

マンスリーレポート ダイジェスト 2022年3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（近畿レインズ）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2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月にシステムの大規模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2月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2022年2月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2022年2月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2022年2月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2022年2月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2022年2月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2022年2月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2022年2月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2022年2月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2022年2月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2022（令和4）年3月8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2月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

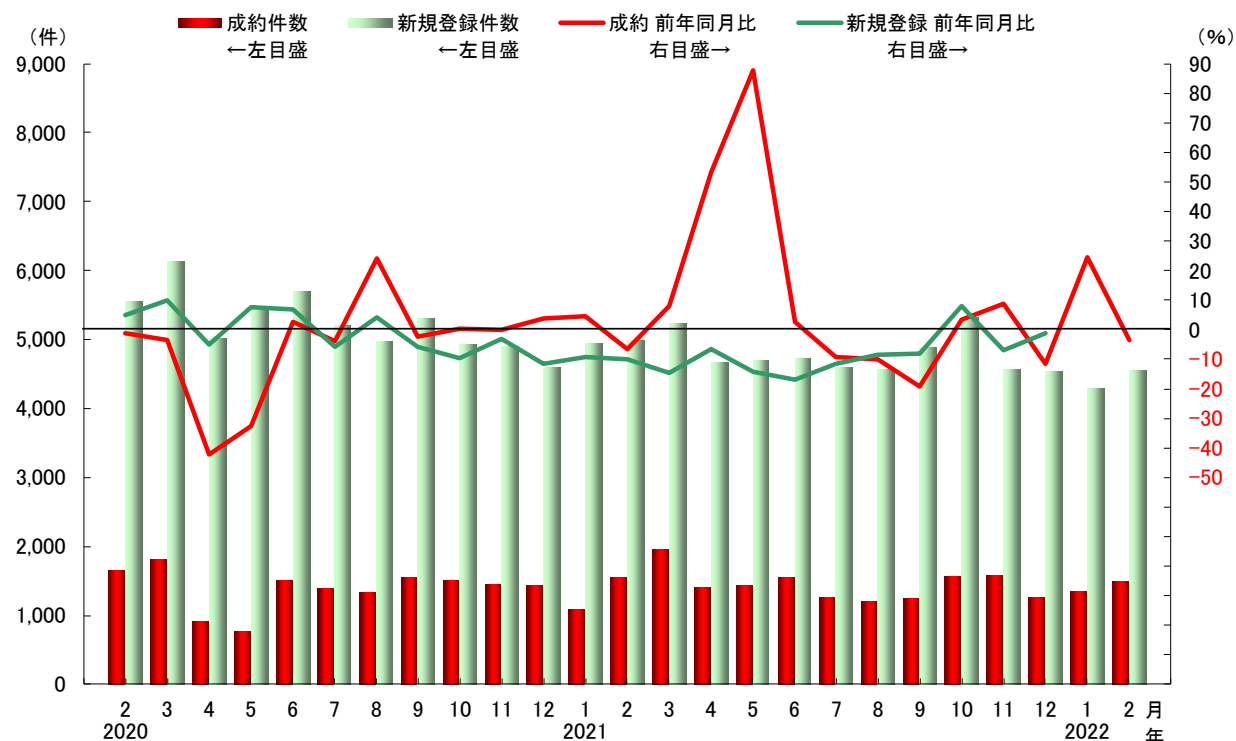
前年比で成約件数は再び減少

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,491件と前年比で3.4%減少した。1月は前年比で大幅増となったが、2月の中古マンション取引は再び減少に転じた。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,550件となった。



中古マンション	2020年												2021年												2022年	
	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	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数(件)	1,651	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	
前年同月比(%)	-1.3	-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	
新規登録件数(件)	5,544	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	
前年同月比(%)	5.0	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2月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

