

マンスリーレポート ダイジェスト 2023年8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、2023年7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. 2023年7月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2023年7月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2023年7月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2023年7月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2023年7月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2023年7月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2023年7月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2023年7月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2023年7月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2023年7月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2023（令和5）年8月9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. 2023年7月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

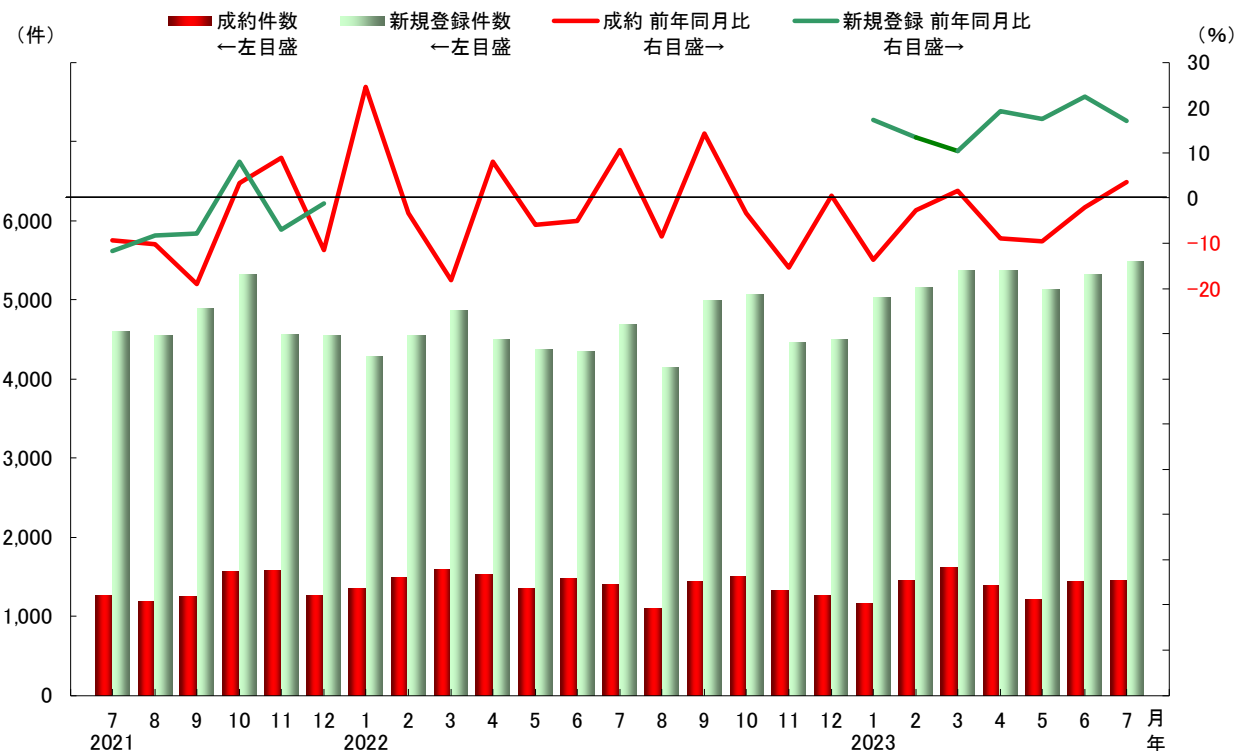
前年比で取引は増加に転じるも、売り圧力の高い状況続く

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,453件と前年比で3.5%増加し、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約件数は22年から増減を繰り返しているが、7月は再び増加に転じた。コロナ禍前の19年7月と比較するとマイナス0.3%と、概ね同水準となった。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は5,493件で前年比プラス17.0%と、7ヶ月連続で2ケタ増を記録した。新規登録件数の増加率は成約件数を大幅に上回っており、依然として売り圧力の高い状態が続いている。



中古マンション	2021年						2022年												2023年						
	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	5月	6月	7月
成約件数(件)	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	1,503	1,329	1,267	1,162	1,450	1,623	1,390	1,221	1,441	1,453
前年同月比(%)	-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	-3.4	-15.4	0.5	-13.7	-2.7	1.5	-9.0	-9.5	-2.1	3.5
新規登録件数(件)	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	5,068	4,462	4,492	5,027	5,157	5,364	5,360	5,125	5,313	5,493
前年同月比(%)	-11.7	-8.4	-7.9	8.0	-6.9	-1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.2	13.3	10.4	19.3	17.4	22.4	17.0



