

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

2022（令和4）年10月12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9月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

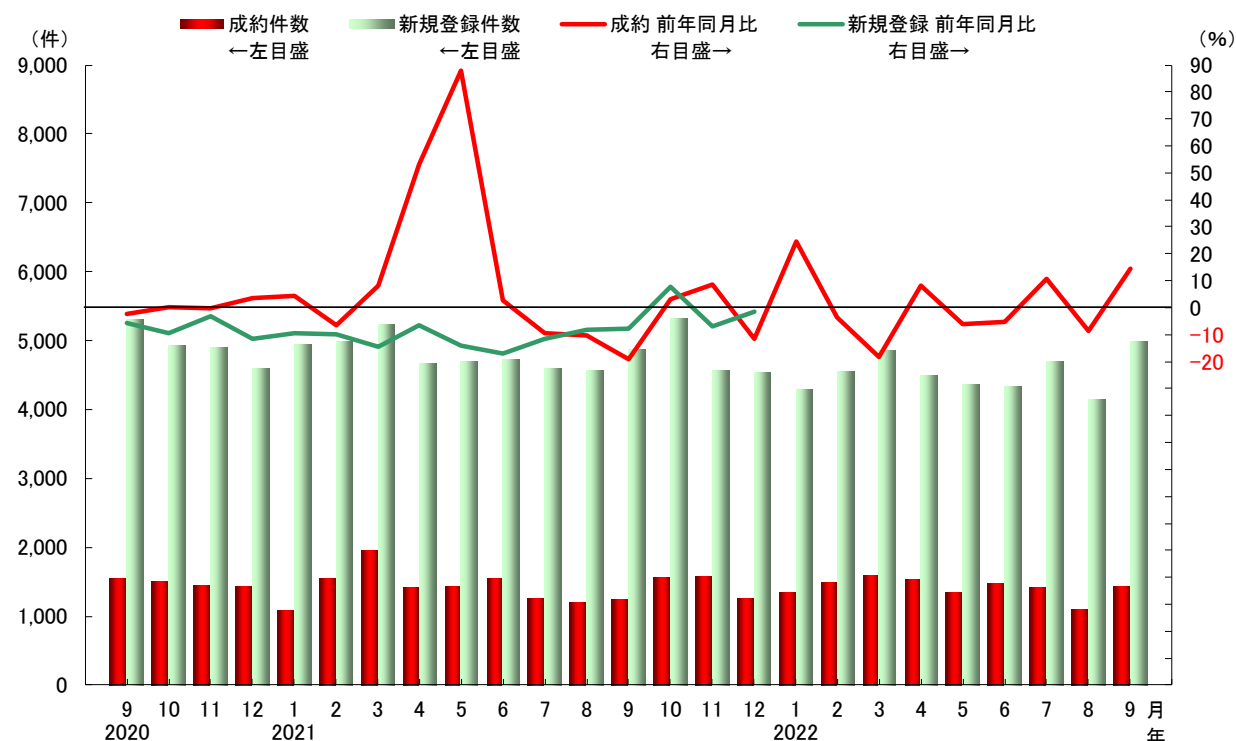
前年比で成約件数は再び増加、コロナ禍以前の水準で一進一退

### ●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,431件で前年比プラス14.3%の2ケタ増となった。前月の8月は減少したが9月は再び増加に転じた。19年9月と比較すると9.5%減少しており、コロナ禍以前の水準前後で一進一退の動きを示している。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,990件となった。



中古マンション	2020年				2021年												2022年								
	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	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数 (件)	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	1,349	1,472	1,404	1,096	1,431
前年同月比 (%)	-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	-6.0	-5.1	10.6	-8.4	14.3
新規登録件数 (件)	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	4,364	4,342	4,695	4,144	4,990
前年同月比 (%)	-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9月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