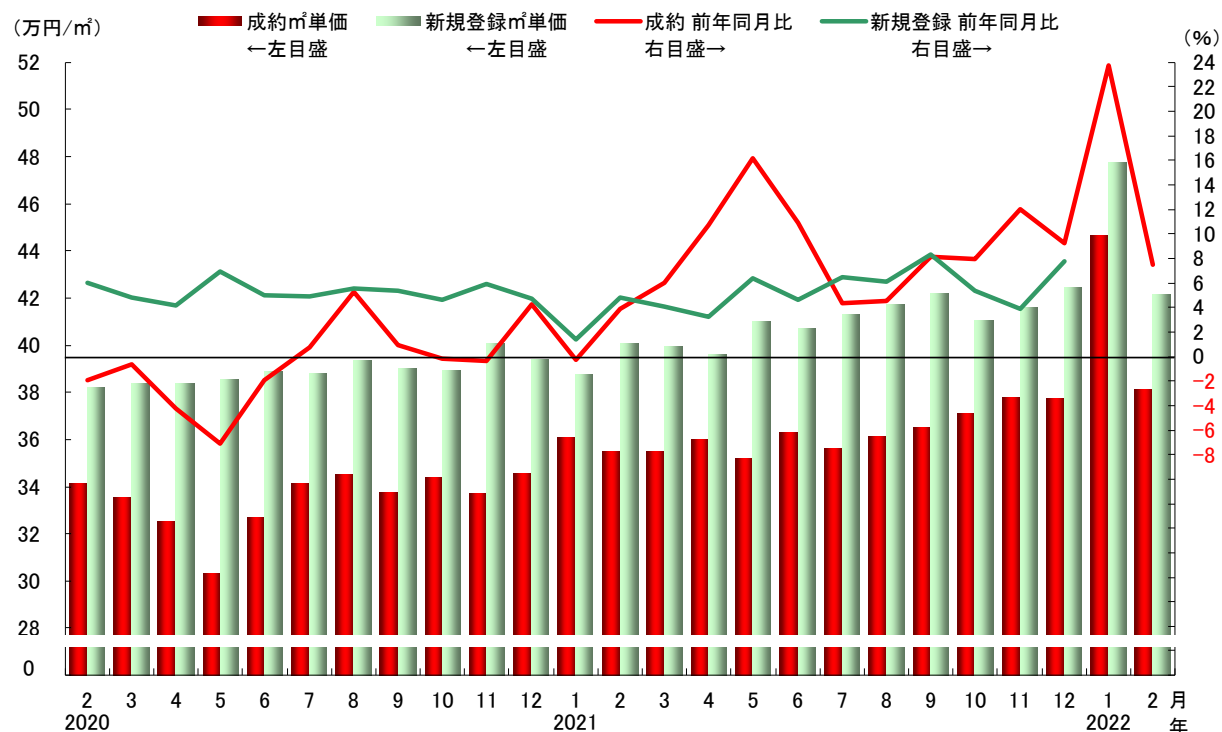
前年比で成約㎡単価は13ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、38.14万円/㎡と前年比で7.5%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス14.6%の2ケタ下落となった。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は42.19万円/㎡となった。前月比はマイナス11.6%の2ケタ下落となった。



中古マンション	2020年												2021年												2022年	
	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	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約㎡単価(万円/㎡)	34.16	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	
前年同月比(%)	-1.9	-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	
前月比(%)	-5.6	-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	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	38.23	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	
前年同月比(%)	6.0	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(%)	0.1	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	



3. 2022年2月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

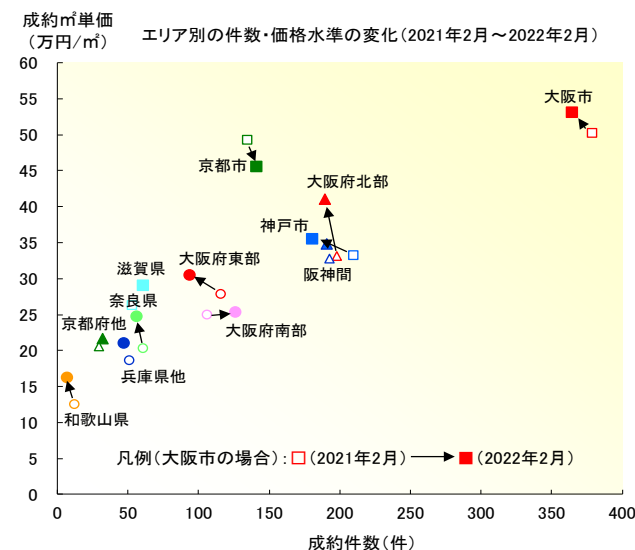
前年比で成約件数は8地域が減少、㎡単価は11地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中8地域が前年比で減少し、減少エリアは1月比で8地域増えた。減少エリアのうち大阪府東部と神戸市、和歌山県は2ケタ減となる一方、大阪府南部や滋賀県は2ケタ増となるなど、中古マンションの取引動向には地域差がみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、京都市を除く11地域が前年比で上昇し、上昇エリアは1月と同数であった。大阪府北部と兵庫県他、滋賀県、奈良県、和歌山県は2ケタ上昇となったほか、大阪市と大阪府東部は13ヶ月連続で上昇するなど、多くのエリアで㎡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2月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)	大阪市	379	498	351	367	378	309	291	323	391	401	325	342	365	-3.7	-	
	大阪府北部	198	235	159	160	198	141	155	162	188	194	166	150	190	-4.0	-	
	大阪府東部	116	131	114	106	106	97	81	96	118	99	100	102	94	-19.0	-	
	大阪府南部	106	137	115	111	106	77	82	87	118	108	107	89	126	18.9	-	
	神戸市	210	261	202	202	206	156	170	150	204	226	172	173	181	-13.8	-	
	阪神間	193	251	179	196	194	204	153	161	192	193	123	170	191	-1.0	-	
	兵庫県他	51	67	41	40	48	54	47	44	56	58	32	56	47	-7.8	-	
	京都市	135	179	103	112	127	107	89	96	137	135	109	114	141	4.4	-	
	京都府他	30	40	21	30	45	15	28	30	21	27	27	27	32	6.7	-	
	滋賀県	53	58	60	52	59	46	42	45	61	54	52	52	61	15.1	-	
	奈良県	61	78	59	52	75	54	47	52	59	61	33	60	56	-8.2	-	
	和歌山県(参)	12	17	9	7	9	10	12	6	11	15	15	11	7	-41.7	-	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	50.2	48.6	50.4	47.5	51.9	49.8	50.3	50.3	50.4	52.9	52.3	62.3	53.1	5.8	-14.8	
	大阪府北部	33.1	36.6	38.2	35.8	35.5	36.6	35.7	35.0	37.8	38.6	38.3	43.7	41.0	24.0	-6.1	
	大阪府東部	27.8	26.6	29.8	26.2	27.4	26.5	28.3	29.8	28.4	29.5	29.5	35.5	30.4	9.4	-14.4	
	大阪府南部	24.9	22.8	23.5	22.2	21.9	22.7	21.6	24.1	22.6	22.4	23.5	26.9	25.4	1.8	-5.9	
	神戸市	33.2	32.5	32.5	32.7	34.6	30.9	34.6	32.5	33.6	36.0	32.1	39.6	35.5	6.9	-10.4	
	阪神間	32.7	33.9	32.5	34.4	34.4	35.2	33.1	37.1	35.8	34.6	38.2	43.1	34.7	6.0	-19.6	
	兵庫県他	18.6	21.0	21.3	21.2	20.9	17.5	19.7	22.7	20.1	17.6	20.4	31.7	21.0	13.1	-33.7	
	京都市	49.2	43.6	44.7	46.4	45.2	48.0	51.3	43.4	50.6	45.7	49.0	60.5	45.6	-7.4	-24.6	
	京都府他	20.5	21.3	24.2	22.5	26.7	26.4	20.0	26.0	21.5	29.3	22.7	37.5	21.6	5.4	-42.4	
	滋賀県	26.3	25.5	30.0	29.1	28.7	29.8	32.2	33.1	33.6	33.0	31.7	34.9	29.0	10.3	-17.0	
	奈良県	20.3	22.1	21.4	18.7	22.6	20.3	22.3	19.4	22.6	20.7	22.6	22.2	24.7	21.6	11.7	-
	和歌山県(参)	12.5	17.9	11.6	13.6	14.4	19.1	15.4	22.2	20.0	16.3	13.5	17.0	16.2	30.1	-4.6	



