

マンスリーレポート ダイジェスト 2024年4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、2024年3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、P2・P3・P5・P6・P8・P9のグラフ内の新規登録に関する2022年3月から2022年12月までの前年比の折れ線グラフは表示していません。

Contents

1. 2024年3月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2024年3月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2024年3月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2024年3月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2024年3月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2024年3月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2024年3月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2024年3月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2024年3月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2024年3月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2024（令和6）年4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 2024年3月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

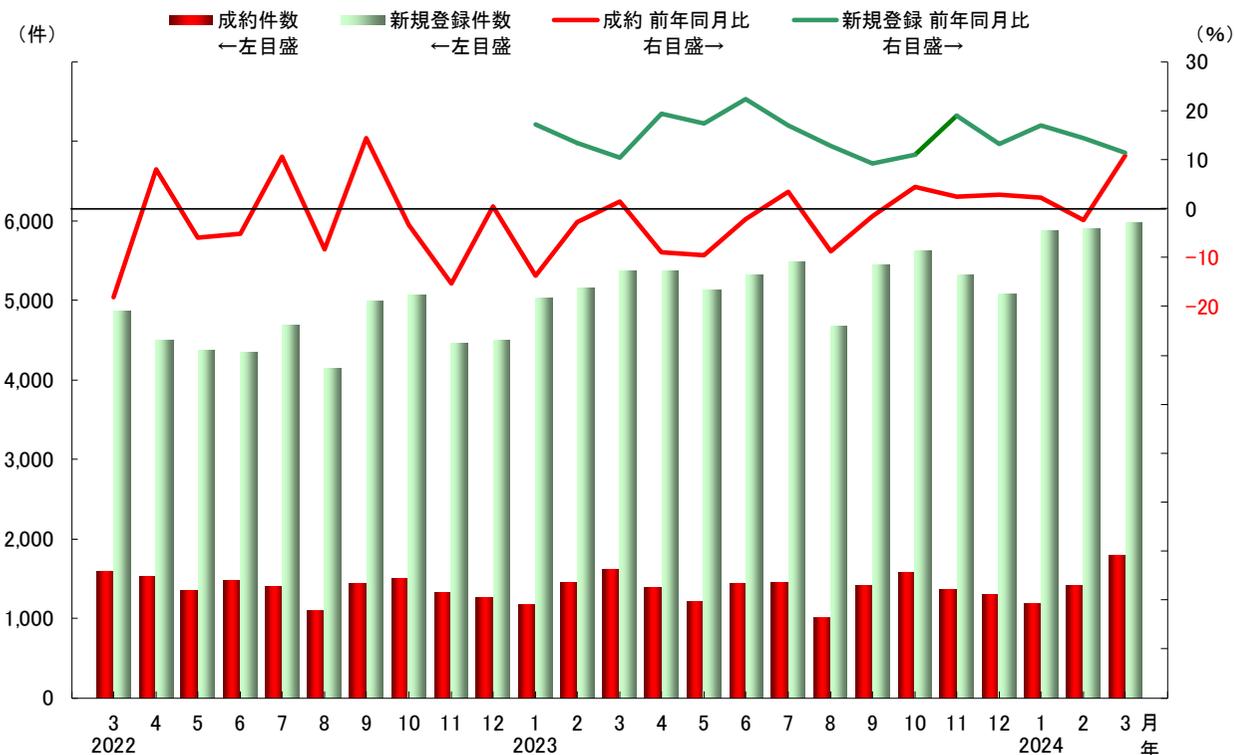
前年比で取引は2ケタ増、売り圧力は依然として強い

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,797件で前年比プラス10.7%の2ケタ増となった。成約件数は23年10月から概ね増加傾向にあったが、3月は22年9月以来の2ケタ増となった。ただ、19年3月と比較するとマイナス3.7%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5,973件で前年比プラス11.4%の2ケタ増となり、15ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数の増加率の高さに変化はなく、中古マンション市場の売り圧力は依然として強い。



中古マンション	2022年											2023年											2024年		
	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	3月
成約件数 (件)	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	1,409	1,569	1,360	1,304	1,187	1,415	1,797
前年同月比 (%)	-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	-1.5	4.4	2.3	2.9	2.2	-2.4	10.7
新規登録件数 (件)	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	5,445	5,628	5,310	5,081	5,877	5,901	5,973
前年同月比 (%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.2	13.3	10.4	19.3	17.4	22.4	17.0	12.8	9.1	11.0	19.0	13.1	16.9	14.4	11.4



