

マンスリーレポート ダイジェスト 2023年2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1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1月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2023年1月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2023年1月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2023年1月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2023年1月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2023年1月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2023年1月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2023年1月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2023年1月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2023年1月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2022（令和5）年2月10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1月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

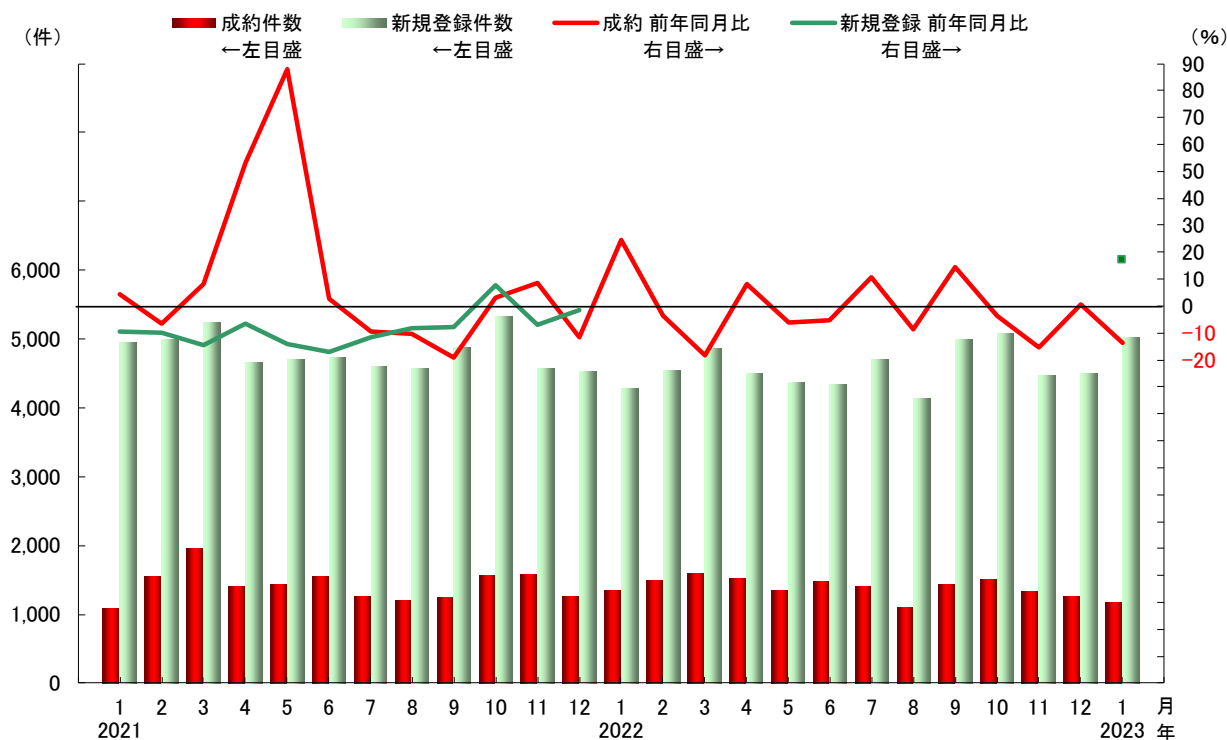
前年比で成約件数は2ケタ減となりコロナ禍前の水準を大幅に下回る

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,162件で前年比マイナス13.7%の2ケタ減となった。22年以降、成約件数は増減を繰り返しているが、19年12月と比較するとマイナス15.5%と、コロナ禍以前の水準を大きく下回っている。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は5,027件で前年比プラス17.2%の2ケタ増となった。



中古マンション	2021年												2022年												2023年 1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	9月	10月	11月	12月	
成約件数(件)	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	1,404	1,096	1,431	1,503	1,329	1,267	1,162
前年同月比(%)	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	10.6	-8.4	14.3	-3.4	-15.4	0.5	-13.7
新規登録件数(件)	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	4,695	4,144	4,990	5,068	4,462	4,492	5,027
前年同月比(%)	-9.4	-10.0	-14.4	-6.7	-14.2	-17.0	-11.7	-8.4	-7.9	8.0	-6.9	-1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.2



