

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

2022（令和4）年6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. 2022年5月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

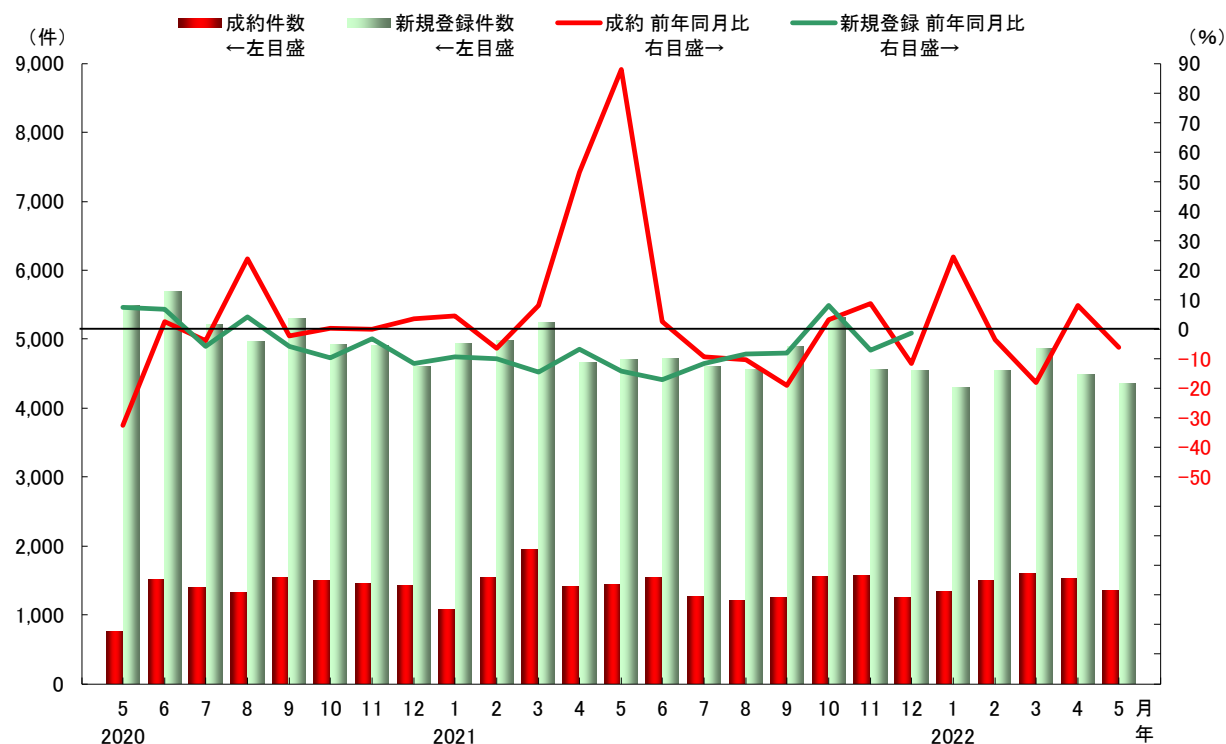
## 前年比で成約件数は再び減少

### ●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,349件と、前年比で6.0%減少した。5月の中古マンション取引は再び減少に転じ、前年同月の大幅な増加の反動が現れた。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,364件となった。



中古マンション	2020年								2021年												2022年				
	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	4月	5月
成約件数(件)	764	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
前年同月比(%)	-32.5	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
新規登録件数(件)	5,481	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
前年同月比(%)	7.6	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5月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

