

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

2022（令和4）年5月13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4月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

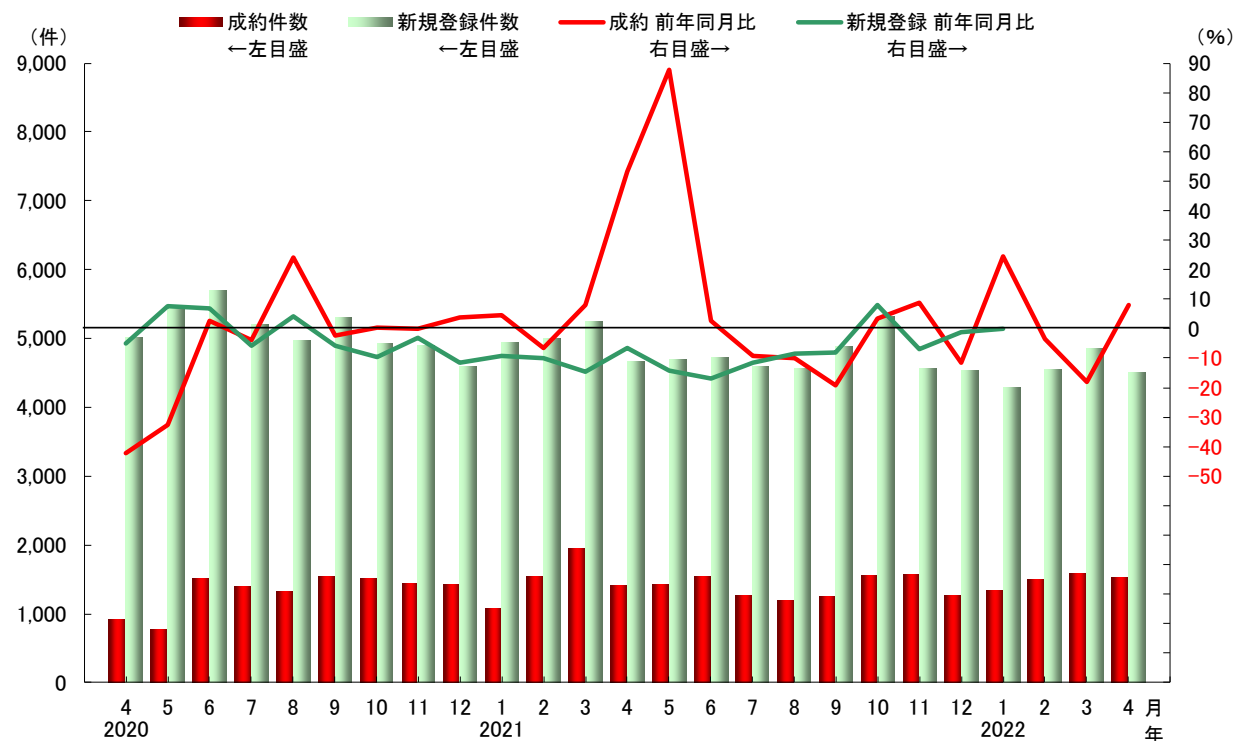
前年比で成約件数は3ヶ月ぶりに増加

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,527件と前年比で8.1%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。3月の中古マンション取引は2ケタ減となったが、4月は再び増加に転じた。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,493件となった。



中古マンション	2020年										2021年												2022年			
	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	4月
成約件数(件)	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	1,527
前年同月比(%)	-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	8.1
新規登録件数(件)	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	4,493
前年同月比(%)	-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4月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

