

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

2022（令和4）年7月11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6月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

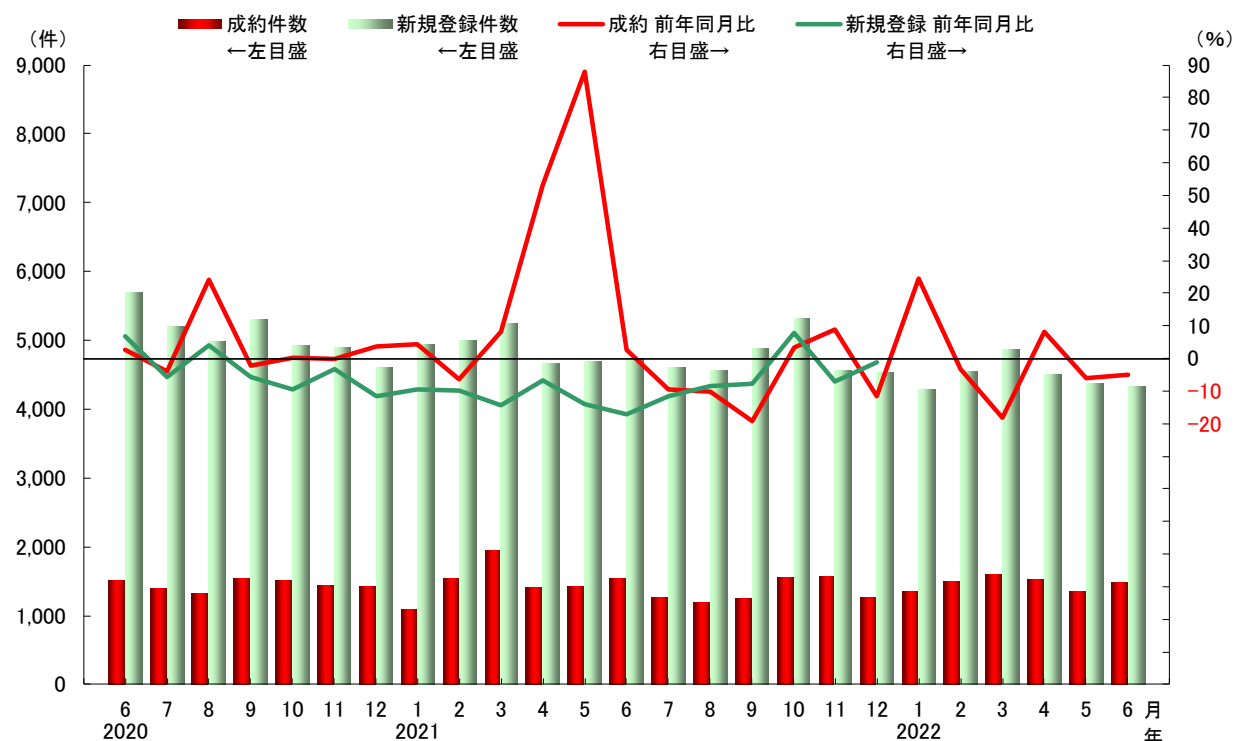
前年比で成約件数は5月に続いて減少

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,472件と前年比で5.1%減少し、5月に続いて前年同月を下回った。増加がみられた前年同月の反動が残る状況にあるが、コロナ禍以前の19年6月と比較するとマイナス0.1%とほぼ同じ水準を回復している。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,342件となった。



中古マンション	2020年								2021年								2022年									
	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	4月	5月	6月
成約件数 (件)	1,513	1,401	1,332	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
前年同月比 (%)	2.7	-3.8	24.0	-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
新規登録件数 (件)	5,692	5,205	4,976	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
前年同月比 (%)	6.8	-5.9	4.1	-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6月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