2. 2023年1月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

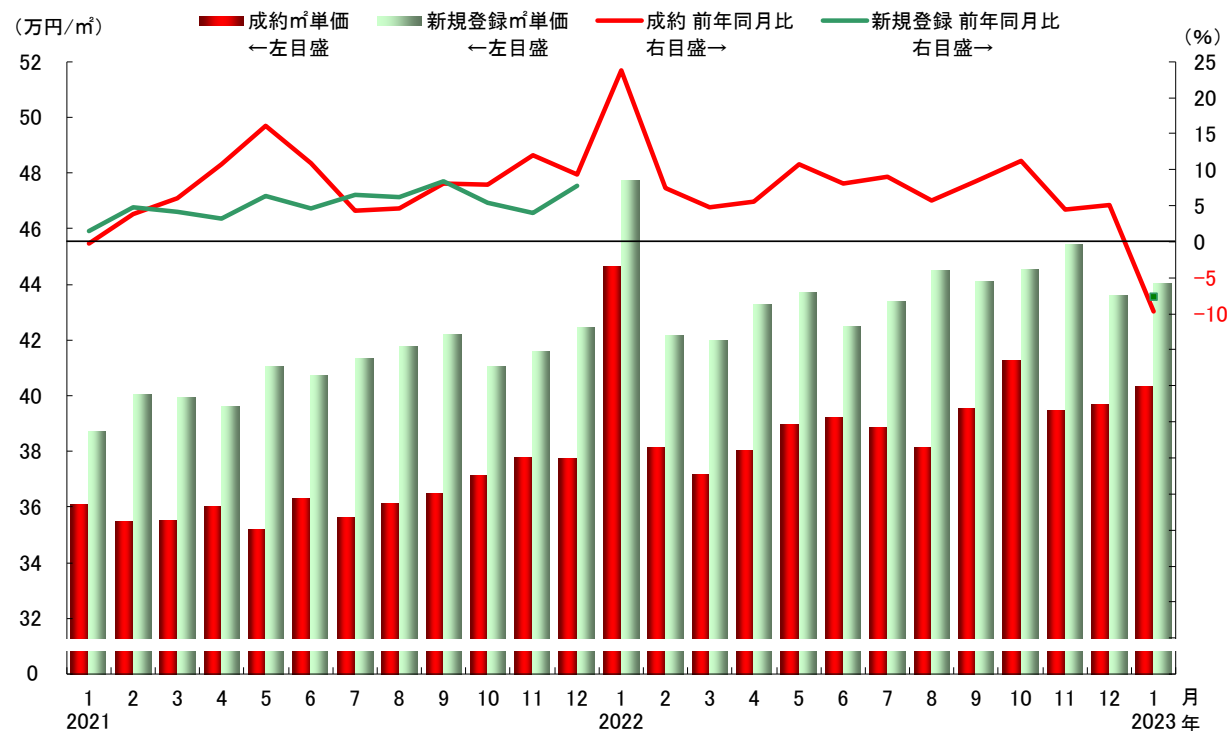
前年比で成約㎡単価は24ヶ月ぶりに下落

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、40.34万円/㎡と前年比で9.7%下落し、21年1月以来24ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は1.6%上昇した。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は44.06万円/㎡と、前年比で7.7%下落した。前月比は1.1%上昇した。



中古マンション	2021年												2022年												2023年
	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	9月	10月	11月	12月	1月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	38.86	38.15	39.55	41.29	39.44	39.69	40.34
前年同月比(%)	-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	9.0	5.7	8.4	11.2	4.4	5.1	-9.7
前月比(%)	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	-0.9	-1.8	3.7	4.4	-4.5	0.6	1.6
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	43.40	44.49	44.07	44.52	45.44	43.59	44.06
前年同月比(%)	1.4	4.8	4.1	3.2	6.4	4.6	6.5	6.1	8.3	5.4	3.9	7.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.7
前月比(%)	-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	2.1	2.5	-0.9	1.0	2.1	-4.1	1.1