※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・三田市・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2月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

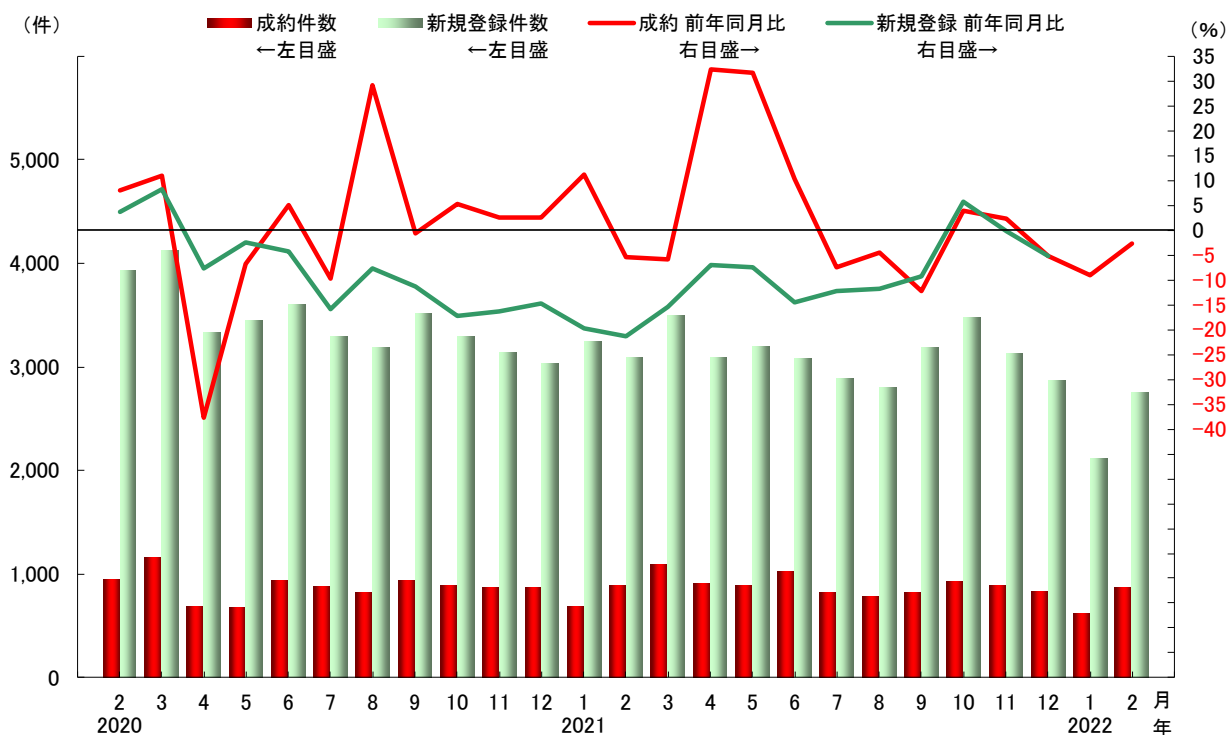
前年比で成約件数は3ヶ月連続で減少

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 873 件と前年比で 2.7%減少し、3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2月の中古戸建取引は減少し、軟調な動きが続いた。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 2,747 件となった。



