

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

2024（令和6）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 2024年7月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

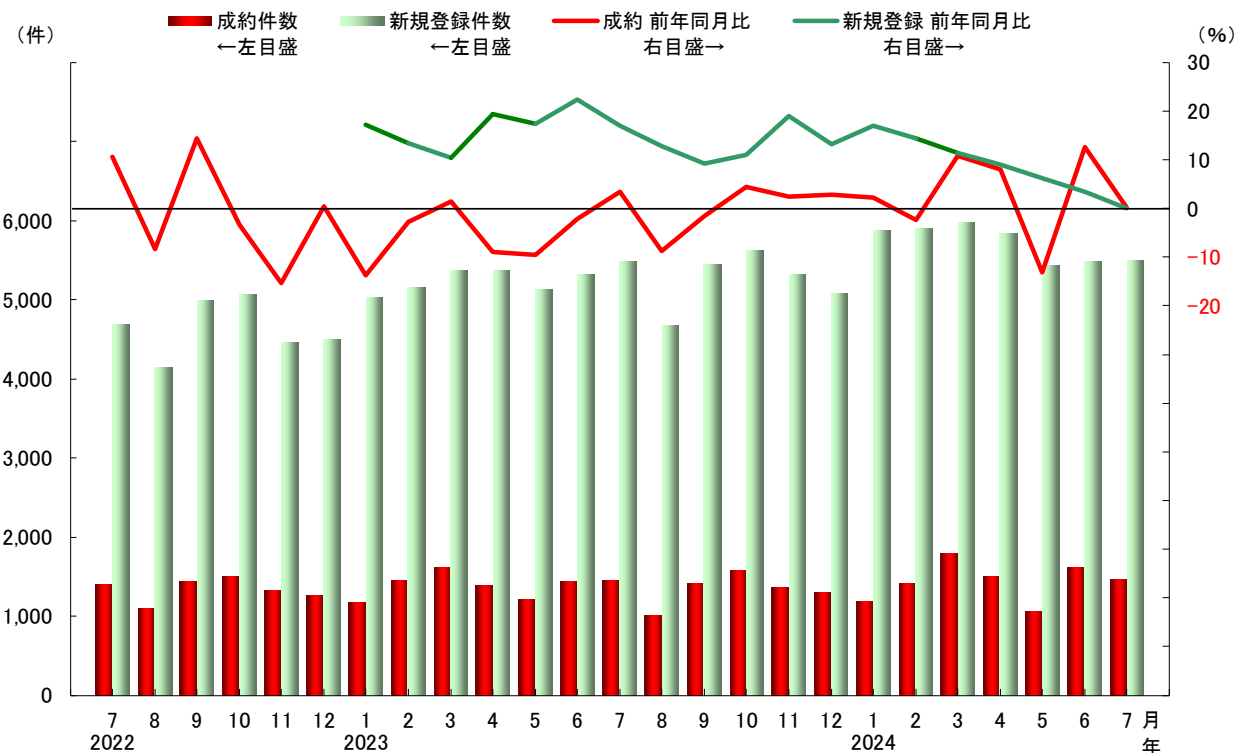
前年比で成約件数・新規登録件数ともにほぼ横ばい

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,457件で前年比プラス0.3%と、ほぼ横ばいながら6月に続いて前年同月を上回った。成約件数は5月に前年比で2ケタ減となったが、19年7月と比較しても同数となり、コロナ禍前の水準と並んだ。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は5,498件で前年比プラス0.1%と、ほぼ横ばいながら19ヶ月連続で前年同月を上回った。ただ、新規登録件数の増加率は2月以降縮小しており、中古マンションの売り圧力は低下している。



中古マンション	2022年						2023年												2024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)	1,404	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	1,500	1,061	1,622	1,457
前年同月比 (%)	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	7.9	-13.1	12.6	0.3
新規登録件数 (件)	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	5,847	5,442	5,490	5,498
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	9.1	6.2	3.3	0.1