2 2024年3月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

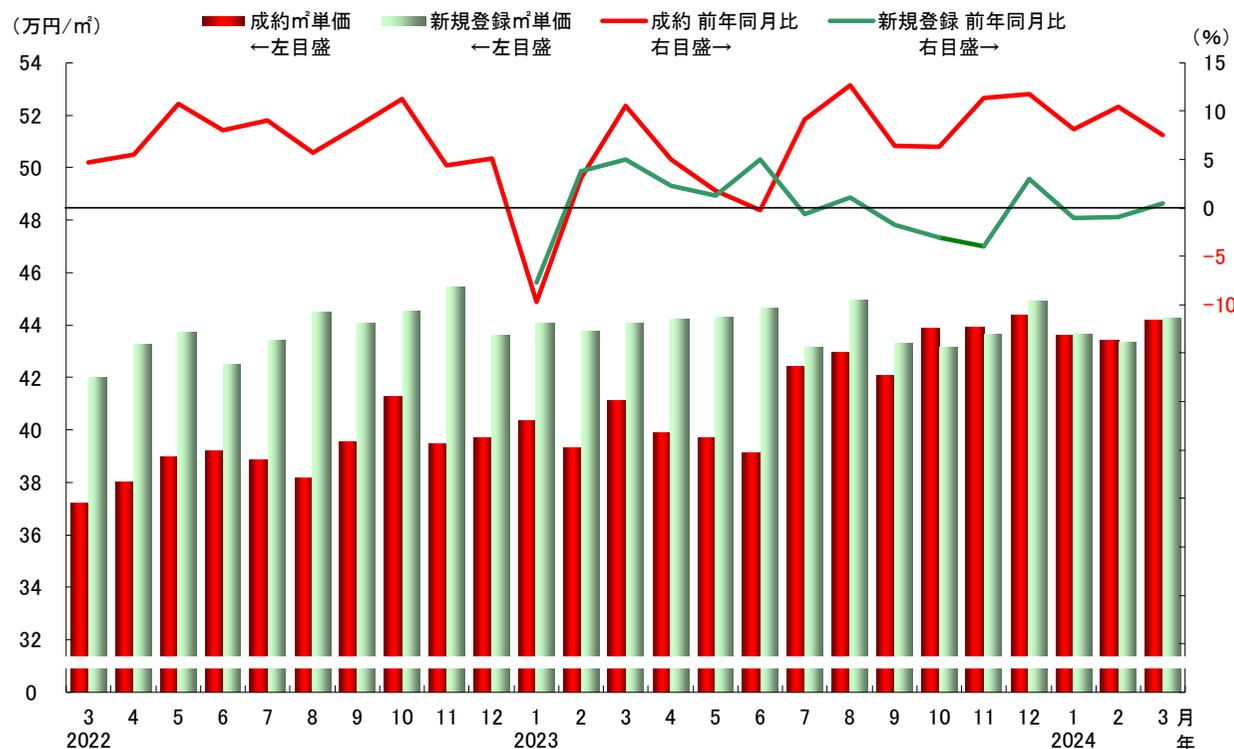
前年比で成約㎡単価は9ヶ月連続で上昇、新規登録㎡単価は横ばい

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、44.21万円/㎡と前年比で7.5%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.8%上昇した。成約㎡単価の上昇傾向は続いており、高額な物件を中心に取引は堅調に推移している。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は44.27万円/㎡で前年比プラス0.4%と、ほぼ横ばいながら3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。前月比も2.1%上昇した。



中古マンション	2022年												2023年												2024年		
	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	3月		
成約㎡単価(万円/㎡)	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	42.07	43.90	43.94	44.36	43.60	43.42	44.21		
前年同月比(%)	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	6.4	6.3	11.4	11.8	8.1	10.5	7.5		
前月比(%)	-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	-2.1	4.3	0.1	1.0	-1.7	-0.4	1.8		
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	43.29	43.14	43.62	44.89	43.61	43.35	44.27		
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.7	3.8	5.0	2.2	1.3	5.0	-0.6	1.0	-1.8	-3.1	-4.0	3.0	-1.0	-1.0	0.4		
前月比(%)	-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	-3.7	-0.3	1.1	2.9	-2.8	-0.6	2.1		