中古戸建住宅	2020年												2021年												2022年	
	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	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数 (件)	948	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	
前年同月比 (%)	8.0	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	
新規登録件数 (件)	3,930	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	
前年同月比 (%)	3.7	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2月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

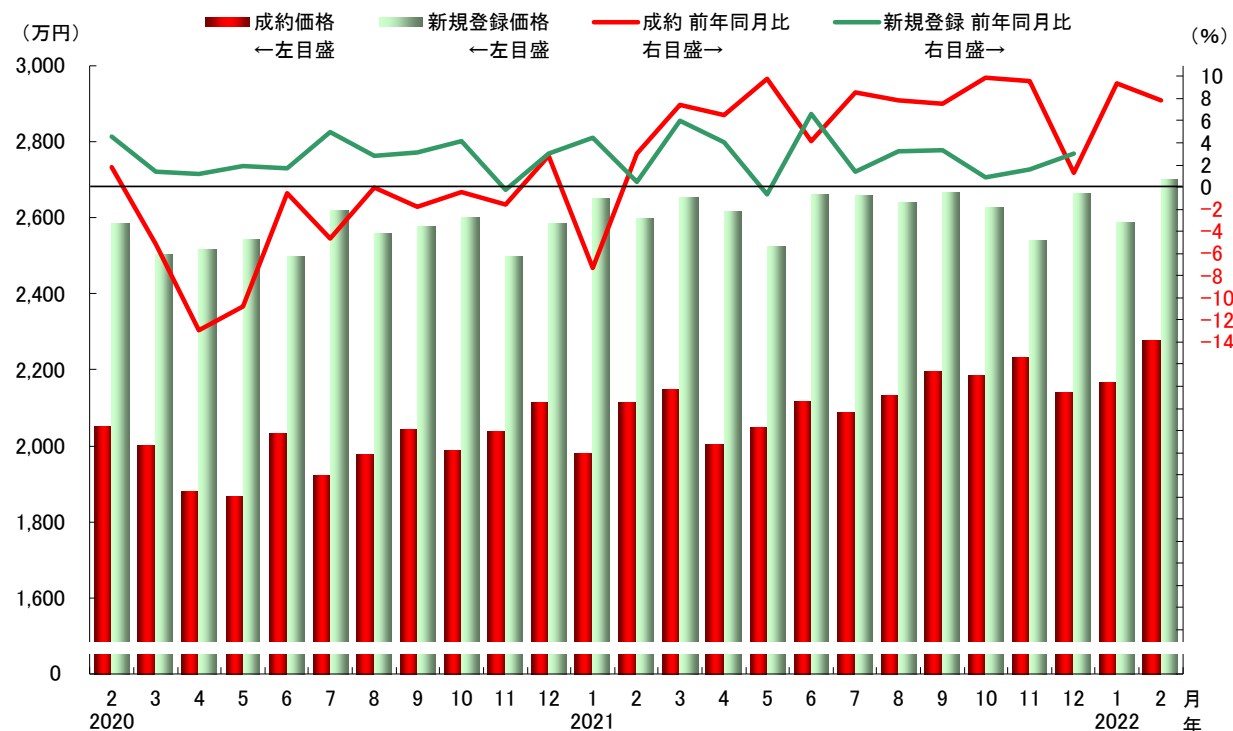
前年比で成約価格は13ヶ月連続で上昇

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,278万円と前年比で7.9%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も5.2%上昇した。中古戸建取引は減少が続いているが、成約価格の上昇基調に変化はない。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,699万円となった。前月比は4.3%上昇した。



中古戸建住宅	2020年												2021年												2022年	
	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	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約価格(万円)	2,049	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	
前年同月比(%)	1.8	-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	
前月比(%)	-4.0	-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	
新規価格(万円)	2,584	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	
前年同月比(%)	4.5	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(%)	1.9	-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	



6. 2022年2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8地域が減少、成約価格は9地域が上昇

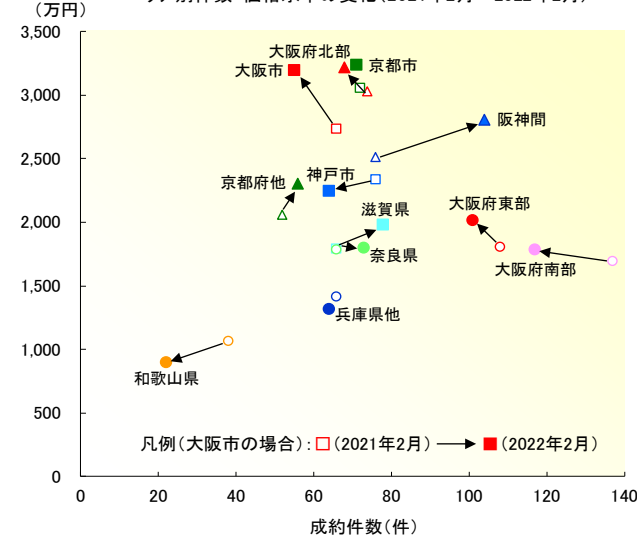
●成約件数 成約件数は12地域中8地域が前年比で減少し、減少エリアは1月と同数であった。減少エリアのうち大阪市と大阪府南部、神戸市、和歌山県は2ケタ減となり、大阪市は8ヶ月連続で前年同月を下回るなど、引き続き取引軟調なエリアが多くみられた。