3. 2023年1月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

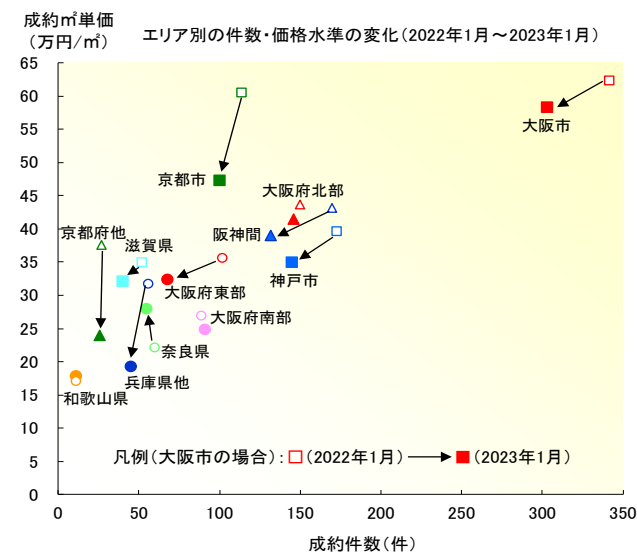
前年比で成約件数は10地域が減少、㎡単価は10地域が下落

●成約件数 成約件数は対象12地域中、大阪府南部と和歌山県以外の10地域が前年比で減少し、減少エリアは22年12月比で3地域増えた。減少エリアのうち大阪市や神戸市、阪神間、京都市などは前年比で2ケタ減となり、主要エリアで取引の減少が続いた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、奈良県と和歌山県以外の10地域が前年比で下落し、下落エリアは22年12月比で7地域増えた。下落エリアのうち神戸市や京都市などが2ケタ下落となり、大阪市は21年1月から24ヶ月ぶりに前年同月を下回り、ほとんどのエリアで下落が目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2022年												2023年	2023年1月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	342	365	389	404	372	387	375	298	367	412	366	350	303	-11.4	-
大阪府北部	150	190	199	189	173	199	174	120	185	198	153	153	146	-2.7	-
大阪府東部	102	94	112	95	105	107	85	64	97	93	87	82	68	-33.3	-
大阪府南部	89	126	133	110	97	111	120	84	100	108	106	90	91	2.2	-
神戸市	173	181	210	204	173	191	182	156	183	187	175	137	145	-16.2	-
阪神間	170	191	183	169	164	155	149	125	187	174	136	150	132	-22.4	-
兵庫県他	56	47	59	56	37	51	55	38	45	56	38	42	45	-19.6	-
京都市	114	141	140	144	102	125	128	95	115	125	119	112	100	-12.3	-
京都府他	27	32	33	24	27	31	26	22	35	35	31	26	26	-3.7	-
滋賀県	52	61	53	63	34	54	41	40	38	49	57	49	40	-23.1	-
奈良県	60	56	75	60	51	50	59	44	61	59	52	68	55	-8.3	-
和歌山県(参)	11	7	13	9	14	11	10	10	18	7	9	8	11	0.0	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	62.3	53.1	52.9	51.5	53.5	56.0	51.7	51.5	56.4	56.0	54.7	54.7	58.3	-6.4	6.6
大阪府北部	43.7	41.0	36.9	40.2	40.1	39.3	38.2	39.9	40.5	39.6	41.4	39.6	41.4	-5.1	4.7
大阪府東部	35.5	30.4	27.9	29.6	26.4	30.3	29.8	25.5	27.3	30.4	29.1	30.1	32.3	-9.1	7.4
大阪府南部	26.9	25.4	22.9	24.0	24.4	25.7	26.4	23.4	27.2	28.9	25.1	24.3	24.9	-7.7	2.3
神戸市	39.6	35.5	35.5	33.0	37.7	38.4	33.3	34.2	34.1	36.7	35.0	37.4	34.9	-11.8	-6.7
阪神間	43.1	34.7	35.5	34.7	37.0	35.3	39.8	38.6	37.7	38.2	37.4	39.4	38.9	-9.7	-1.1
兵庫県他	31.7	21.0	24.0	21.8	20.7	21.4	21.8	23.2	21.7	25.4	23.5	21.7	19.2	-39.5	-11.6
京都市	60.5	45.6	50.0	50.0	46.7	46.1	53.9	44.7	50.4	56.4	45.7	51.0	47.3	-21.8	-7.3
京都府他	37.5	21.6	20.6	28.8	21.2	18.6	19.3	30.3	24.5	28.4	23.7	19.4	23.9	-36.1	23.4
滋賀県	34.9	29.0	29.3	30.4	31.8	30.2	30.8	32.3	34.9	34.2	28.0	28.3	32.0	-8.2	13.2
奈良県	22.2	24.7	22.6	20.8	21.9	18.9	27.4	27.6	22.7	21.1	21.8	21.8	28.0	26.3	28.3
和歌山県(参)	17.0	16.2	18.1	20.9	23.0	13.7	16.0	17.3	17.7	20.8	23.4	23.0	17.8	4.8	-22.5



※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1月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

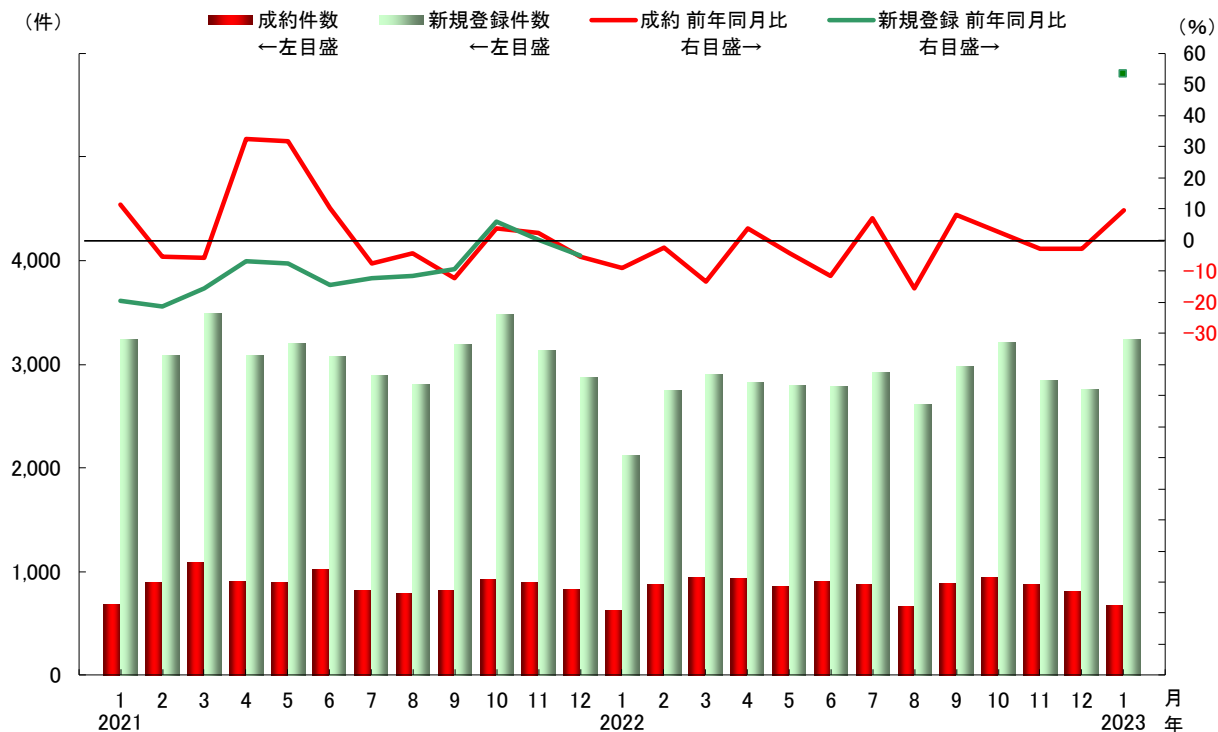
前年比で成約件数は3ヶ月ぶりに増加するもコロナ禍前の水準は大きく下回る

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は681件と前年比で9.7%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。中古マンションとは対照的に中古戸建取引は増加に転じたが、19年12月と比較するとマイナス20.1%と、やはりコロナ禍前の水準を大幅に下回っている。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は3,245件で、前年比プラス53.3%の大幅増となった。