2. 2023年7月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

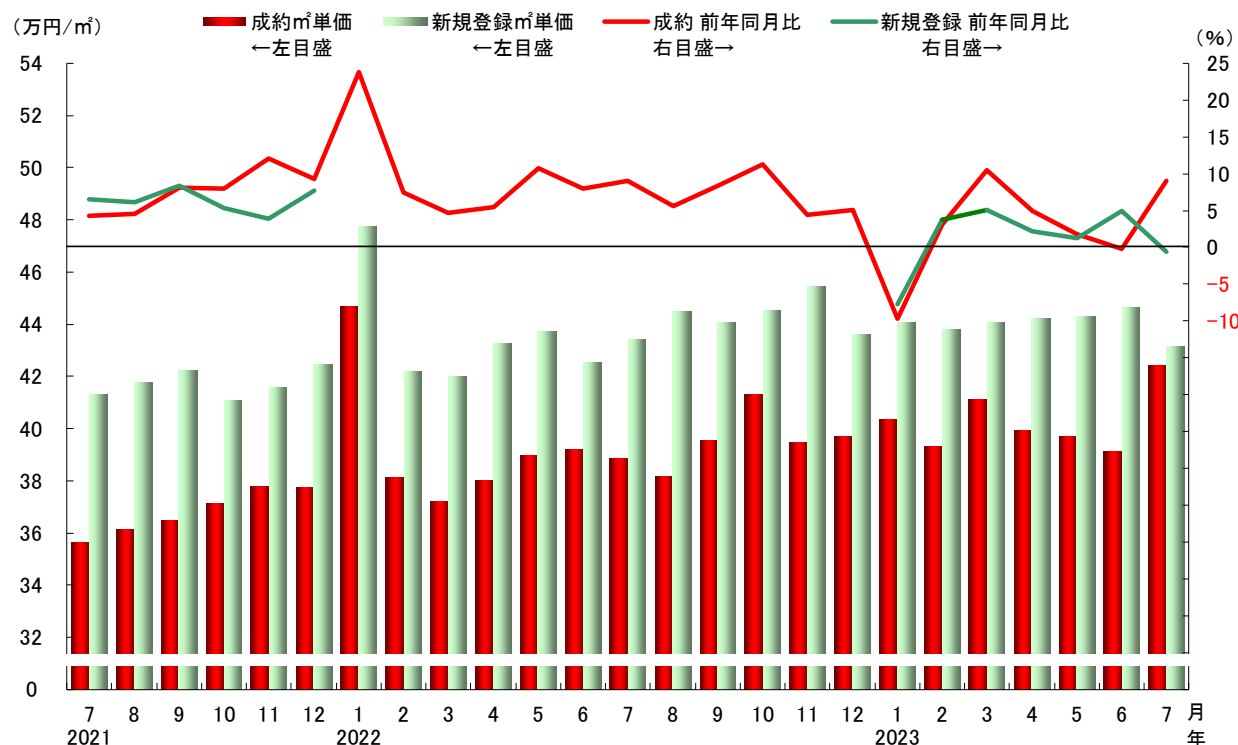
前年比で成約㎡単価は再び上昇

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、42.39 万円/㎡と前年比で9.1%上昇した。前月比も8.3%上昇した。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 43.13 万円/㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら6ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も3.3%下落した。



中古マンション	2021年						2022年												2023年						
	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	5月	6月	7月
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	41.29	39.44	39.69	40.34	39.30	41.11	39.91	39.68	39.14	42.39
前年同月比 (%)	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	11.2	4.4	5.1	-9.7	3.0	10.5	5.0	1.8	-0.2	9.1
前月比 (%)	-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	4.4	-4.5	0.6	1.6	-2.6	4.6	-2.9	-0.6	-1.4	8.3
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	44.52	45.44	43.59	44.06	43.78	44.09	44.22	44.30	44.62	43.13
前年同月比 (%)	6.5	6.1	8.3	5.4	3.9	7.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.7	3.8	5.0	2.2	1.3	5.0	-0.6
前月比 (%)	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	1.0	2.1	-4.1	1.1	-0.6	0.7	0.3	0.2	0.7	-3.3



3. 2023年7月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

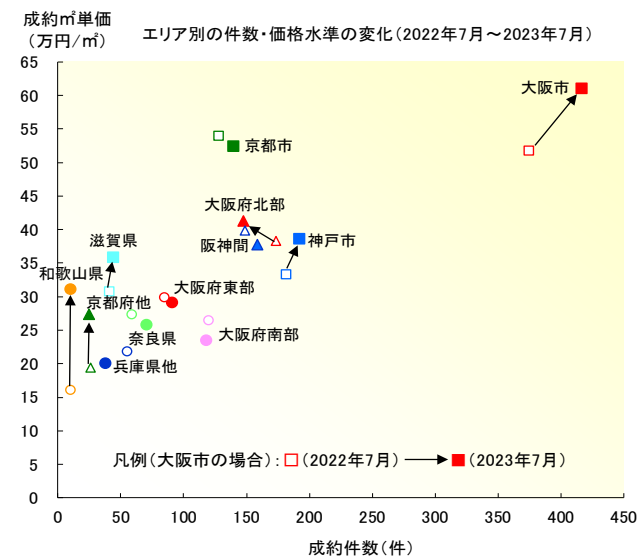
前年比で成約件数は7地域が増加、㎡単価は6地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中7地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で2地域増えた。増加エリアのうち大阪市と奈良県は前年比で2ケタ増となり、大阪府東部は5期ぶり、大阪市と神戸市は4期ぶりに前年同月を上回り、中古マンション取引が増加に転じるエリアが増えた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、6地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月と同数であった。上昇エリアのうち大阪市と神戸市、滋賀県などは前年比で2ケタ上昇となり、滋賀県は6ヶ月連続で前年同月を上回った。取引が増加する中で、㎡単価も強含みとなる動きがみられた。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2022年						2023年						2023年7月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	375	298	367	412	366	350	303	367	427	358	328	370	417	11.2	—
大阪府北部	174	120	185	198	153	153	146	172	186	174	122	176	148	-14.9	—
大阪府東部	85	64	97	93	87	82	68	103	94	93	81	92	91	7.1	—
大阪府南部	120	84	100	108	106	90	91	119	112	120	107	107	118	-1.7	—
神戸市	182	156	183	187	175	137	145	183	233	160	150	179	192	5.5	—
阪神間	149	125	187	174	136	150	132	173	192	154	156	184	159	6.7	—
兵庫県他	55	38	45	56	38	42	45	55	61	48	44	63	38	-30.9	—
京都市	128	95	115	125	119	112	100	141	161	122	91	116	140	9.4	—
京都府他	26	22	35	35	31	26	26	33	41	28	28	32	25	-3.8	—
滋賀県	41	40	38	49	57	49	40	42	47	68	47	46	44	7.3	—
奈良県	59	44	61	59	52	68	55	51	62	54	59	62	71	20.3	—
和歌山県(参)	10	10	18	7	9	8	11	11	7	11	8	14	10	0.0	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	51.7	51.5	56.4	56.4	56.0	54.7	58.3	54.0	56.7	57.7	55.5	55.0	61.0	18.0	11.0
大阪府北部	38.2	39.9	40.5	39.6	41.4	39.6	41.4	38.2	41.1	40.7	40.3	38.7	41.2	7.8	6.6
大阪府東部	29.8	25.5	27.3	30.4	29.1	30.1	32.3	30.7	30.8	29.3	29.2	30.6	29.0	-2.7	-5.1
大阪府南部	26.4	23.4	27.2	28.9	25.1	24.3	24.9	24.6	23.9	26.2	27.4	24.3	23.5	-11.0	-3.4
神戸市	33.3	34.2	34.1	36.7	35.0	37.4	34.9	37.0	37.9	35.1	36.8	37.3	38.5	15.6	3.3
阪神間	39.8	38.6	37.7	38.2	37.4	39.4	38.9	37.8	41.2	37.9	38.5	40.2	37.7	-5.3	-6.2
兵庫県他	21.8	23.2	21.7	25.4	23.5	21.7	19.2	25.2	26.3	21.6	24.5	20.7	20.0	-8.2	-3.0
京都市	53.9	44.7	50.4	56.4	45.7	51.0	47.3	49.8	49.6	48.1	46.9	44.5	52.4	-2.9	17.6
京都府他	19.3	30.3	24.5	28.4	23.7	19.4	23.9	27.6	27.9	28.1	26.9	25.5	27.4	41.6	7.2
滋賀県	30.8	32.3	34.9	34.2	28.0	28.3	32.0	32.2	32.7	33.6	34.7	34.0	35.8	16.4	5.2
奈良県	27.4	27.6	22.7	21.1	21.8	21.8	28.0	22.1	20.8	21.4	22.6	23.5	25.8	-5.9	9.8
和歌山県(参)	16.0	17.3	17.7	20.8	23.4	23.0	17.8	25.4	18.6	18.0	15.7	15.7	31.0	93.8	98.0