●成約価格 成約価格は12地域中9地域が前年比で上昇し、上昇エリアは1月と同数であった。上昇エリアのうち大阪市と大阪府東部、阪神間、京都府他、滋賀県は2ケタ上昇となり、京都市は10ヶ月連続、滋賀県は13ヶ月連続で前年同月を上回り、多くのエリアで価格の上昇基調が続いた。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2021年												2022年		2022年2月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	66	82	53	67	63	60	53	43	50	45	50	37	55	-16.7	-	
大阪府北部	74	86	68	79	97	63	57	67	77	77	68	56	68	-8.1	-	
大阪府東部	108	107	102	80	107	91	85	99	98	95	86	73	101	-6.5	-	
大阪府南部	137	153	130	123	142	118	104	119	117	122	102	69	117	-14.6	-	
神戸市	76	70	92	71	80	77	67	65	78	84	75	54	64	-15.8	-	
阪神間	76	108	79	85	104	81	61	78	96	102	89	48	104	36.8	-	
兵庫県他	66	103	67	89	83	71	70	68	92	69	70	64	64	-3.0	-	
京都市	72	87	69	65	80	58	66	66	78	74	65	55	71	-1.4	-	
京都府他	52	82	64	59	77	52	71	61	70	61	62	42	56	7.7	-	
滋賀県	66	100	66	81	81	52	60	63	65	62	68	45	78	18.2	-	
奈良県	66	84	80	69	86	72	59	68	83	73	70	63	73	10.6	-	
和歌山県(参)	38	30	33	28	30	26	33	24	21	35	22	15	22	-42.1	-	
成約価格 (万円)																
大阪市	2,733	2,982	2,724	2,832	2,793	2,682	3,197	3,268	2,827	3,017	3,072	2,568	3,190	16.7	24.3	
大阪府北部	3,022	2,809	3,008	2,965	2,753	3,098	3,151	3,208	2,951	3,070	2,909	3,216	3,216	6.4	-0.0	
大阪府東部	1,803	1,855	1,841	1,588	1,870	1,762	1,940	2,035	1,831	1,897	1,716	1,840	2,010	11.5	9.2	
大阪府南部	1,691	1,736	1,812	1,568	1,849	1,760	1,712	1,522	1,642	1,772	1,788	1,734	1,786	5.6	3.0	
神戸市	2,338	2,548	2,062	2,578	2,729	2,082	2,479	2,340	2,493	2,394	2,178	2,200	2,242	-4.1	1.9	
阪神間	2,506	2,791	2,621	2,658	2,664	2,838	2,702	2,898	2,814	3,284	2,884	3,167	2,800	11.7	-11.6	
兵庫県他	1,411	1,602	1,325	1,513	1,527	1,273	1,199	1,502	1,385	1,541	1,208	1,344	1,316	-6.7	-2.1	
京都市	3,053	2,614	2,461	2,809	2,673	3,244	2,847	2,980	3,456	2,937	3,024	2,960	3,236	6.0	9.3	
京都府他	2,053	2,196	1,898	1,959	1,792	1,761	1,983	2,137	2,118	1,890	1,896	2,123	2,303	12.2	8.4	
滋賀県	1,787	1,662	1,684	1,614	1,757	1,679	1,859	1,823	1,732	1,866	2,062	1,976	1,977	10.6	0.0	
奈良県	1,781	1,682	1,519	1,361	1,505	1,605	1,538	1,812	1,576	1,572	1,505	1,596	1,797	0.9	12.6	
和歌山県(参)	1,067	1,203	796	917	956	959	1,147	848	1,274	951	1,091	1,157	893	-16.2	-22.8	

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2021年2月~2022年2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・三田市・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2月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