中古戸建住宅	2021年												2022年												2023年
	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	9月	10月	11月	12月	1月
成約件数(件)	683	897	1,092	903	896	1,030	821	786	821	925	899	827	621	873	946	937	857	910	877	663	886	948	872	804	681
前年同月比(%)	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	6.8	-15.6	7.9	2.5	-3.0	-2.8	9.7
新規登録件数(件)	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	2,927	2,612	2,983	3,212	2,845	2,765	3,245
前年同月比(%)	-19.8	-21.5	-15.5	-7.0	-7.5	-14.6	-12.3	-11.8	-9.4	5.7	-0.1	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.3



5. 2023年1月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

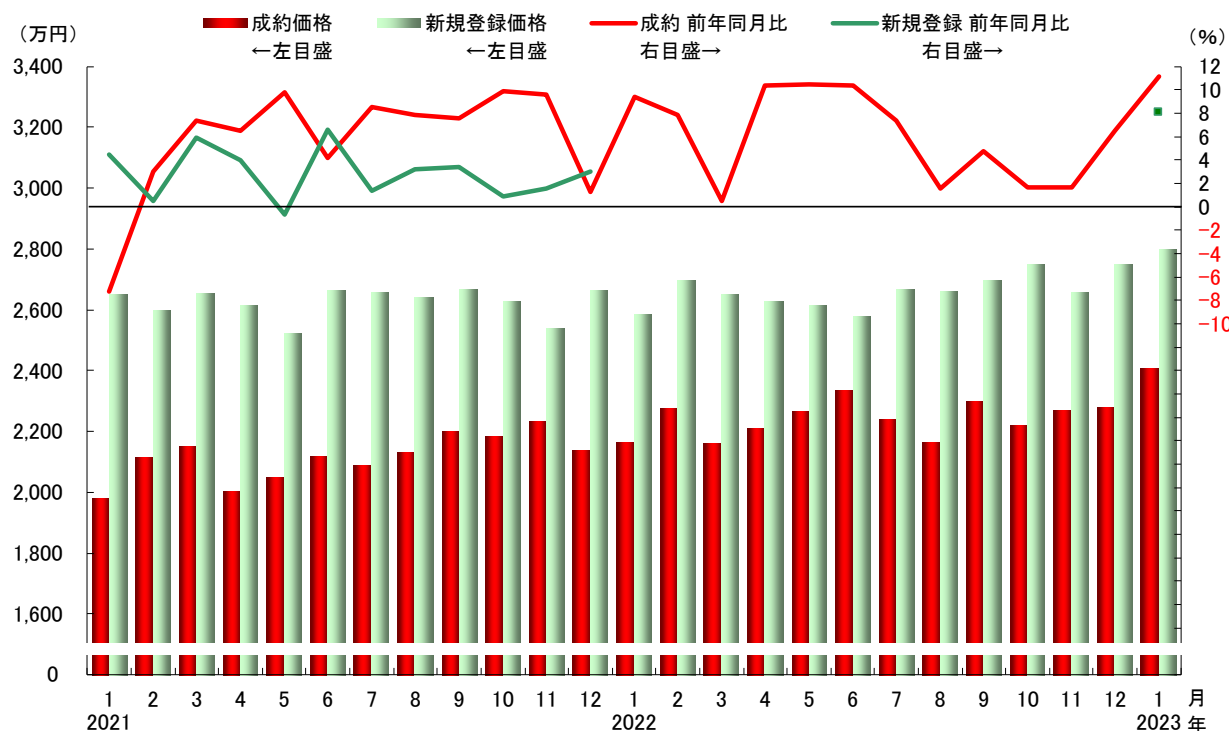
前年比で成約価格は24ヶ月連続で上昇

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,406万円で前年比プラス11.1%の2ヶ月上昇となり、21年2月から24ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も5.6%上昇した。中古マンション㎡単価とは対照的に、中古戸建価格の上昇傾向は強まった。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,796万円と前年比で8.1%上昇した。前月比も1.8%上昇した。



中古戸建住宅	2021年												2022年												2023年
	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	9月	10月	11月	12月	1月
成約価格 (万円)	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	2,239	2,166	2,300	2,220	2,270	2,279	2,406
前年同月比 (%)	-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	7.4	1.6	4.7	1.7	1.7	6.5	11.1
前月比 (%)	-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	-4.1	-3.3	6.2	-3.5	2.3	0.4	5.6
新規登録価格 (万円)	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	2,667	2,659	2,697	2,748	2,655	2,748	2,796
前年同月比 (%)	4.5	0.5	6.0	4.0	-0.7	6.6	1.4	3.2	3.4	0.9	1.6	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1
前月比 (%)	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	3.4	-0.3	1.4	1.9	-3.4	3.5	1.8