※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



4. 2023年7月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

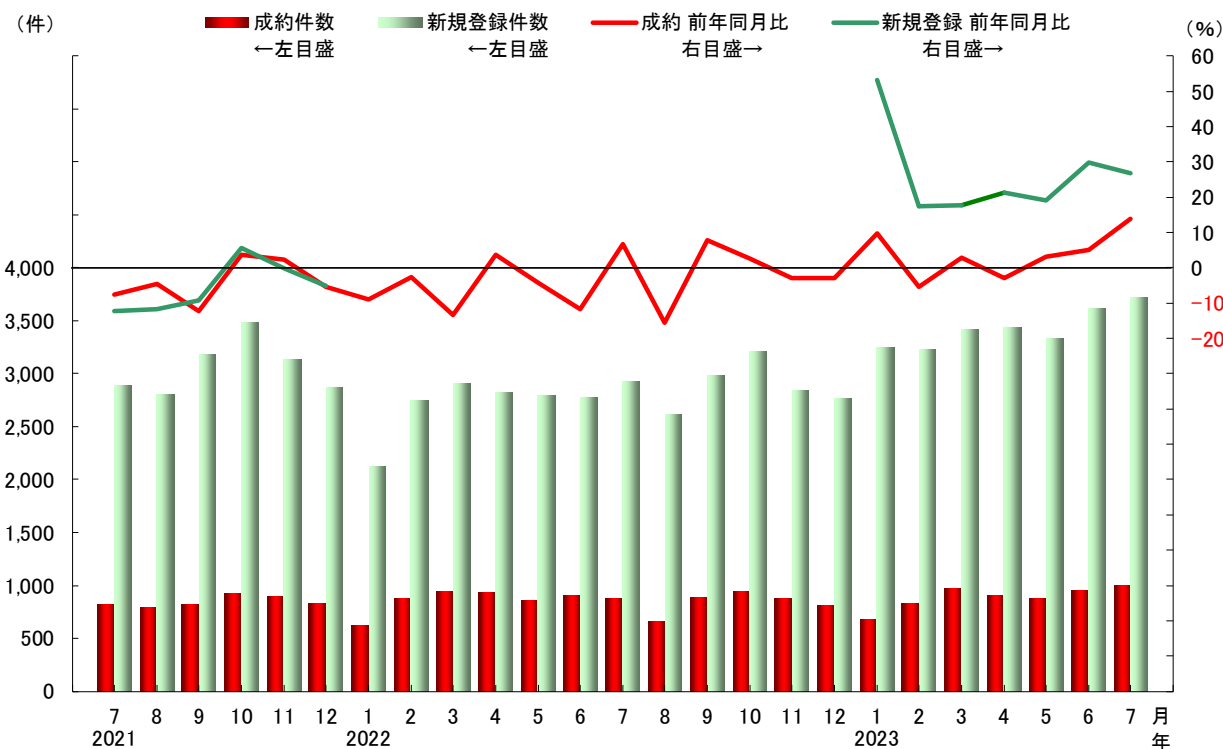
前年比で取引は3ヶ月連続で増加、売り圧力も強い状況続く

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 999 件で前年比プラス 13.9%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。取引は増加が続き、19年7月と比較するとプラス 1.5%と、引き続きコロナ禍前の水準を上回っている。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 3,713 件で前年比プラス 26.9%の大幅増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンションと同様に取引が増加する中で、新規登録件数の増加率は相対的に高く、中古戸建住宅の売り圧力は強い状況が続いている。