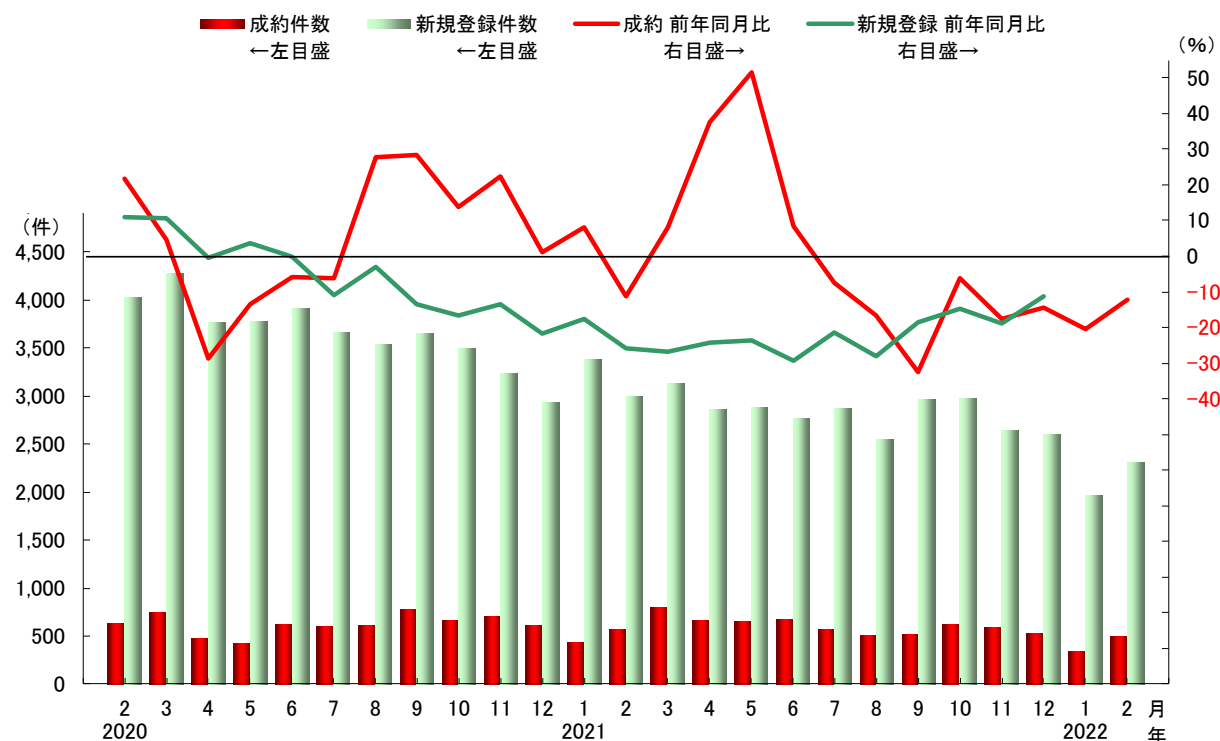
前年比で成約件数は8ヶ月連続で減少

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は 491 件で前年比マイナス12.3%の2ヶ月減となり、8ヶ月連続で前年同月を下回った。依然として土地取引の減少傾向に変化はみられない。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 2,303 件となった。



土地	2020年												2021年												2022年	
	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	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約件数 (件)	631	745	476	425	619	605	611	773	663	711	616	431	560	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	
前年同月比 (%)	21.6	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	
新規登録件数 (件)	4,024	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	
前年同月比 (%)	11.1	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2月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

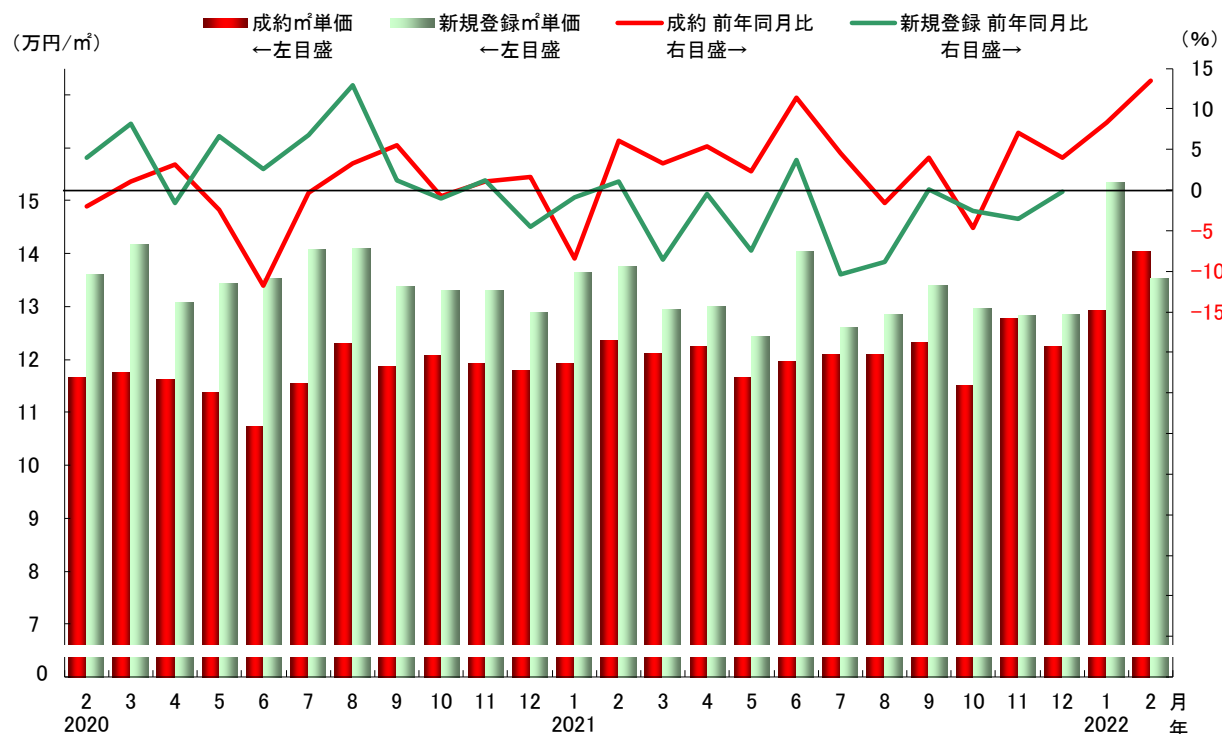
前年比で成約㎡単価は4ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は14.03万円/㎡で前年比プラス13.5%の2ケタ上昇となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も8.6%上昇した。土地取引は減少が続いているが、㎡単価の上昇率は拡大傾向にある。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は13.51万円/㎡となった。前月比はマイナス11.9%の2ケタ下落となった。