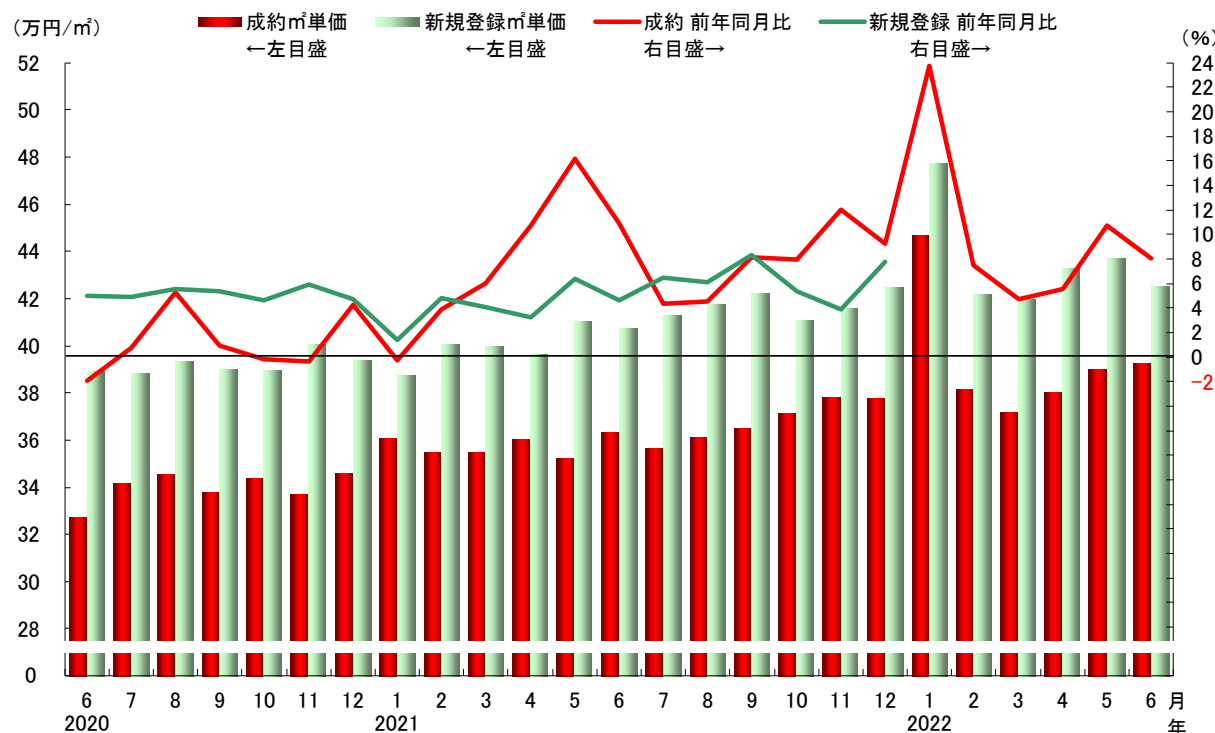
前年比で成約㎡単価は17ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、39.22万円/㎡と前年比で8.0%上昇し、21年2月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.6%となった。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は42.50万円/㎡となった。前月比は2.8%下落した。



中古マンション	2020年								2021年												2022年					
	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	4月	5月	6月	
成約㎡単価(万円/㎡)	32.73	34.16	34.53	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	
前年同月比(%)	-1.9	0.8	5.3	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	
前月比(%)	8.0	4.4	1.1	-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	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	38.92	38.79	39.34	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	
前年同月比(%)	5.0	4.9	5.6	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	-0.3	1.4	-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	



3. 2022年6月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

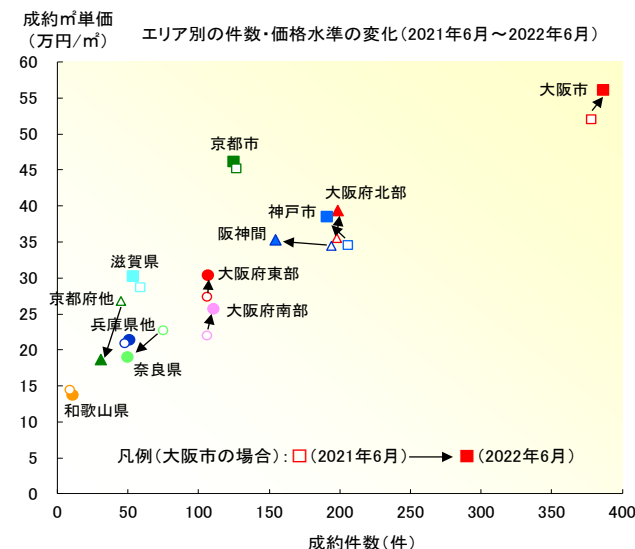
前年比で成約件数は6地域が減少、㎡単価は9地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中、6地域が前年比で減少し、減少エリアは5月比で3地域減った。減少エリアのうち阪神間と京都府他、奈良県は前年比で2ケタ減となる一方、大阪府内の4地域は増加するなど中古マンション取引の動きには地域差もみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、京都府他と奈良県、和歌山県以外の9地域が前年比で上昇し、上昇エリアは5月比で1地域減った。上昇エリアのうち大阪府北部や神戸市などは前年比で2ケタ上昇となり、大阪市は17ヶ月連続で上昇するなど、多くのエリアで㎡単価の上昇が続いた。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2021年							2022年						2022年6月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	378	309	291	323	391	401	325	342	365	389	404	372	387	2.4	—
大阪府北部	198	141	155	162	188	194	166	150	190	199	189	173	199	0.5	—
大阪府東部	106	97	81	96	118	99	100	102	94	112	95	105	107	0.9	—
大阪府南部	106	77	82	87	118	108	107	89	126	133	110	97	111	4.7	—
神戸市	206	156	170	150	204	226	172	173	181	210	204	173	191	-7.3	—
阪神間	194	204	153	161	192	193	123	170	191	183	169	164	155	-20.1	—
兵庫県他	48	54	47	44	56	58	32	56	47	59	56	37	51	6.3	—
京都市	127	107	89	96	137	135	109	114	141	140	144	102	125	-1.6	—
京都府他	45	15	28	30	21	27	27	27	32	33	24	27	31	-31.1	—
滋賀県	59	46	42	45	61	54	52	52	61	53	63	34	54	-8.5	—
奈良県	75	54	47	52	59	61	33	60	56	75	60	51	50	-33.3	—
和歌山県(参)	9	10	12	6	11	15	15	11	7	13	9	14	11	22.2	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	51.9	49.8	50.3	50.3	50.4	52.9	52.3	62.3	53.1	52.9	51.5	53.5	56.0	7.9	4.7
大阪府北部	35.5	36.6	35.7	35.0	37.8	38.6	38.3	43.7	41.0	36.9	40.2	40.1	39.3	10.8	-1.9
大阪府東部	27.4	26.5	28.3	29.8	28.4	29.5	29.5	35.5	30.4	27.9	29.6	26.4	30.3	10.8	14.7
大阪府南部	21.9	22.7	21.6	24.1	22.6	22.4	23.5	26.9	25.4	22.9	24.0	24.4	25.7	17.0	5.2
神戸市	34.6	30.9	34.6	32.5	33.6	36.0	32.1	39.6	35.5	35.5	33.0	37.7	38.4	11.1	2.0
阪神間	34.4	35.2	33.1	37.1	35.8	34.6	38.2	43.1	34.7	35.5	34.7	37.0	35.3	2.6	-4.8
兵庫県他	20.9	17.5	19.7	22.7	20.1	17.6	20.4	31.7	21.0	24.0	21.8	20.7	21.4	2.2	3.2
京都市	45.2	48.0	51.3	43.4	50.6	45.7	49.0	60.5	45.6	50.0	50.0	46.7	46.1	2.0	-1.4
京都府他	26.7	26.4	20.0	26.0	21.5	29.3	22.7	37.5	21.6	20.6	28.8	21.2	18.6	-30.4	-12.1
滋賀県	28.7	29.8	32.2	33.1	33.6	33.0	31.7	34.9	29.0	29.3	30.4	31.8	30.2	5.3	-5.1
奈良県	22.6	20.3	22.3	19.4	22.6	20.7	22.6	22.2	24.7	22.6	20.8	21.9	18.9	-16.3	-13.5
和歌山県(参)	14.4	19.1	15.4	22.2	20.0	16.3	13.5	17.0	16.2	18.1	20.9	23.0	13.7	-4.3	-40.2