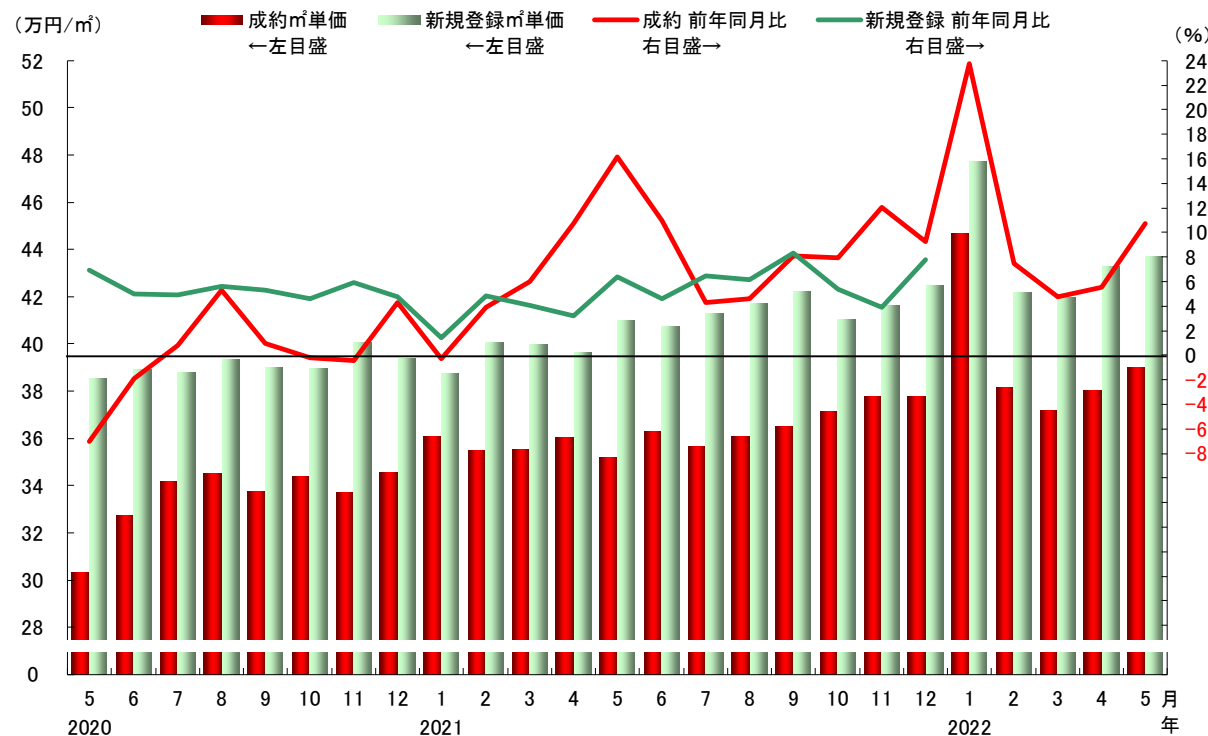
前年比で成約㎡単価は16ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、38.97万円/㎡で前年比プラス10.7%の2ケタ上昇となり、16ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.5%上昇した。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は43.72万円/㎡となった。前月比は1.1%上昇した。



中古マンション	2020年									2021年												2022年				
	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	4月	5月
成約㎡単価(万円/㎡)	30.31	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
前年同月比(%)	-7.1	-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
前月比(%)	-6.8	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
新規登録㎡単価(万円/㎡)	38.56	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
前年同月比(%)	6.9	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(%)	0.4	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



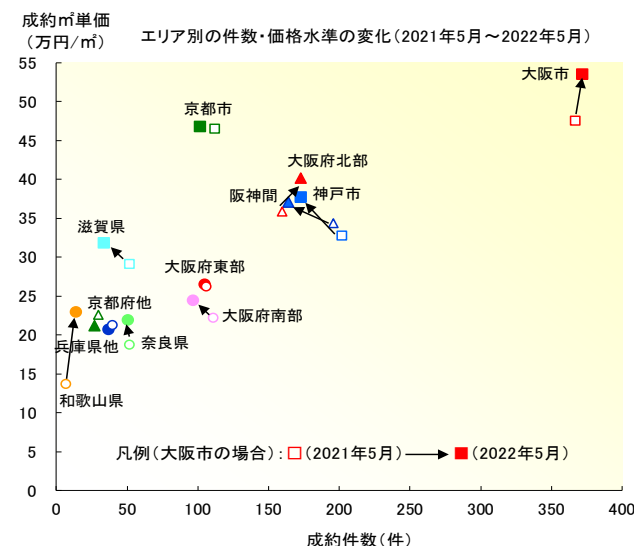
### 3. 2022年5月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