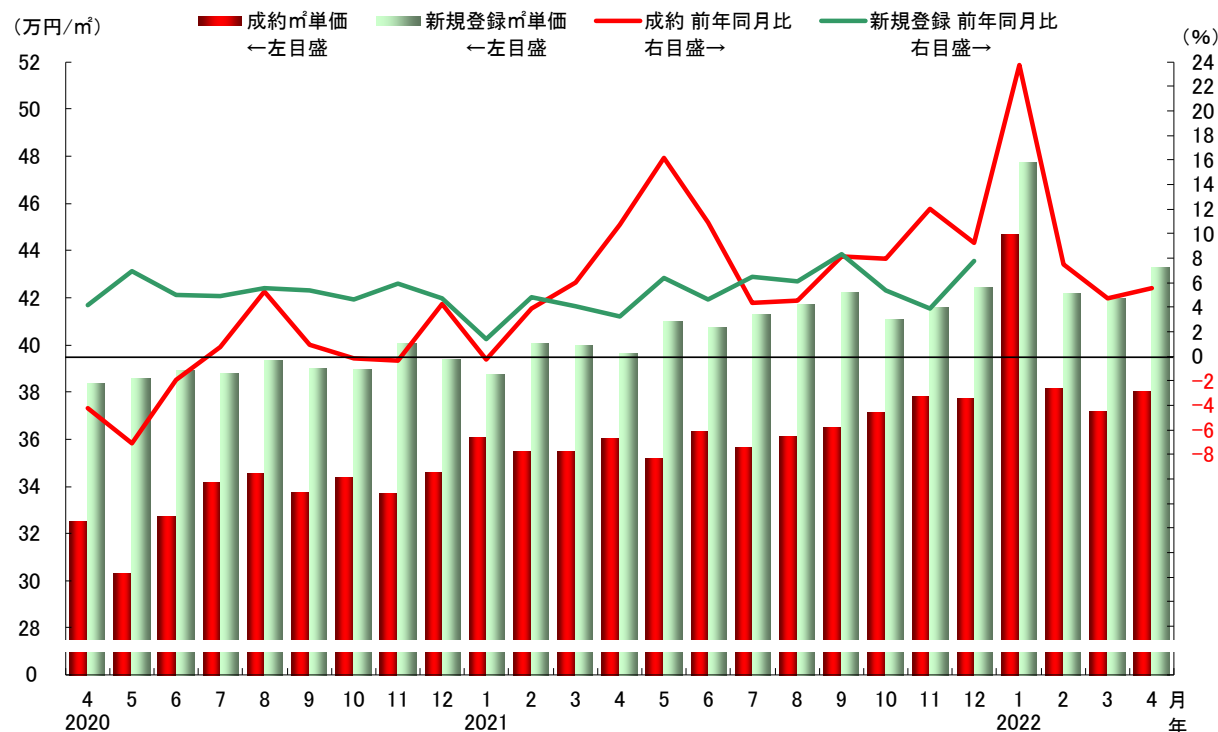
前年比で成約㎡単価は15ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、38.02万円/㎡と前年比で5.5%上昇し、15ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.2%上昇した。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は43.26万円/㎡となった。前月比は3.0%上昇した。



中古マンション	2020年												2021年												2022年			
	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	4月			
成約㎡単価(万円/㎡)	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	38.02			
前年同月比(%)	-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	5.5			
前月比(%)	-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	2.2			
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	43.26			
前年同月比(%)	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(%)	0.0	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	3.0			



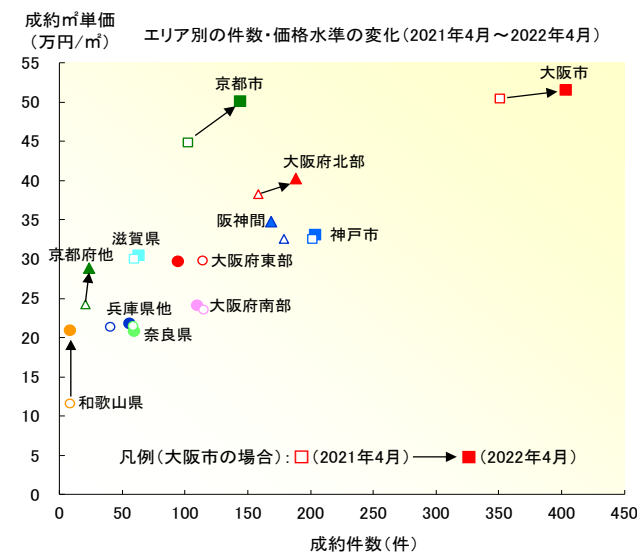
3. 2022年4月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

