

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

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

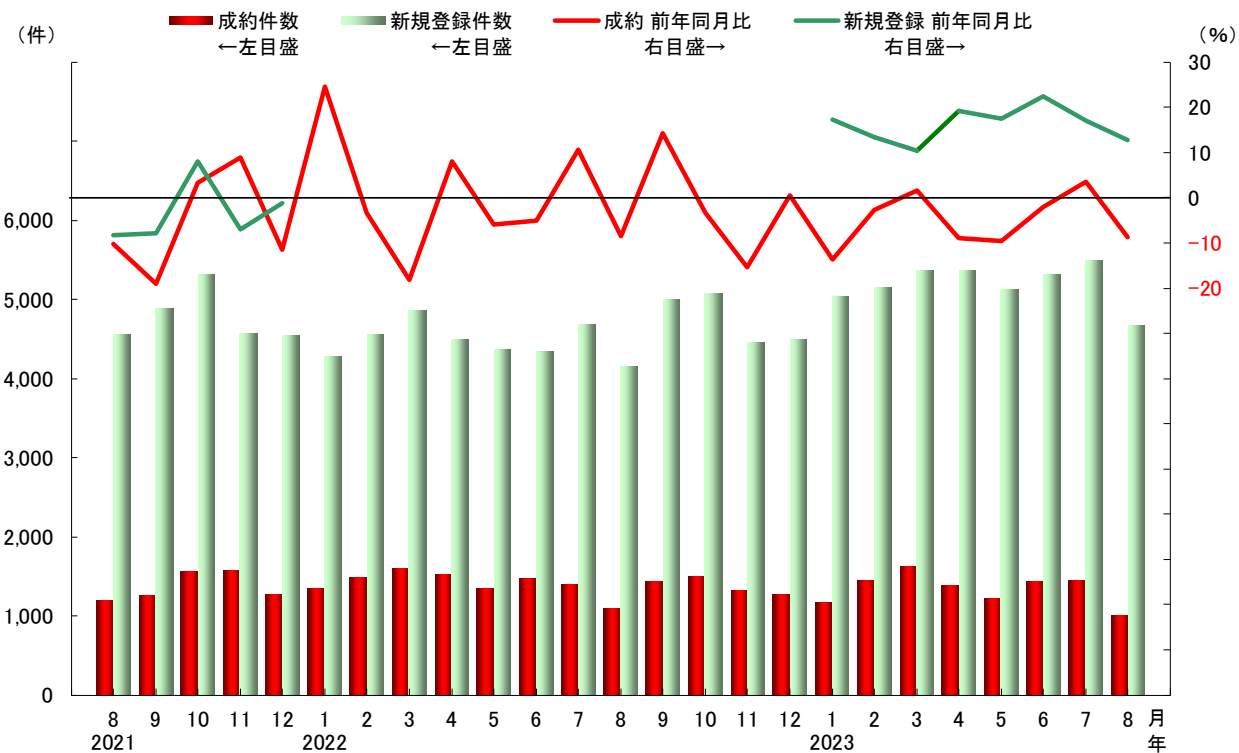
前年比で取引は再び減少、売り圧力は依然として強い

### ●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,001件と前年比で8.7%減少した。成約件数は22年から増減を繰り返しているが、8月は再び減少に転じた。19年8月と比較するとマイナス6.8%と、コロナ禍前の水準を下回っている。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,675件で前年比プラス12.8%と、8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り続けており、市場の売り圧力は依然として強い。



中古マンション	2021年					2022年												2023年							
	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	8月
成約件数 (件)	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	1,001
前年同月比 (%)	-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	-8.7
新規登録件数 (件)	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	4,675
前年同月比 (%)	-8.4	-7.9	8.0	-6.9	-1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.2	13.3	10.4	19.3	17.4	22.4	17.0	12.8