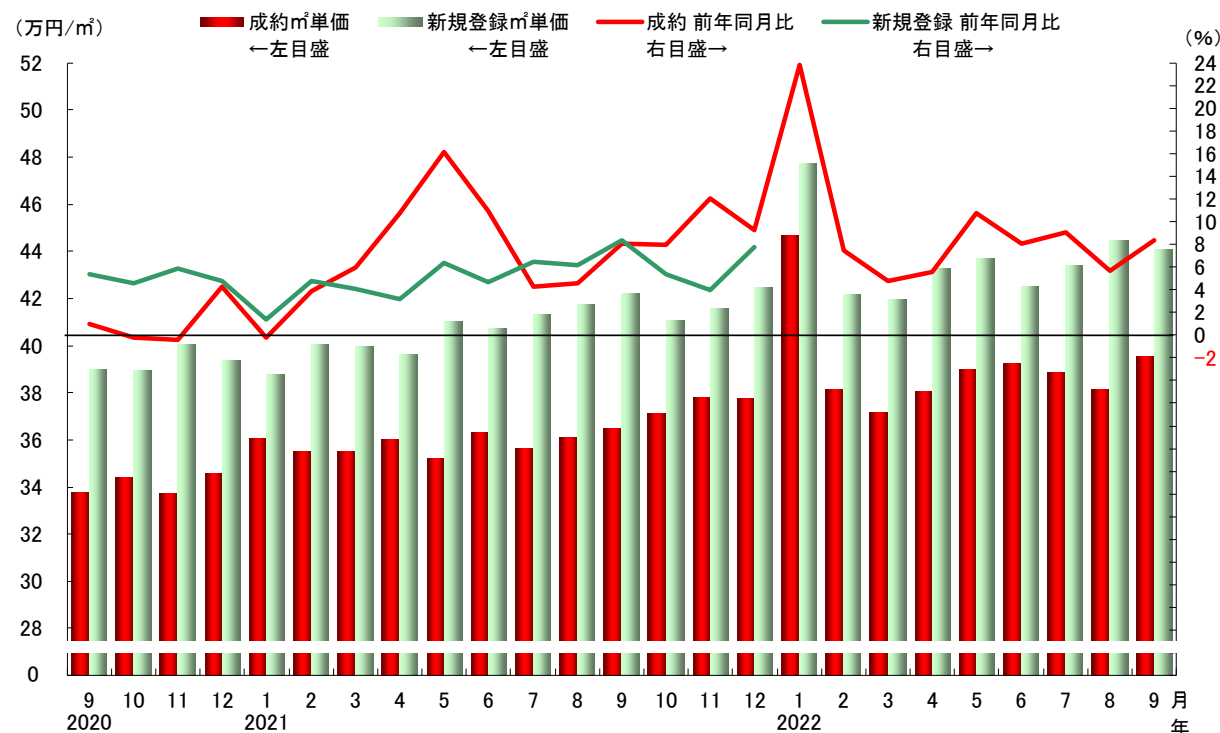
### 前年比で成約㎡単価は20ヶ月連続で上昇

#### ●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、39.55万円/㎡と前年比で8.4%上昇し、21年2月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.7%上昇した。

#### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は44.07万円/㎡となった。前月比はマイナス0.9%となった。



中古マンション	2020年				2021年												2022年								
	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	5月	6月	7月	8月	9月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	38.97	39.22	38.86	38.15	39.55
前年同月比 (%)	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	10.7	8.0	9.0	5.7	8.4
前月比 (%)	-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	2.5	0.6	-0.9	-1.8	3.7
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	43.72	42.50	43.40	44.49	44.07
前年同月比 (%)	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 (%)	-0.9	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	1.1	-2.8	2.1	2.5	-0.9



### 3. 2022年9月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

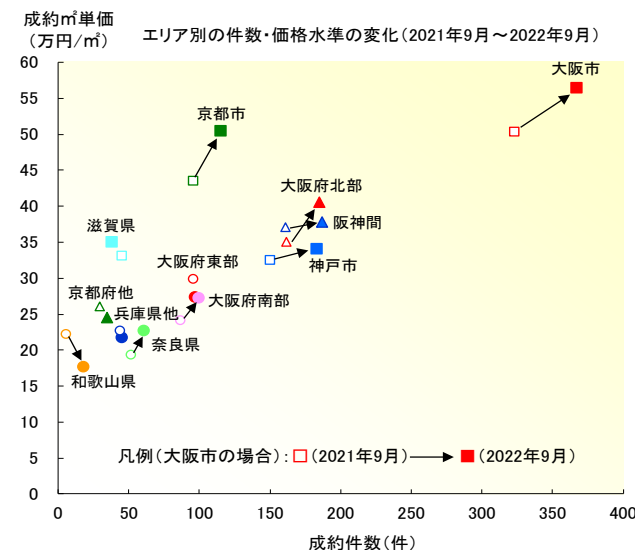
#### 前年比で成約件数は11地域が増加、㎡単価は8地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中、滋賀県以外の11地域が前年比で増加し、増加エリアは8月比で8地域増えた。増加エリアのうち大阪市や大阪府北部、南部など9地域は前年比で2ケタ増となり、大阪市は6ヶ月連続で増加するなど、9月は中古マンション取引が活発なエリアが目立った。