前年比で成約件数は8地域が増加、㎡単価は10地域が上昇

- 成約件数 成約件数は対象12地域中、大阪府東部と南部、阪神間、和歌山県以外の8地域が前年比で増加し、増加エリアは3月比で8地域増えた。増加エリアのうち大阪市と大阪府北部、兵庫県他、京都市、京都府他は前年比で2ケタ増となり、中古マンション取引が増加に転じるエリアが目立った。
- 成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、大阪府東部と奈良県以外の10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは3月比で1地域減った。京都市と京都府他、和歌山県は2ケタ上昇となったほか、大阪市は21年2月から15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4月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	351	367	378	309	291	323	391	401	325	342	365	389	404	15.1	—	
大阪府北部	159	160	198	141	155	162	188	194	166	150	190	199	189	18.9	—	
大阪府東部	114	106	106	97	81	96	118	99	100	102	94	112	95	-16.7	—	
大阪府南部	115	111	106	77	82	87	118	108	107	89	126	133	110	-4.3	—	
神戸市	202	202	206	156	170	150	204	226	172	173	181	210	204	1.0	—	
阪神間	179	196	194	204	153	161	192	193	123	170	191	183	169	-5.6	—	
兵庫県他	41	40	48	54	47	44	56	58	32	56	47	59	56	36.6	—	
京都市	103	112	127	107	89	96	137	135	109	114	141	140	144	39.8	—	
京都府他	21	30	45	15	28	30	21	27	27	27	32	33	24	14.3	—	
滋賀県	60	52	59	46	42	45	61	54	52	52	61	53	63	5.0	—	
奈良県	59	52	75	54	47	52	59	61	33	60	56	75	60	1.7	—	
和歌山県(参)	9	7	9	10	12	6	11	15	15	11	7	13	9	0.0	—	
成約㎡単価 (万円/㎡)																
大阪市	50.4	47.5	51.9	49.8	50.3	50.3	50.4	52.9	52.3	62.3	53.1	52.9	51.5	2.2	-2.6	
大阪府北部	38.2	35.8	35.5	36.6	35.7	35.0	37.8	38.6	38.3	43.7	41.0	36.9	40.2	5.2	8.7	
大阪府東部	29.8	26.2	27.4	26.5	28.3	29.8	28.4	29.5	29.5	35.5	30.4	27.9	29.6	-0.6	6.1	
大阪府南部	23.5	22.2	21.9	22.7	21.6	24.1	22.6	22.4	23.5	26.9	25.4	22.9	24.0	2.2	4.9	
神戸市	32.5	32.7	34.6	30.9	34.6	32.5	33.6	36.0	32.1	39.6	35.5	35.5	33.0	1.7	-6.9	
阪神間	32.5	34.4	34.4	35.2	33.1	37.1	35.8	34.6	38.2	43.1	34.7	35.5	34.7	6.9	-2.0	
兵庫県他	21.3	21.2	20.9	17.5	19.7	22.7	20.1	17.6	20.4	31.7	21.0	24.0	21.8	2.0	-9.2	
京都市	44.7	46.4	45.2	48.0	51.3	43.4	50.6	45.7	49.0	60.5	45.6	50.0	50.0	11.8	-0.0	
京都府他	24.2	22.5	26.7	26.4	20.0	26.0	21.5	29.3	22.7	37.5	21.6	20.6	28.8	19.0	40.0	
滋賀県	30.0	29.1	28.7	29.8	32.2	33.1	33.6	33.0	31.7	34.9	29.0	29.3	30.4	1.4	3.6	
奈良県	21.4	18.7	22.6	20.3	22.3	19.4	22.6	20.7	22.6	22.2	24.7	22.6	20.8	-2.6	-7.8	
和歌山県(参)	11.6	13.6	14.4	19.1	15.4	22.2	20.0	16.3	13.5	17.0	16.2	18.1	20.9	79.9	15.4	



※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4月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

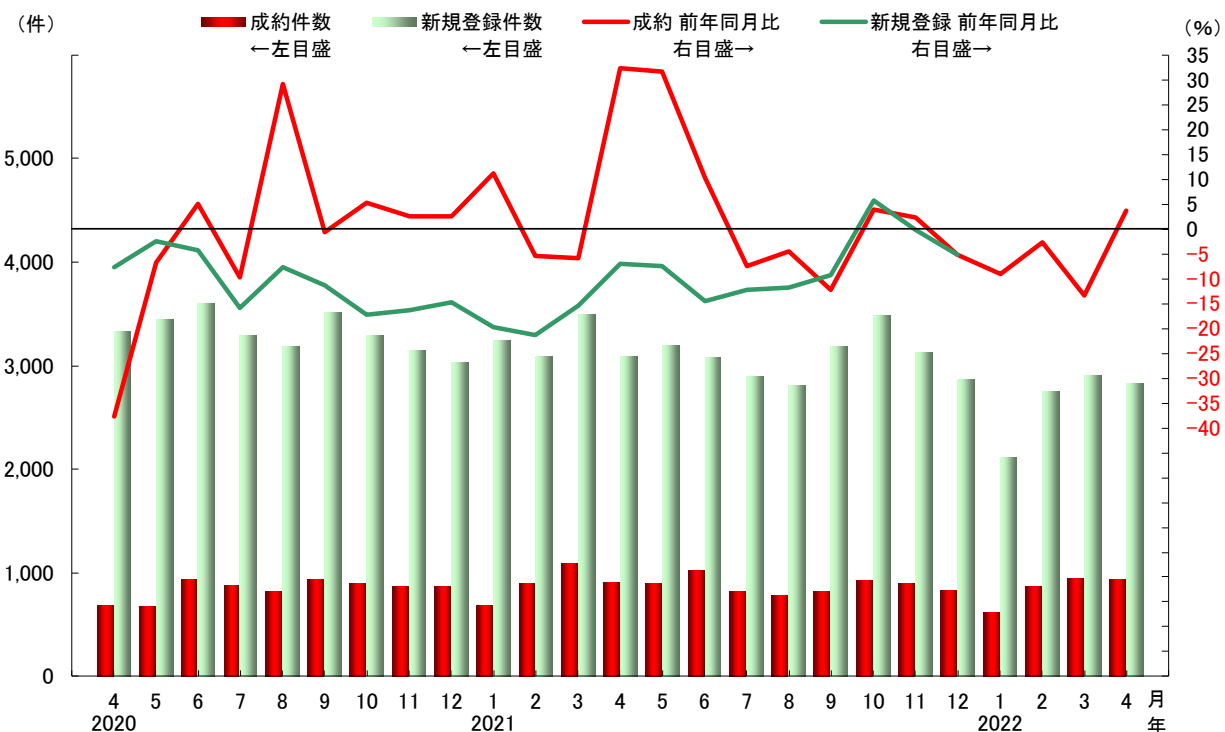
前年比で成約件数は5ヶ月ぶりに増加

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 937 件と前年比で 3.8%増加し、5ヶ月ぶりに前年同月を上回った。中古マンションと同様に4月の成約件数は増加に転じ、中古戸建取引は堅調であった。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 2,830 件となった。