## 2 2023年8月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

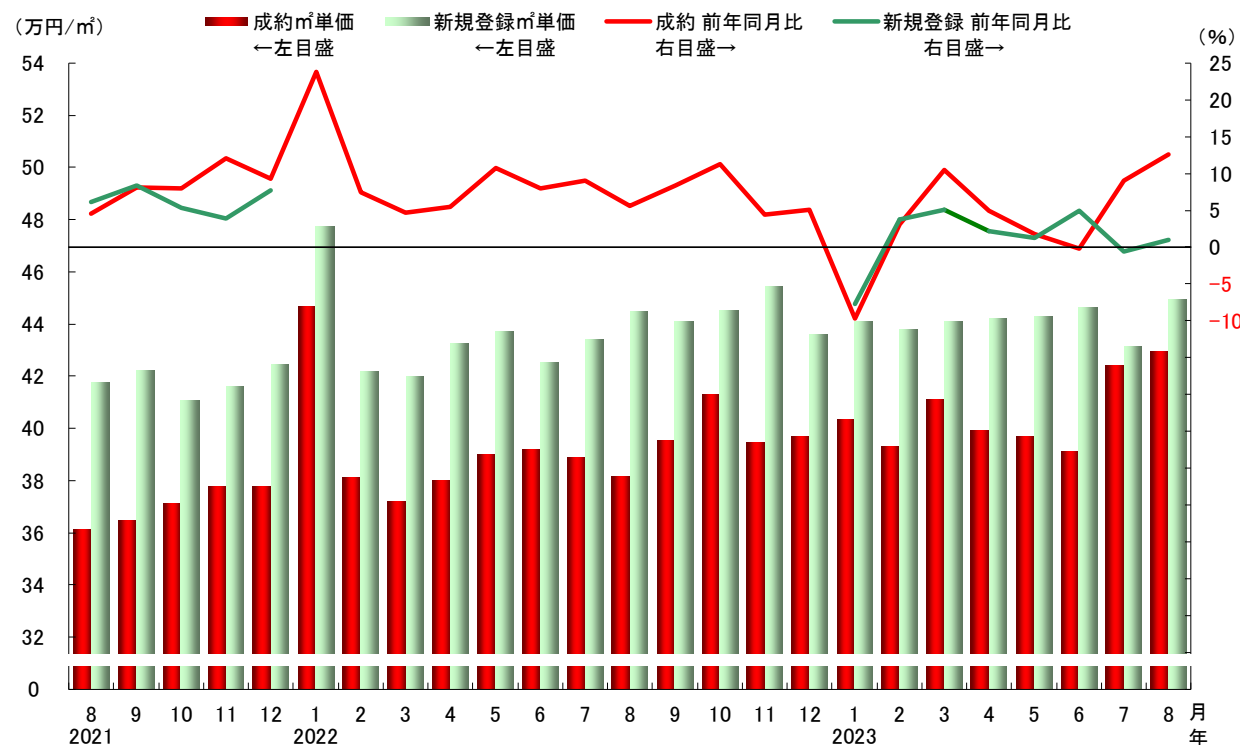
前年比で成約㎡単価は7月に続いて上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、42.96万円/㎡で前年比プラス12.6%の2ケタ上昇となり、7月に続いて前年同月を上回った。前月比も1.4%上昇した。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は44.94万円/㎡と前年比で1.0%上昇し、前月比も4.2%上昇した。



中古マンション	2021年					2022年												2023年							
	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	8月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	42.96
前年同月比(%)	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	12.6
前月比(%)	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	1.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	44.94
前年同月比(%)	6.1	8.3	5.4	3.9	7.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.7	3.8	5.0	2.2	1.3	5.0	-0.6	1.0
前月比(%)	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	4.2



### 3 2023年8月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

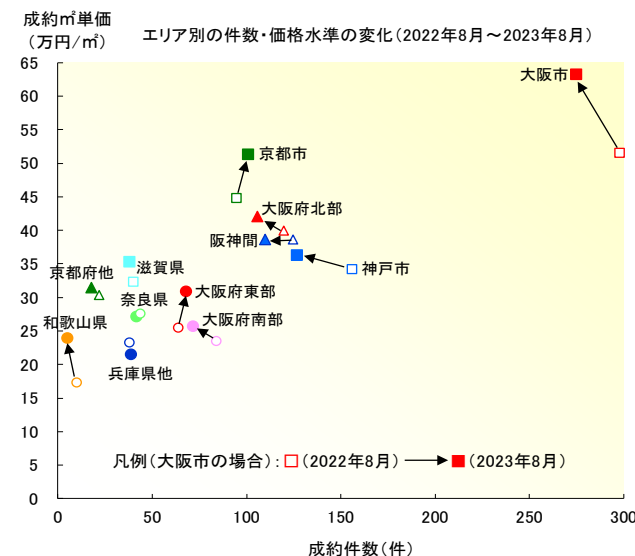
#### 前年比で成約件数は9地域が減少、㎡単価は9地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中9地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で5地域増えた。減少エリアのうち大阪府北部と南部、神戸市、阪神間などは前年比で2ケタ減となり、大阪府北部は10期連続で減少するなど、中古マンション取引が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、上昇エリアは前月比で3地域増えた。上昇エリアのうち大阪市と大阪府東部、京都市、和歌山県は前年比で2ケタ上昇となり、滋賀県は7ヶ月連続で前年同月を上回った。取引が減少する一方、㎡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