3 2024年3月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

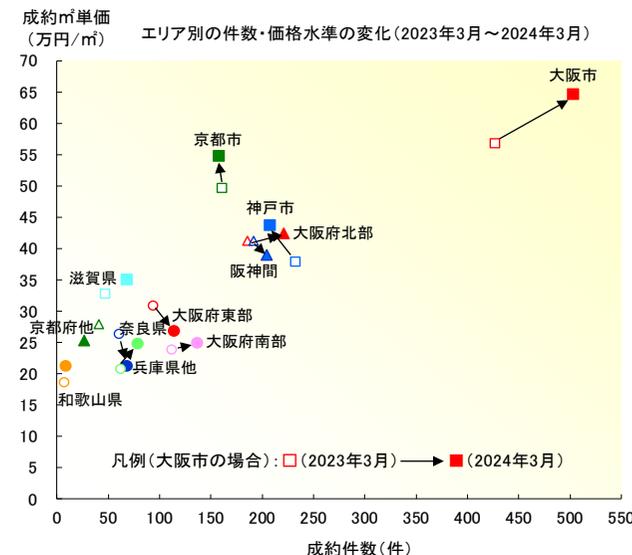
前年比で成約件数は9地域が増加、㎡単価は8地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中9地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で5地域増えた。増加エリアのうち阪神間以外の地域は2ケタ増となり、大阪市は7ヶ月連続で増加した。ただ、神戸市は8ヶ月連続で減少しており、一部で取引が軟調な地域も残っている。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中8地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月と同数であった。上昇エリアのうち大阪市と神戸市、京都市、奈良県、和歌山県は前年比で2ケタ上昇となった。大阪市と大阪府北部、神戸市は9ヶ月連続で上昇し、主力エリアの㎡単価は強含みの傾向が続く。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2023年												2024年			2024年3月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)	大阪市	427	358	328	370	417	275	424	451	428	401	337	404	503	17.8	—	
	大阪府北部	186	174	122	176	148	106	149	173	170	144	139	183	221	18.8	—	
	大阪府東部	94	93	81	92	91	68	85	98	71	71	94	74	114	21.3	—	
	大阪府南部	112	120	107	107	118	72	108	119	99	109	82	108	137	22.3	—	
	神戸市	233	160	150	179	192	127	174	186	146	132	131	181	208	-10.7	—	
	阪神間	192	154	156	184	159	110	165	169	144	147	110	157	205	6.8	—	
	兵庫県他	61	48	44	63	38	39	57	58	49	51	47	52	68	11.5	—	
	京都市	161	122	91	116	140	101	116	151	112	117	113	131	158	-1.9	—	
	京都府他	41	28	28	32	25	18	32	33	18	24	27	16	27	-34.1	—	
	滋賀県	47	68	47	46	44	38	45	53	47	40	36	50	68	44.7	—	
	奈良県	62	54	59	62	71	42	47	69	65	59	65	53	79	27.4	—	
	和歌山県(参)	7	11	8	14	10	5	7	9	11	9	6	6	9	28.6	—	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	56.7	57.7	55.5	55.0	61.0	63.2	60.0	60.4	61.7	62.4	61.8	59.9	64.6	13.9	7.9	
	大阪府北部	41.1	40.7	40.3	38.7	41.2	42.0	43.5	42.4	41.9	41.0	44.4	43.7	42.3	2.9	-3.1	
	大阪府東部	30.8	29.3	29.2	30.6	29.0	30.9	29.6	31.3	28.6	31.7	28.8	31.4	26.9	-12.9	-14.5	
	大阪府南部	23.9	26.2	27.4	24.3	23.5	25.7	25.9	30.1	27.1	26.1	25.7	27.2	24.9	4.4	-8.3	
	神戸市	37.9	35.1	36.8	37.3	38.5	36.2	38.8	39.9	36.6	40.0	41.0	46.3	43.7	15.3	-5.6	
	阪神間	41.2	37.9	38.5	40.2	37.7	38.6	37.4	41.7	40.9	39.8	38.7	38.1	38.9	-5.6	2.0	
	兵庫県他	26.3	21.6	24.5	20.7	20.0	21.4	23.0	21.4	22.6	21.1	22.5	19.4	21.3	-19.1	9.5	
	京都市	49.6	48.1	46.9	44.5	52.4	51.3	49.6	54.9	52.8	58.9	55.3	45.5	54.8	10.5	20.4	
	京都府他	27.9	28.1	26.9	25.5	27.4	31.4	27.2	26.4	22.5	35.3	24.8	22.6	25.3	-9.5	11.5	
	滋賀県	32.7	33.6	34.7	34.0	35.8	35.3	28.8	36.7	38.3	34.4	35.8	33.2	35.0	7.1	5.6	
	奈良県	20.8	21.4	22.6	23.5	25.8	27.1	20.4	24.7	27.6	26.6	27.1	25.7	24.8	19.3	-3.3	
	和歌山県(参)	18.6	18.0	15.7	15.7	31.0	23.9	20.2	13.3	22.4	15.3	17.2	13.0	21.2	14.1	62.8	



※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 2024年3月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

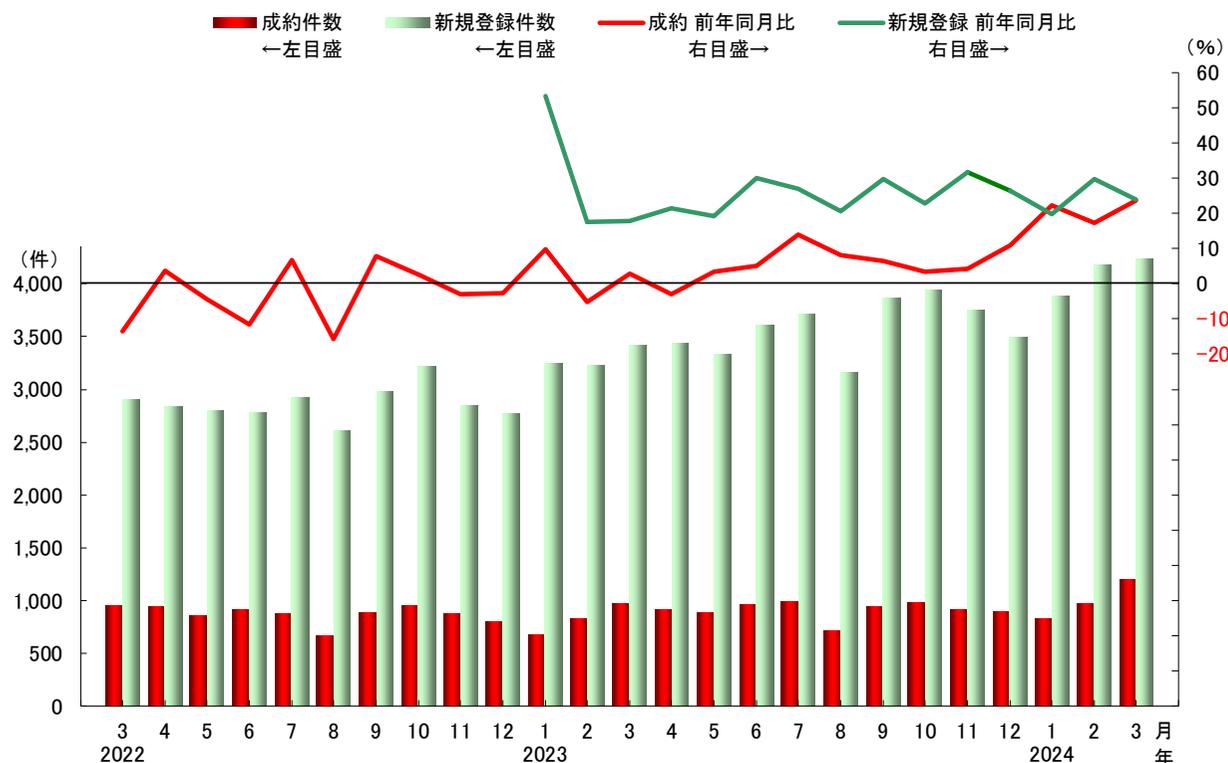
前年比で取引は11ヶ月連続で増加、売り物件の売り圧力は依然として高い

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は1,202件で前年比プラス23.7%の大幅増となり、11ヶ月連続で前年同月を上回った。中古戸建取引は24年に入り増加率が拡大し、堅調さが目立つ。19年3月と比較するとプラス15.1%と、コロナ禍前の水準を大きく上回っている。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,241件で前年比プラス24.0%の大幅増となり、15ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数の増加率は20%を上回る水準が続き、依然として売り圧力は高い状況にある。