2 2024年7月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

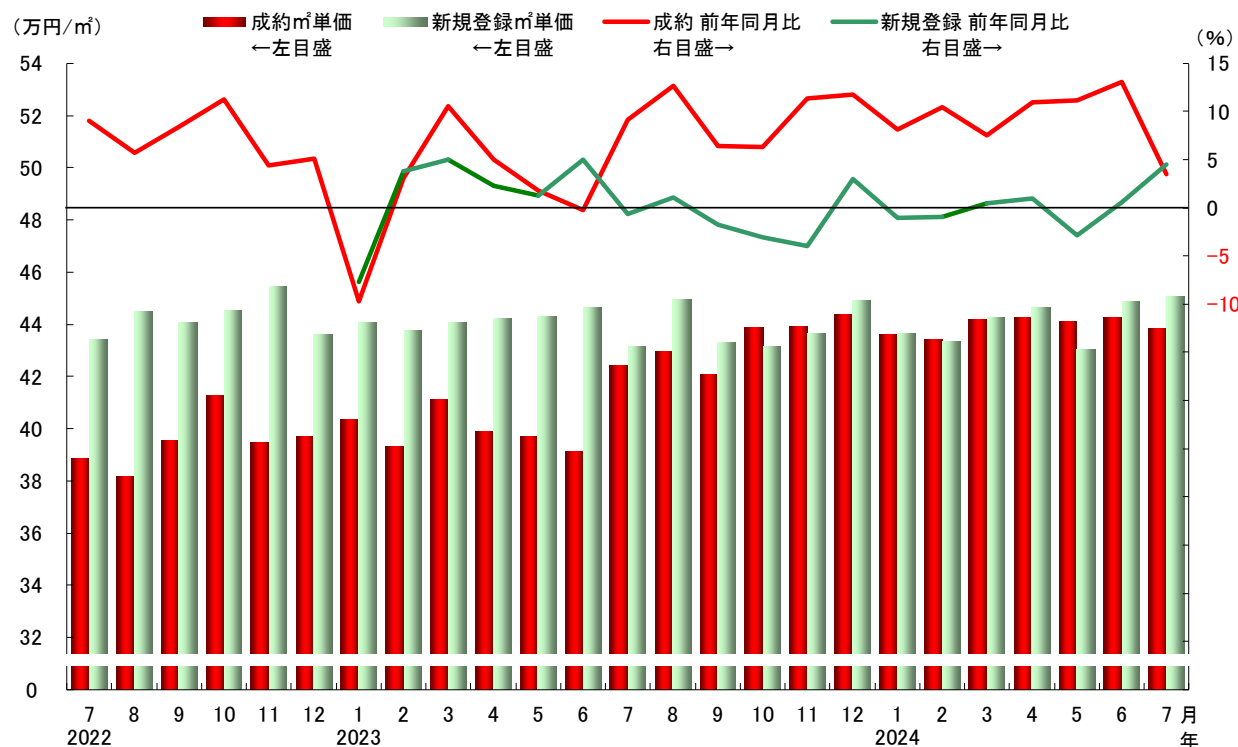
前年比で成約㎡単価は13ヶ月連続で上昇、新規登録㎡単価の上昇率は成約㎡単価を上回る

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、43.86万円/㎡と前年比で3.5%上昇し、13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.9%となった。成約㎡単価の上昇率は6月まで2ケタの水準が続いたが、7月は低下した。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は45.07万円/㎡と前年比で4.5%上昇し、6月に続いて前年同月を上回った。前月比もプラス0.5%となった。新規登録㎡単価は上昇傾向が強まり、上昇率は成約㎡単価を超え、高額な売り物件が増える動きがみられた。



中古マンション	2022年						2023年												2024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/㎡)	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	44.28	44.12	44.25	43.86
前年同月比(%)	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	11.0	11.2	13.1	3.5
前月比(%)	-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	0.2	-0.4	0.3	-0.9
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	44.65	43.02	44.85	45.07
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	1.0	-2.9	0.5	4.5
前月比(%)	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	0.8	-3.7	4.3	0.5



3 2024年7月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

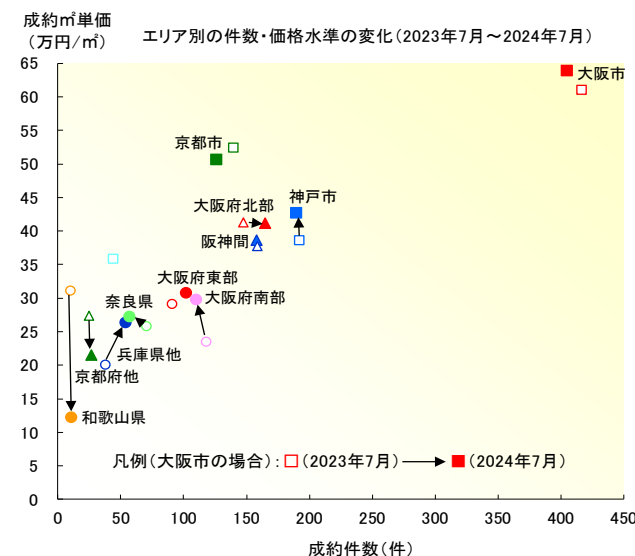
前年比で成約件数は6地域が増加、㎡単価は7地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で2地域減った。増加エリアのうち大阪府北部と東部、兵庫県他、滋賀県、和歌山県は2ケタ増となった。一方、京都市と奈良県は2ケタ減となるなど、取引動向には地域差もみられた。