中古マンション	2022年					2023年								2023年8月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	298	367	412	366	350	303	367	427	358	328	370	417	275	-7.7	-
大阪府北部	120	185	198	153	153	146	172	186	174	122	176	148	106	-11.7	-
大阪府東部	64	97	93	87	82	68	103	94	93	81	92	91	68	6.3	-
大阪府南部	84	100	108	106	90	91	119	112	120	107	107	118	72	-14.3	-
神戸市	156	183	187	175	137	145	183	233	160	150	179	192	127	-18.6	-
阪神間	125	187	174	136	150	132	173	192	154	156	184	159	110	-12.0	-
兵庫県他	38	45	56	38	42	45	55	61	48	44	63	38	39	2.6	-
京都市	95	115	125	119	112	100	141	161	122	91	116	140	101	6.3	-
京都府他	22	35	35	31	26	26	33	41	28	28	32	25	18	-18.2	-
滋賀県	40	38	49	57	49	40	42	47	68	47	46	44	38	-5.0	-
奈良県	44	61	59	52	68	55	51	62	54	59	62	71	42	-4.5	-
和歌山県(参)	10	18	7	9	8	11	11	7	11	8	14	10	5	-50.0	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	51.5	56.4	56.4	56.0	54.7	58.3	54.0	56.7	57.7	55.5	55.0	61.0	63.2	22.8	3.6
大阪府北部	39.9	40.5	39.6	41.4	39.6	41.4	38.2	41.1	40.7	40.3	38.7	41.2	42.0	5.4	1.9
大阪府東部	25.5	27.3	30.4	29.1	30.1	32.3	30.7	30.8	29.3	29.2	30.6	29.0	30.9	21.4	6.4
大阪府南部	23.4	27.2	28.9	25.1	24.3	24.9	24.6	23.9	26.2	27.4	24.3	23.5	25.7	9.6	9.2
神戸市	34.2	34.1	36.7	35.0	37.4	34.9	37.0	37.9	35.1	36.8	37.3	38.5	36.2	6.1	-6.0
阪神間	38.6	37.7	38.2	37.4	39.4	38.9	37.8	41.2	37.9	38.5	40.2	37.7	38.6	0.0	2.5
兵庫県他	23.2	21.7	25.4	23.5	21.7	19.2	25.2	26.3	21.6	24.5	20.7	20.0	21.4	-7.7	6.9
京都市	44.7	50.4	56.4	45.7	51.0	47.3	49.8	49.6	48.1	46.9	44.5	52.4	51.3	14.7	-2.0
京都府他	30.3	24.5	28.4	23.7	19.4	23.9	27.6	27.9	28.1	26.9	25.5	27.4	31.4	3.4	14.7
滋賀県	32.3	34.9	34.2	28.0	28.3	32.0	32.2	32.7	33.6	34.7	34.0	35.8	35.3	9.3	-1.4
奈良県	27.6	22.7	21.1	21.8	21.8	28.0	22.1	20.8	21.4	22.6	23.5	25.8	27.1	-1.8	5.1
和歌山県(参)	17.3	17.7	20.8	23.4	23.0	17.8	25.4	18.6	18.0	15.7	15.7	31.0	23.9	38.2	-23.1



※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8月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

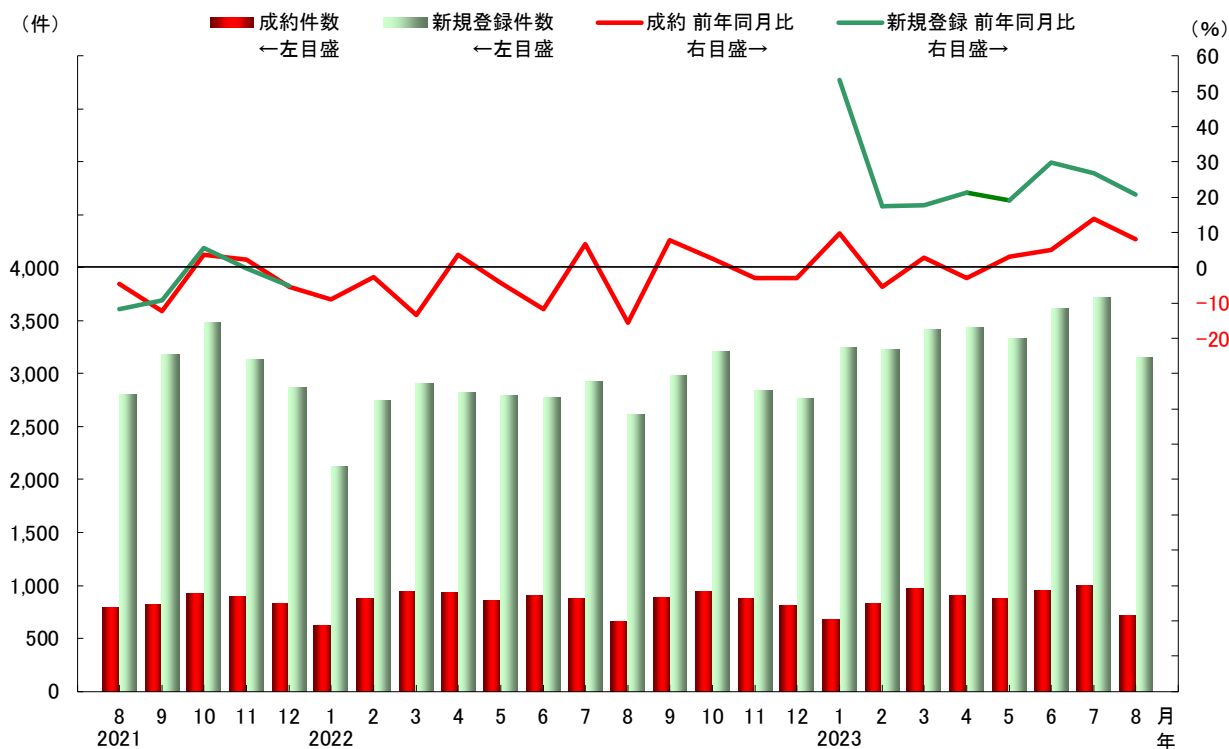
前年比で取引は4ヶ月連続で増加、売り圧力も強い状況続く

### ●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は717件と前年比で8.1%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンションと異なり戸建取引は増加傾向にあり、19年8月と比較するとプラス12.6%と、コロナ禍前の水準を大きく上回り回復が目立つ。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は3,153件で前年比プラス20.7%の大幅増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数は堅調に推移しているが、新規登録件数の増加率は成約を大きく上回り、中古戸建住宅においても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							
	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	8月
成約件数(件)	786	821	925	899	827	621	873	946	937	857	910	877	663	886	948	872	804	681	827	972	910	885	956	999	717
前年同月比(%)	-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	8.1
新規登録件数(件)	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	3,153
前年同月比(%)	-11.8	-9.4	5.7	-0.1	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.3	17.5	17.7	21.4	19.1	29.9	26.9	20.7