中古戸建住宅	2020年										2021年												2022年			
	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	4月
成約件数(件)	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	937
前年同月比(%)	-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	3.8
新規登録件数(件)	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	2,830
前年同月比(%)	-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4月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

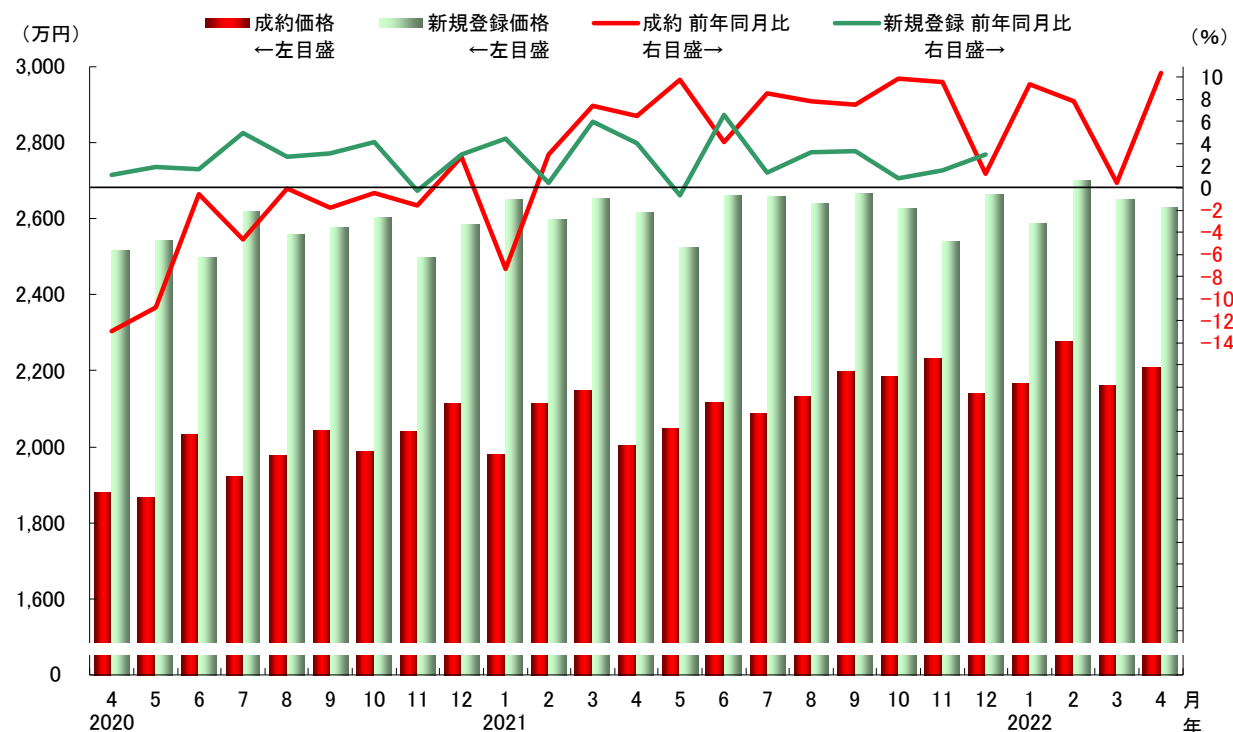
前年比で成約価格は15ヶ月連続で上昇

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,210万円で前年比プラス10.4%の2ヶ月上昇となり、15ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.3%上昇した。中古マンション㎡単価と同様に中古戸建価格も上昇傾向にあるが、4月の上昇率は中古マンションを上回った。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,628万円となった。前月比はマイナス0.8%であった。



中古戸建住宅	2020年												2021年												2022年			
	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	4月			
成約価格 (万円)	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	2,210			
前年同月比 (%)	-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	10.4			
前月比 (%)	-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	2.3			
新規価格 (万円)	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	2,628			
前年同月比 (%)	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 (%)	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	-0.8			



6. 2022年4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地域が増加、成約価格は11地域が上昇

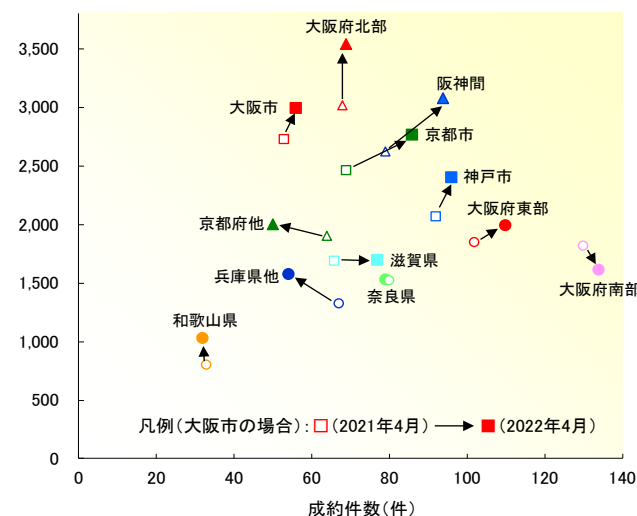
●成約件数 成約件数は12地域中、兵庫県他と京都府他、奈良県、和歌山県以外の8地域が前年比で増加し、増加エリアは3月比で7地域増えた。増加エリアのうち阪神間と京都市、滋賀県は2ケタ増となり、大阪市は10ヶ月ぶりに前年同月を上回るなど、取引堅調なエリアが増えた。