※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6月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

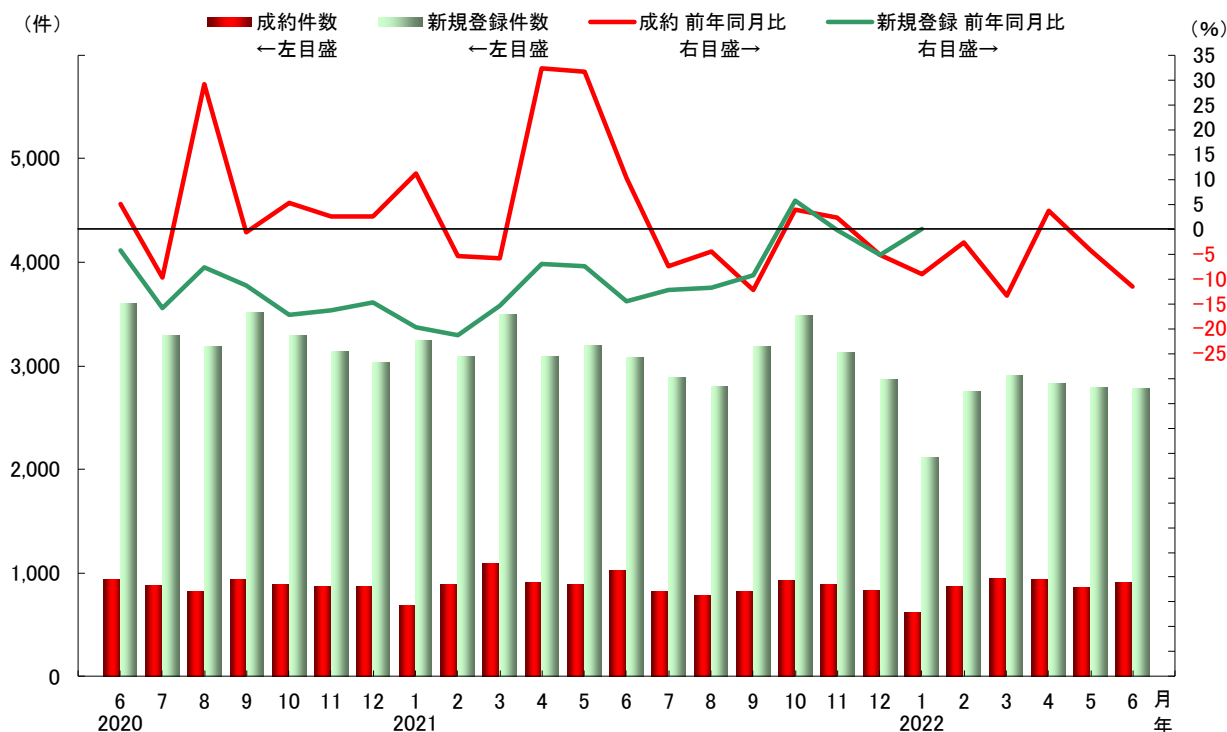
前年比で成約件数は5月に続いて減少

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 910 件で前年比マイナス 11.7%の2ケタ減となり、5月に続いて前年同月を下回った。中古マンションと同様に増加がみられた前年同月の反動が残るが、19年6月と比較すると2.2%増加しており、コロナ禍以前の水準を回復している。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 2,781 件となった。