中古戸建住宅	2021年						2022年												2023年						
	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	5月	6月	7月
成約件数(件)	821	786	821	925	899	827	621	873	946	937	857	910	877	663	886	948	872	804	681	827	972	910	885	956	999
前年同月比(%)	-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	2.5	-3.0	-2.8	9.7	-5.3	2.7	-2.9	3.3	5.1	13.9
新規登録件数(件)	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	3,212	2,845	2,765	3,245	3,228	3,419	3,436	3,329	3,613	3,713
前年同月比(%)	-12.3	-11.8	-9.4	5.7	-0.1	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.3	17.5	17.7	21.4	19.1	29.9	26.9



5. 2023年7月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

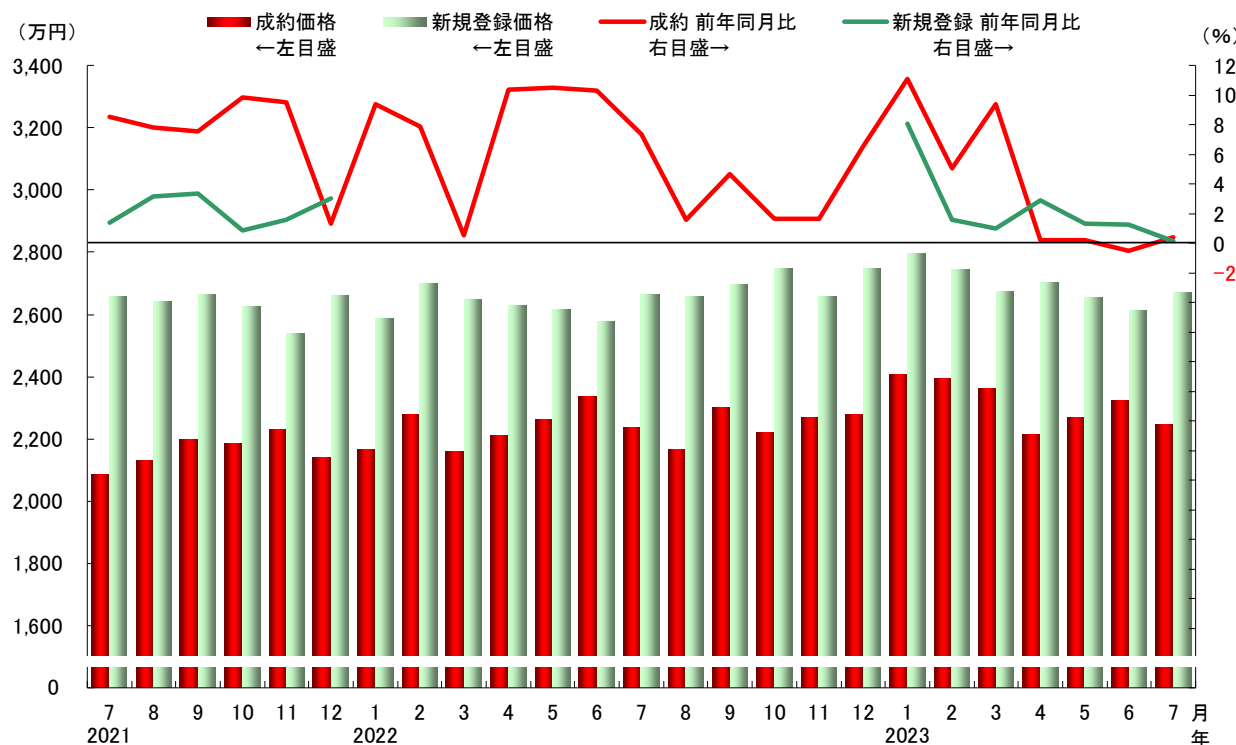
前年比で成約・新規登録価格ともにほぼ横ばい

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,249万円で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいとなった。前月比は3.2%下落した。中古マンション㎡単価と同様に、中古戸建価格はプラスに転じた。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,671万円で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら7ヶ月連続で前年同月上回った。前月比も2.3%上昇した。



中古戸建住宅	2021年						2022年												2023年						
	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	5月	6月	7月
成約価格 (万円)	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	2,220	2,270	2,279	2,406	2,394	2,363	2,214	2,269	2,323	2,249
前年同月比 (%)	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	1.7	1.7	6.5	11.1	5.1	9.4	0.2	0.2	-0.5	0.4
前月比 (%)	-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	-3.5	2.3	0.4	5.6	-0.5	-1.3	-6.3	2.5	2.4	-3.2
新規登録価格 (万円)	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	2,748	2,655	2,748	2,796	2,742	2,674	2,703	2,653	2,612	2,671
前年同月比 (%)	1.4	3.2	3.4	0.9	1.6	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1	1.6	1.0	2.9	1.4	1.3	0.2
前月比 (%)	-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	1.9	-3.4	3.5	1.8	-1.9	-2.5	1.1	-1.9	-1.6	2.3