#### 前年比で成約件数は9地域が減少、㎡単価は10地域が上昇

- 成約件数 成約件数は対象12地域中、大阪市と大阪府北部、和歌山県以外の9地域が前年比で減少し、減少エリアは4月比で6地域増えた。減少エリアのうち大阪府南部や神戸市などは前年比で2ケタ減となり、多くのエリアで中古マンション取引が大幅に増加した前年同月の反動が現れた。
- 成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、兵庫県他と京都府他以外の10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは4月と同数であった。上昇エリアのうち大阪市や大阪府北部などは前年比で2ケタ上昇となり、大阪市は16ヶ月連続で上昇するなど、引き続き多くのエリアで㎡単価の上昇がみられた。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2021年								2022年					2022年5月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	367	378	309	291	323	391	401	325	342	365	389	404	372	1.4	-
大阪府北部	160	198	141	155	162	188	194	166	150	190	199	189	173	8.1	-
大阪府東部	106	106	97	81	96	118	99	100	102	94	112	95	105	-0.9	-
大阪府南部	111	106	77	82	87	118	108	107	89	126	133	110	97	-12.6	-
神戸市	202	206	156	170	150	204	226	172	173	181	210	204	173	-14.4	-
阪神間	196	194	204	153	161	192	193	123	170	191	183	169	164	-16.3	-
兵庫県他	40	48	54	47	44	56	58	32	56	47	59	56	37	-7.5	-
京都市	112	127	107	89	96	137	135	109	114	141	140	144	102	-8.9	-
京都府他	30	45	15	28	30	21	27	27	27	32	33	24	27	-10.0	-
滋賀県	52	59	46	42	45	61	54	52	52	61	53	63	34	-34.6	-
奈良県	52	75	54	47	52	59	61	33	60	56	75	60	51	-1.9	-
和歌山県(参)	7	9	10	12	6	11	15	15	11	7	13	9	14	100.0	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	47.5	51.9	49.8	50.3	50.3	50.4	52.9	52.3	62.3	53.1	52.9	51.5	53.5	12.8	3.9
大阪府北部	35.8	35.5	36.6	35.7	35.0	37.8	38.6	38.3	43.7	41.0	36.9	40.2	40.1	11.9	-0.2
大阪府東部	26.2	27.4	26.5	28.3	29.8	28.4	29.5	29.5	35.5	30.4	27.9	29.6	26.4	1.0	-10.7
大阪府南部	22.2	21.9	22.7	21.6	24.1	22.6	22.4	23.5	26.9	25.4	22.9	24.0	24.4	10.1	1.6
神戸市	32.7	34.6	30.9	34.6	32.5	33.6	36.0	32.1	39.6	35.5	35.5	33.0	37.7	15.1	14.0
阪神間	34.4	34.4	35.2	33.1	37.1	35.8	34.6	38.2	43.1	34.7	35.5	34.7	37.0	7.8	6.6
兵庫県他	21.2	20.9	17.5	19.7	22.7	20.1	17.6	20.4	31.7	21.0	24.0	21.8	20.7	-2.5	-4.9
京都市	46.4	45.2	48.0	51.3	43.4	50.6	45.7	49.0	60.5	45.6	50.0	50.0	46.7	0.6	-6.5
京都府他	22.5	26.7	26.4	20.0	26.0	21.5	29.3	22.7	37.5	21.6	20.6	28.8	21.2	-6.1	-26.6
滋賀県	29.1	28.7	29.8	32.2	33.1	33.6	33.0	31.7	34.9	29.0	29.3	30.4	31.8	9.4	4.7
奈良県	18.7	22.6	20.3	22.3	19.4	22.6	20.7	22.6	22.2	24.7	22.6	20.8	21.9	16.8	5.1
和歌山県(参)	13.6	14.4	19.1	15.4	22.2	20.0	16.3	13.5	17.0	16.2	18.1	20.9	23.0	68.3	10.0



※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・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5月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