●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8月比で1地域減った。上昇エリアのうち大阪市や大阪府北部、京都市など5地域は2ケタ上昇となり、大阪市は20ヶ月連続、阪神間は18ヶ月連続で上昇するなど、引き続き多くのエリアで㎡単価の上昇がみられた。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2021年				2022年												2022年9月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)			
成約件数 (件)	大阪市	323	391	401	325	342	365	389	404	372	387	375	298	367	13.6	—		
	大阪府北部	162	188	194	166	150	190	199	189	173	199	174	120	185	14.2	—		
	大阪府東部	96	118	99	100	102	94	112	95	105	107	85	64	97	1.0	—		
	大阪府南部	87	118	108	107	89	126	133	110	97	111	120	84	100	14.9	—		
	神戸市	150	204	226	172	173	181	210	204	173	191	182	156	183	22.0	—		
	阪神間	161	192	193	123	170	191	183	169	164	155	149	125	187	16.1	—		
	兵庫県他	44	56	58	32	56	47	59	56	37	51	55	38	45	2.3	—		
	京都市	96	137	135	109	114	141	140	144	102	125	128	95	115	19.8	—		
	京都府他	30	21	27	27	27	32	33	24	27	31	26	22	35	16.7	—		
	滋賀県	45	61	54	52	52	61	53	63	34	54	41	40	38	-15.6	—		
	奈良県	52	59	61	33	60	56	75	60	51	50	59	44	61	17.3	—		
	和歌山県(参)	6	11	15	15	11	7	13	9	14	11	10	10	18	200.0	—		
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	50.3	50.4	52.9	52.3	62.3	53.1	52.9	51.5	53.5	56.0	51.7	51.5	56.4	12.2	9.6		
	大阪府北部	35.0	37.8	38.6	38.3	43.7	41.0	36.9	40.2	40.1	39.3	38.2	39.9	40.5	16.0	1.7		
	大阪府東部	29.8	28.4	29.5	29.5	35.5	30.4	27.9	29.6	26.4	30.3	29.8	25.5	27.3	-8.4	7.3		
	大阪府南部	24.1	22.6	22.4	23.5	26.9	25.4	22.9	24.0	24.4	25.7	26.4	23.4	27.2	12.7	15.9		
	神戸市	32.5	33.6	36.0	32.1	39.6	35.5	35.5	33.0	37.7	38.4	33.3	34.2	34.1	4.8	-0.3		
	阪神間	37.1	35.8	34.6	38.2	43.1	34.7	35.5	34.7	37.0	35.3	39.8	38.6	37.7	1.8	-2.3		
	兵庫県他	22.7	20.1	17.6	20.4	31.7	21.0	24.0	21.8	20.7	21.4	21.8	23.2	21.7	-4.4	-6.7		
	京都市	43.4	50.6	45.7	49.0	60.5	45.6	50.0	50.0	46.7	46.1	53.9	44.7	50.4	16.0	12.6		
	京都府他	26.0	21.5	29.3	22.7	37.5	21.6	20.6	28.8	21.2	18.6	19.3	30.3	24.5	-5.9	-19.3		
	滋賀県	33.1	33.6	33.0	31.7	34.9	29.0	29.3	30.4	31.8	30.2	30.8	32.3	34.9	5.6	8.2		
	奈良県	19.4	22.6	20.7	22.6	22.2	24.7	22.6	20.8	21.9	18.9	27.4	27.6	22.7	17.1	-17.8		
	和歌山県(参)	22.2	20.0	16.3	13.5	17.0	16.2	18.1	20.9	23.0	13.7	16.0	17.3	17.7	-20.5	2.3		



※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9月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）

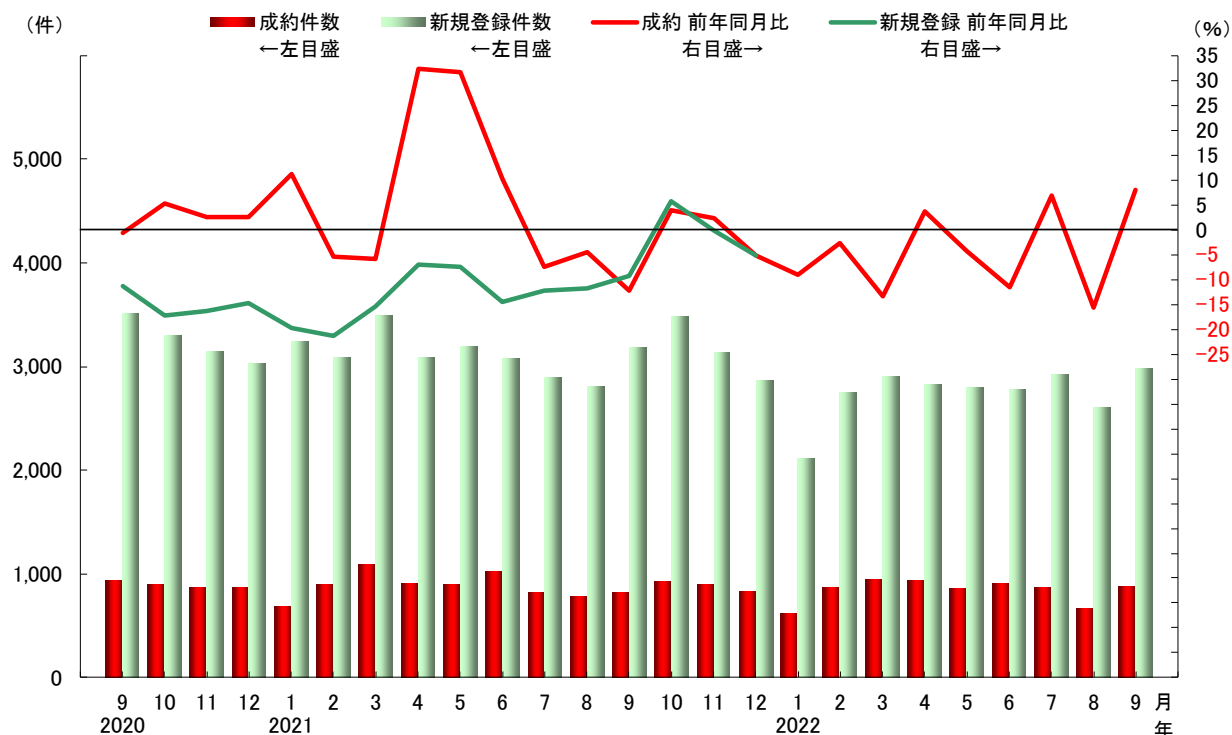
前年比で成約件数は再び増加するもコロナ禍以前前後で推移

### ●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 886 件と前年比で 7.9%増加した。中古マンションと同様に再び増加に転じたが、19年9月と比較すると 5.9%減少しており、中古戸建取引もコロナ禍以前の水準前後で推移している。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 2,983 件となった。