中古戸建住宅	2020年							2021年												2022年					
	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	4月	5月	6月
成約件数(件)	935	887	823	935	891	878	873	683	897	1,092	903	896	1,030	821	786	821	925	899	827	621	873	946	937	857	910
前年同月比(%)	5.1	-9.9	29.2	-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
新規登録件数(件)	3,600	3,293	3,182	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
前年同月比(%)	-4.4	-16.0	-7.6	-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6月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

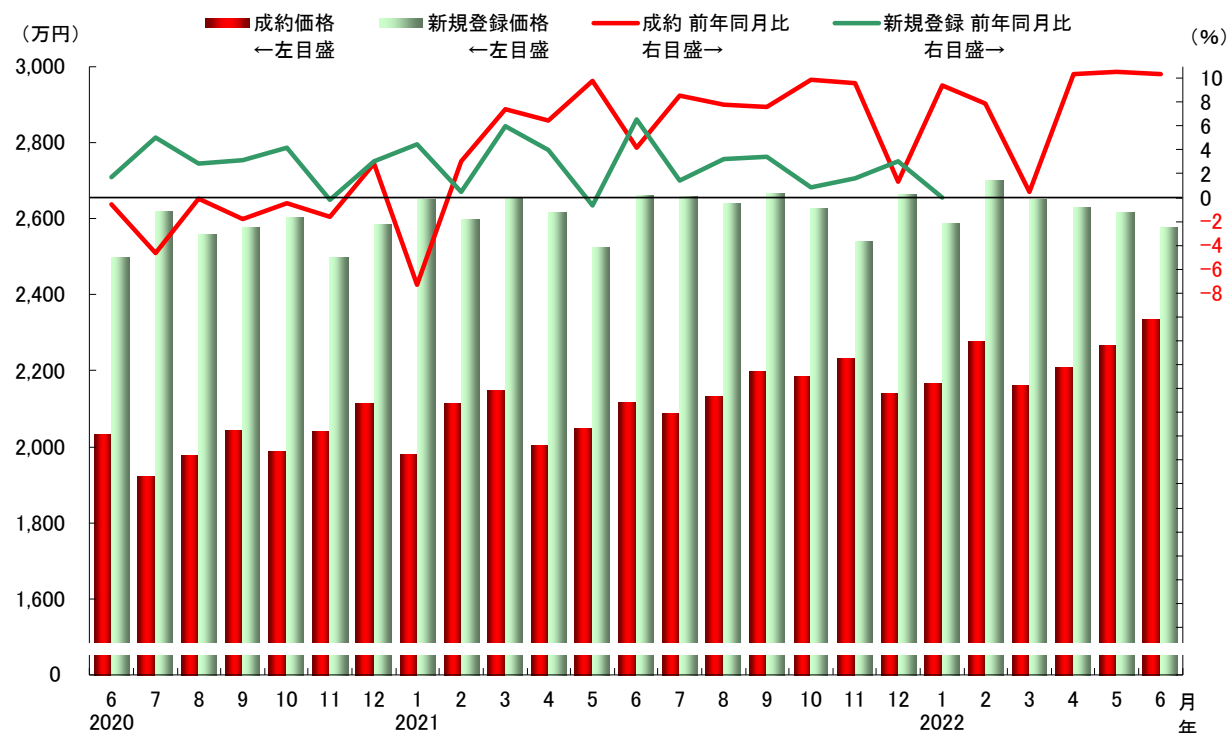
前年比で成約価格は17ヶ月連続で上昇

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,335万円で前年比プラス10.3%の2ヶ月上昇となり、21年2月から17ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.1%上昇した。中古戸建価格の上昇率は中古マンション㎡単価を上回り、相対的に高額な物件取引が続いている。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,579万円となった。前月比は1.5%下落した。



中古戸建住宅	2020年							2021年												2022年					
	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	4月	5月	6月
成約価格(万円)	2,032	1,921	1,977	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
前年同月比(%)	-0.5	-4.6	-0.0	-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
前月比(%)	8.9	-5.5	2.9	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
新規登録価格(万円)	2,498	2,620	2,558	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
前年同月比(%)	1.7	5.0	2.9	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(%)	-1.7	4.9	-2.4	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



6. 2022年6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地域が減少、成約価格は9地域が上昇

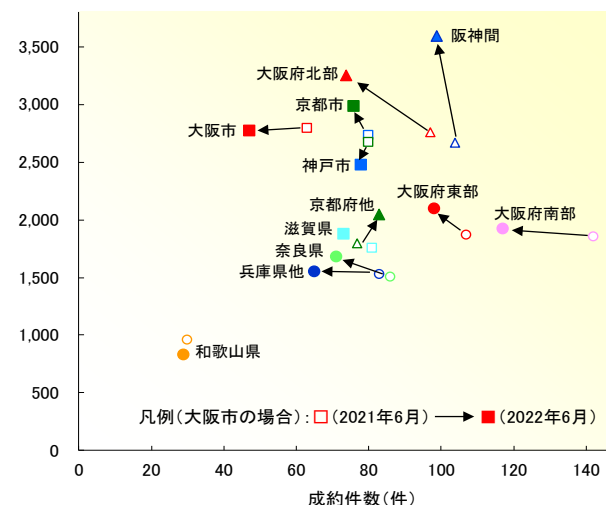
●成約件数 成約件数は12地域中、京都府他以外の11地域が前年比で減少し、減少エリアは5月比で4地域増えた。減少エリアのうち大阪市や大阪府北部、南部、奈良県などの地域は2ケタ減となり、多くのエリアで取引が増加した前年同月の反動が残る状況がみられた。