6. 2023年7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9地域が増加、成約価格は5地域が上昇

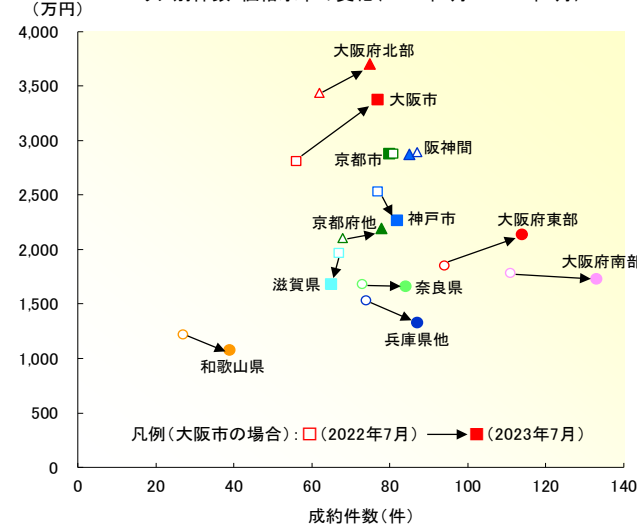
●成約件数 成約件数は12地域中9地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で2地域増えた。増加エリアのうち大阪市と大阪府北部、東部、南部、奈良県などは2ケタ増となったほか、大阪市は12ヶ月連続で増加し、取引堅調なエリアが拡大した。

●成約価格 成約価格は12地域中5地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で1地域減った。上昇エリアのうち大阪市と大阪府東部は2ケタ上昇となり、大阪府東部は8ヶ月連続、大阪市は4ヶ月連続で前年同月を上回り、大阪府内を中心に中古戸建価格は強含みとなるエリアがみられた。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2022年						2023年						2023年7月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	56	59	73	77	61	82	44	65	79	75	71	76	77	37.5	—
大阪府北部	62	47	66	70	77	56	58	69	75	75	56	68	75	21.0	—
大阪府東部	94	79	93	110	100	80	75	85	101	95	113	84	114	21.3	—
大阪府南部	111	104	123	120	105	96	96	116	130	132	122	135	133	19.8	—
神戸市	77	48	75	79	74	58	57	69	67	74	76	84	82	6.5	—
阪神間	87	52	77	91	92	73	58	88	90	73	95	103	85	-2.3	—
兵庫県他	74	50	70	76	68	70	59	76	87	82	72	77	87	17.6	—
京都市	81	49	72	71	58	77	40	70	89	77	63	75	80	-1.2	—
京都府他	68	32	68	62	54	55	58	47	66	63	54	65	78	14.7	—
滋賀県	67	63	54	76	58	63	68	46	70	68	60	68	65	-3.0	—
奈良県	73	60	75	86	90	74	47	73	87	70	73	91	84	15.1	—
和歌山県(参)	27	20	40	30	35	20	21	23	31	26	30	30	39	44.4	—
成約価格 (万円)															
大阪市	2,811	2,886	3,051	3,330	2,945	3,068	3,039	3,359	2,922	3,019	3,445	3,362	3,372	20.0	0.3
大阪府北部	3,431	3,185	2,835	3,038	3,257	3,242	3,907	3,395	3,477	3,135	3,088	3,422	3,695	7.7	8.0
大阪府東部	1,853	1,874	2,000	1,883	1,894	1,950	2,116	2,023	2,044	2,016	2,130	2,194	2,135	15.3	-2.7
大阪府南部	1,779	1,832	1,790	1,850	1,827	1,665	1,965	1,918	1,855	1,711	1,842	2,005	1,729	-2.8	-13.8
神戸市	2,527	2,609	2,633	2,364	2,647	2,679	2,766	2,734	2,580	2,729	2,616	2,322	2,261	-10.5	-2.6
阪神間	2,889	3,050	3,348	2,793	3,183	3,442	3,269	3,271	3,060	2,985	2,809	3,167	2,869	-0.7	-9.4
兵庫県他	1,534	1,306	1,656	1,418	1,363	1,362	1,404	1,408	1,501	1,366	1,512	1,385	1,330	-13.3	-4.0
京都市	2,873	2,595	2,993	2,927	3,240	2,793	3,346	2,816	3,321	2,972	2,976	2,895	2,876	0.1	-0.7
京都府他	2,098	2,017	2,040	2,311	2,082	1,923	2,065	1,940	2,197	1,654	1,907	2,166	2,187	4.2	1.0
滋賀県	1,967	1,806	2,168	1,662	1,493	1,894	2,166	2,131	2,133	1,897	1,921	1,823	1,681	-14.6	-7.8
奈良県	1,680	1,639	1,719	1,669	1,817	1,628	1,668	1,861	1,787	1,527	1,333	1,533	1,658	-1.3	8.1
和歌山県(参)	1,220	1,227	1,269	1,219	1,026	1,018	1,011	1,187	1,083	1,346	1,577	953	1,079	-11.6	13.2

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2022年7月~2023年7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. 2023年7月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