中古戸建住宅	2022年												2023年												2024年		
	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	3月		
成約件数(件)	946	937	857	910	877	663	886	948	872	804	681	827	972	910	885	956	999	717	944	981	908	892	832	969	1,202		
前年同月比(%)	-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	6.5	3.5	4.1	10.9	22.2	17.2	23.7		
新規登録件数(件)	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	3,868	3,943	3,745	3,494	3,889	4,187	4,241		
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.3	17.5	17.7	21.4	19.1	29.9	26.9	20.7	29.7	22.8	31.6	26.4	19.8	29.7	24.0		



5 2024年3月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

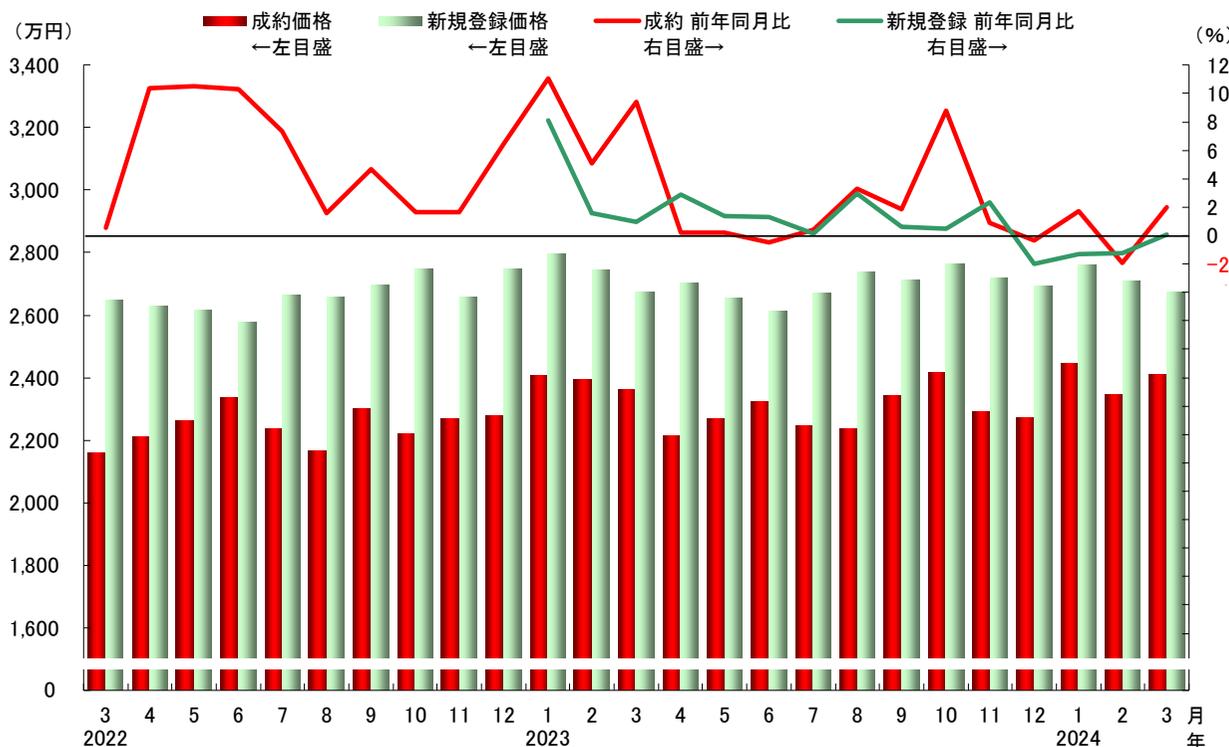
前年比で成約価格は再び上昇、新規登録価格もプラスに

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,410万円と前年比で2.0%上昇した。前月比も2.7%上昇した。取引の増加が続く中で成約価格は再び上昇に転じ、中古戸建住宅の購入需要は根強いものがある。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,675万円で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月ぶりに前年同月上回った。前月比は1.2%下落した。



中古戸建住宅	2022年												2023年												2024年		
	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	3月		
成約価格(万円)	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	2,343	2,415	2,291	2,271	2,447	2,347	2,410		
前年同月比(%)	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	1.9	8.8	0.9	-0.3	1.7	-2.0	2.0		
前月比(%)	-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	4.7	3.1	-5.2	-0.9	7.7	-4.1	2.7		
新規登録価格(万円)	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	2,714	2,762	2,718	2,692	2,760	2,709	2,675		
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1	1.6	1.0	2.9	1.4	1.3	0.2	2.9	0.6	0.5	2.4	-2.0	-1.3	-1.2	0.1		
前月比(%)	-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	-0.9	1.8	-1.6	-0.9	2.5	-1.9	-1.2		