●成約価格 成約価格は12地域中、大阪市と神戸市、和歌山県以外の9地域が前年比で上昇し、上昇エリアは5月比で1地域増えた。上昇エリアのうち大阪府北部、阪神間などは2ケタ上昇となり、滋賀県は17ヶ月連続、阪神間は16ヶ月連続で前年同月を上回り、多くのエリアで上昇が続いた。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2021年							2022年						2022年6月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	63	60	53	43	50	45	50	37	55	61	56	70	47	-25.4	-
	大阪府北部	97	63	57	67	77	77	68	56	68	87	69	63	74	-23.7	-
	大阪府東部	107	91	85	99	98	95	86	73	101	103	110	89	98	-8.4	-
	大阪府南部	142	118	104	119	117	122	102	69	117	127	134	120	117	-17.6	-
	神戸市	80	77	67	65	78	84	75	54	64	58	96	76	78	-2.5	-
	阪神間	104	81	61	78	96	102	89	48	104	98	94	93	99	-4.8	-
	兵庫県他	83	71	70	68	92	69	70	64	64	88	54	74	65	-21.7	-
	京都市	80	58	66	66	78	74	65	55	71	79	86	61	76	-5.0	-
	京都府他	77	52	71	61	70	61	62	42	56	67	50	52	83	7.8	-
	滋賀県	81	52	60	63	65	62	68	45	78	73	77	71	73	-9.9	-
	奈良県	86	72	59	68	83	73	70	63	73	77	79	69	71	-17.4	-
	和歌山県(参)	30	26	33	24	21	35	22	15	22	28	32	19	29	-3.3	-
成約価格 (万円)	大阪市	2,793	2,682	3,197	3,268	2,827	3,017	3,072	2,568	3,190	2,994	2,989	2,900	2,766	-1.0	-4.6
	大阪府北部	2,753	3,098	3,151	3,208	2,951	3,070	2,909	3,216	3,216	3,060	3,533	3,650	3,245	17.9	-11.1
	大阪府東部	1,870	1,762	1,940	2,035	1,831	1,897	1,716	1,840	2,010	1,988	1,988	1,999	2,094	12.0	4.7
	大阪府南部	1,849	1,760	1,712	1,522	1,642	1,772	1,788	1,734	1,786	1,842	1,610	1,953	1,918	3.8	-1.8
	神戸市	2,729	2,082	2,479	2,340	2,493	2,394	2,178	2,200	2,242	2,429	2,399	2,350	2,473	-9.4	5.2
	阪神間	2,664	2,838	2,702	2,898	2,814	3,284	2,884	3,167	2,800	2,899	3,070	2,867	3,584	34.5	25.0
	兵庫県他	1,527	1,273	1,199	1,502	1,385	1,541	1,208	1,344	1,316	1,274	1,572	1,500	1,549	1.5	3.3
	京都市	2,673	3,244	2,847	2,980	3,456	2,937	3,024	2,960	3,236	2,808	2,765	2,755	2,982	11.6	8.3
	京都府他	1,792	1,761	1,983	2,137	2,118	1,890	1,896	2,123	2,303	1,844	1,997	1,780	2,043	14.0	14.8
	滋賀県	1,757	1,679	1,859	1,823	1,732	1,866	2,062	1,976	1,977	1,780	1,690	1,880	1,878	6.9	-0.1
	奈良県	1,505	1,605	1,538	1,812	1,576	1,572	1,505	1,596	1,797	1,502	1,526	1,812	1,677	11.4	-7.4
	和歌山県(参)	956	959	1,147	848	1,274	951	1,091	1,157	893	973	1,026	1,032	827	-13.5	-19.9

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2021年6月~2022年6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. 2022年6月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

