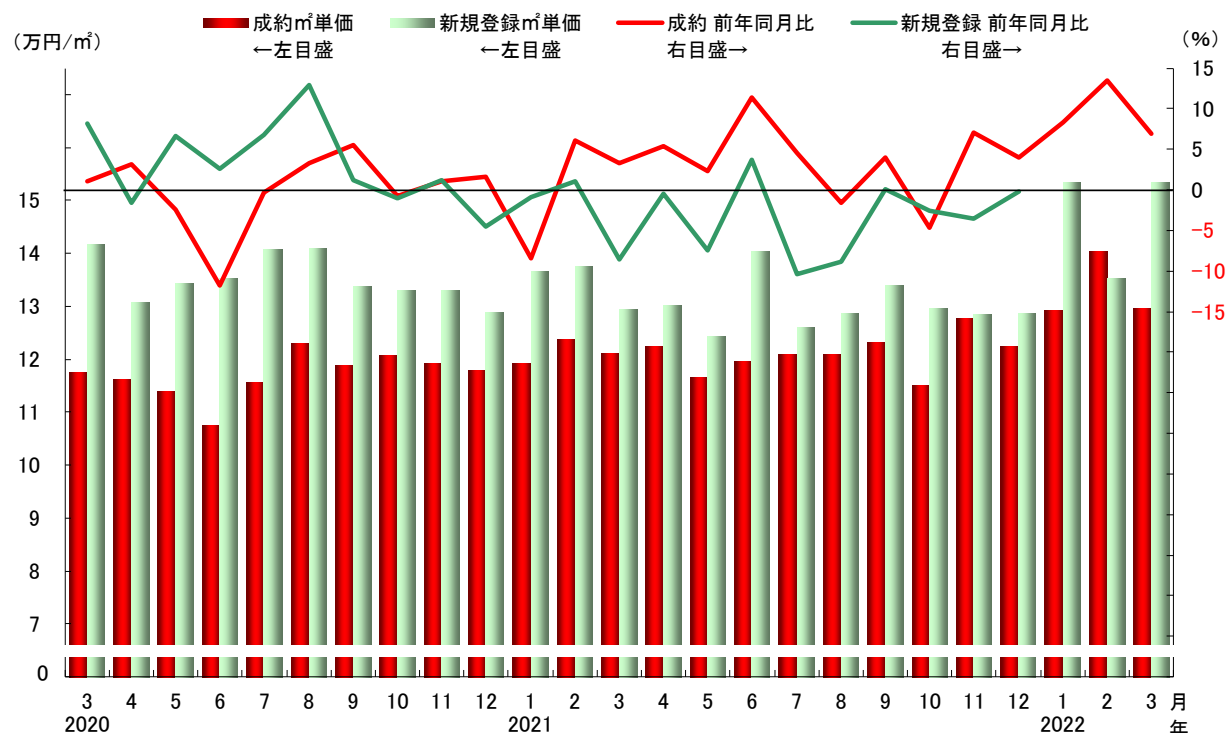
前年比で成約㎡単価は5ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は12.96万円/㎡と前年比で6.9%上昇し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は7.6%下落した。土地取引は減少が続いているが、㎡単価の上昇基調に変化はない。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は15.35万円/㎡となった。前月比はプラス13.6%の2ケタ上昇となった。



土地	2020年												2021年												2022年		
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
成約㎡単価(万円/㎡)	11.74	11.61	11.39	10.75	11.56	12.30	11.87	12.07	11.92	11.78	11.93	12.36	12.12	12.23	11.65	11.97	12.08	12.10	12.33	11.51	12.77	12.24	12.92	14.03	12.96		
前年同月比(%)	1.1	3.2	-2.4	-11.8	-0.3	3.3	5.6	-0.8	1.0	1.6	-8.4	6.1	3.3	5.3	2.3	11.3	4.5	-1.6	3.9	-4.6	7.1	3.9	8.3	13.5	6.9		
前月比(%)	0.7	-1.1	-1.9	-5.6	7.5	6.4	-3.5	1.7	-1.2	-1.2	1.2	3.7	-2.0	0.9	-4.7	2.7	1.0	0.1	2.0	-6.6	10.9	-4.1	5.5	8.6	-7.6		
新規登録㎡単価(万円/㎡)	14.16	13.07	13.43	13.52	14.07	14.11	13.37	13.31	13.31	12.88	13.66	13.76	12.94	13.01	12.42	14.03	12.61	12.85	13.38	12.98	12.83	12.87	15.33	13.51	15.35		
前年同月比(%)	8.2	-1.6	6.7	2.6	6.7	12.9	1.2	-1.0	1.2	-4.6	-0.9	1.1	-8.6	-0.5	-7.5	3.8	-10.4	-8.9	0.1	-2.5	-3.6	-0.1	-	-	-		
前月比(%)	4.0	-7.7	2.8	0.7	4.0	0.3	-5.3	-0.4	0.0	-3.2	6.0	0.7	-5.9	0.5	-4.5	13.0	-10.1	1.9	4.1	-3.0	-1.1	0.3	-	-11.9	13.6		