6 2024年3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11地域が増加、成約価格は6地域が上昇

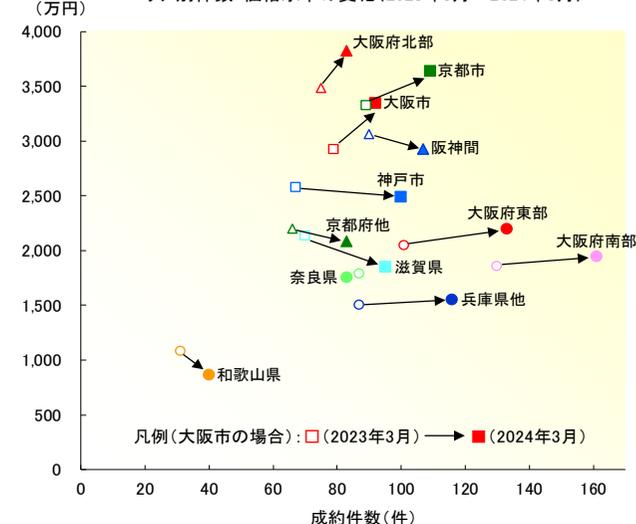
●成約件数 成約件数は12地域中、奈良県以外の11地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で1地域増えた。増加エリアはすべて2ケタ増となり、兵庫県他は10ヶ月連続、和歌山県は6ヶ月連続、大阪府北部と東部は4ヶ月連続で増加するなど、総じて取引の大幅な伸びが目立った。

●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地域減った。上昇エリアのうち大阪市は前年比で2ケタ上昇となり12ヶ月連続で上昇したほか、京都市も9ヶ月連続で上昇した。大阪府内や京都市などを中心に引き続き価格の上昇傾向がみられた。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2023年												2024年			2024年3月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)	大阪市	79	75	71	76	77	75	60	77	78	65	62	73	92	16.5	—	
	大阪府北部	75	75	56	68	75	60	65	84	60	69	70	78	83	10.7	—	
	大阪府東部	101	95	113	84	114	74	106	89	83	92	100	100	133	31.7	—	
	大阪府南部	130	132	122	135	133	102	148	129	134	115	119	115	161	23.8	—	
	神戸市	67	74	76	84	82	55	79	91	67	69	54	79	100	49.3	—	
	阪神間	90	73	95	103	85	57	74	88	79	81	88	78	107	18.9	—	
	兵庫県他	87	82	72	77	87	58	74	84	81	77	66	107	116	33.3	—	
	京都市	89	77	63	75	80	58	72	78	84	74	65	73	109	22.5	—	
	京都府他	66	63	54	65	78	34	73	56	47	75	55	78	83	25.8	—	
	滋賀県	70	68	60	68	65	49	80	85	87	67	63	79	95	35.7	—	
	奈良県	87	70	73	91	84	65	79	76	70	71	59	77	83	-4.6	—	
	和歌山県(参)	31	26	30	30	39	30	34	44	38	37	31	32	40	29.0	—	
成約価格 (万円)	大阪市	2,922	3,019	3,445	3,362	3,372	3,259	3,376	3,561	3,671	3,503	3,296	3,451	3,346	14.5	-3.1	
	大阪府北部	3,477	3,135	3,088	3,422	3,695	3,412	3,260	3,342	3,844	2,975	3,546	3,653	3,821	9.9	4.6	
	大阪府東部	2,044	2,016	2,130	2,194	2,135	1,947	2,205	2,045	2,118	2,050	2,004	2,159	2,198	7.5	1.8	
	大阪府南部	1,855	1,711	1,842	2,005	1,729	1,638	1,858	1,879	1,841	1,896	1,769	1,871	1,942	4.7	3.8	
	神戸市	2,580	2,729	2,616	2,322	2,261	2,945	2,626	2,602	2,345	2,450	3,042	2,405	2,491	-3.4	3.6	
	阪神間	3,060	2,985	2,809	3,167	2,869	2,845	3,198	2,893	3,018	3,159	3,345	3,279	2,922	-4.5	-10.9	
	兵庫県他	1,501	1,366	1,512	1,385	1,330	1,508	1,385	1,546	1,218	1,635	1,524	1,499	1,553	3.5	3.6	
	京都市	3,321	2,972	2,976	2,895	2,876	2,748	3,373	3,831	3,258	2,985	3,728	3,273	3,637	9.5	11.1	
	京都府他	2,197	1,654	1,907	2,166	2,187	1,791	1,940	2,072	2,000	1,851	2,095	1,835	2,082	-5.2	13.4	
	滋賀県	2,133	1,897	1,921	1,823	1,681	1,526	2,191	2,055	1,670	1,878	1,930	2,158	1,851	-13.2	-14.2	
	奈良県	1,787	1,527	1,333	1,533	1,658	1,585	1,882	1,805	1,348	1,585	1,684	1,557	1,752	-2.0	12.5	
	和歌山県(参)	1,083	1,346	1,577	953	1,079	1,160	992	954	1,021	1,006	1,110	877	865	-20.1	-1.4	

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2023年3月~2024年3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 2024年3月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