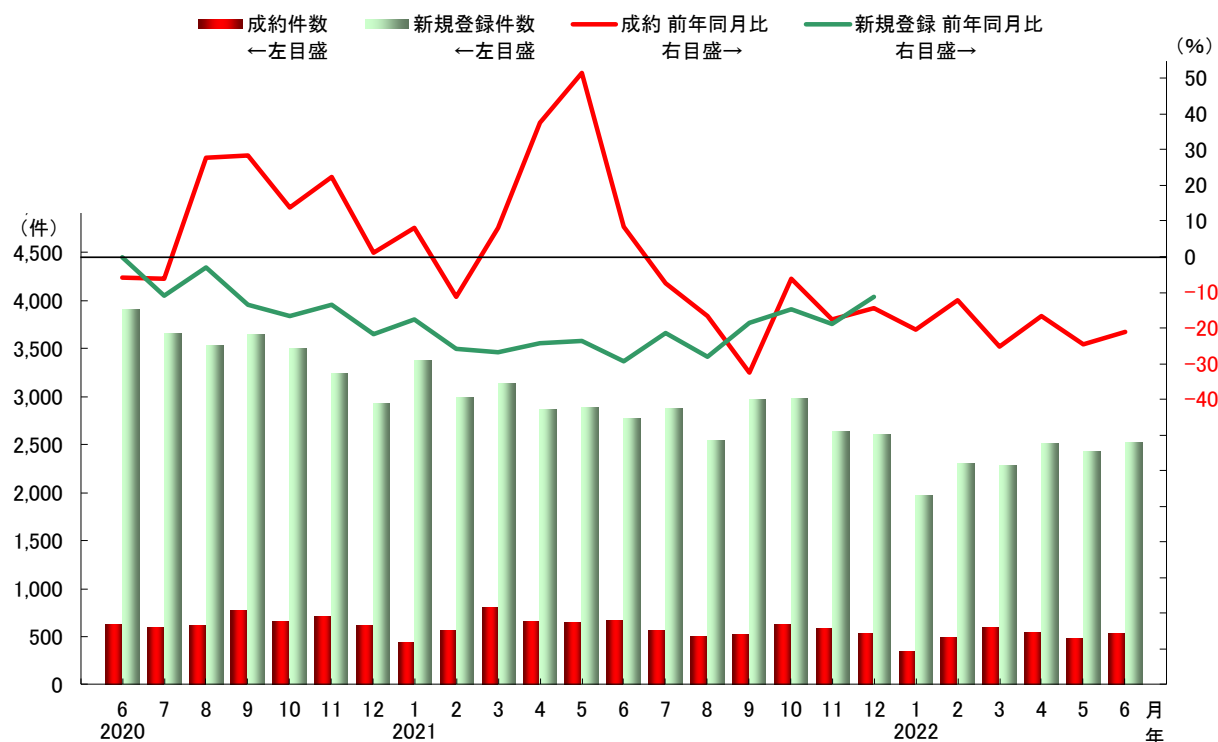
前年比で成約件数は12ヶ月連続で減少

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は529件で前年比マイナス21.2%の大幅減となり、12ヶ月連続で前年同月を下回った。中古マンションや戸建住宅と同様に、前年同月の増加の反動が残っているほか、21年6月と比較しても2ケタ減が続いており、土地取引は弱含みの傾向が目立つ。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,525件となった。



土地	2020年							2021年												2022年					
	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	4月	5月	6月
成約件数(件)	619	605	611	773	663	711	616	431	560	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529
前年同月比(%)	-5.9	-6.2	27.8	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
新規登録件数(件)	3,906	3,660	3,528	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
前年同月比(%)	-0.2	-11.0	-3.1	-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6月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

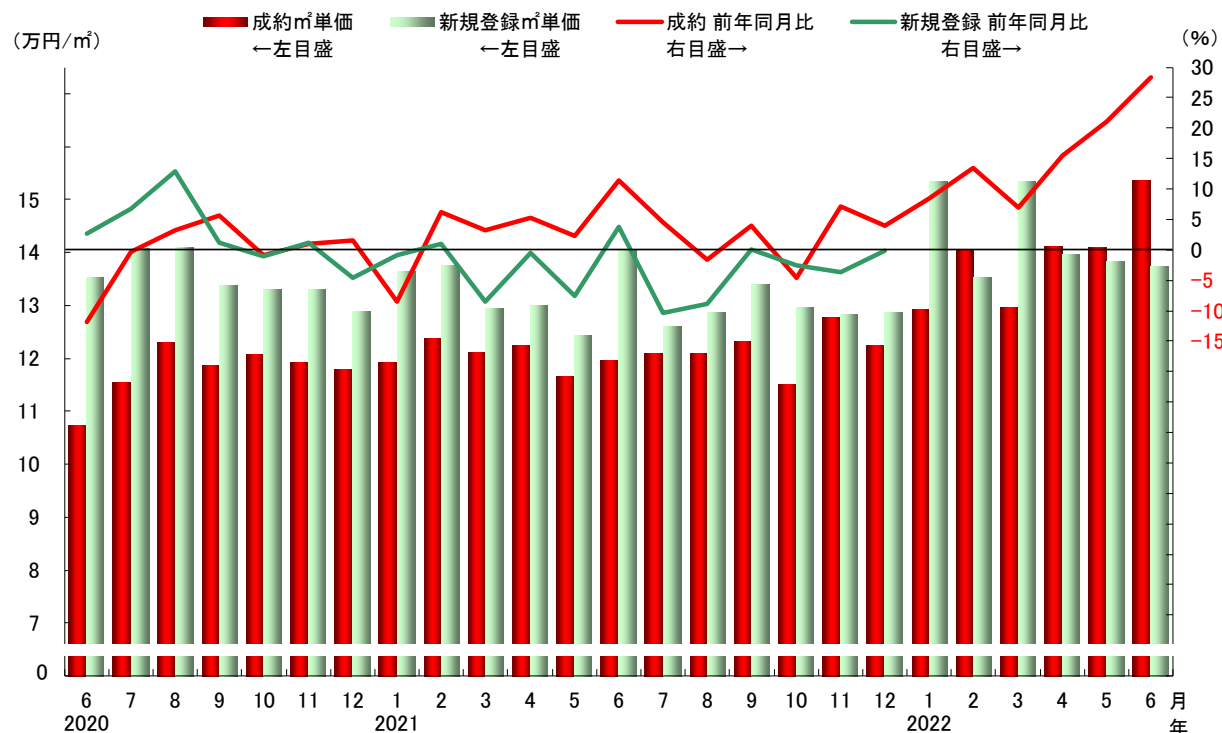
前年比で成約㎡単価は8ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 15.36 万円/㎡で前年比プラス 28.3%の大幅上昇となり、8ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も 8.9%上昇した。成約件数の減少が続くなか㎡単価の上昇率は拡大しており、相対的に高額な物件が取引の中心となっている様子が見える。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 13.74 万円/㎡となった。前月比はマイナス 0.6%であった。