●成約㎡単価 成約㎡単価は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で3地域減った。上昇エリアのうち大阪府南部と神戸市、兵庫県他は2ケタ上昇となった。大阪市は12ヶ月連続で上昇する一方、2ケタ下落となる地域もみられるなど、㎡単価が弱含むエリアも目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2023年						2024年						2024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	417	275	424	451	428	401	337	404	503	448	309	491	405	-2.9	-
	大阪府北部	148	106	149	173	170	144	139	183	221	183	112	206	165	11.5	-
	大阪府東部	91	68	85	98	71	71	94	74	114	86	59	96	102	12.1	-
	大阪府南部	118	72	108	119	99	109	82	108	137	114	75	105	110	-6.8	-
	神戸市	192	127	174	186	146	132	131	181	208	177	141	200	190	-1.0	-
	阪神間	159	110	165	169	144	147	110	157	205	171	137	164	158	-0.6	-
	兵庫県他	38	39	57	58	49	51	47	52	68	44	36	52	54	42.1	-
	京都市	140	101	116	151	112	117	113	131	158	131	93	132	126	-10.0	-
	京都府他	25	18	32	33	18	24	27	16	27	32	16	33	27	8.0	-
	滋賀県	44	38	45	53	47	40	36	50	68	49	40	55	52	18.2	-
	奈良県	71	42	47	69	65	59	65	53	79	53	34	79	57	-19.7	-
	和歌山県(参)	10	5	7	9	11	9	6	6	9	12	9	9	11	10.0	-
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	61.0	63.2	60.0	60.4	61.7	62.4	61.8	59.9	64.6	63.9	60.8	61.7	63.9	4.7	3.5
	大阪府北部	41.2	42.0	43.5	42.4	41.9	41.0	44.4	43.7	42.3	41.9	43.0	41.8	41.1	-0.3	-1.7
	大阪府東部	29.0	30.9	29.6	31.3	28.6	31.7	28.8	31.4	26.9	35.0	31.6	32.2	30.7	5.9	-4.4
	大阪府南部	23.5	25.7	25.9	30.1	27.1	26.1	25.7	27.2	24.9	28.4	27.2	26.2	29.8	26.6	13.4
	神戸市	38.5	36.2	38.8	39.9	36.6	40.0	41.0	46.3	43.7	40.5	40.1	37.2	42.6	10.6	14.8
	阪神間	37.7	38.6	37.4	41.7	40.9	39.8	38.7	38.1	38.9	37.8	40.7	42.8	38.5	2.3	-9.9
	兵庫県他	20.0	21.4	23.0	21.4	22.6	21.1	22.5	19.4	21.3	24.3	25.2	25.6	26.4	31.5	3.0
	京都市	52.4	51.3	49.6	54.9	52.8	58.9	55.3	45.5	54.8	50.3	54.9	59.1	50.6	-3.3	-14.4
	京都府他	27.4	31.4	27.2	26.4	22.5	35.3	24.8	22.6	25.3	29.6	28.3	27.4	21.5	-21.6	-21.7
	滋賀県	35.8	35.3	28.8	36.7	38.3	34.4	35.8	33.2	35.0	33.2	37.9	34.5	33.7	-5.9	-2.4
	奈良県	25.8	27.1	20.4	24.7	27.6	26.6	27.1	25.7	24.8	20.3	27.7	23.8	27.2	5.4	14.3
	和歌山県(参)	31.0	23.9	20.2	13.3	22.4	15.3	17.2	13.0	21.2	16.0	13.8	12.3	12.2	-60.8	-1.3



※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 2024年7月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

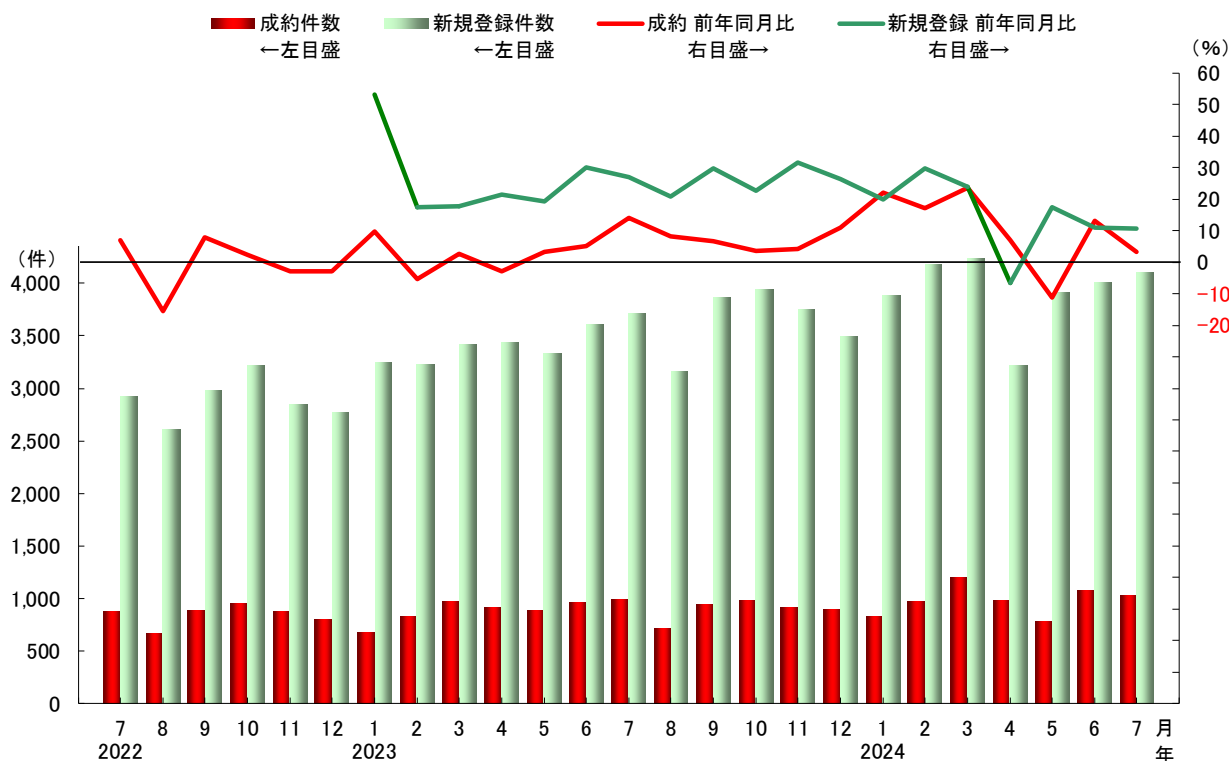
前年比で成約件数の増加率は低下、新規登録件数は2ケタ増続く

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は1,032件と前年比で3.3%増加し、6月に続いて前年同月を上回った。中古マンションと同様に7月は増加率が低下したが、19年7月と比較するとプラス4.9%とコロナ禍前の水準を上回り、堅調さは維持した。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,104件で前年比プラス10.5%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数は引き続き2ケタ増となり、中古マンションに比べて売り圧力は強い状況が続く。