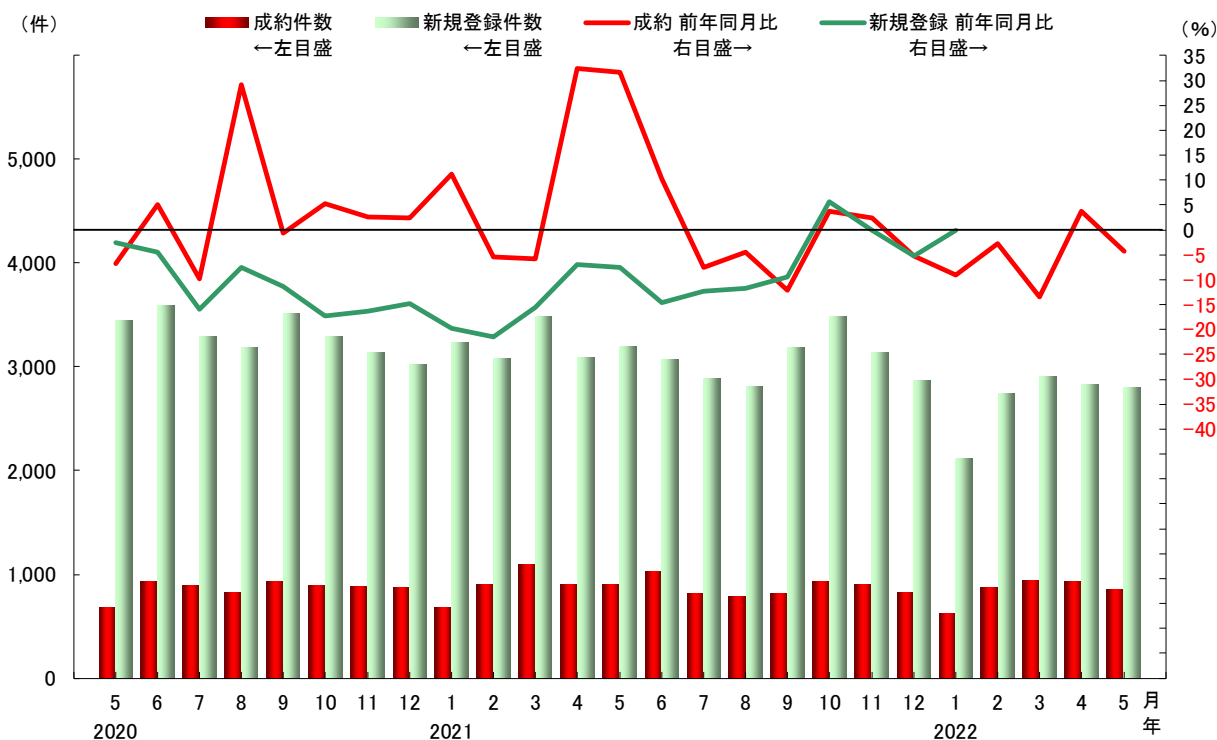
## 前年比で成約件数は再び減少

### ●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 857 件と、前年比で 4.4%減少した。中古マンションと同様に、5月の成約件数は再び減少に転じ、前年同月の大幅な増加の反動が現れた。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 2,794 件となった。



中古戸建住宅	2020年								2021年								2022年								
	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	4月	5月
成約件数 (件)	681	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
前年同月比 (%)	-6.8	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
新規登録件数 (件)	3,453	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
前年同月比 (%)	-2.5	-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5月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