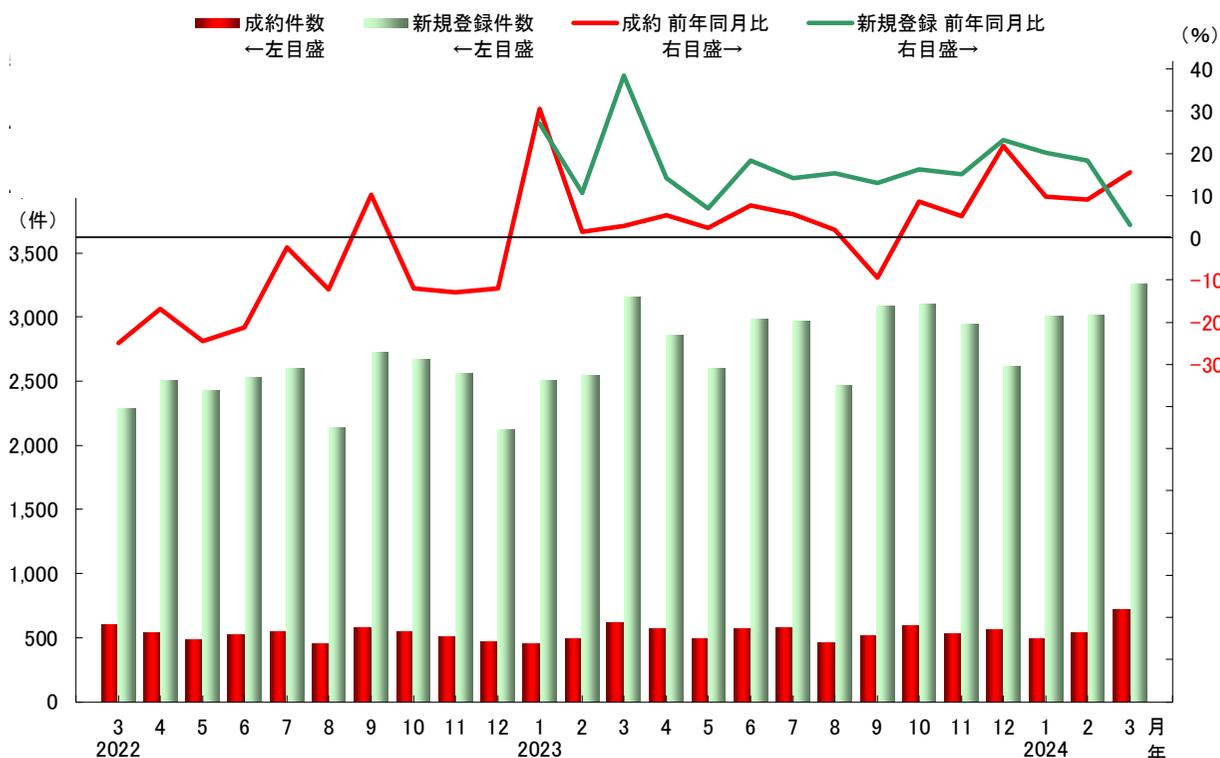
前年比で成約件数は6ヶ月連続で増加、新規登録件数の増加率は低下

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は717件で前年比プラス15.5%の2ケタ増となり、6ヶ月連続で前年同月を上回った。土地取引は23年以降、概ね増加傾向にあり、中古戸建と同様に堅調な取引が続いている。19年3月と比較するとプラス0.6%と、コロナ禍前と同水準となった。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は3,256件と前年比で3.0%増加し、15ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数は大幅な増加が続いてきたが、3月は成約件数の増加率を下回り、売り圧力が低下する兆しがみられた。



土地	2022年												2023年												2024年		
	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	3月		
成約件数 (件)	604	545	486	529	547	447	576	546	511	464	448	498	621	574	497	570	578	455	522	593	537	565	492	543	717		
前年同月比 (%)	-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	-9.4	8.6	5.1	21.8	9.8	9.0	15.5		
新規登録件数 (件)	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	3,082	3,100	2,945	2,618	3,007	3,013	3,256		
前年同月比 (%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.0	10.6	38.5	14.1	7.0	18.3	14.0	15.2	13.0	16.1	15.1	23.1	20.1	18.3	3.0		