6. 2023年1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10地域が上昇

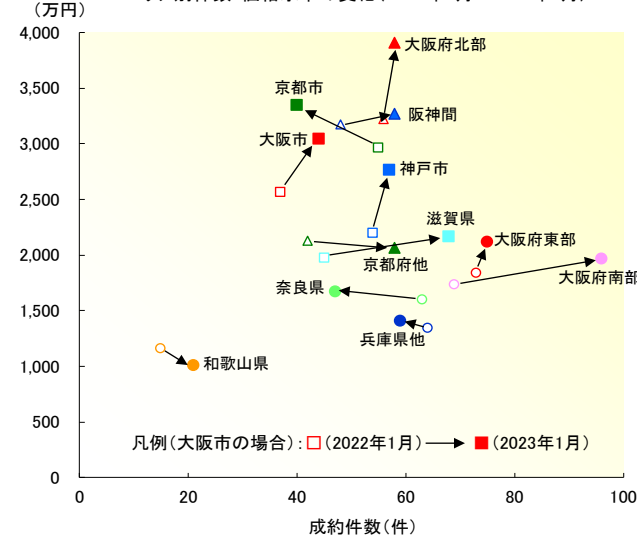
●成約件数 成約件数は12地域中9地域が前年比で増加し、増加エリアは22年12月比で6地域増えた。増加エリアのうち大阪市や大阪府南部、阪神間などは2ケタ増となった。大阪市は6ヶ月連続で2ケタ増となり阪神間は6ヶ月ぶりに増加するなど、総じて取引が増加するエリアが目立った。

●成約価格 成約価格は12地域中、京都府他と和歌山県以外の10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは22年12月比で3地域増えた。上昇エリアのうち大阪市と大阪府北部・東部・南部、神戸市、京都市は2ケタ上昇となり、京阪神の主力エリアを中心に価格が上昇する傾向がみられた。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2022年												2023年 1月	2023年1月の変動率				
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月		前年同月比 (%)	前月比 (%)			
成約件数 (件)																		
大阪市	37	55	61	56	70	47	56	59	73	77	61	82	44	18.9	—			
大阪府北部	56	68	87	69	63	74	62	47	66	70	77	56	58	3.6	—			
大阪府東部	73	101	103	110	89	98	94	79	93	110	100	80	75	2.7	—			
大阪府南部	69	117	127	134	120	117	111	104	123	120	105	96	96	39.1	—			
神戸市	54	64	58	96	76	78	77	48	75	79	74	58	57	5.6	—			
阪神間	48	104	98	94	93	99	87	52	77	91	92	73	58	20.8	—			
兵庫県他	64	64	88	54	74	65	74	50	70	76	68	70	59	-7.8	—			
京都市	55	71	79	86	61	76	81	49	72	71	58	77	40	-27.3	—			
京都府他	42	56	67	50	52	83	68	32	68	62	54	55	58	38.1	—			
滋賀県	45	78	73	77	71	73	67	63	54	76	58	63	68	51.1	—			
奈良県	63	73	77	79	69	71	73	60	75	86	90	74	47	-25.4	—			
和歌山県(参)	15	22	28	32	19	29	27	20	40	30	35	20	21	40.0	—			
成約価格 (万円)																		
大阪市	2,568	3,190	2,994	2,989	2,900	2,766	2,811	2,886	3,051	3,330	2,945	3,068	3,039	18.4	-0.9			
大阪府北部	3,216	3,216	3,060	3,533	3,650	3,245	3,431	3,185	2,835	3,038	3,257	3,242	3,907	21.5	20.5			
大阪府東部	1,840	2,010	1,988	1,988	1,999	2,094	1,853	1,874	2,000	1,883	1,894	1,950	2,116	15.0	8.5			
大阪府南部	1,734	1,786	1,842	1,610	1,953	1,918	1,779	1,832	1,790	1,850	1,827	1,665	1,965	13.3	18.0			
神戸市	2,200	2,242	2,429	2,399	2,350	2,473	2,527	2,609	2,633	2,364	2,647	2,679	2,766	25.7	3.2			
阪神間	3,167	2,800	2,899	3,070	2,867	3,584	2,889	3,050	3,348	2,793	3,183	3,442	3,269	3.2	-5.0			
兵庫県他	1,344	1,316	1,274	1,572	1,500	1,549	1,534	1,306	1,656	1,418	1,363	1,362	1,404	4.5	3.1			
京都市	2,960	3,236	2,808	2,765	2,755	2,982	2,873	2,595	2,993	2,927	3,240	2,793	3,346	13.1	19.8			
京都府他	2,123	2,303	1,844	1,997	1,780	2,043	2,098	2,017	2,040	2,311	2,082	1,923	2,065	-2.7	7.4			
滋賀県	1,976	1,977	1,780	1,690	1,880	1,878	1,967	1,806	2,168	1,662	1,493	1,894	2,166	9.6	14.3			
奈良県	1,596	1,797	1,502	1,526	1,812	1,677	1,680	1,639	1,719	1,669	1,817	1,628	1,668	4.5	2.4			
和歌山県(参)	1,157	893	973	1,026	1,032	827	1,220	1,227	1,269	1,219	1,026	1,018	1,011	-12.6	-0.6			

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2022年1月~2023年1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1月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