土地	2020年												2021年												2022年	
	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	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
成約㎡単価(万円/㎡)	11.65	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	
前年同月比(%)	-2.0	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	
前月比(%)	-10.5	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	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	13.61	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	
前年同月比(%)	4.0	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(%)	-1.3	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	



9. 2022年2月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は9地域が減少、成約価格は9地域が上昇

●成約件数 成約件数は12地域中9地域が前年比で減少し、減少エリアは1月比で2地域減った。減少エリアのうち大阪市と大阪府南部、阪神間、京都市、滋賀県、和歌山県は2ケタ減となり、大阪府南部は9ヶ月連続、京都市は8ヶ月連続で減少するなど、引き続き取引軟調なエリアが目立った。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中9地域が前年比で上昇し、上昇エリアは1月と同数であった。大阪市と阪神間、兵庫県他、京都市、滋賀県、奈良県は2ケタ上昇となり、阪神間は13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2月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	29	35	31	32	32	28	28	20	20	33	23	13	24	-17.2	-	
大阪府北部	50	75	47	53	59	52	44	42	34	45	36	48	-4.0	-		
大阪府東部	45	48	50	43	48	38	39	42	53	51	44	23	47	4.4	-	
大阪府南部	82	126	94	86	81	75	66	81	85	72	70	49	63	-23.2	-	
神戸市	31	39	34	33	32	20	26	20	32	30	26	17	34	9.7	-	
阪神間	52	75	57	53	53	39	32	33	39	46	45	33	41	-21.2	-	
兵庫県他	57	77	54	90	86	61	58	68	78	64	54	47	56	-1.8	-	
京都市	61	79	55	62	64	54	46	48	63	61	49	32	45	-26.2	-	
京都府他	39	61	55	47	54	43	30	36	33	47	41	27	43	10.3	-	
滋賀県	58	86	91	71	79	69	57	65	69	72	52	28	40	-31.0	-	
奈良県	40	89	64	58	59	56	66	50	77	62	61	33	37	-7.5	-	
和歌山県(参)	16	16	23	16	24	25	10	16	30	15	18	5	13	-18.8	-	
成約㎡単価 (万円/㎡)																
大阪市	26.7	27.3	31.3	30.0	27.9	31.8	28.0	42.2	26.5	28.7	27.2	25.7	39.6	48.5	54.4	
大阪府北部	21.2	19.6	19.3	21.7	22.0	21.5	18.9	19.4	21.7	19.6	20.5	19.3	20.7	-2.5	7.2	
大阪府東部	14.2	16.2	14.9	12.1	15.2	13.9	13.0	17.0	13.3	15.7	14.1	15.3	14.8	4.2	-3.4	
大阪府南部	10.1	9.3	11.1	10.0	9.1	10.8	10.4	10.6	9.2	11.5	9.8	10.9	10.6	4.5	-3.2	
神戸市	14.4	13.9	13.5	11.9	12.6	13.3	13.1	13.2	14.5	16.8	13.1	13.1	13.1	-9.4	0.0	
阪神間	17.7	17.1	19.0	17.6	18.0	17.3	19.9	17.4	20.3	20.5	20.2	17.6	20.2	14.2	15.1	
兵庫県他	4.1	6.7	4.7	5.8	5.1	5.2	5.9	6.3	5.2	5.3	4.8	6.4	4.9	18.6	-24.2	
京都市	23.1	21.6	23.4	25.2	23.6	23.3	25.9	28.5	28.2	24.7	25.7	24.5	27.9	20.6	13.9	
京都府他	11.1	9.8	9.7	10.0	11.1	10.0	9.3	8.8	6.9	9.1	8.6	11.0	11.2	1.1	2.4	
滋賀県	5.5	6.8	7.6	5.4	7.0	6.7	6.3	6.5	4.7	7.2	5.2	9.0	8.6	55.7	-4.2	
奈良県	6.2	7.3	7.5	5.6	7.2	7.1	6.1	6.9	6.9	6.9	6.9	7.6	7.9	28.1	4.7	
和歌山県(参)	5.5	4.3	5.2	3.2	5.2	4.3	4.8	4.7	5.9	3.2	5.4	6.8	3.5	-35.2	-47.9	