# 5 2023年8月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

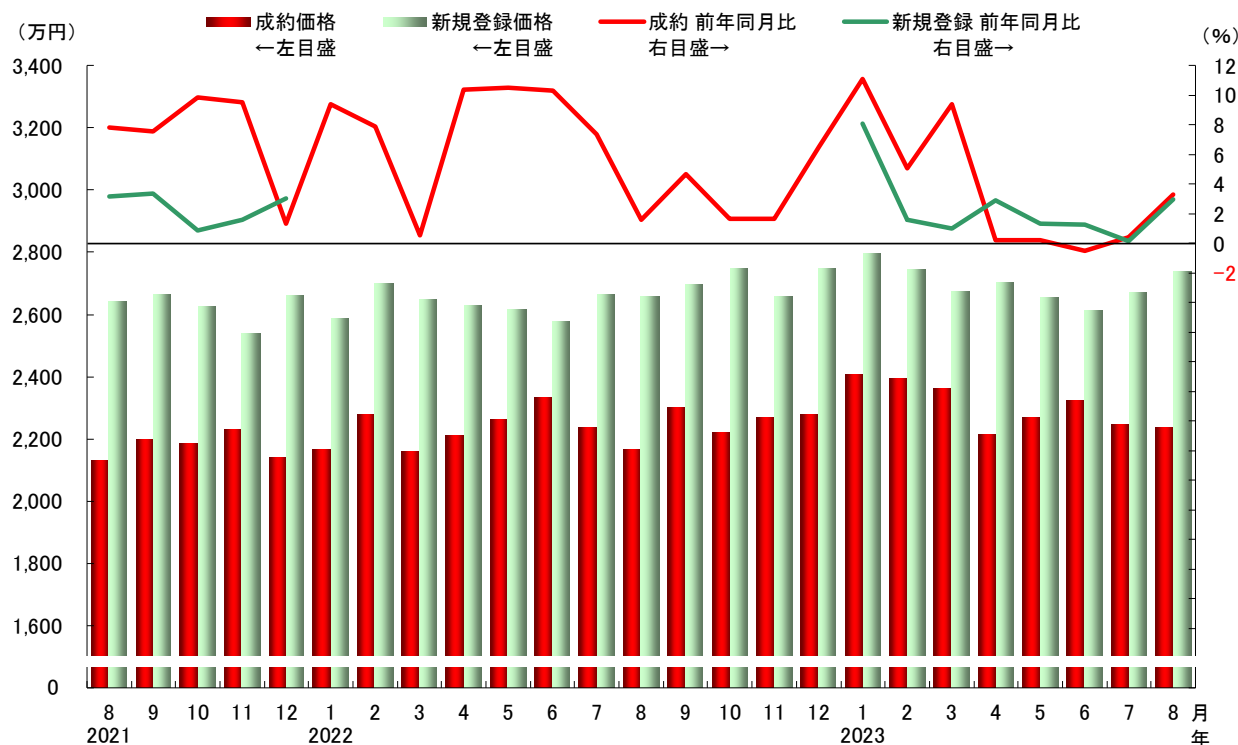
## 前年比で成約・新規登録価格ともに上昇

### ●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,238万円と前年比で3.3%上昇し、7月に続いて前年同月を上回った。前月比はマイナス0.5%となった。中古マンション㎡単価程ではないものの、中古戸建価格も上昇が続いた。

### ●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,738万円と前年比で2.9%上昇し、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.5%上昇した。



中古戸建住宅	2021年					2022年												2023年							
	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	8月
成約価格 (万円)	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	2,238
前年同月比 (%)	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	3.3
前月比 (%)	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	-0.5
新規登録価格 (万円)	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	2,738
前年同月比 (%)	3.2	3.4	0.9	1.6	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1	1.6	1.0	2.9	1.4	1.3	0.2	2.9
前月比 (%)	-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	2.5