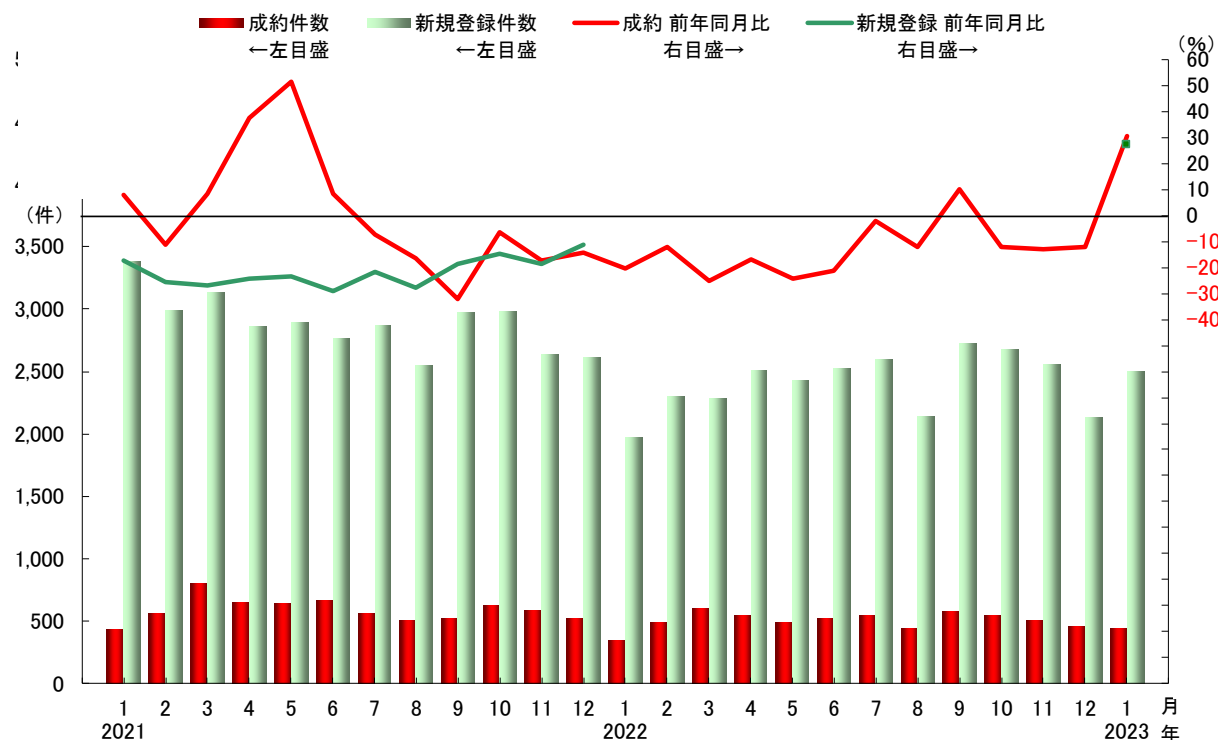
前年比で成約件数は4ヶ月ぶりに増加

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は448件で前年比プラス30.6%の大幅増となり、4ヶ月ぶりに前年同月を上回った。ただ、コロナ禍前の19年12月と比較すると26.4%の大幅減となり、土地取引も回復は遅れている。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,504件で前年比プラス27.0%の大幅増となった。



土地	2021年												2022年												2023年 1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	9月	10月	11月	12月	
成約件数(件)	431	560	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447	576	546	511	464	448
前年同月比(%)	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	-2.3	-12.4	10.1	-12.1	-12.9	-12.1	30.6
新規登録件数(件)	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	2,602	2,138	2,727	2,669	2,558	2,127	2,504
前年同月比(%)	-17.6	-25.7	-26.8	-24.2	-23.7	-29.2	-21.5	-27.9	-18.6	-14.7	-18.7	-11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.0



8. 2023年1月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

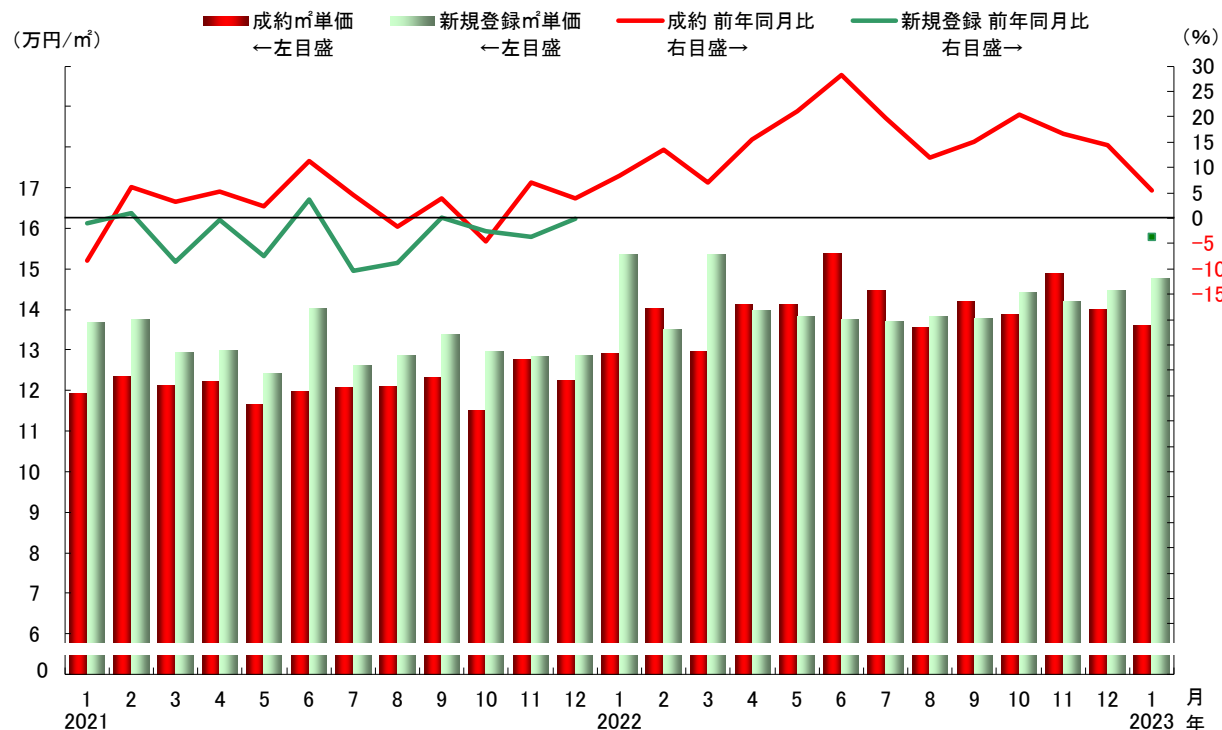
前年比で成約㎡単価は15ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は13.61万円/㎡と前年比で5.4%上昇し、15ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.8%下落した。成約件数が大きく増加する中で㎡単価も上昇が続き、相対的に高額な土地取引が主体となる傾向がみられた。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は14.76万円/㎡と前年比で3.7%下落した。前月比は2.0%上昇した。