中古戸建住宅	2020年				2021年												2022年								
	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	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数 (件)	935	891	878	873	683	897	1,092	903	896	1,030	821	786	821	925	899	827	621	873	946	937	857	910	877	663	886
前年同月比 (%)	-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	-4.4	-11.7	6.8	-15.6	7.9
新規登録件数 (件)	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	2,794	2,781	2,927	2,612	2,983
前年同月比 (%)	-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9月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積：50~350㎡)

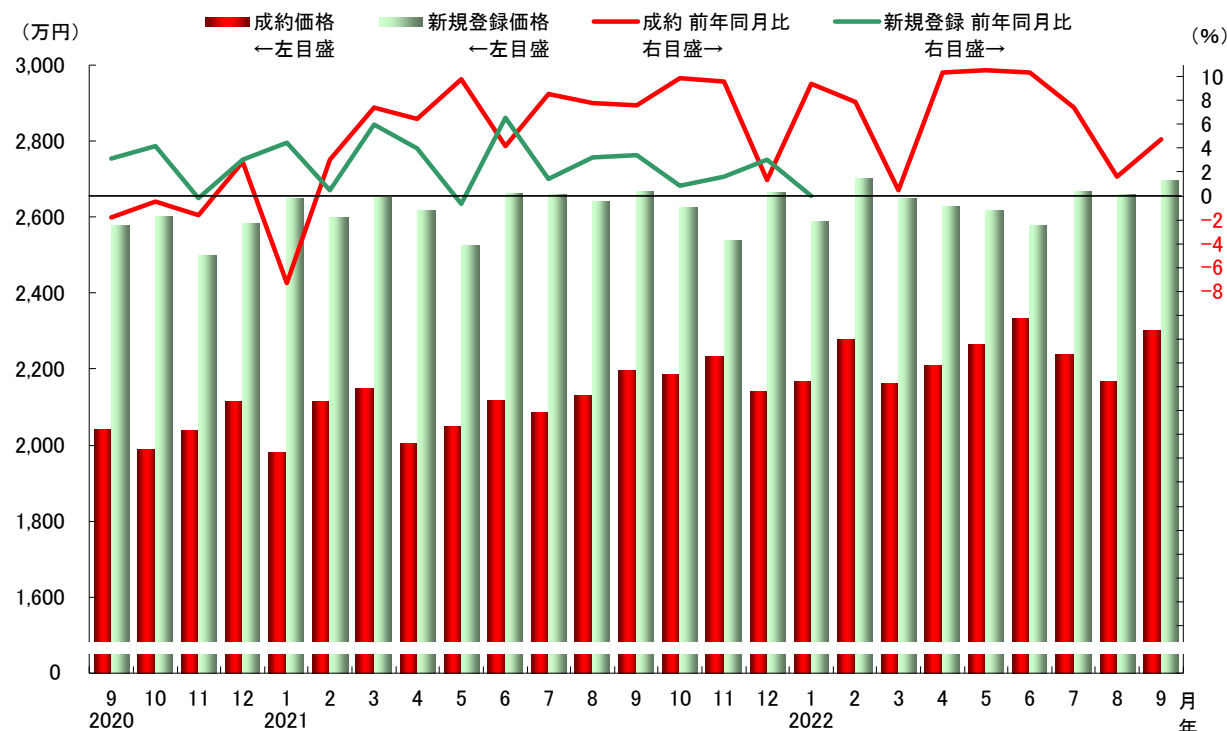
前年比で成約価格は20ヶ月連続で上昇

### ●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,300万円と前年比で4.7%上昇し、21年2月から20ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も6.2%上昇した。中古戸建価格の上昇率は低下が続いたが、9月は再び拡大した。

### ●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,697万円となった。前月比は1.4%上昇した。



中古戸建住宅	2020年				2021年												2022年								
	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	5月	6月	7月	8月	9月
成約価格(万円)	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	2,264	2,335	2,239	2,166	2,300
前年同月比(%)	-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	10.5	10.3	7.4	1.6	4.7
前月比(%)	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	2.5	3.1	-4.1	-3.3	6.2
新規登録価格(万円)	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	2,617	2,579	2,667	2,659	2,697
前年同月比(%)	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(%)	0.8	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	-0.4	-1.5	3.4	-0.3	1.4



## 6. 2022年9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7地域が上昇

●成約件数 成約件数は12地域中8地域が前年比で増加し、増加エリアは8月比で5地域増えた。増加エリアのうち大阪市と神戸市などの5地域は2ケタ増となり、特に大阪市の増加が目立つなど、中古戸建取引が増加するエリアが多くみられた。