# 6 2023年8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6地域が上昇

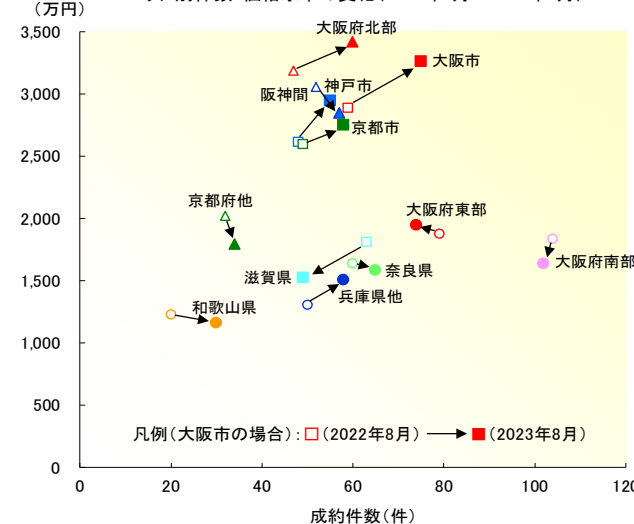
●成約件数 成約件数は12地域中9地域が前年比で増加し、増加エリアは前月と同数であった。増加エリアのうち大阪市と大阪府北部、神戸市、京都市などは2ケタ増となり、大阪市は13ヶ月連続で増加するなど、取引堅調なエリアが目立った。

●成約価格 成約価格は12地域中6地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で1地域増えた。上昇エリアのうち大阪市と神戸市、兵庫県他は2ケタ上昇となり、大阪府東部は9ヶ月連続、大阪市は5ヶ月連続で上昇し、大阪府内を中心に相対的に高額な物件を求める動きがみられた。

### ■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2022年					2023年								2023年8月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	59	73	77	61	82	44	65	79	75	71	76	77	75	27.1	—
大阪府北部	47	66	70	77	56	58	69	75	75	56	68	75	60	27.7	—
大阪府東部	79	93	110	100	80	75	85	101	95	113	84	114	74	-6.3	—
大阪府南部	104	123	120	105	96	96	116	130	132	122	135	133	102	-1.9	—
神戸市	48	75	79	74	58	57	69	67	74	76	84	82	55	14.6	—
阪神間	52	77	91	92	73	58	88	90	73	95	103	85	57	9.6	—
兵庫県他	50	70	76	68	70	59	76	87	82	72	77	87	58	16.0	—
京都市	49	72	71	58	77	40	70	89	77	63	75	80	58	18.4	—
京都府他	32	68	62	54	55	58	47	66	63	54	65	78	34	6.3	—
滋賀県	63	54	76	58	63	68	46	70	68	60	68	65	49	-22.2	—
奈良県	60	75	86	90	74	47	73	87	70	73	91	84	65	8.3	—
和歌山県(参)	20	40	30	35	20	21	23	31	26	30	30	39	30	50.0	—
成約価格 (万円)															
大阪市	2,886	3,051	3,330	2,945	3,068	3,039	3,359	2,922	3,019	3,445	3,362	3,372	3,259	12.9	-3.3
大阪府北部	3,185	2,835	3,038	3,257	3,242	3,907	3,395	3,477	3,135	3,088	3,422	3,695	3,412	7.1	-7.6
大阪府東部	1,874	2,000	1,883	1,894	1,950	2,116	2,023	2,044	2,016	2,130	2,194	2,135	1,947	3.9	-8.8
大阪府南部	1,832	1,790	1,850	1,827	1,665	1,965	1,918	1,855	1,711	1,842	2,005	1,729	1,638	-10.6	-5.3
神戸市	2,609	2,633	2,364	2,647	2,679	2,766	2,734	2,580	2,729	2,616	2,322	2,261	2,945	12.9	30.2
阪神間	3,050	3,348	2,793	3,183	3,442	3,269	3,271	3,060	2,985	2,809	3,167	2,869	2,845	-6.7	-0.8
兵庫県他	1,306	1,656	1,418	1,363	1,362	1,404	1,408	1,501	1,366	1,512	1,385	1,330	1,508	15.5	13.4
京都市	2,595	2,993	2,927	3,240	2,793	3,346	2,816	3,321	2,972	2,976	2,895	2,876	2,748	5.9	-4.4
京都府他	2,017	2,040	2,311	2,082	1,923	2,065	1,940	2,197	1,654	1,907	2,166	2,187	1,791	-11.2	-18.1
滋賀県	1,806	2,168	1,662	1,493	1,894	2,166	2,131	2,133	1,897	1,921	1,823	1,681	1,526	-15.5	-9.2
奈良県	1,639	1,719	1,669	1,817	1,628	1,668	1,861	1,787	1,527	1,333	1,533	1,658	1,585	-3.3	-4.4
和歌山県(参)	1,227	1,269	1,219	1,026	1,018	1,011	1,187	1,083	1,346	1,577	953	1,079	1,160	-5.5	7.6

エリア別件数・価格水準の変化(2022年8月~2023年8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8月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