8 2024年3月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

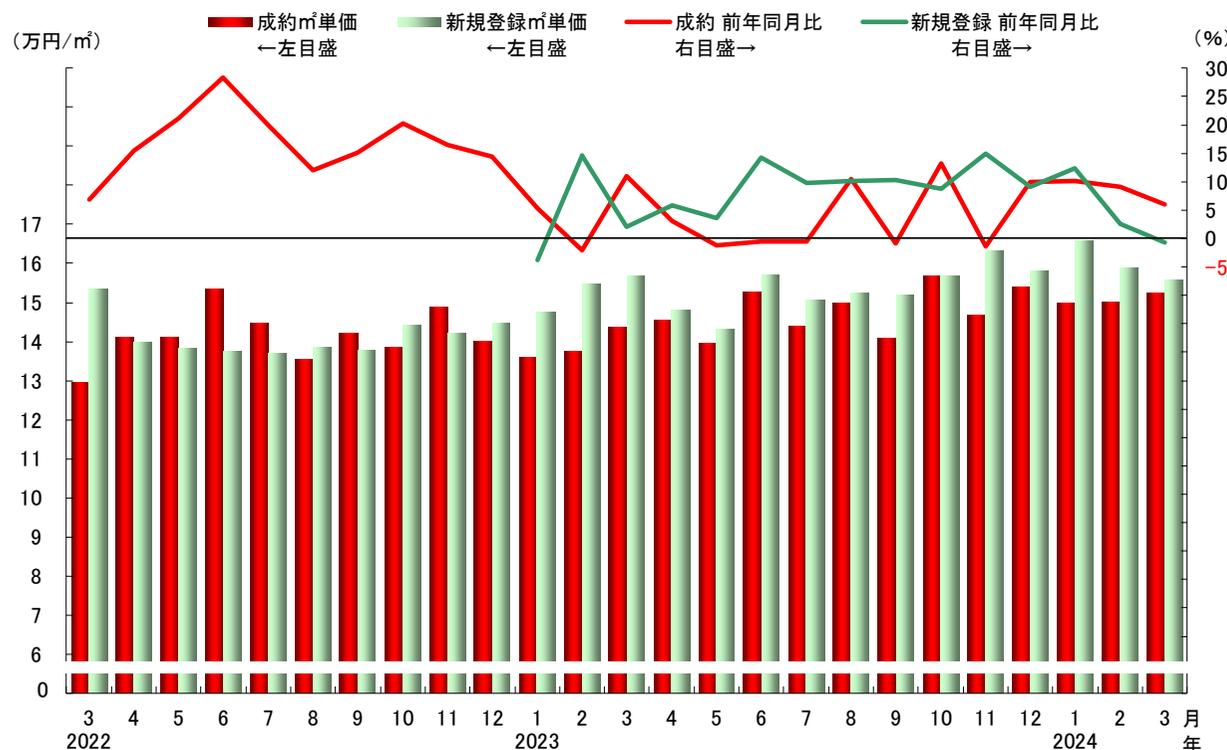
前年比で成約㎡単価は4ヶ月連続で上昇、新規登録㎡単価は14ヶ月ぶりにマイナスに

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は15.24万円/㎡と前年比で6.0%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.6%上昇した。成約件数・㎡単価ともに前年比プラスで推移しており、土地取引は堅調に推移している。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は15.57万円/㎡で前年比マイナス0.6%と、ほぼ横ばいながら14ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も1.9%下落した。



土地	2022年												2023年												2024年		
	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	3月		
成約㎡単価(万円/㎡)	12.96	14.11	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	14.07	15.69	14.68	15.40	14.98	15.00	15.24		
前年同月比(%)	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	10.4	-0.9	13.2	-1.3	10.0	10.1	9.1	6.0		
前月比(%)	-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	-6.0	11.5	-6.4	4.9	-2.7	0.1	1.6		
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	15.20	15.68	16.33	15.80	16.59	15.87	15.57		
前年同月比(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.7	14.6	2.1	5.8	3.6	14.2	9.9	10.1	10.2	8.8	14.9	9.2	12.4	2.5	-0.6		
前月比(%)	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	-0.3	3.2	4.1	-3.2	5.0	-4.3	-1.9		



9 2024年3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

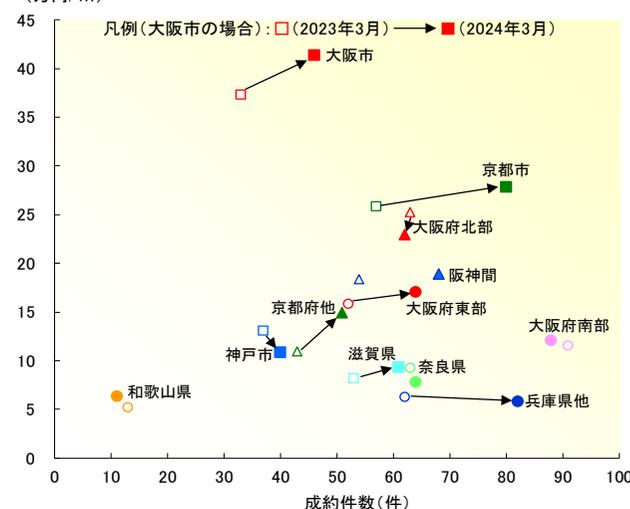
●成約件数 成約件数は12地域中9地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で3地域増えた。増加エリアのうち大阪市と大阪府東部、阪神間、京都市などは2ケタ増となり、滋賀県は7ヶ月連続、兵庫県他は6ヶ月連続で増加するなど、取引堅調なエリアが拡大している。

●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1地域増えた。上昇エリアのうち大阪市と京都府他、滋賀県、和歌山県は前年比で2ケタ上昇となり、大阪府東部は4ヶ月連続で上昇するなど、㎡単価も上昇エリアの拡大が目立った。

■月次のエリア別成約状況

土地	2023年												2024年			2024年3月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)	大阪市	33	41	29	41	37	26	28	47	26	43	29	41	46	39.4	—	
	大阪府北部	63	48	32	36	48	40	43	48	51	61	45	51	62	-1.6	—	
	大阪府東部	52	47	51	58	43	38	49	51	43	51	46	47	64	23.1	—	
	大阪府南部	91	66	63	84	81	62	65	71	66	79	64	66	88	-3.3	—	
	神戸市	37	22	38	34	29	12	35	30	28	22	24	24	40	8.1	—	
	阪神間	54	52	44	54	49	44	35	47	48	53	38	48	68	25.9	—	
	兵庫県他	62	59	49	56	67	49	45	72	54	49	58	60	82	32.3	—	
	京都市	57	59	42	51	57	50	58	67	48	55	47	63	80	40.4	—	
	京都府他	43	44	49	35	47	39	49	46	57	34	39	36	51	18.6	—	
	滋賀県	53	65	41	53	50	39	57	47	46	55	48	46	61	15.1	—	
	奈良県	63	60	40	54	46	40	45	46	51	47	38	51	64	1.6	—	
	和歌山県(参)	13	11	19	14	24	16	13	21	19	16	16	10	11	-15.4	—	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	37.3	44.6	31.8	37.8	44.1	34.0	44.4	38.8	31.4	37.9	42.3	34.3	41.3	10.8	20.3	
	大阪府北部	25.2	24.1	19.7	24.5	21.7	22.0	22.6	24.5	25.1	22.5	25.6	22.5	22.9	-9.0	1.9	
	大阪府東部	15.8	16.7	14.2	16.3	15.5	15.5	16.5	15.8	15.4	16.0	17.3	17.7	17.1	8.0	-3.5	
	大阪府南部	11.5	10.0	12.3	12.6	11.3	10.8	10.4	13.2	12.2	11.6	12.4	13.5	12.1	4.6	-10.6	
	神戸市	13.0	11.1	14.1	13.4	14.0	15.5	14.4	13.9	19.6	12.5	20.3	18.0	10.9	-16.8	-39.6	
	阪神間	18.4	20.0	22.9	19.7	22.5	24.8	17.3	22.7	21.1	21.8	18.1	17.1	18.8	2.6	10.0	
	兵庫県他	6.3	6.3	5.9	7.4	7.7	6.1	5.1	6.6	5.2	5.0	6.7	4.9	5.8	-8.0	18.9	
	京都市	25.8	23.6	28.9	29.2	24.4	28.6	24.9	26.2	28.1	32.3	21.8	23.9	27.8	7.6	16.3	
	京都府他	10.9	13.6	10.5	11.8	12.4	11.0	10.2	12.8	13.6	10.5	13.2	12.2	14.9	36.7	22.3	
	滋賀県	8.2	7.9	7.2	9.0	7.7	7.8	7.6	8.8	7.6	8.2	8.7	9.1	9.3	14.1	2.6	
	奈良県	9.2	7.9	7.5	7.7	7.9	9.1	8.8	8.2	9.1	7.1	8.3	7.8	7.8	-15.5	-0.3	
	和歌山県(参)	5.2	4.6	5.0	5.8	4.6	4.5	6.4	8.3	4.4	4.6	4.7	5.3	6.3	21.9	18.4	