●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8月比で1地域減った。上昇エリアのうち京都市以外の6地域は2ケタ上昇となり、阪神間は19ヶ月連続で前年同月を上回ったが、大阪府北部や奈良県など下落に転じるエリアもみられた。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2021年				2022年												2022年9月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)			
成約件数 (件)																		
大阪市	43	50	45	50	37	55	61	56	70	47	56	59	73	69.8	—			
大阪府北部	67	77	77	68	56	68	87	69	63	74	62	47	66	-1.5	—			
大阪府東部	99	98	95	86	73	101	103	110	89	98	94	79	93	-6.1	—			
大阪府南部	119	117	122	102	69	117	127	134	120	117	111	104	123	3.4	—			
神戸市	65	78	84	75	54	64	58	96	76	78	77	48	75	15.4	—			
阪神間	78	96	102	89	48	104	98	94	93	99	87	52	77	-1.3	—			
兵庫県他	68	92	69	70	64	64	88	54	74	65	74	50	70	2.9	—			
京都市	66	78	74	65	55	71	79	86	61	76	81	49	72	9.1	—			
京都府他	61	70	61	62	42	56	67	50	52	83	68	32	68	11.5	—			
滋賀県	63	65	62	68	45	78	73	77	71	73	67	63	54	-14.3	—			
奈良県	68	83	73	70	63	73	77	79	69	71	73	60	75	10.3	—			
和歌山県(参)	24	21	35	22	15	22	28	32	19	29	27	20	40	66.7	—			
成約価格 (万円)																		
大阪市	3,268	2,827	3,017	3,072	2,568	3,190	2,994	2,989	2,900	2,766	2,811	2,886	3,051	-6.6	5.7			
大阪府北部	3,208	2,951	3,070	2,909	3,216	3,216	3,060	3,533	3,650	3,245	3,431	3,185	2,835	-11.6	-11.0			
大阪府東部	2,035	1,831	1,897	1,716	1,840	2,010	1,988	1,988	1,999	2,094	1,853	1,874	2,000	-1.7	6.7			
大阪府南部	1,522	1,642	1,772	1,788	1,734	1,786	1,842	1,610	1,953	1,918	1,779	1,832	1,790	17.6	-2.3			
神戸市	2,340	2,493	2,394	2,178	2,200	2,242	2,429	2,399	2,350	2,473	2,527	2,609	2,633	12.6	0.9			
阪神間	2,898	2,814	3,284	2,884	3,167	2,800	2,899	3,070	2,867	3,584	2,889	3,050	3,348	15.6	9.8			
兵庫県他	1,502	1,385	1,541	1,208	1,344	1,316	1,274	1,572	1,500	1,549	1,534	1,306	1,656	10.3	26.9			
京都市	2,980	3,456	2,937	3,024	2,960	3,236	2,808	2,765	2,755	2,982	2,873	2,595	2,993	0.4	15.3			
京都府他	2,137	2,118	1,890	1,896	2,123	2,303	1,844	1,997	1,780	2,043	2,098	2,017	2,040	-4.5	1.1			
滋賀県	1,823	1,732	1,866	2,062	1,976	1,977	1,780	1,690	1,880	1,878	1,967	1,806	2,168	18.9	20.0			
奈良県	1,812	1,576	1,572	1,505	1,596	1,797	1,502	1,526	1,812	1,677	1,680	1,639	1,719	-5.2	4.8			
和歌山県(参)	848	1,274	951	1,091	1,157	893	973	1,026	1,032	827	1,220	1,227	1,269	49.7	3.4			

※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

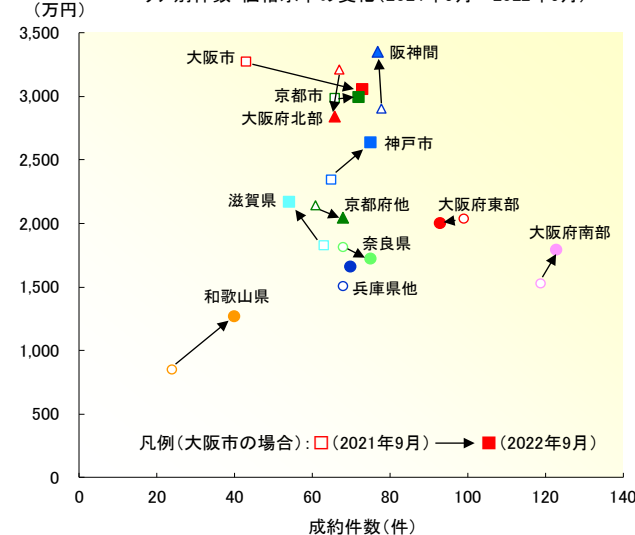
※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北): 門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※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

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2021年9月~2022年9月)