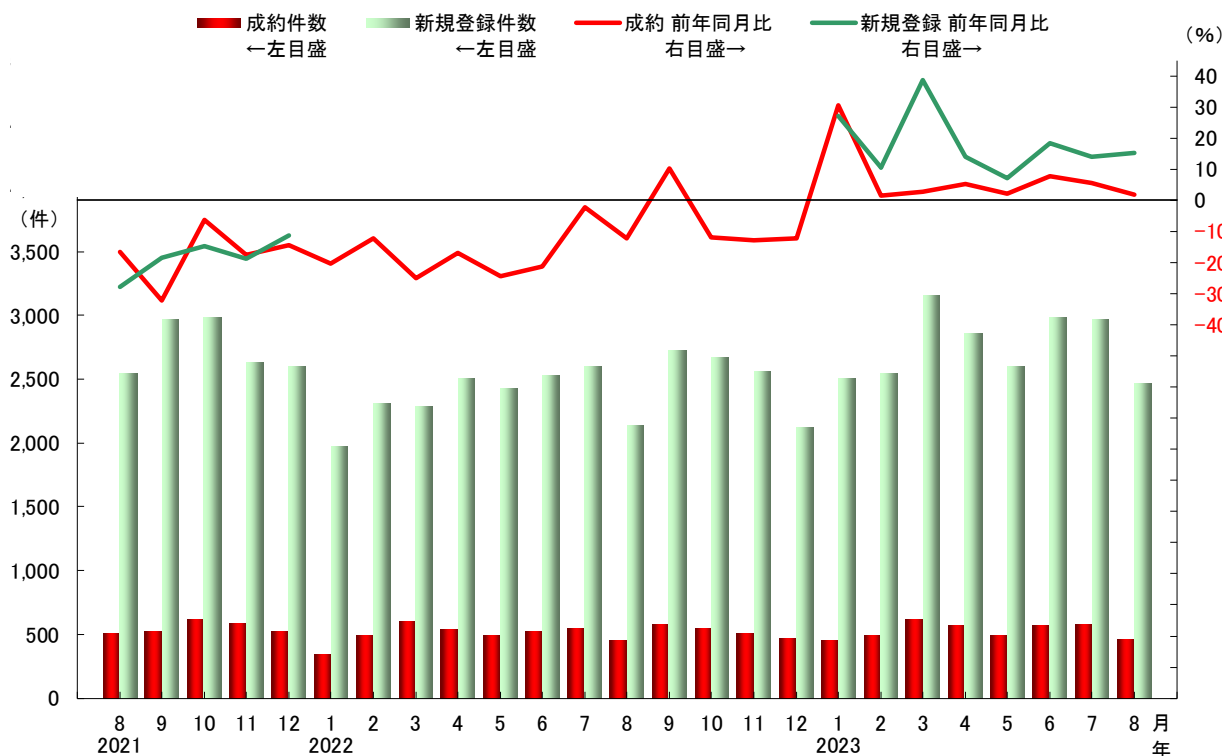
前年比で取引は8ヶ月連続増、売り圧力も依然として強い

### ●成約件数

近畿圏の土地成約件数は455件と前年比で1.8%増加し、8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8月と比較するとマイナス4.8%と、コロナ禍前の水準を依然として下回る。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,464件で前年比プラス15.2%の2ケタ増となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。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、土地市場における売り圧力も依然として強い。



土地	2021年					2022年												2023年							
	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	8月
成約件数(件)	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447	576	546	511	464	448	498	621	574	497	570	578	455
前年同月比(%)	-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	1.8
新規登録件数(件)	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	2,464
前年同月比(%)	-27.9	-18.6	-14.7	-18.7	-11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.0	10.6	38.5	14.1	7.0	18.3	14.0	15.2





# 8 2023年8月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

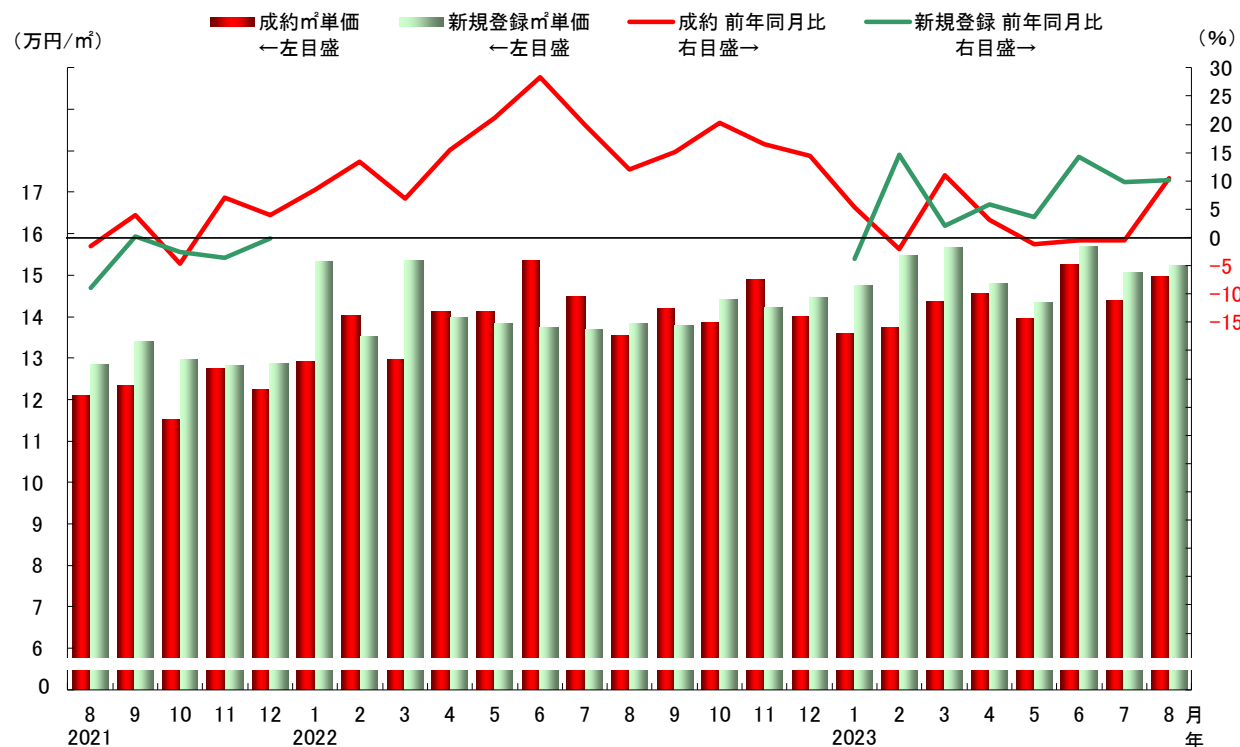
前年比で成約㎡単価は2ケタ上昇、新規登録㎡単価は7ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は14.96万円/㎡で前年比プラス10.4%の2ケタ上昇となり、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も3.9%上昇した。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は15.24万円/㎡で前年比プラス10.1%の2ケタ上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.2%上昇した。