中古戸建住宅	2022年						2023年												2024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)	877	663	886	948	872	804	681	827	972	910	885	956	999	717	944	981	908	892	832	969	1,202	973	786	1,082	1,032
前年同月比 (%)	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	6.9	-11.2	13.2	3.3
新規登録件数 (件)	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	3,214	3,911	4,009	4,104
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	-6.5	17.5	11.0	10.5



5 2024年7月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

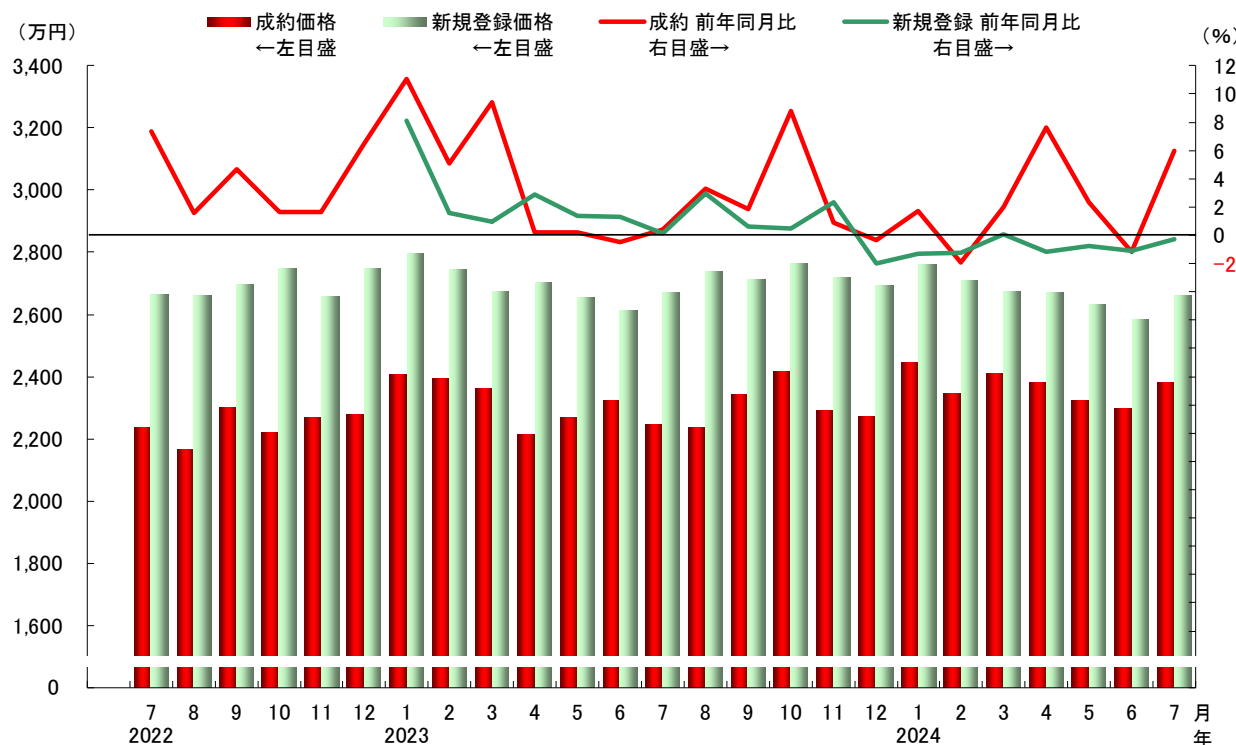
前年比で成約価格は再び上昇、新規登録価格は軟調さ続く

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,383万円と前年比で6.0%上昇した。前月比も3.8%上昇した。取引の増加が続く中で成約価格は再び上昇し、中古マンションに比べて堅調さが目立った。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,663万円で前年比マイナス0.3%と、ほぼ横ばいながら4ヶ月連続で前年同月を下回った。前月比は3.1%上昇した。新規登録件数は増加しているが価格は軟調さが続き、相対的に安価な売り物件が中心となっている。



中古戸建住宅	2022年						2023年												2024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)	2,239	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	2,382	2,322	2,296	2,383
前年同月比(%)	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	7.6	2.3	-1.2	6.0
前月比(%)	-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	-1.2	-2.6	-1.1	3.8
新規登録価格(万円)	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	2,672	2,632	2,584	2,663
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	-1.2	-0.8	-1.1	-0.3
前月比(%)	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	-0.1	-1.5	-1.9	3.1