土地	2020年								2021年												2022年					
	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	4月	5月	6月	
成約㎡単価(万円/㎡)	10.75	11.56	12.30	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	
前年同月比(%)	-11.8	-0.3	3.3	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	
前月比(%)	-5.6	7.5	6.4	-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	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	13.52	14.07	14.11	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	
前年同月比(%)	2.6	6.7	12.9	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(%)	0.7	4.0	0.3	-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	



9. 2022年6月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は11地域が減少、成約価格は10地域が上昇

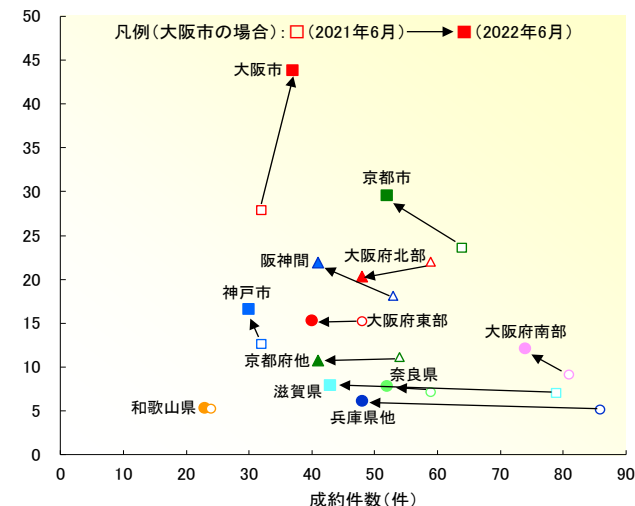
●成約件数 成約件数は12地域中、大阪市以外の11地域が前年比で減少し、減少エリアは5月比で1地域増えた。減少エリアのうち大阪府北部や阪神間などは前年比で2ケタ減となり、大阪府南部は13ヶ月連続、京都市は12ヶ月連続で減少し、引き続き取引軟調なエリアが多くみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、大阪府北部と京都府他以外の10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは5月と同数であった。上昇エリアのうち大阪市や神戸市、京都市などは前年比で2ケタ上昇となり、阪神間は16ヶ月連続で上昇するなど、取引が減少する中で㎡単価の上昇が続いている。

■月次のエリア別成約状況

土地	2021年							2022年						2022年6月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	32	28	28	20	20	33	23	13	24	27	29	25	37	15.6	—
大阪府北部	59	52	52	44	42	34	45	36	48	50	54	42	48	-18.6	—
大阪府東部	48	38	39	42	53	51	44	23	47	49	62	51	40	-16.7	—
大阪府南部	81	75	66	81	85	72	70	49	63	75	70	67	74	-8.6	—
神戸市	32	20	26	20	32	30	26	17	34	32	29	17	30	-6.3	—
阪神間	53	39	32	33	39	46	45	33	41	56	40	37	41	-22.6	—
兵庫県他	86	61	58	68	78	64	54	47	56	61	43	47	48	-44.2	—
京都市	64	54	46	48	63	61	49	32	45	59	54	45	52	-18.8	—
京都府他	54	43	30	36	33	47	41	27	43	50	40	40	41	-24.1	—
滋賀県	79	69	57	65	69	72	52	28	40	64	58	46	43	-45.6	—
奈良県	59	56	66	50	77	62	61	33	37	64	51	58	52	-11.9	—
和歌山県(参)	24	25	10	16	30	15	18	5	13	17	15	11	23	-4.2	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	27.9	31.8	28.0	42.2	26.5	28.7	27.2	25.7	39.6	41.1	35.9	40.5	43.9	57.3	8.2
大阪府北部	22.0	21.5	18.9	19.4	21.7	19.6	20.5	19.3	20.7	20.1	21.2	21.8	20.3	-7.6	-6.8
大阪府東部	15.2	13.9	13.0	17.0	13.3	15.7	14.1	15.3	14.8	15.2	16.2	16.5	15.3	0.7	-7.0
大阪府南部	9.1	10.8	10.4	10.6	9.2	11.5	9.8	10.9	10.6	10.9	10.5	12.3	12.1	32.5	-1.5
神戸市	12.6	13.3	13.1	13.2	14.5	16.8	13.1	13.1	13.1	12.6	12.4	13.4	16.5	30.9	23.8
阪神間	18.0	17.3	19.9	17.4	20.3	20.5	20.2	17.6	20.2	20.3	19.5	19.0	21.8	21.0	15.1
兵庫県他	5.1	5.2	5.9	6.3	5.2	5.3	4.8	6.4	4.9	5.8	4.6	4.9	6.2	20.0	24.9
京都市	23.6	23.3	25.9	28.5	28.2	24.7	25.7	24.5	27.9	24.1	34.5	30.9	29.5	25.0	-4.6
京都府他	11.1	10.0	9.3	8.8	6.9	9.1	8.6	11.0	11.2	10.0	8.2	7.1	10.7	-3.6	51.5
滋賀県	7.0	6.7	6.3	6.5	4.7	7.2	5.2	9.0	8.6	7.4	7.4	8.6	7.9	13.7	-7.4
奈良県	7.2	7.1	6.1	6.9	6.9	6.9	6.9	7.6	7.9	7.5	7.9	7.3	7.8	9.0	6.8
和歌山県(参)	5.2	4.3	4.8	4.7	5.9	3.2	5.4	6.8	3.5	4.1	7.3	6.4	5.4	3.0	-16.3