●成約価格 成約価格は12地域中、大阪府南部以外の11地域が前年比でプラスとなり、上昇エリアは3月比で4地域増えた。上昇エリアのうち大阪府北部と神戸市、阪神間、兵庫県他、京都市、和歌山県は2ケタ上昇となり、阪神間は14ヶ月連続、京都市は12ヶ月連続で前年同月を上回った。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2021年												2022年				2022年4月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)			
成約件数 (件)																		
大阪市	53	67	63	60	53	43	50	45	50	37	55	61	56	5.7	-			
大阪府北部	68	79	97	63	57	67	77	77	68	56	68	87	69	1.5	-			
大阪府東部	102	80	107	91	85	99	98	95	86	73	101	103	110	7.8	-			
大阪府南部	130	123	142	118	104	119	117	122	102	69	117	127	134	3.1	-			
神戸市	92	71	80	77	67	65	78	84	75	54	64	58	96	4.3	-			
阪神間	79	85	104	81	61	78	96	102	89	48	104	98	94	19.0	-			
兵庫県他	67	89	83	71	70	68	92	69	70	64	64	88	54	-19.4	-			
京都市	69	65	80	58	66	66	78	74	65	55	71	79	86	24.6	-			
京都府他	64	59	77	52	71	61	70	61	62	42	56	67	50	-21.9	-			
滋賀県	66	81	81	52	60	63	65	62	68	45	78	73	77	16.7	-			
奈良県	80	69	86	72	59	68	83	73	70	63	73	77	79	-1.3	-			
和歌山県(参)	33	28	30	26	33	24	21	35	22	15	22	28	32	-3.0	-			
成約価格 (万円)																		
大阪市	2,724	2,832	2,793	2,682	3,197	3,268	2,827	3,017	3,072	2,568	3,190	2,994	2,989	9.8	-0.2			
大阪府北部	3,008	2,965	2,753	3,098	3,151	3,208	2,951	3,070	2,909	3,216	3,216	3,060	3,533	17.4	15.4			
大阪府東部	1,841	1,588	1,870	1,762	1,940	2,035	1,831	1,897	1,716	1,840	2,010	1,988	1,988	8.0	0.0			
大阪府南部	1,812	1,568	1,849	1,760	1,712	1,522	1,642	1,772	1,788	1,734	1,786	1,842	1,610	-11.1	-12.6			
神戸市	2,062	2,578	2,729	2,082	2,479	2,340	2,493	2,394	2,178	2,200	2,242	2,429	2,399	16.3	-1.2			
阪神間	2,621	2,658	2,664	2,838	2,702	2,898	2,814	3,284	2,884	3,167	2,800	2,899	3,070	17.1	5.9			
兵庫県他	1,325	1,513	1,527	1,273	1,199	1,502	1,385	1,541	1,208	1,344	1,316	1,274	1,572	18.6	23.3			
京都市	2,461	2,809	2,673	3,244	2,847	2,980	3,456	2,937	3,024	2,960	3,236	2,808	2,765	12.4	-1.5			
京都府他	1,898	1,959	1,792	1,761	1,983	2,137	2,118	1,890	1,896	2,123	2,303	1,844	1,997	5.2	8.3			
滋賀県	1,684	1,614	1,757	1,679	1,859	1,823	1,732	1,866	2,062	1,976	1,977	1,780	1,690	0.4	-5.0			
奈良県	1,519	1,361	1,505	1,605	1,538	1,812	1,576	1,572	1,505	1,596	1,797	1,502	1,526	0.5	1.6			
和歌山県(参)	796	917	956	959	1,147	848	1,274	951	1,091	1,157	893	973	1,026	28.8	5.4			

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2021年4月~2022年4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4月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