土地	2021年					2022年												2023年							
	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	8月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	14.96	
前年同月比(%)	-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	5.4	-2.0	11.0	3.2	-1.1	-0.5	-0.6	10.4	
前月比(%)	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	3.9
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	15.24
前年同月比(%)	-8.9	0.1	-2.5	-3.6	-0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.7	14.6	2.1	5.8	3.6	14.2	9.9	10.1
前月比(%)	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	1.2



# 9 2023年8月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

## 前年比で成約件数は7地域が増加、成約価格は8地域が上昇

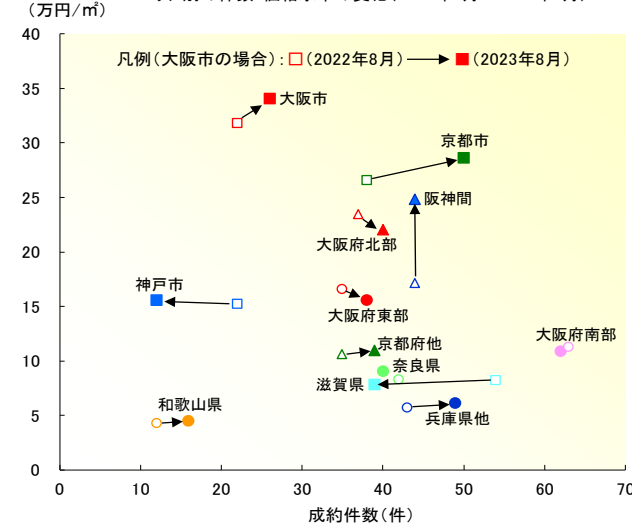
●成約件数 成約件数は12地域中7地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で2地域増えた。増加エリアのうち大阪市と京都市、京都府他などは2ケタ増となり、大阪市は12ヵ月連続で増加するなど、土地取引が堅調に推移するエリアがみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中8地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で2地域増えた。上昇エリアのうち阪神間は前年比で2ケタ上昇となり、兵庫県他は8ヶ月連続、京都府他は6ヶ月連続で上昇するなど、㎡単価が強含みとなるエリアが目立った。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2022年					2023年								2023年8月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	22	36	32	34	28	21	30	33	41	29	41	37	26	18.2	—
	大阪府北部	37	55	43	47	41	22	36	63	48	32	36	48	40	8.1	—
	大阪府東部	35	52	57	53	41	51	52	52	47	51	58	43	38	8.6	—
	大阪府南部	63	78	72	67	75	60	66	91	66	63	84	81	62	-1.6	—
	神戸市	22	27	31	17	24	25	28	37	22	38	34	29	12	-45.5	—
	阪神間	44	53	46	52	41	40	36	54	52	44	54	49	44	0.0	—
	兵庫県他	43	53	50	53	39	47	57	62	59	49	56	67	49	14.0	—
	京都市	38	44	50	50	34	45	42	57	59	42	51	57	50	31.6	—
	京都府他	35	55	48	51	36	38	39	43	44	49	35	47	39	11.4	—
	滋賀県	54	49	39	28	45	47	43	53	65	41	53	50	39	-27.8	—
	奈良県	42	55	63	44	45	44	56	63	60	40	54	46	40	-4.8	—
	和歌山県(参)	12	19	15	15	15	8	13	13	11	19	14	24	16	33.3	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	31.8	36.0	30.6	31.2	31.7	33.8	39.2	37.3	44.6	31.8	37.8	44.1	34.0	7.0	-22.8
	大阪府北部	23.4	20.6	22.3	18.6	21.5	21.6	21.4	25.2	24.1	19.7	24.5	21.7	22.0	-6.0	1.5
	大阪府東部	16.5	16.3	16.5	17.2	14.1	15.7	16.1	15.8	16.7	14.2	16.3	15.5	15.5	-6.0	0.1
	大阪府南部	11.3	12.4	11.0	10.4	11.2	12.5	11.1	11.5	10.0	12.3	12.6	11.3	10.8	-4.1	-4.4
	神戸市	15.2	15.0	16.5	10.5	13.8	13.5	12.5	13.0	11.1	14.1	13.4	14.0	15.5	2.2	10.6
	阪神間	17.1	23.5	20.7	20.8	21.8	16.6	18.4	18.4	20.0	22.9	19.7	22.5	24.8	44.8	10.4
	兵庫県他	5.7	5.6	4.2	6.6	3.9	7.6	6.6	6.3	6.3	5.9	7.4	7.7	6.1	7.8	-20.6
	京都市	26.5	25.2	29.1	32.2	26.4	28.6	27.7	25.8	23.6	28.9	29.2	24.4	28.6	7.7	17.3
	京都府他	10.6	11.2	9.5	11.5	15.2	9.2	9.9	10.9	13.6	10.5	11.8	12.4	11.0	3.6	-11.3
	滋賀県	8.2	7.2	7.2	7.7	10.4	8.7	8.9	8.2	7.9	7.2	9.0	7.7	7.8	-5.1	1.4
	奈良県	8.3	7.6	7.3	8.6	8.8	6.9	8.8	9.2	7.9	7.5	7.7	7.9	9.1	9.1	14.6
	和歌山県(参)	4.3	3.8	8.0	3.1	4.2	7.4	4.4	5.2	4.6	5.0	5.8	4.6	4.5	4.3	-2.6