9. 2022年3月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

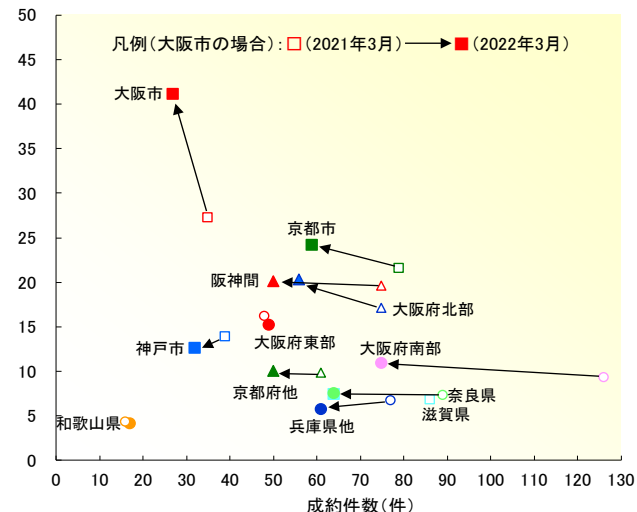
前年比で成約件数は10地域が減少、成約価格は8地域が上昇

- 成約件数 成約件数は12地域中10地域が前年比で減少し、減少エリアは2月比で1地域増えた。減少エリアはいずれも2ケタ減となり、大阪府南部は10ヶ月連続、京都市は9ヶ月連続、大阪府北部は8ヶ月連続で減少するなど、取引軟調なエリアが依然として目立った。
- 成約㎡単価 ㎡単価は12地域中8地域が前年比で上昇し、上昇エリアは2月比で1地域減った。大阪市と大阪府南部、阪神間、京都市は2ケタ上昇となり、阪神間は21年2月から14ヶ月連続で上昇するなど、土地の取引㎡単価は上昇するエリアが多くみられた。

■月次のエリア別成約状況

土地	2021年											2022年			2022年3月の変動率	
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	35	31	32	32	28	28	20	20	33	23	13	24	27	-22.9	—	
大阪府北部	75	47	53	59	52	52	44	42	34	45	36	48	50	-33.3	—	
大阪府東部	48	50	43	48	38	39	42	53	51	44	23	47	49	2.1	—	
大阪府南部	126	94	86	81	75	66	81	85	72	70	49	63	75	-40.5	—	
神戸市	39	34	33	32	20	26	20	32	30	26	17	34	32	-17.9	—	
阪神間	75	57	53	53	39	32	33	39	46	45	33	41	56	-25.3	—	
兵庫県他	77	54	90	86	61	58	68	78	64	54	47	56	61	-20.8	—	
京都市	79	55	62	64	54	46	48	63	61	49	32	45	59	-25.3	—	
京都府他	61	55	47	54	43	30	36	33	47	41	27	43	50	-18.0	—	
滋賀県	86	91	71	79	69	57	65	69	72	52	28	40	64	-25.6	—	
奈良県	89	64	58	59	56	66	50	77	62	61	33	37	64	-28.1	—	
和歌山県(参)	16	23	16	24	25	10	16	30	15	18	5	13	17	6.3	—	
成約㎡単価 (万円/㎡)																
大阪市	27.3	31.3	30.0	27.9	31.8	28.0	42.2	26.5	28.7	27.2	25.7	39.6	41.1	50.7	3.8	
大阪府北部	19.6	19.3	21.7	22.0	21.5	18.9	19.4	21.7	19.6	20.5	19.3	20.7	20.1	2.5	-2.8	
大阪府東部	16.2	14.9	12.1	15.2	13.9	13.0	17.0	13.3	15.7	14.1	15.3	14.8	15.2	-5.8	2.9	
大阪府南部	9.3	11.1	10.0	9.1	10.8	10.4	10.6	9.2	11.5	9.8	10.9	10.6	10.9	16.5	3.1	
神戸市	13.9	13.5	11.9	12.6	13.3	13.1	13.2	14.5	16.8	13.1	13.1	13.1	12.6	-9.0	-3.5	
阪神間	17.1	19.0	17.6	18.0	17.3	19.9	17.4	20.3	20.5	20.2	17.6	20.2	20.3	18.9	0.4	
兵庫県他	6.7	4.7	5.8	5.1	5.2	5.9	6.3	5.2	5.3	4.8	6.4	4.9	5.8	-14.0	18.3	
京都市	21.6	23.4	25.2	23.6	23.3	25.9	28.5	28.2	24.7	25.7	24.5	27.9	24.1	11.7	-13.4	
京都府他	9.8	9.7	10.0	11.1	10.0	9.3	8.8	6.9	9.1	8.6	11.0	11.2	10.0	1.5	-11.3	
滋賀県	6.8	7.6	5.4	7.0	6.7	6.3	6.5	4.7	7.2	5.2	9.0	8.6	7.4	8.7	-13.5	
奈良県	7.3	7.5	5.6	7.2	7.1	6.1	6.9	6.9	6.9	6.9	7.6	7.9	7.5	2.2	-5.5	
和歌山県(参)	4.3	5.2	3.2	5.2	4.3	4.8	4.7	5.9	3.2	5.4	6.8	3.5	4.1	-4.5	16.7	