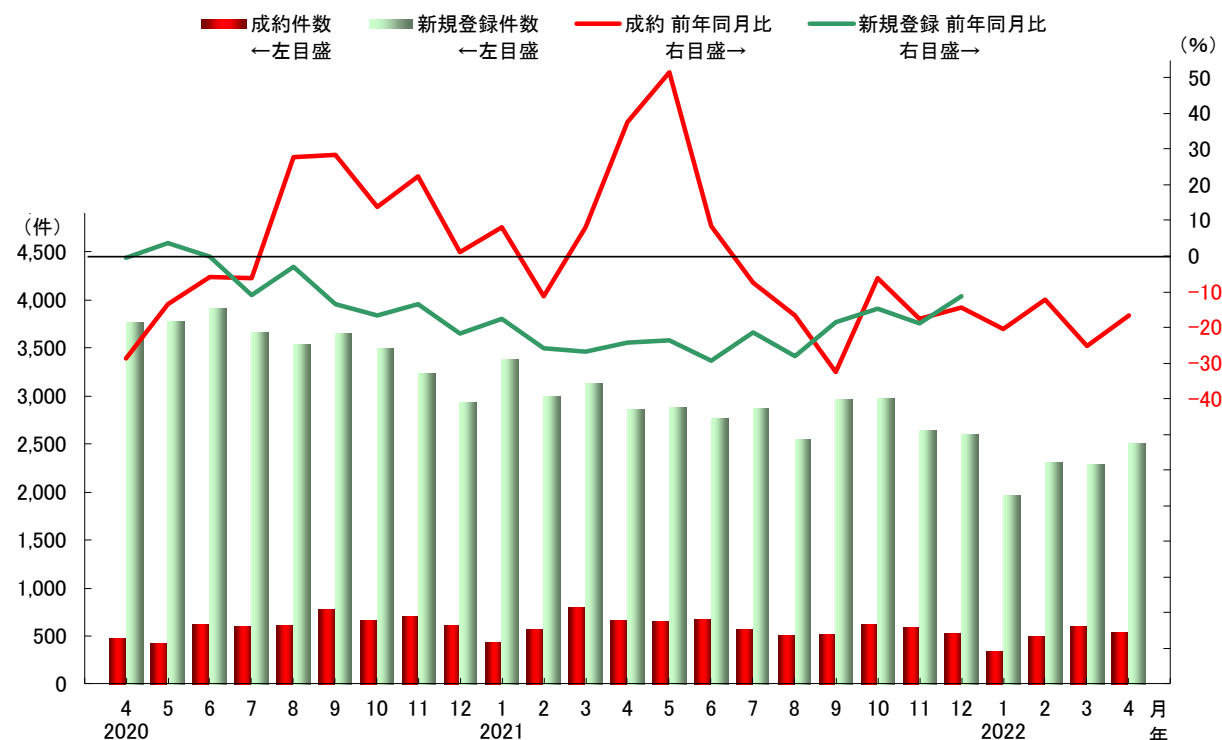
前年比で成約件数は10ヶ月連続で減少

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は545件で前年比マイナス16.8%の2ケタ減となり、10ヶ月連続で前年同月を下回った。土地取引は21年後半から減少が続く傾向に変化はない。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,508件となった。



土地	2020年										2021年												2022年			
	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	4月
成約件数 (件)	476	425	619	605	611	773	663	711	616		431	560	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545
前年同月比 (%)	-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	-16.8
新規登録件数 (件)	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	2,508
前年同月比 (%)	-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4月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

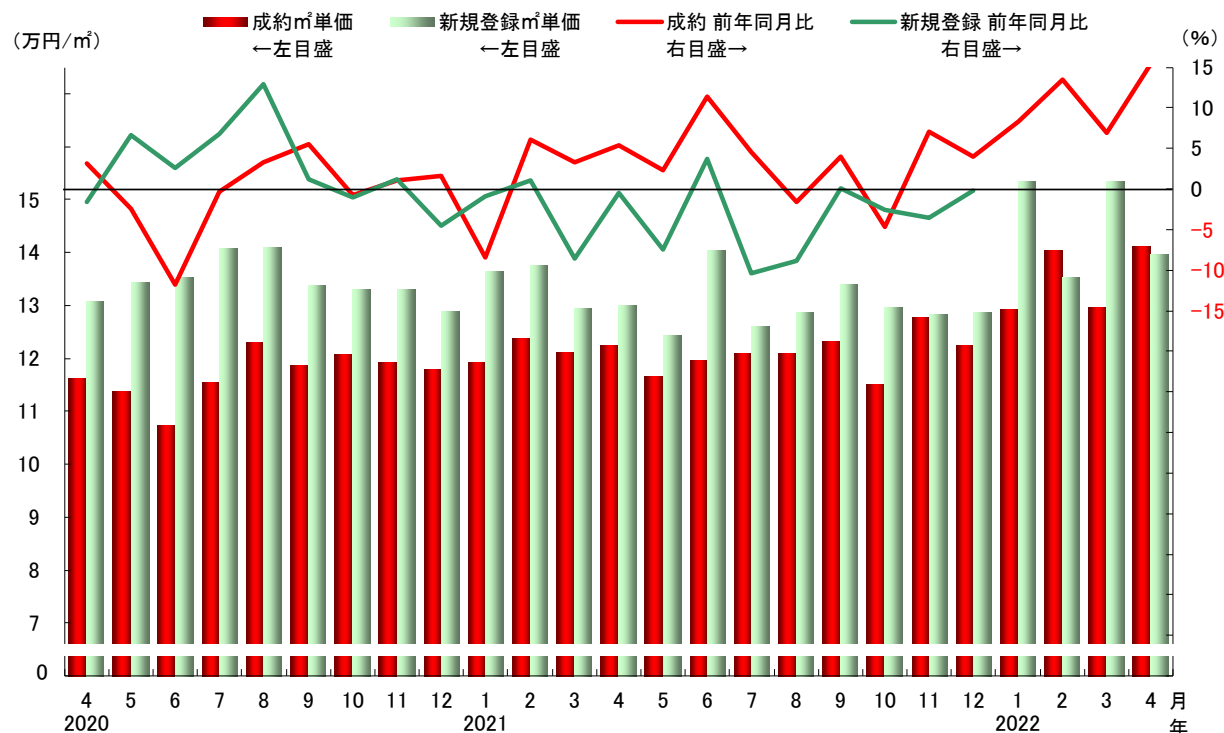
前年比で成約㎡単価は6ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は14.11万円/㎡で前年比プラス15.4%の2ケタ上昇となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も8.9%上昇した。土地取引は減少が続くが、㎡単価の上昇傾向は強まっている。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は13.98万円/㎡となった。前月比は8.9%下落した。