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2021年6月~2022年6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6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。

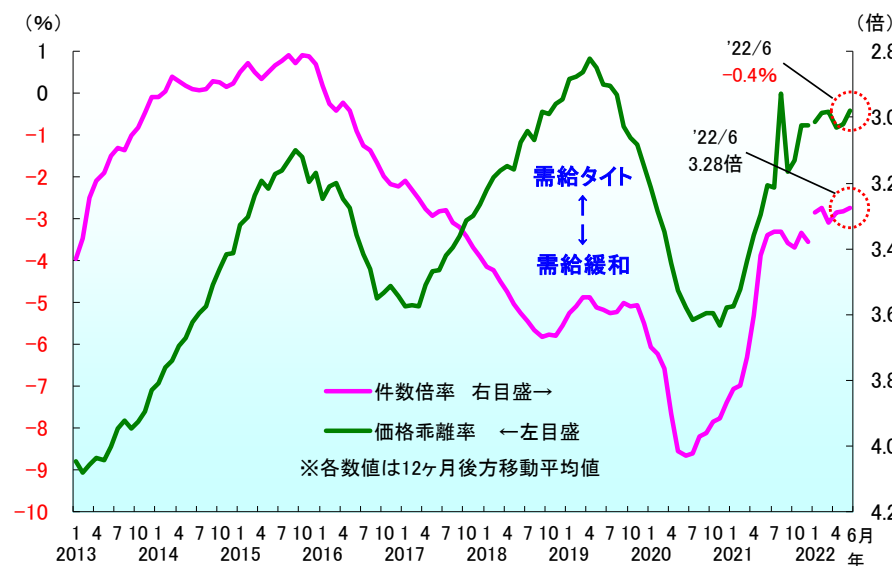
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.28倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス0.4%であった。5月に比べて件数面・価格面ともに、需給はタイト化している。

●中古戸建住宅の需給状況

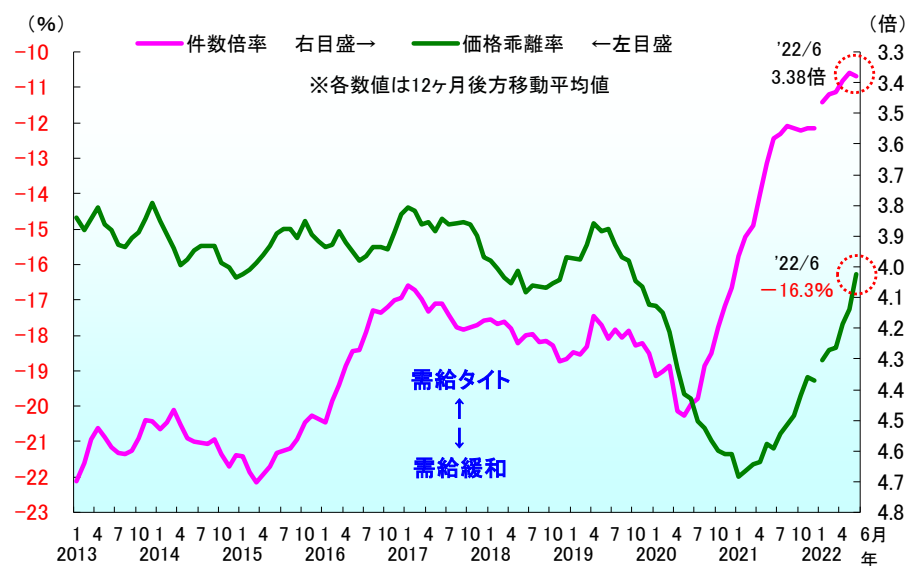
件数倍率は3.38倍、価格乖離率はマイナス16.3%であった。5月と比較して、件数面の需給はやや緩和方向に、価格面はタイト方向にシフトした。

■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