※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

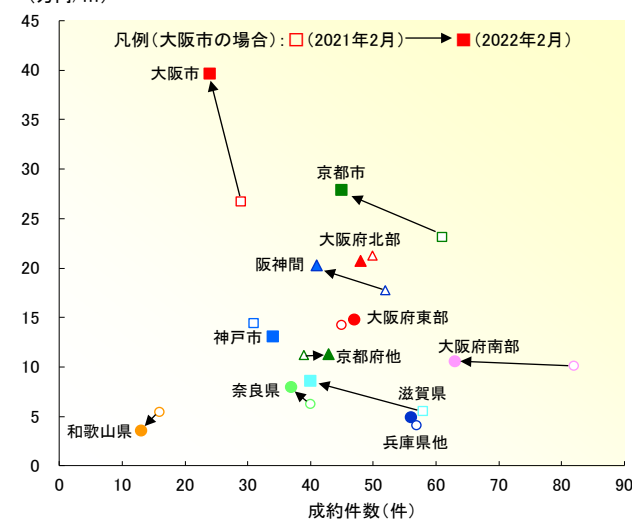
※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※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・三田市・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

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2021年2月~2022年2月)





10. 2022年2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。

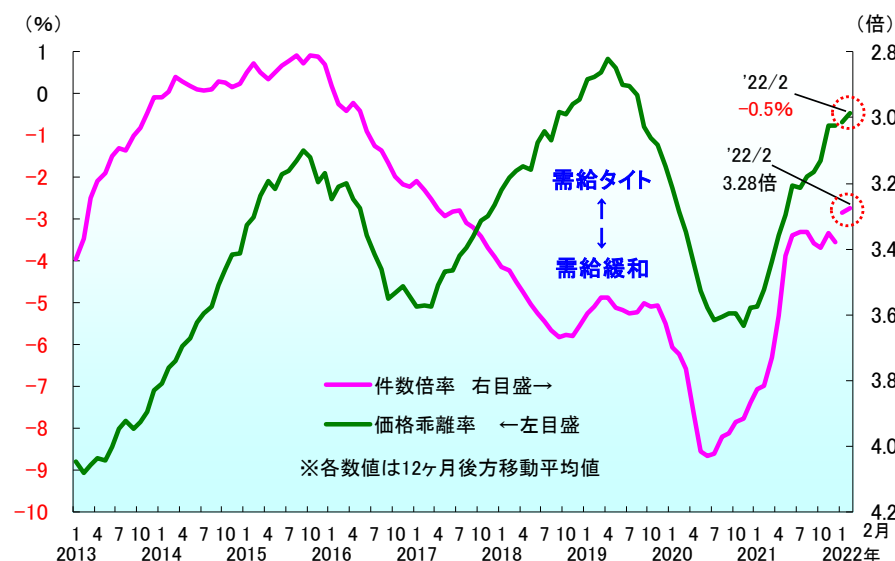
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.28倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス0.5%であった。1月に比べて件数面、価格面ともに需給はタイト方向に振れた。

●中古戸建住宅の需給状況

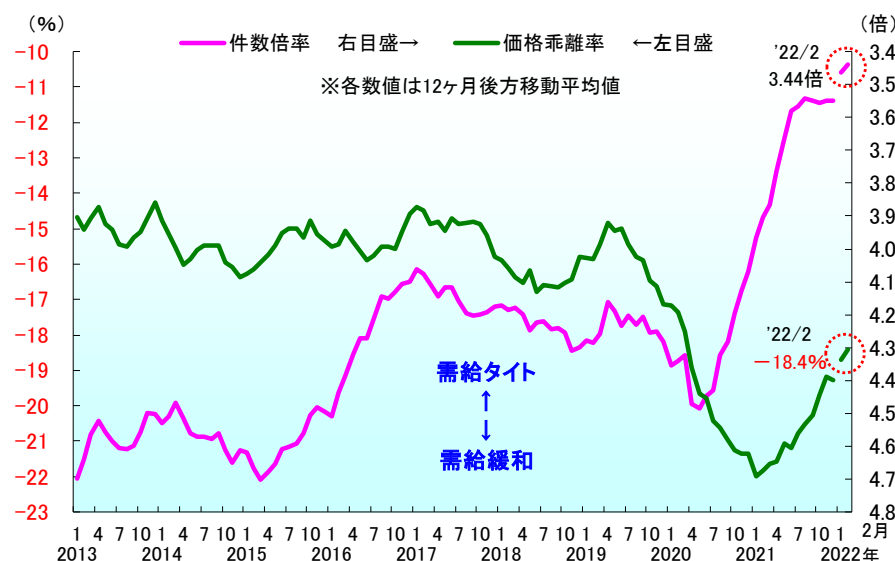
件数倍率は3.44倍、価格乖離率はマイナス18.4%であった。1月に比べて件数面、価格面ともに需給はタイト方向にシフトした。

■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