6 2024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4地域が増加、成約価格は9地域が上昇

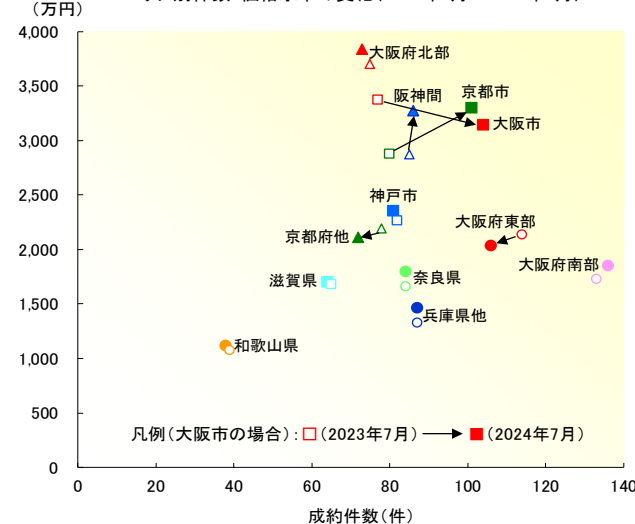
●成約件数 成約件数は12地域中4地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で6地域減った。増加エリアのうち大阪市と京都市は2ケタ増となり、京都市は7ヶ月連続で増加したが、取引は減少ないし横ばいに転じるエリアも多くみられた。

●成約価格 成約価格は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。上昇エリアのうち阪神間と京都市は前年比で2ケタ上昇となり、大阪府北部は6ヶ月連続、阪神間と奈良県は4ヶ月連続で上昇し、価格は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

中古戸建住宅	2023年						2024年						2024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	77	75	60	77	78	65	62	73	92	82	65	87	104	35.1	—
	大阪府北部	75	60	65	84	60	69	70	78	83	80	76	80	73	-2.7	—
	大阪府東部	114	74	106	89	83	92	100	100	133	84	87	112	106	-7.0	—
	大阪府南部	133	102	148	129	134	115	119	115	161	137	91	163	136	2.3	—
	神戸市	82	55	79	91	67	69	54	79	100	60	46	86	81	-1.2	—
	阪神間	85	57	74	88	79	81	88	78	107	85	67	89	86	1.2	—
	兵庫県他	87	58	74	84	81	77	66	107	116	101	79	113	87	0.0	—
	京都市	80	58	72	78	84	74	65	73	109	83	64	91	101	26.3	—
	京都府他	78	34	73	56	47	75	55	78	83	65	47	72	72	-7.7	—
	滋賀県	65	49	80	85	87	67	63	79	95	81	59	84	64	-1.5	—
	奈良県	84	65	79	76	70	71	59	77	83	72	65	67	84	0.0	—
	和歌山県(参)	39	30	34	44	38	37	31	32	40	43	40	38	38	-2.6	—
成約価格 (万円)	大阪市	3,372	3,259	3,376	3,561	3,671	3,503	3,296	3,451	3,346	3,305	3,198	3,417	3,139	-6.9	-8.2
	大阪府北部	3,695	3,412	3,260	3,342	3,844	2,975	3,546	3,653	3,821	3,448	3,357	3,467	3,833	3.8	10.6
	大阪府東部	2,135	1,947	2,205	2,045	2,118	2,050	2,004	2,159	2,198	1,948	2,028	2,040	2,034	-4.7	-0.3
	大阪府南部	1,729	1,638	1,858	1,879	1,841	1,896	1,769	1,871	1,942	2,010	1,878	1,765	1,849	6.9	4.7
	神戸市	2,261	2,945	2,626	2,602	2,345	2,450	3,042	2,405	2,491	2,449	2,960	2,872	2,356	4.2	-18.0
	阪神間	2,869	2,845	3,198	2,893	3,018	3,159	3,345	3,279	2,922	3,235	3,079	3,303	3,271	14.0	-1.0
	兵庫県他	1,330	1,508	1,385	1,546	1,218	1,635	1,524	1,499	1,553	1,582	1,320	1,419	1,460	9.8	2.8
	京都市	2,876	2,748	3,373	3,831	3,258	2,985	3,728	3,273	3,637	3,228	3,462	2,773	3,294	14.5	18.8
	京都府他	2,187	1,791	1,940	2,072	2,000	1,851	2,095	1,835	2,082	2,273	1,541	2,114	2,111	-3.5	-0.1
	滋賀県	1,681	1,526	2,191	2,055	1,670	1,878	1,930	2,158	1,851	1,923	2,034	1,716	1,702	1.3	-0.8
	奈良県	1,658	1,585	1,882	1,805	1,348	1,585	1,684	1,557	1,752	1,841	1,724	1,626	1,793	8.2	10.3
	和歌山県(参)	1,079	1,160	992	954	1,021	1,006	1,110	877	865	1,083	1,044	908	1,117	3.6	23.0

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2023年7月~2024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 2024年7月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