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化 (2021年3月~2022年3月)
(万円/㎡)



※大阪府北部(大阪市以外の淀川以北): 池田市・箕面市・豊中市・吹田市・摂津市・茨木市・高槻市・三島郡・豊能郡

※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※大阪府南部(大和川以南): 堺市・高石市・河内長野市・松原市・羽曳野市・藤井寺市・富田林市・大阪狭山市・南河内郡・岸和田市・泉大津市・貝塚市・泉佐野市・和泉市・泉南市・阪南市・泉北郡・泉南郡

※阪神間: 尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市・川辺郡(猪名川町)

※兵庫県他: 神戸市と上記の阪神間を除く兵庫県内



10. 2022年3月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

件数倍率と価格乖離率からみた市場の動き

成約物件を需要側、新規登録物件を供給側に見立て、成約に対する新規登録の件数倍率及び価格乖離率から市場の需給状況を捉えると次のとおり。

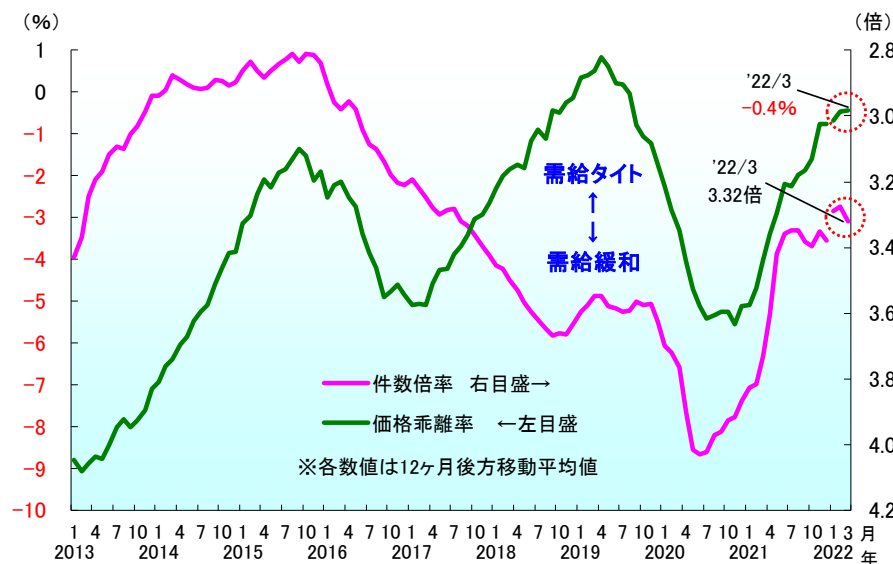
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.32倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス0.4%であった。2月に比べて件数面の需給がやや緩和方向にシフトした。

●中古戸建住宅の需給状況

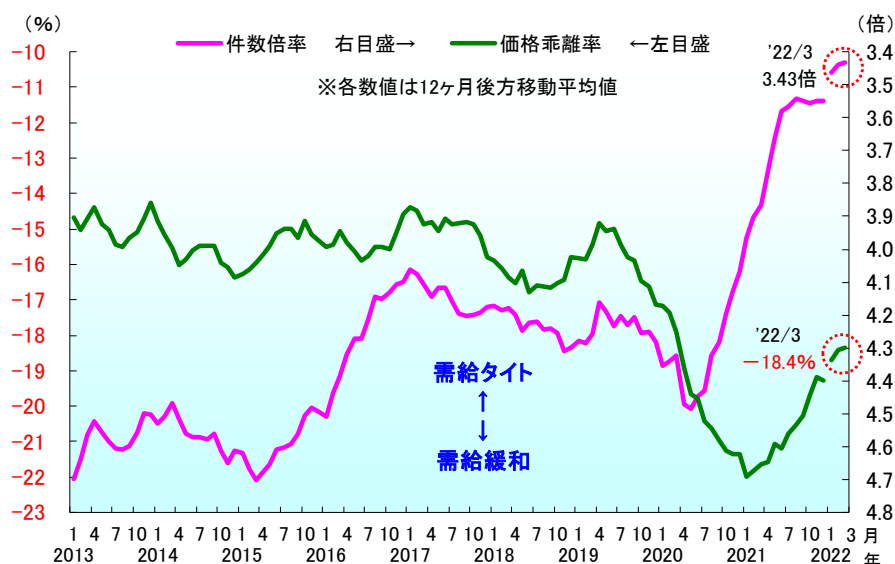
件数倍率は3.43倍、価格乖離率はマイナス18.4%であった。2月と比較して、価格面ともに需給に大きな変化はなかった。

■近畿圏中古マンションの件数倍率と価格乖離率（専有面積：～350㎡）



※件数倍率=新規登録件数÷成約件数 ※価格乖離率=成約価格÷新規登録価格

■近畿圏中古戸建住宅の件数倍率と価格乖離率（土地面積：50～350㎡）



※件数倍率=新規登録件数÷成約件数 ※価格乖離率=成約価格÷新規登録価格-1