土地	2020年												2021年												2022年			
	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	4月			
成約㎡単価(万円/㎡)	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	14.11			
前年同月比(%)	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	15.4			
前月比(%)	-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	8.9			
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	13.98			
前年同月比(%)	-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(%)	-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	-8.9			



9. 2022年4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7地域が上昇

●成約件数 成約件数は12地域中、大阪府北部と東部以外の10地域が前年比で減少し、減少エリアは3月と同数であった。減少エリアのうち大阪市と京都市以外は2ケタ減となり、大阪府南部は11ヶ月連続、京都市は10ヶ月連続で減少するなど、土地取引が軟調なエリアが多くみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは3月比で1地域減った。大阪市と大阪府北部、京都市、和歌山県は2ケタ上昇となり、阪神間は21年2月から15ヶ月連続で上昇するなど、依然として土地の取引㎡単価が上昇するエリアが目立った。

■月次のエリア別成約状況

土地	2021年												2022年				2022年4月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)			
成約件数 (件)																		
大阪市	31	32	32	28	28	20	20	33	23	13	24	27	29	-6.5	-			
大阪府北部	47	53	59	52	52	44	42	34	45	36	48	50	54	14.9	-			
大阪府東部	50	43	48	38	39	42	53	51	44	23	47	49	62	24.0	-			
大阪府南部	94	86	81	75	66	81	85	72	70	49	63	75	70	-25.5	-			
神戸市	34	33	32	20	26	20	32	30	26	17	34	32	29	-14.7	-			
阪神間	57	53	53	39	32	33	39	46	45	33	41	56	40	-29.8	-			
兵庫県他	54	90	86	61	58	68	78	64	54	47	56	61	43	-20.4	-			
京都市	55	62	64	54	46	48	63	61	49	32	45	59	54	-1.8	-			
京都府他	55	47	54	43	30	36	33	47	41	27	43	50	40	-27.3	-			
滋賀県	91	71	79	69	57	65	69	72	52	28	40	64	58	-36.3	-			
奈良県	64	58	59	56	66	50	77	62	61	33	37	64	51	-20.3	-			
和歌山県(参)	23	16	24	25	10	16	30	15	18	5	13	17	15	-34.8	-			
成約㎡単価 (万円/㎡)																		
大阪市	31.3	30.0	27.9	31.8	28.0	42.2	26.5	28.7	27.2	25.7	39.6	41.1	35.9	14.8	-12.6			
大阪府北部	19.3	21.7	22.0	21.5	18.9	19.4	21.7	19.6	20.5	19.3	20.7	20.1	21.2	10.0	5.4			
大阪府東部	14.9	12.1	15.2	13.9	13.0	17.0	13.3	15.7	14.1	15.3	14.8	15.2	16.2	9.0	6.6			
大阪府南部	11.1	10.0	9.1	10.8	10.4	10.6	9.2	11.5	9.8	10.9	10.6	10.9	10.5	-5.1	-3.1			
神戸市	13.5	11.9	12.6	13.3	13.1	13.2	14.5	16.8	13.1	13.1	13.1	12.6	12.4	-8.3	-2.0			
阪神間	19.0	17.6	18.0	17.3	19.9	17.4	20.3	20.5	20.2	17.6	20.2	20.3	19.5	2.6	-4.1			
兵庫県他	4.7	5.8	5.1	5.2	5.9	6.3	5.2	5.3	4.8	6.4	4.9	5.8	4.6	-1.0	-20.2			
京都市	23.4	25.2	23.6	23.3	25.9	28.5	28.2	24.7	25.7	24.5	27.9	24.1	34.5	47.7	43.0			
京都府他	9.7	10.0	11.1	10.0	9.3	8.8	6.9	9.1	8.6	11.0	11.2	10.0	8.2	-16.0	-18.0			
滋賀県	7.6	5.4	7.0	6.7	6.3	6.5	4.7	7.2	5.2	9.0	8.6	7.4	7.4	-2.5	-0.5			
奈良県	7.5	5.6	7.2	7.1	6.1	6.9	6.9	6.9	6.9	7.6	7.9	7.5	7.9	6.1	5.4			
和歌山県(参)	5.2	3.2	5.2	4.3	4.8	4.7	5.9	3.2	5.4	6.8	3.5	4.1	7.3	42.1	78.0			