# 7. 2022年9月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

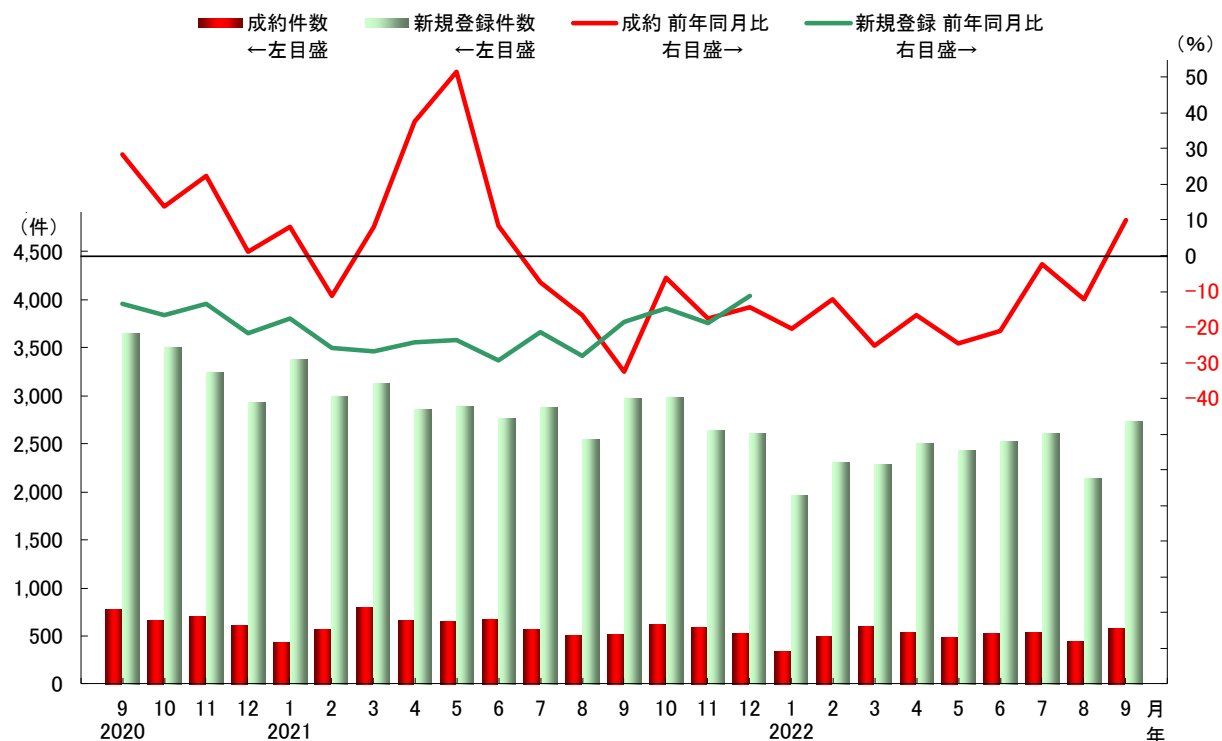
## 前年比で成約件数は15ヶ月ぶりに増加

### ●成約件数

近畿圏の土地成約件数は576件で前年比プラス10.1%の2ケタ増となり、15ヶ月ぶりに前年同月上回った。コロナ禍以前の19年9月と比較すると4.3%低い水準にとどまるが、軟調な動きが続いてきた土地取引によりややく変化の兆しがみられた。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,727件となった。



土地	2020年				2021年												2022年								
	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	5月	6月	7月	8月	9月
成約件数(件)	773	663	711	616	431	560	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447	576
前年同月比(%)	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	-24.5	-21.2	-2.3	-12.4	10.1
新規登録件数(件)	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	2,431	2,525	2,602	2,138	2,727
前年同月比(%)	-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9月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

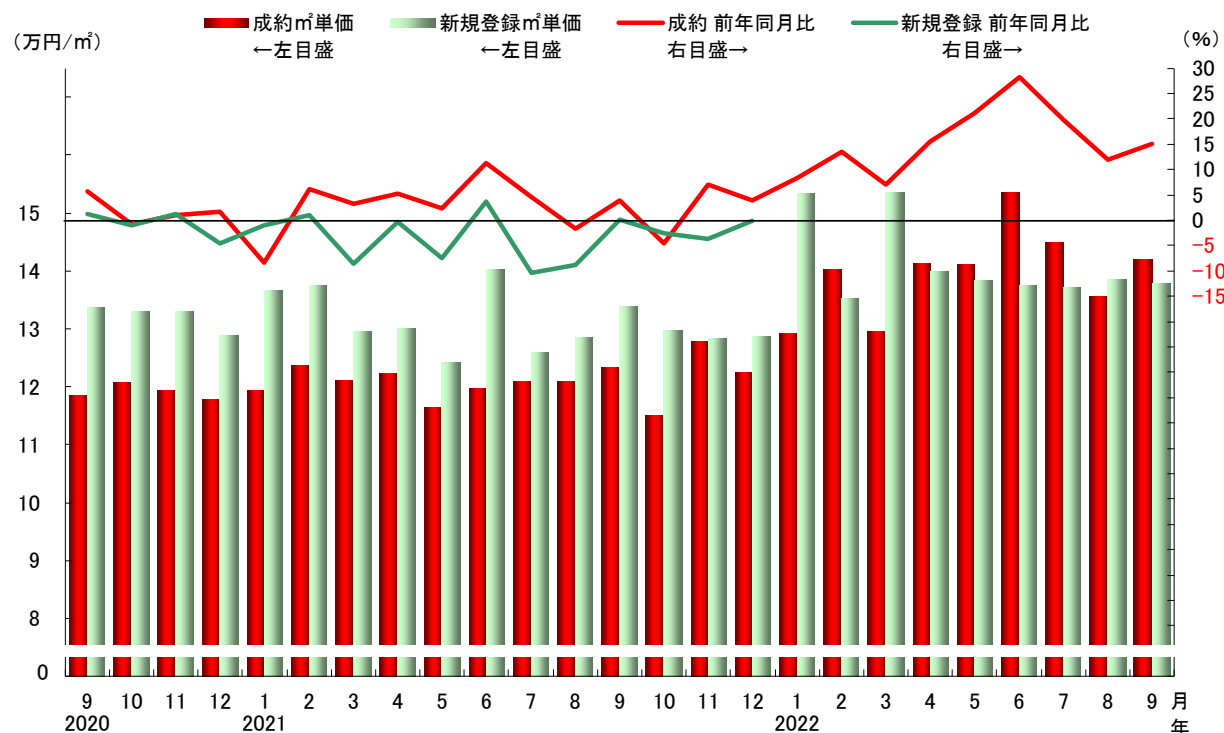
## 前年比で成約㎡単価は11ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は14.20万円/㎡で前年比プラス15.1%の2ケタ上昇となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.7%上昇した。成約件数が増加に転じるなかで㎡単価も上昇を維持し、9月は相対的に高額な土地取引が増えた様子が見える。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は13.78万円/㎡となった。前月比はマイナス0.5%となった。