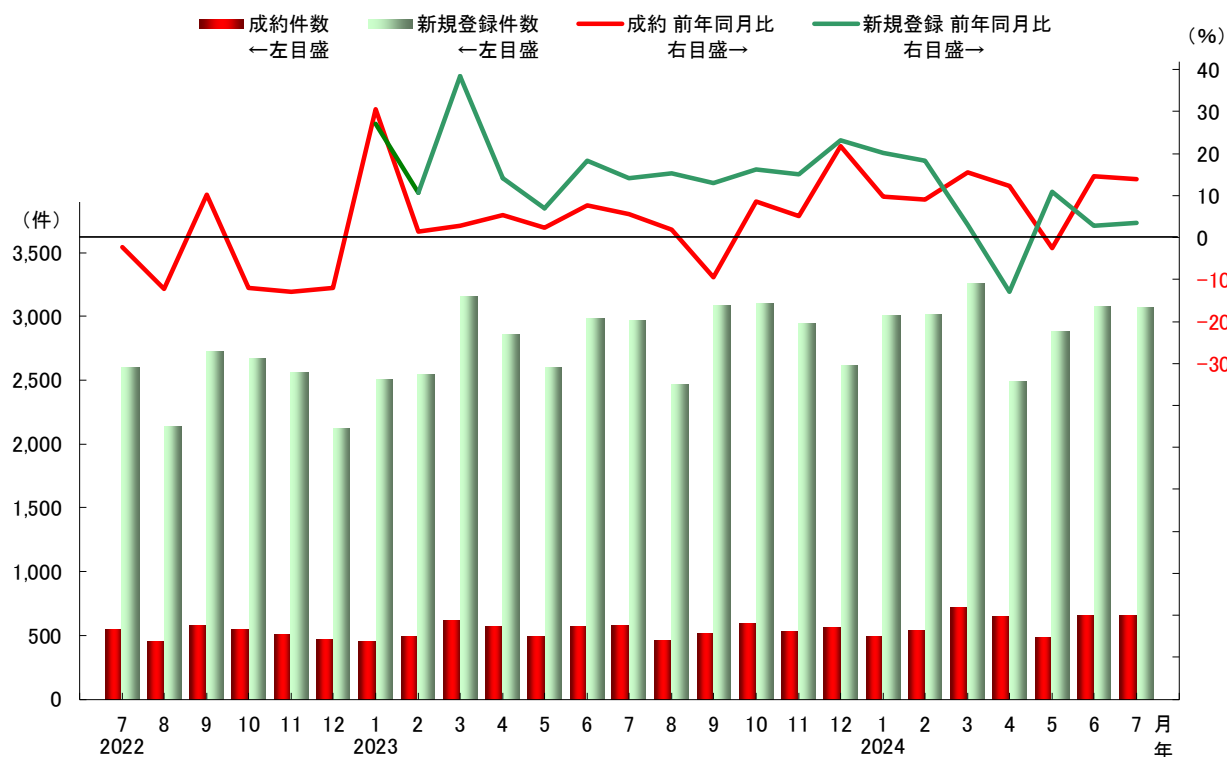
前年比で成約件数は6月に続いて2ケタ増、新規登録件数も増加続く

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は658件で前年比プラス13.8%と6月に続いて2ケタ増となった。中古マンションや戸建住宅とは異なり、土地取引は6月に続いて大きく増加した。19年7月と比較してもプラス2.0%と、コロナ禍前の水準を上回った。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は3,071件と前年比で3.5%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。売り物件の増加傾向は続いているが、7月の増加率は成約件数を下回り需給はややタイト方向で推移した。



土地	2022年						2023年												2024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)	547	447	576	546	511	464	448	498	621	574	497	570	578	455	522	593	537	565	492	543	717	645	485	653	658
前年同月比(%)	-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	12.4	-2.4	14.6	13.8
新規登録件数(件)	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	2,492	2,885	3,073	3,071
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	-12.9	11.0	2.9	3.5