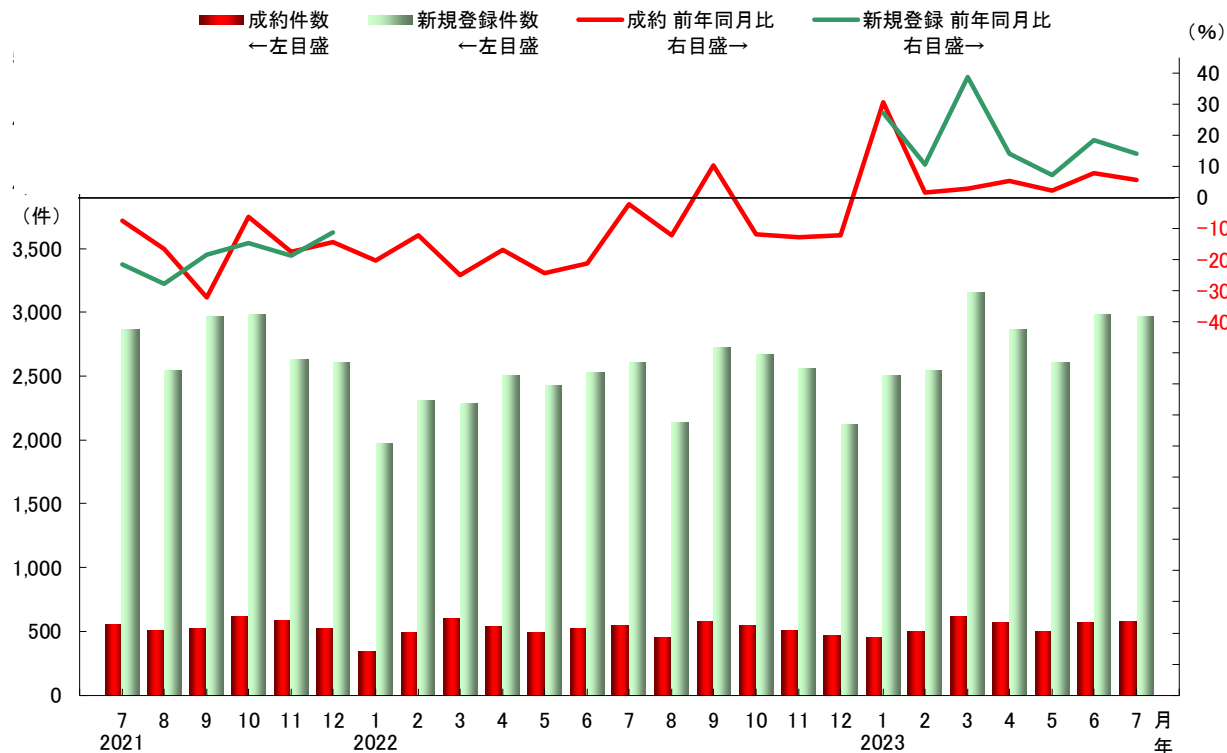
前年比で取引は7ヶ月連続増、売り圧力も強い状況続く

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は578件と前年比で5.7%増加し、7ヶ月連続で前年同月を上回った。土地取引の増加は続いているが、19年7月と比較するとマイナス10.4%と、依然としてコロナ禍前の水準は下回っている。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,967件で前年比プラス14.0%の2ケタ増となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンションや中古戸建住宅と同様に、新規登録件数の増加率は成約件数を上回り、土地の売り圧力は強い状況にある。



土地	2021年						2022年												2023年						
	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	5月	6月	7月
成約件数(件)	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447	576	546	511	464	448	498	621	574	497	570	578
前年同月比(%)	-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	-12.1	-12.9	-12.1	30.6	1.4	2.8	5.3	2.3	7.8	5.7
新規登録件数(件)	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	2,669	2,558	2,127	2,504	2,546	3,160	2,861	2,600	2,987	2,967
前年同月比(%)	-21.5	-27.9	-18.6	-14.7	-18.7	-11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.0	10.6	38.5	14.1	7.0	18.3	14.0



8. 2023年7月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

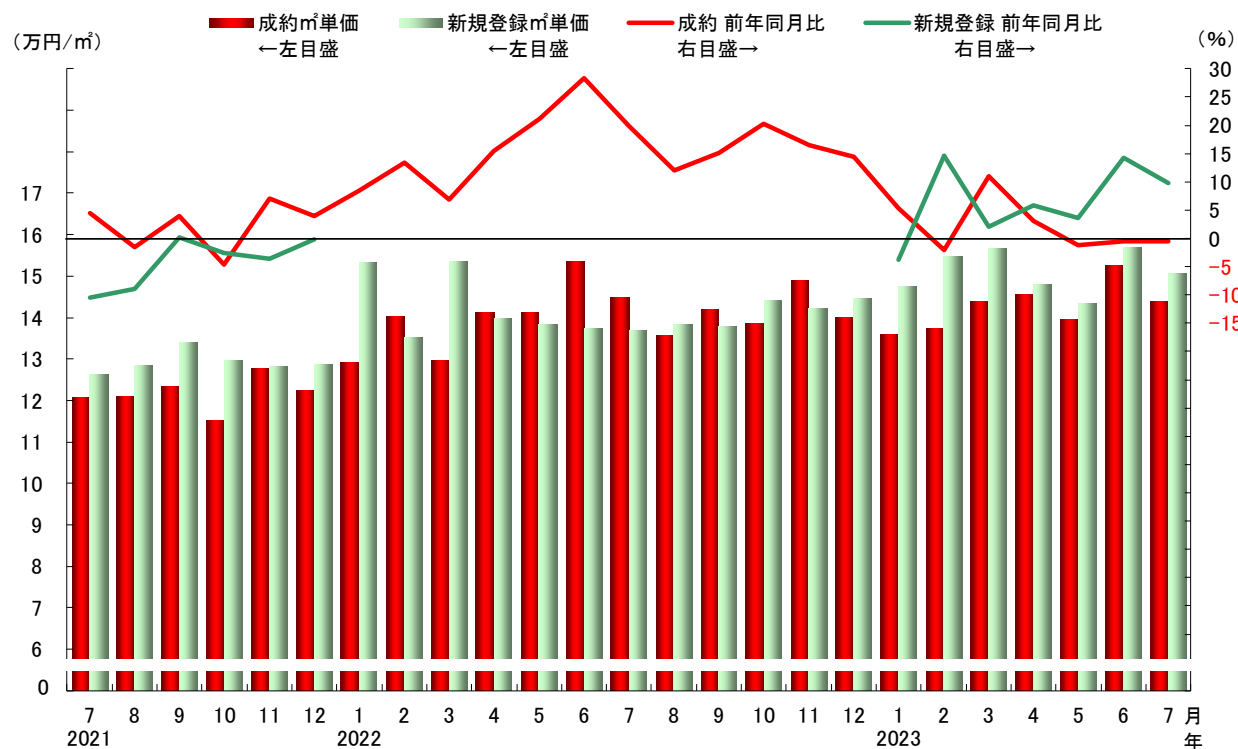
前年比で成約㎡単価は軟調、新規登録㎡単価は6ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 14.40 万円/㎡で前年比マイナス 0.6%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比も 5.7%下落した。中古戸建価格と同様に土地の㎡単価は横ばいとなり、軟調に推移している。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 15.06 万円/㎡と前年比で 9.9%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は 4.0%下落した。