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2023年3月~2024年3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 2024年3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。

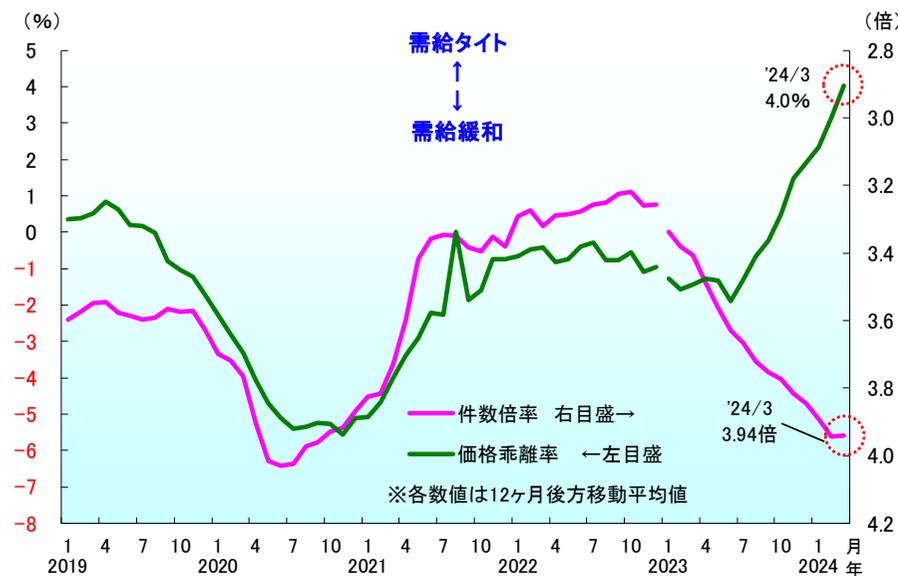
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.94倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はプラス4.0%となった。成約・新規登録件数とも増加率は同水準で件数倍率は横ばいとなったが、成約価格の上昇率は新規登録価格より高く、価格面の需給は引き続きタイト方向にシフトした。

●中古戸建住宅の需給状況

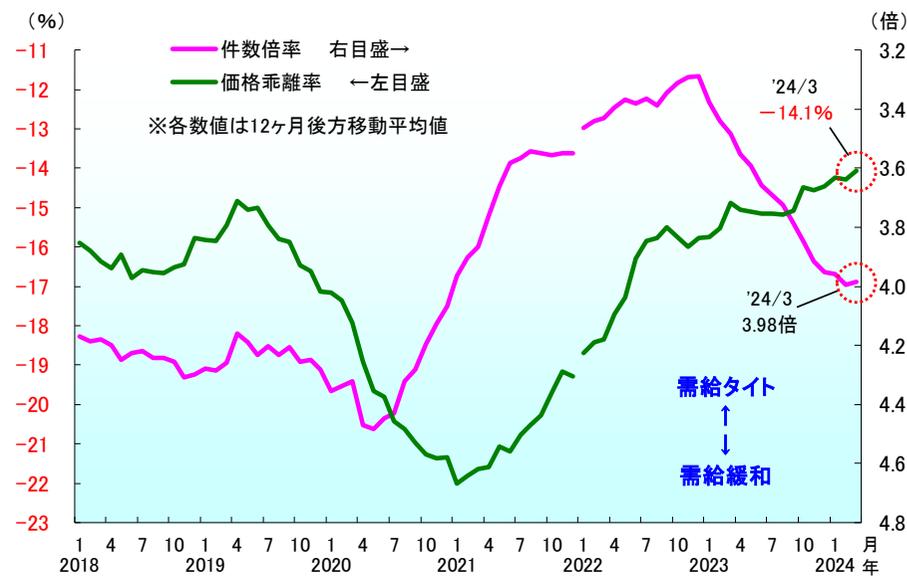
件数倍率は3.98倍、価格乖離率はマイナス14.1%となった。件数面の需給は中古マンションと同様に成約・新規登録件数の増加率が同水準となり、ほぼ横ばいで推移した。価格面の需給は成約価格の上昇率が新規登録価格を上回り、ややタイト化した。

■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-1

■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