8 2024年7月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

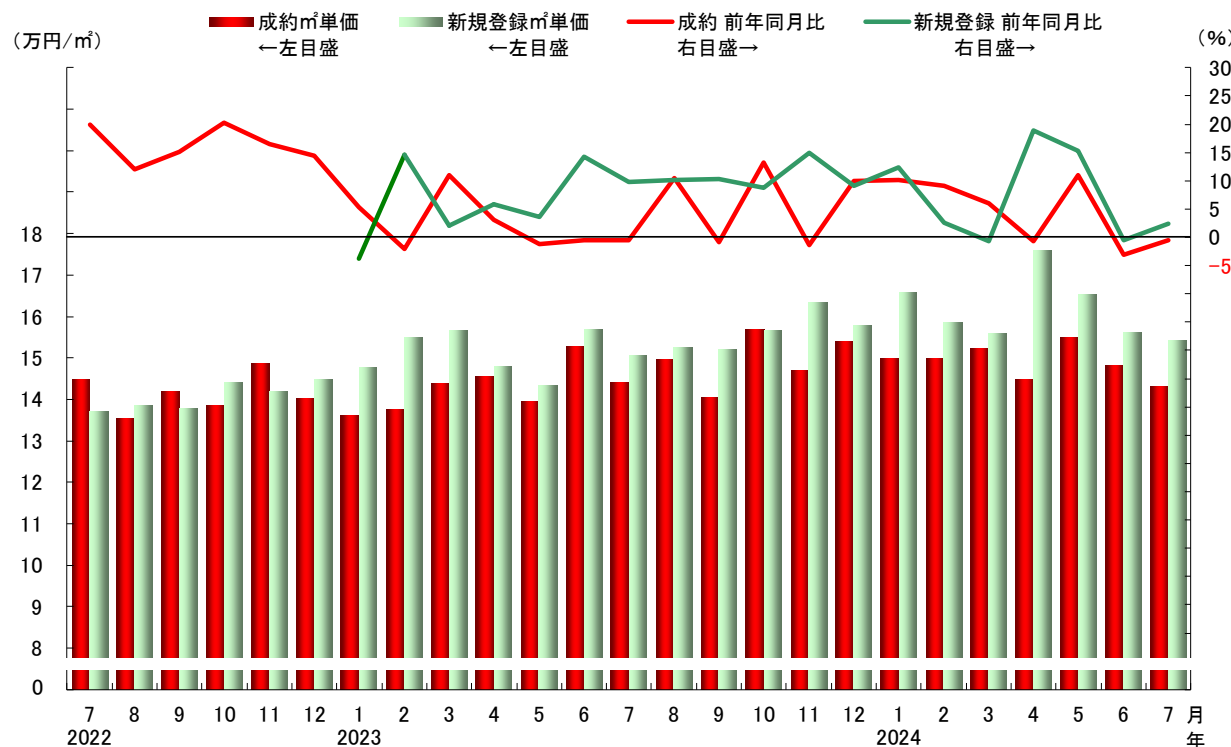
前年比で成約㎡単価は横ばい、新規登録㎡単価はプラスに

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 14.32 万円/㎡で前年比マイナス 0.6%と、ほぼ横ばいながら 6月に続いて前年同月を下回った。前月比も 3.3%下落した。成約件数は 2ケタ増が続いたが㎡単価は弱含みで推移し、相対的に安価な土地取引が目立った。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 15.42 万円/㎡と前年比で 2.4%上昇した。前月比は 1.2%下落した。新規登録㎡単価は再び上昇に転じ、売り出し価格は強含む動きがみられた。



土地	2022年						2023年												2024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/㎡)	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	14.47	15.48	14.80	14.32
前年同月比(%)	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	-0.6	11.0	-3.1	-0.6
前月比(%)	-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	-5.1	7.0	-4.4	-3.3
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	17.59	16.53	15.61	15.42
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	18.9	15.4	-0.5	2.4
前月比(%)	-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	13.0	-6.0	-5.6	-1.2



9 2024年7月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は10地域が増加、成約価格は9地域が下落

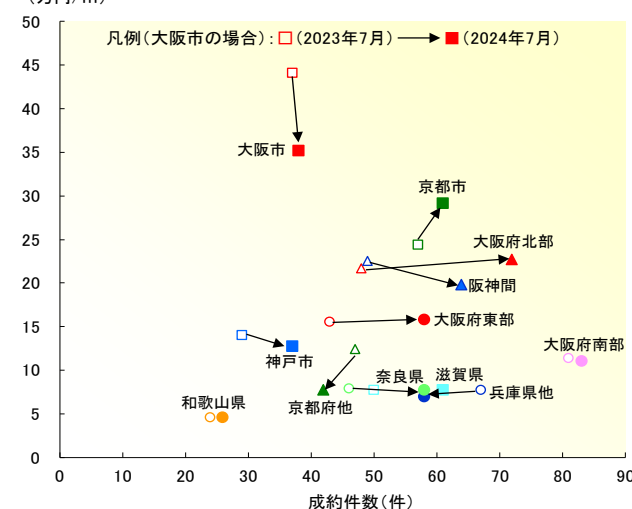
●成約件数 成約件数は12地域中10地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で3地域増えた。増加エリアのうち大阪府北部や東部、神戸市、阪神間などは2ケタ増となり、大阪府北部は4ヶ月連続で増加するなど、土地取引の増加エリアが拡大した。

●成約㎡単価 成約㎡単価は12地域中9地域が前年比で下落し、下落エリアは前月と同数となった。下落エリアのうち大阪市と阪神間、京都府他は2ケタ下落となり、土地取引が増加するなかで引き続き㎡単価は弱含みとなるエリアが多くみられた。

■月次のエリア別成約状況

土地	2023年						2024年						2024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	37	26	28	47	26	43	29	41	46	31	29	54	38	2.7	—
大阪府北部	48	40	43	48	51	61	45	51	62	81	62	55	72	50.0	—
大阪府東部	43	38	49	51	43	51	46	47	64	62	28	57	58	34.9	—
大阪府南部	81	62	65	71	66	79	64	66	88	73	53	87	83	2.5	—
神戸市	29	12	35	30	28	22	24	24	40	20	28	32	37	27.6	—
阪神間	49	44	35	47	48	53	38	48	68	64	36	53	64	30.6	—
兵庫県他	67	49	45	72	54	49	58	60	82	79	62	79	58	-13.4	—
京都市	57	50	58	67	48	55	47	63	80	58	46	72	61	7.0	—
京都府他	47	39	49	46	57	34	39	36	51	66	26	58	42	-10.6	—
滋賀県	50	39	57	47	46	55	48	46	61	47	48	40	61	22.0	—
奈良県	46	40	45	46	51	47	38	51	64	40	51	55	58	26.1	—
和歌山県(参)	24	16	13	21	19	16	16	10	11	24	16	11	26	8.3	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	44.1	34.0	44.4	38.8	31.4	37.9	42.3	34.3	41.3	34.6	40.1	29.5	35.2	-20.2	19.3
大阪府北部	21.7	22.0	22.6	24.5	25.1	22.5	25.6	22.5	22.9	22.4	24.3	21.9	22.7	4.7	3.6
大阪府東部	15.5	15.5	16.5	15.8	15.4	16.0	17.3	17.7	17.1	15.6	16.1	15.8	15.8	1.5	-0.3
大阪府南部	11.3	10.8	10.4	13.2	12.2	11.6	12.4	13.5	12.1	11.5	9.7	10.5	11.0	-3.1	4.2
神戸市	14.0	15.5	14.4	13.9	19.6	12.5	20.3	18.0	10.9	14.6	22.9	18.1	12.7	-9.4	-30.0
阪神間	22.5	24.8	17.3	22.7	21.1	21.8	18.1	17.1	18.8	18.5	21.3	19.6	19.8	-11.8	1.1
兵庫県他	7.7	6.1	5.1	6.6	5.2	5.0	6.7	4.9	5.8	7.1	7.0	8.4	6.9	-9.6	-17.4
京都市	24.4	28.6	24.9	26.2	28.1	32.3	21.8	23.9	27.8	25.4	31.9	26.5	29.1	19.4	9.8
京都府他	12.4	11.0	10.2	12.8	13.6	10.5	13.2	12.2	14.9	12.4	10.6	13.2	7.7	-37.7	-41.9
滋賀県	7.7	7.8	7.6	8.8	7.6	8.2	8.7	9.1	9.3	8.4	7.4	6.9	7.7	-0.0	12.0
奈良県	7.9	9.1	8.8	8.2	9.1	7.1	8.3	7.8	7.8	7.0	8.4	7.2	7.7	-2.5	6.5
和歌山県(参)	4.6	4.5	6.4	8.3	4.4	4.6	4.7	5.3	6.3	7.1	6.4	5.1	4.6	-0.0	-10.9