土地	2021年												2022年												2023年
	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	9月	10月	11月	12月	1月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	14.48	13.55	14.20	13.85	14.88	14.00	13.61
前年同月比(%)	-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	19.9	12.0	15.1	20.3	16.6	14.4	5.4
前月比(%)	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	-5.7	-6.4	4.7	-2.4	7.4	-5.9	-2.8
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	13.70	13.85	13.78	14.42	14.21	14.48	14.76
前年同月比(%)	-0.9	1.1	-8.6	-0.5	-7.5	3.8	-10.4	-8.9	0.1	-2.5	-3.6	-0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.7
前月比(%)	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	-0.3	1.0	-0.5	4.6	-1.5	1.9	2.0



9. 2023年1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8地域が上昇

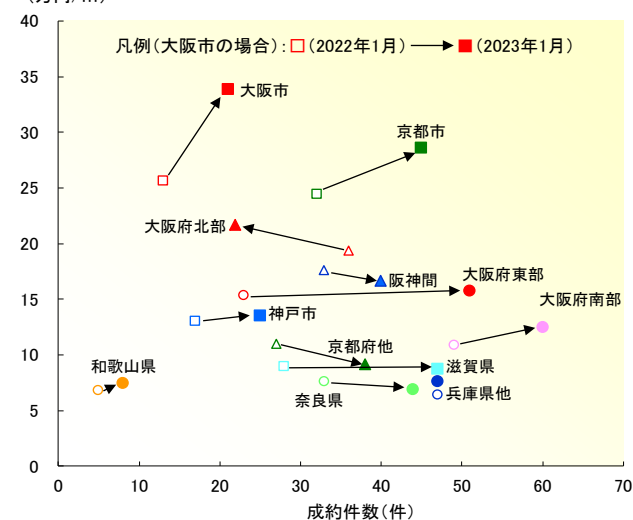
●成約件数 成約件数は12地域中、大阪府北部と兵庫県他以外の10地域が前年比で増加し、増加エリアは22年12月比で8地域増えた。増加エリアはすべて大幅増となり、総じて土地取引は強含みとなった。

●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22年12月比で2地域減った。上昇エリアのうち大阪市や大阪府北部、京都市などは前年比で2ケタ上昇となる一方、奈良県は16ヶ月ぶり、滋賀県は9ヶ月ぶりに下落するなど、一部で下落の動きもみられた。

■月次のエリア別成約状況

土地	2022年												2023年		2023年1月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	13	24	27	29	25	37	25	22	36	32	34	28	21	61.5	—	
大阪府北部	36	48	50	54	42	48	42	37	55	43	47	41	22	-38.9	—	
大阪府東部	23	47	49	62	51	40	49	35	52	57	53	41	51	121.7	—	
大阪府南部	49	63	75	70	67	74	82	63	78	72	67	75	60	22.4	—	
神戸市	17	34	32	29	17	30	33	22	27	31	17	24	25	47.1	—	
阪神間	33	41	56	40	37	41	49	44	53	46	52	41	40	21.2	—	
兵庫県他	47	56	61	43	47	48	43	43	53	50	53	39	47	0.0	—	
京都市	32	45	59	54	45	52	65	38	44	50	50	34	45	40.6	—	
京都府他	27	43	50	40	40	41	49	35	55	48	51	36	38	40.7	—	
滋賀県	28	40	64	58	46	43	41	54	49	39	28	45	47	67.9	—	
奈良県	33	37	64	51	58	52	53	42	55	63	44	45	44	33.3	—	
和歌山県(参)	5	13	17	15	11	23	16	12	19	15	15	15	8	60.0	—	
成約㎡単価 (万円/㎡)																
大阪市	25.7	39.6	41.1	35.9	40.5	43.9	45.0	31.8	36.0	30.6	31.2	31.7	33.8	31.9	6.9	
大阪府北部	19.3	20.7	20.1	21.2	21.8	20.3	21.3	23.4	20.6	22.3	18.6	21.5	21.6	12.0	0.5	
大阪府東部	15.3	14.8	15.2	16.2	16.5	15.3	15.2	16.5	16.3	16.5	17.2	14.1	15.7	2.9	11.6	
大阪府南部	10.9	10.6	10.9	10.5	12.3	12.1	11.5	11.3	12.4	11.0	10.4	11.2	12.5	14.4	11.4	
神戸市	13.1	13.1	12.6	12.4	13.4	16.5	15.7	15.2	15.0	16.5	10.5	13.8	13.5	3.4	-2.1	
阪神間	17.6	20.2	20.3	19.5	19.0	21.8	22.9	17.1	23.5	20.7	20.8	21.8	16.6	-5.5	-24.0	
兵庫県他	6.4	4.9	5.8	4.6	4.9	6.2	4.3	5.7	5.6	4.2	6.6	3.9	7.6	18.5	97.5	
京都市	24.5	27.9	24.1	34.5	30.9	29.5	25.3	26.5	25.2	29.1	32.2	26.4	28.6	16.7	8.0	
京都府他	11.0	11.2	10.0	8.2	7.1	10.7	11.2	10.6	11.2	9.5	11.5	15.2	9.2	-16.6	-39.7	
滋賀県	9.0	8.6	7.4	7.4	8.6	7.9	7.2	8.2	7.2	7.2	7.7	10.4	8.7	-2.3	-15.8	
奈良県	7.6	7.9	7.5	7.9	7.3	7.8	7.5	8.3	7.6	7.3	8.6	8.8	6.9	-8.8	-21.2	
和歌山県(参)	6.8	3.5	4.1	7.3	6.4	5.4	5.3	4.3	3.8	8.0	3.1	4.2	7.4	9.6	77.0	