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2022年8月~2023年8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8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。

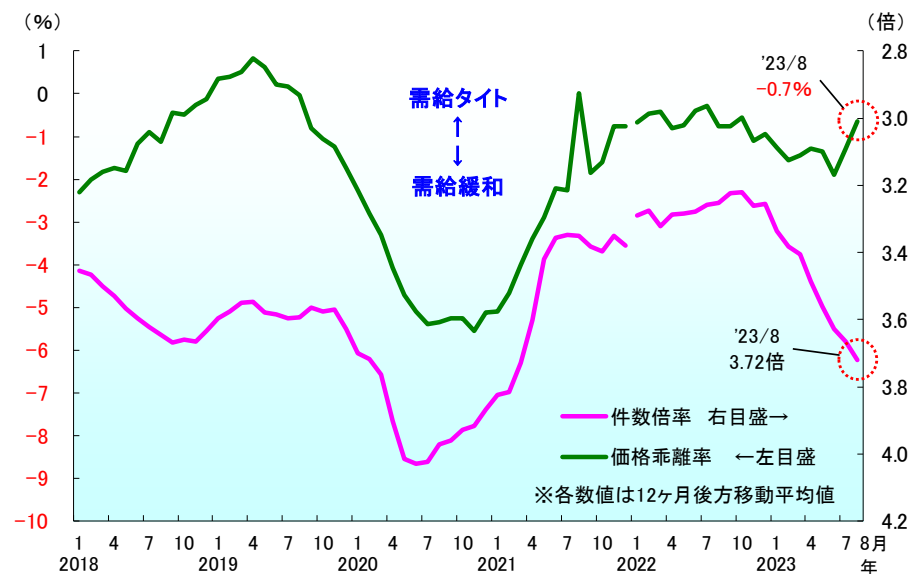
### ●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.72倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス0.7%となった。7月に比べて件数面の需給は引き続き緩和方向で推移する一方、価格面の需給は相対的に高額物件の成約が堅調なことからタイト方向へのシフトが続いた。

### ●中古戸建住宅の需給状況

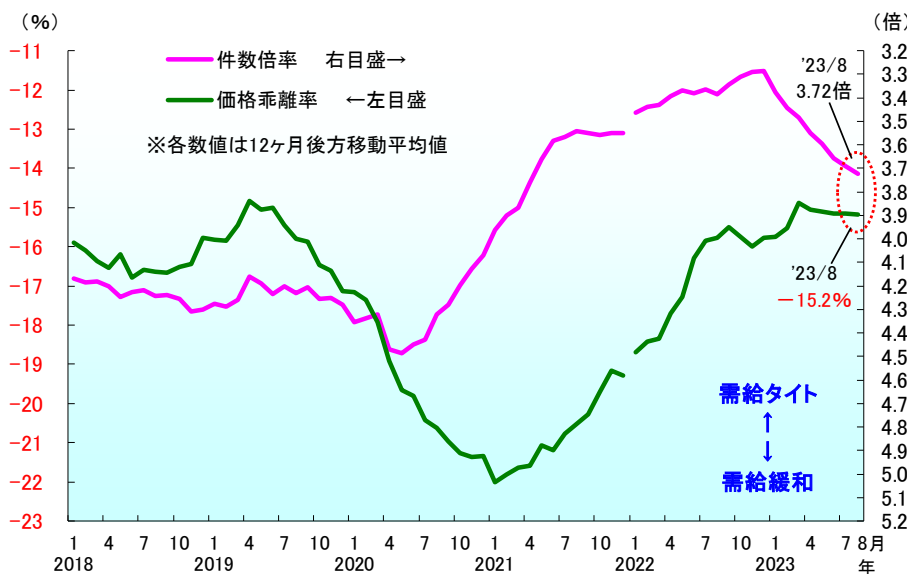
件数倍率は3.72倍、価格乖離率はマイナス15.2%となった。7月に比べて価格面の需給はほぼ横ばいが続いたが、件数面の需給は売り圧力の強さから緩和方向へのシフトが続いた。

■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-