土地	2020年				2021年												2022年								
	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	5月	6月	7月	8月	9月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	14.11	15.36	14.48	13.55	14.20
前年同月比(%)	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	21.1	28.3	19.9	12.0	15.1
前月比(%)	-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	-0.0	8.9	-5.7	-6.4	4.7
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	13.83	13.74	13.70	13.85	13.78
前年同月比(%)	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(%)	-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	-1.1	-0.6	-0.3	1.0	-0.5



# 9. 2022年9月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

## 前年比で成約件数は8地域が増加、成約価格は7地域が上昇

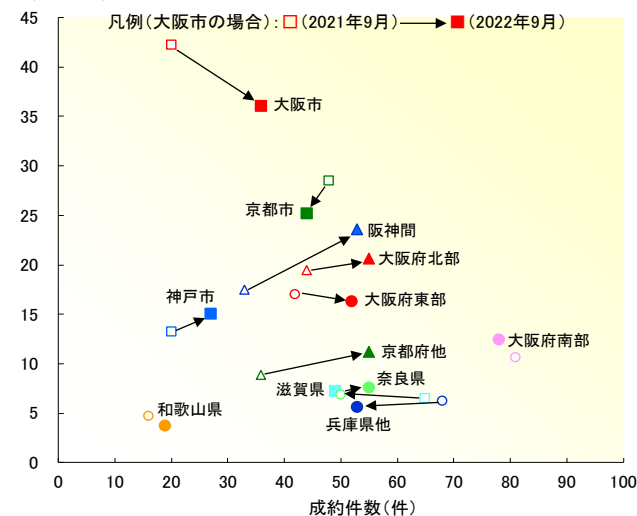
●成約件数 成約件数は12地域中8地域が前年比で増加し、増加エリアは8月比で5地域増えた。すべての増加エリアは2ヶタ増となり、大阪市と阪神間、京都府他は前年比で50%を超える増加を示し、土地取引が増加に転じるエリアが多くみられた。

●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8月比で2地域減った。上昇エリアのうち大阪府北部以外の6地域は前年比で2ヶタ上昇となり、奈良県は12ヶ月連続、大阪府南部と神戸市、滋賀県は5ヶ月連続で上昇するなど、引き続き㎡単価の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9月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)			
成約件数 (件)																		
大阪市	20	20	33	23	13	24	27	29	25	37	25	22	36	80.0	—			
大阪府北部	44	42	34	45	36	48	50	54	42	48	42	37	55	25.0	—			
大阪府東部	42	53	51	44	23	47	49	62	51	40	49	35	52	23.8	—			
大阪府南部	81	85	72	70	49	63	75	70	67	74	82	63	78	-3.7	—			
神戸市	20	32	30	26	17	34	32	29	17	30	33	22	27	35.0	—			
阪神間	33	39	46	45	33	41	56	40	37	41	49	44	53	60.6	—			
兵庫県他	68	78	64	54	47	56	61	43	47	48	43	43	53	-22.1	—			
京都市	48	63	61	49	32	45	59	54	45	52	65	38	44	-8.3	—			
京都府他	36	33	47	41	27	43	50	40	40	41	49	35	55	52.8	—			
滋賀県	65	69	72	52	28	40	64	58	46	43	41	54	49	-24.6	—			
奈良県	50	77	62	61	33	37	64	51	58	52	53	42	55	10.0	—			
和歌山県(参)	16	30	15	18	5	13	17	15	11	23	16	12	19	18.8	—			
成約㎡単価 (万円/㎡)																		
大阪市	42.2	26.5	28.7	27.2	25.7	39.6	41.1	35.9	40.5	43.9	45.0	31.8	36.0	-14.5	13.4			
大阪府北部	19.4	21.7	19.6	20.5	19.3	20.7	20.1	21.2	21.8	20.3	21.3	23.4	20.6	6.0	-12.2			
大阪府東部	17.0	13.3	15.7	14.1	15.3	14.8	15.2	16.2	16.5	15.3	15.2	16.5	16.3	-4.3	-1.5			
大阪府南部	10.6	9.2	11.5	9.8	10.9	10.6	10.9	10.5	12.3	12.1	11.5	11.3	12.4	17.2	9.8			
神戸市	13.2	14.5	16.8	13.1	13.1	13.1	12.6	12.4	13.4	16.5	15.7	15.2	15.0	13.8	-1.0			
阪神間	17.4	20.3	20.5	20.2	17.6	20.2	20.3	19.5	19.0	21.8	22.9	17.1	23.5	35.1	37.0			
兵庫県他	6.3	5.2	5.3	4.8	6.4	4.9	5.8	4.6	4.9	6.2	4.3	5.7	5.6	-10.7	-1.4			
京都市	28.5	28.2	24.7	25.7	24.5	27.9	24.1	34.5	30.9	29.5	25.3	26.5	25.2	-11.7	-5.2			
京都府他	8.8	6.9	9.1	8.6	11.0	11.2	10.0	8.2	7.1	10.7	11.2	10.6	11.2	27.2	5.7			
滋賀県	6.5	4.7	7.2	5.2	9.0	8.6	7.4	7.4	8.6	7.9	7.2	8.2	7.2	10.2	-13.0			
奈良県	6.9	6.9	6.9	6.9	7.6	7.9	7.5	7.9	7.3	7.8	7.5	8.3	7.6	10.1	-8.5			
和歌山県(参)	4.7	5.9	3.2	5.4	6.8	3.5	4.1	7.3	6.4	5.4	5.3	4.3	3.8	-20.2	-12.0			