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2023年7月~2024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 2024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。

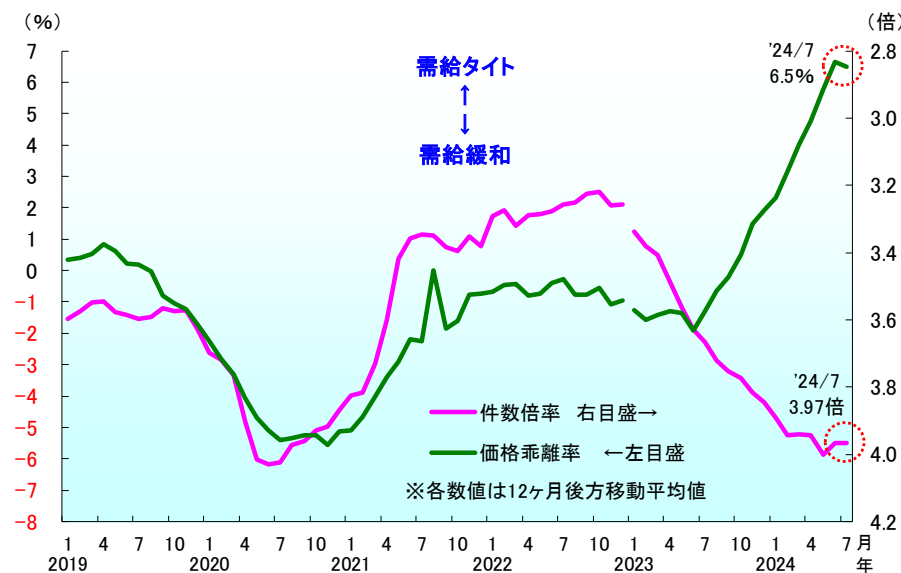
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.97倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はプラス6.5%となった。成約件数と新規登録件数の増加率は双方ともほぼ横ばいで、件数倍率は変化しなかった。成約価格の上昇率は新規登録価格をやや下回り、価格面の需給はわずかに緩和方向に振れた。

●中古戸建住宅の需給状況

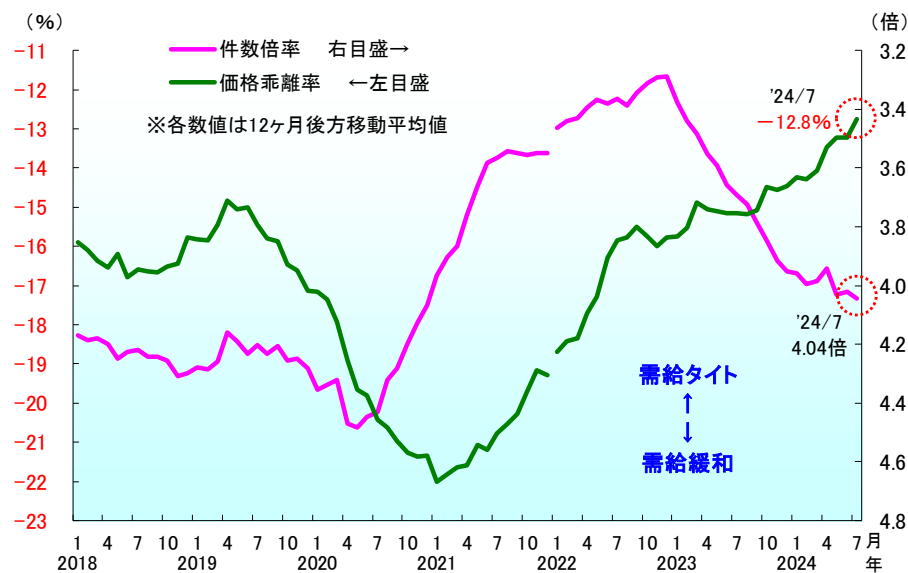
件数倍率は4.04倍、価格乖離率はマイナス12.8%となった。成約件数の増加率は新規登録件数を下回り、件数面の需給はやや緩和方向に振れた。成約価格は再び上昇に転じたことで、価格面の需給はタイト方向にシフトした。

■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-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