土地	2021年						2022年						2023年												
	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	5月	6月	7月
成約㎡単価(万円/㎡)	12.08	12.10	12.33	11.51	12.77	12.24	12.92	14.03	12.96	14.11	15.36	14.48	13.55	14.20	13.85	14.88	14.00	13.61	13.74	14.38	14.56	13.95	15.27	14.40	
前年同月比(%)	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	20.3	16.6	14.4	5.4	-2.0	11.0	3.2	-1.1	-0.5	-0.6
前月比(%)	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	-2.4	7.4	-5.9	-2.8	1.0	4.6	1.3	-4.2	9.5	-5.7
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	14.42	14.21	14.48	14.76	15.48	15.67	14.79	14.33	15.69	15.06
前年同月比(%)	-10.4	-8.9	0.1	-2.5	-3.6	-0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.7	14.6	2.1	5.8	3.6	14.2	9.9
前月比(%)	-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	4.6	-1.5	1.9	2.0	4.9	1.2	-5.6	-3.1	9.5	-4.0



9. 2023年7月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は5地域が増加、成約価格は6地域が下落

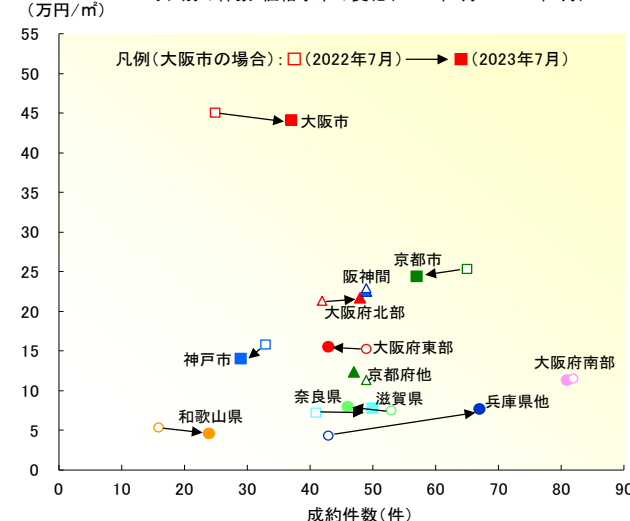
●成約件数 成約件数は12地域中5地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で3地域減った。増加エリアのうち大阪市と大阪府北部、兵庫県他、滋賀県、和歌山県は2ケタ増となった。大阪市は11ヵ月連続で増加し、土地取引の増加が目立った。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中6地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で1地域増えた。下落エリアのうち神戸市と和歌山県は前年比で2ケタ下落となったが、兵庫県他は7ヶ月連続、京都府他は5ヶ月連続で上昇するなど、依然として地域差がみられた。

■月次のエリア別成約状況

土地	2022年						2023年						2023年7月の変動率			
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	25	22	36	32	34	28	21	30	33	41	29	41	37	48.0	—
	大阪府北部	42	37	55	43	47	41	22	36	63	48	32	36	48	14.3	—
	大阪府東部	49	35	52	57	53	41	51	52	52	47	51	58	43	-12.2	—
	大阪府南部	82	63	78	72	67	75	60	66	91	66	63	84	81	-1.2	—
	神戸市	33	22	27	31	17	24	25	28	37	22	38	34	29	-12.1	—
	阪神間	49	44	53	46	52	41	40	36	54	52	44	54	49	0.0	—
	兵庫県他	43	43	53	50	53	39	47	57	62	59	49	56	67	55.8	—
	京都市	65	38	44	50	50	34	45	42	57	59	42	51	57	-12.3	—
	京都府他	49	35	55	48	51	36	38	39	43	44	49	35	47	-4.1	—
	滋賀県	41	54	49	39	28	45	47	43	53	65	41	53	50	22.0	—
	奈良県	53	42	55	63	44	45	44	56	63	60	40	54	46	-13.2	—
	和歌山県(参)	16	12	19	15	15	15	8	13	13	11	19	14	24	50.0	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	45.0	31.8	36.0	30.6	31.2	31.7	33.8	39.2	37.3	44.6	31.8	37.8	44.1	-2.1	16.7
	大阪府北部	21.3	23.4	20.6	22.3	18.6	21.5	21.6	21.4	25.2	24.1	19.7	24.5	21.7	1.7	-11.4
	大阪府東部	15.2	16.5	16.3	16.5	17.2	14.1	15.7	16.1	15.8	16.7	14.2	16.3	15.5	2.2	-4.4
	大阪府南部	11.5	11.3	12.4	11.0	10.4	11.2	12.5	11.1	11.5	10.0	12.3	12.6	11.3	-1.5	-9.9
	神戸市	15.7	15.2	15.0	16.5	10.5	13.8	13.5	12.5	13.0	11.1	14.1	13.4	14.0	-10.9	4.4
	阪神間	22.9	17.1	23.5	20.7	20.8	21.8	16.6	18.4	18.4	20.0	22.9	19.7	22.5	-1.8	14.4
	兵庫県他	4.3	5.7	5.6	4.2	6.6	3.9	7.6	6.6	6.3	6.3	5.9	7.4	7.7	79.1	4.4
	京都市	25.3	26.5	25.2	29.1	32.2	26.4	28.6	27.7	25.8	23.6	28.9	29.2	24.4	-3.8	-16.6
	京都府他	11.2	10.6	11.2	9.5	11.5	15.2	9.2	9.9	10.9	13.6	10.5	11.8	12.4	9.8	4.6
	滋賀県	7.2	8.2	7.2	7.2	7.7	10.4	8.7	8.9	8.2	7.9	7.2	9.0	7.7	6.9	-14.7
	奈良県	7.5	8.3	7.6	7.3	8.6	8.8	6.9	8.8	9.2	7.9	7.5	7.7	7.9	5.9	2.5
	和歌山県(参)	5.3	4.3	3.8	8.0	3.1	4.2	7.4	4.4	5.2	4.6	5.0	5.8	4.6	-13.5	-20.7