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2022年1月~2023年1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1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。

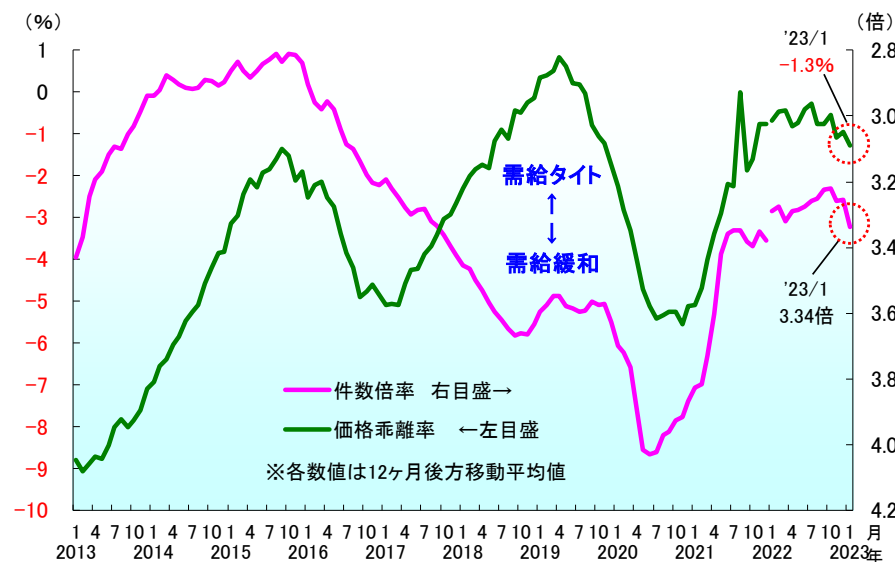
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.34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。22年12月に比べて件数面・価格面ともに需給は緩和方向に振れた。

●中古戸建住宅の需給状況

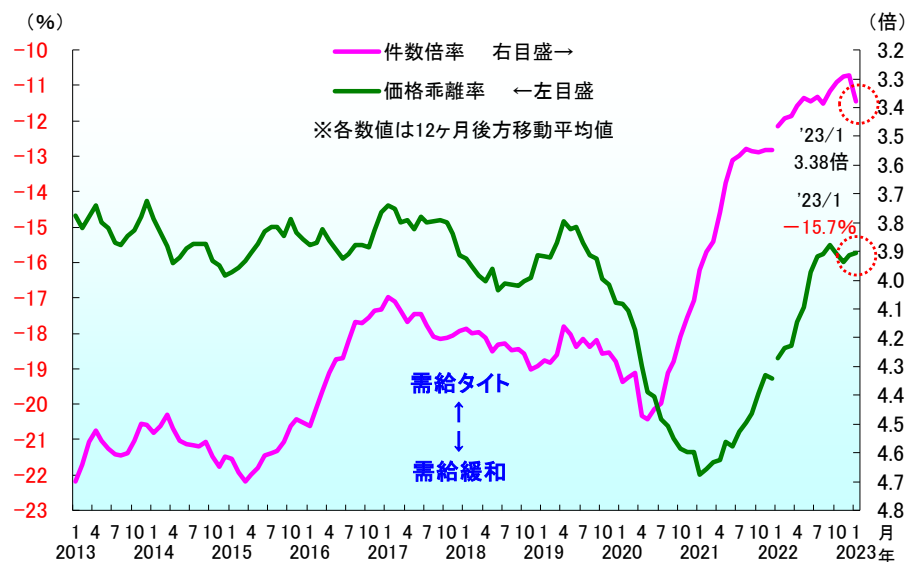
件数倍率は3.38倍、価格乖離率はマイナス15.7%であった。22年12月に比べて件数面の需給は緩和、価格面の需給はややタイト方向にシフトした。

■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