※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

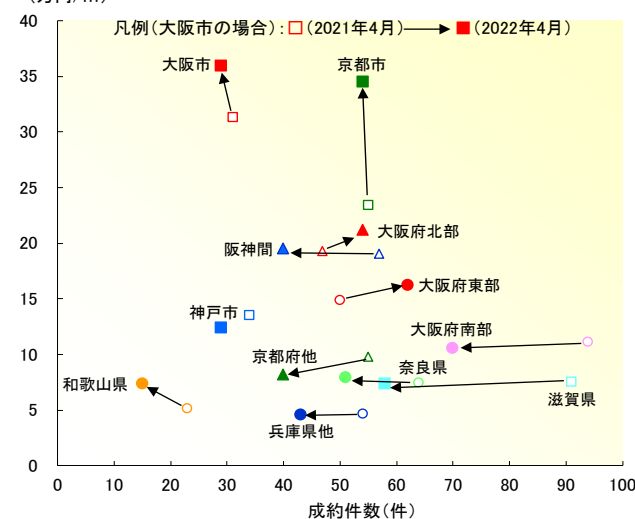
※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北):門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※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4月~2022年4月)





10. 2022年4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。

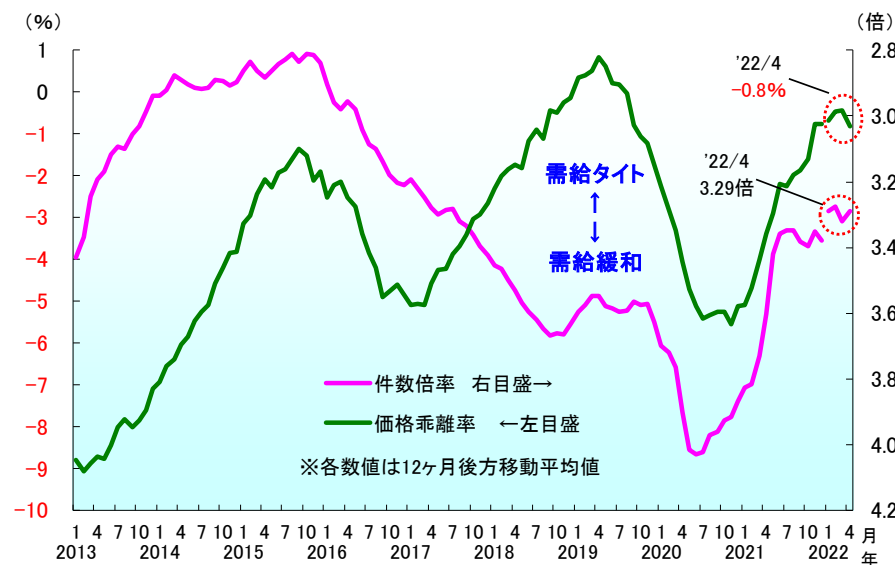
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.29倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス0.8%であった。3月に比べて価格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

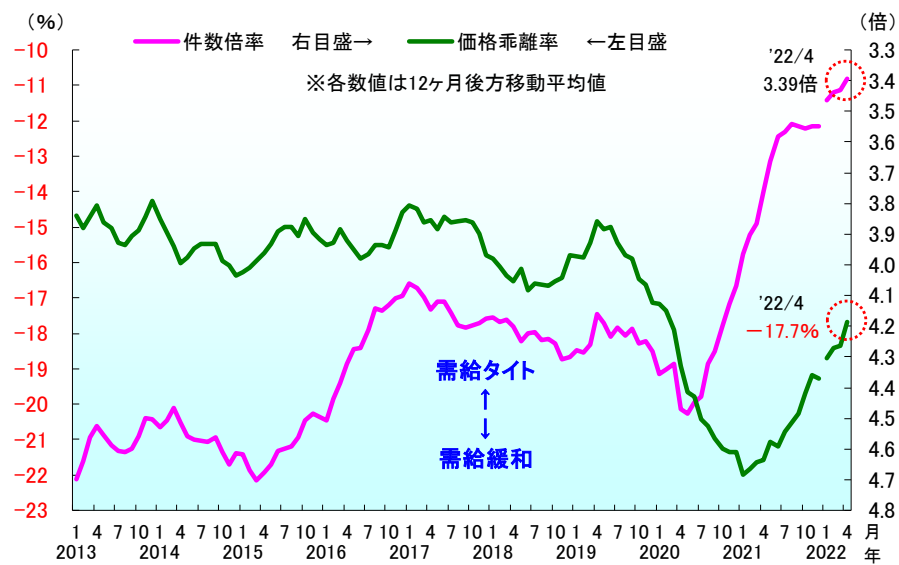
件数倍率は3.39倍、価格乖離率はマイナス17.7%であった。3月と比較して、件数面・価格面ともに需給はタイト方向にシフトした。

■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