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2022年7月~2023年7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. 2023年7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。

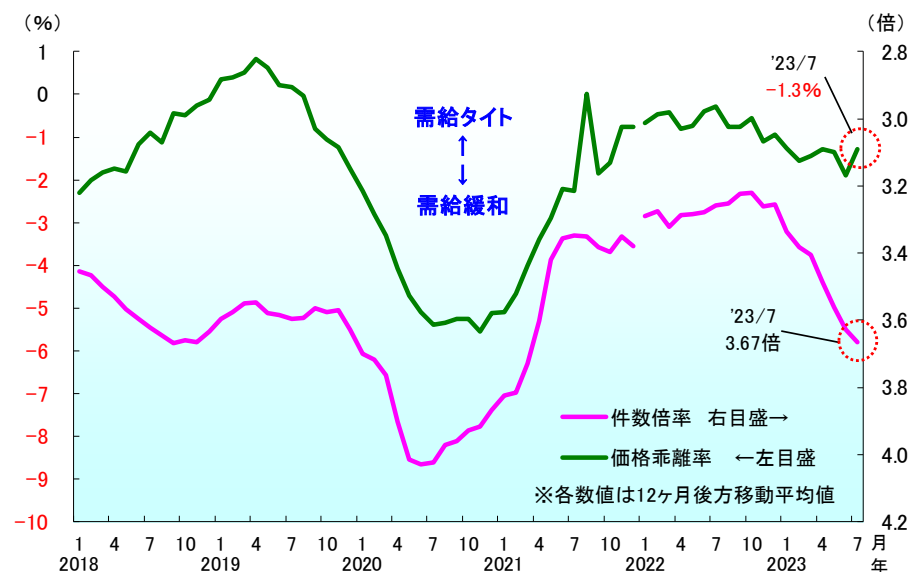
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.67倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス1.3%となった。6月に比べて件数面の需給は緩和方向で推移したが、価格面は成約価格の反発によりややタイト方向に戻した。

●中古戸建住宅の需給状況

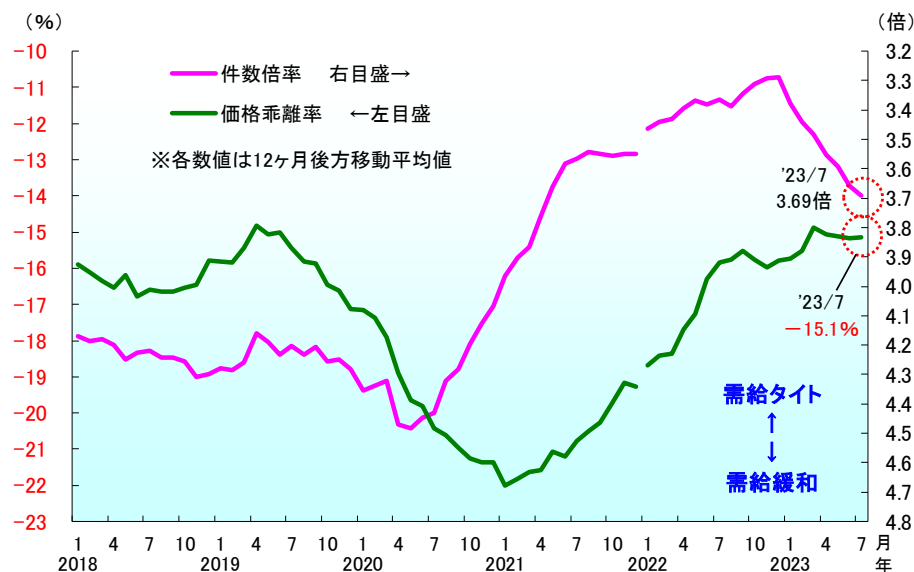
件数倍率は3.69倍、価格乖離率はマイナス15.1%となった。6月に比べて価格面の需給はほぼ横ばいで推移したが、件数面の需給は緩和方向にシフトする動きが続いた。

■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-