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2021年9月~2022年9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



# 10. 2022年9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。

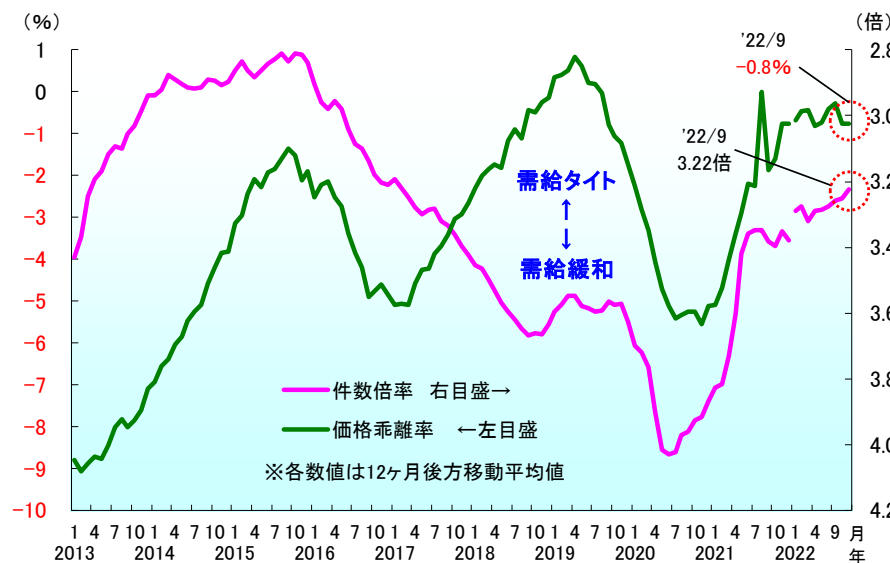
### ●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.22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。8月に比べて件数面の需給は引き続きタイト化したが、価格面の需給は横ばいとなった。

### ●中古戸建住宅の需給状況

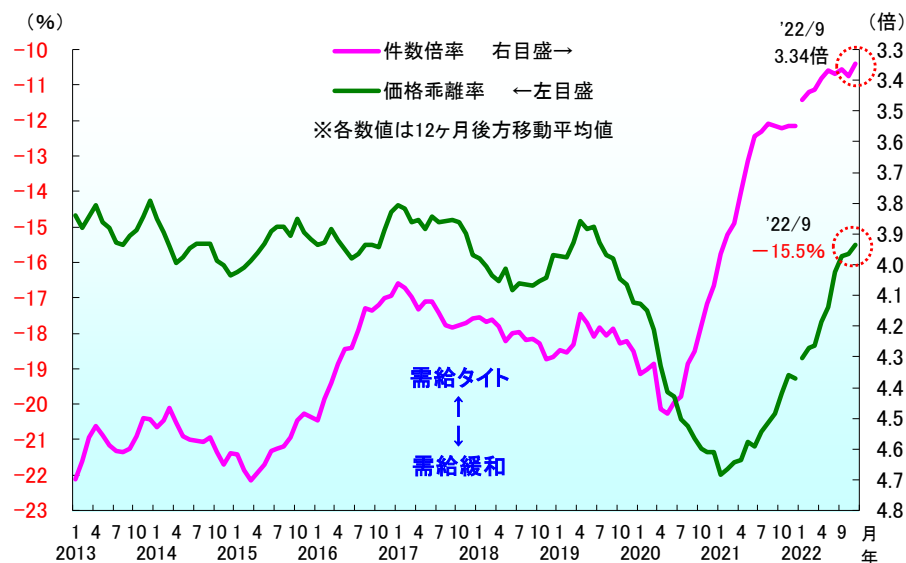
件数倍率は3.34倍、価格乖離率はマイナス15.5%であった。8月に比べて件数面・価格面ともに需給はタイト方向にシフトした。

■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