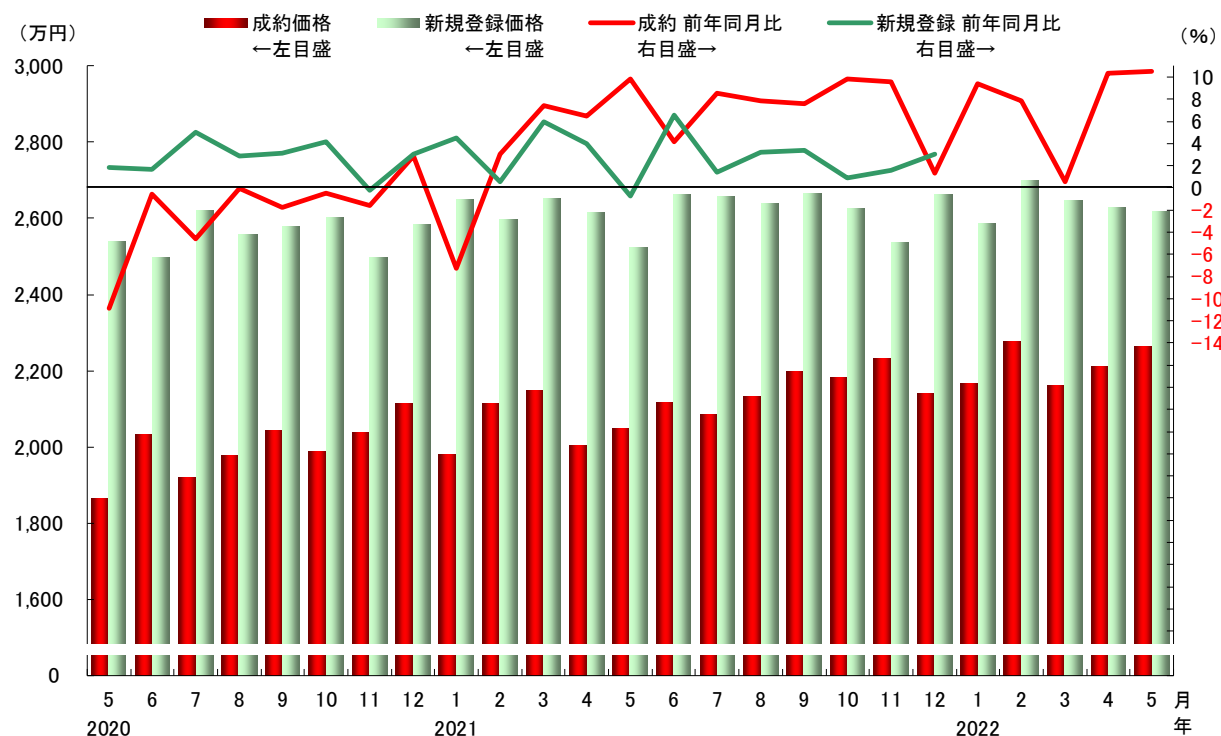
## 前年比で成約価格は16ヶ月連続で上昇

### ●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,264万円で前年比プラス10.5%の2ヶ月上昇となり、16ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.5%上昇した。中古マンション㎡単価と同様に中古戸建価格も上昇基調に変化はなく、相対的に高額な物件取引が中心となっている様子が見える。

### ●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,617万円となった。前月比はマイナス0.4%であった。



中古戸建住宅	2020年									2021年												2022年				
	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	4月	5月
成約価格 (万円)	1,866	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
前年同月比 (%)	-10.8	-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
前月比 (%)	-0.8	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
新規登録価格 (万円)	2,541	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
前年同月比 (%)	1.9	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 (%)	1.0	-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



# 6. 2022年5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7地域が減少、成約価格は8地域が上昇

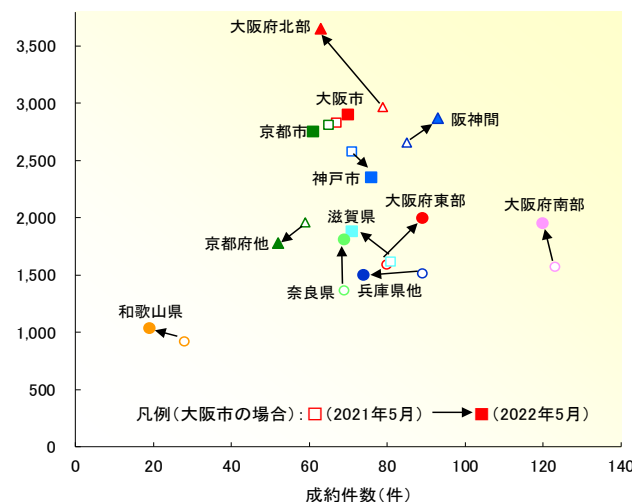
●成約件数 成約件数は12地域中7地域が前年比で減少し、減少エリアは4月比で3地域増えた。減少エリアのうち大阪府北部や兵庫県他、京都府他などの地域は2ケタ減となり、多くのエリアで大幅に取引が増加した前年同月の反動が現れた。

●成約価格 成約価格は12地域中8地域が前年比で上昇し、上昇エリアは4月比で3地域減った。上昇エリアのうち大阪府北部・東部・南部や滋賀県などは2ケタ上昇となったほか、滋賀県は16ヶ月連続、阪神間は15ヶ月連続で前年同月を上回り、引き続き上昇す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	2021年								2022年					2022年5月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	67	63	60	53	43	50	45	50	37	55	61	56	70	4.5	—
大阪府北部	79	97	63	57	67	77	77	68	56	68	87	69	63	-20.3	—
大阪府東部	80	107	91	85	99	98	95	86	73	101	103	110	89	11.3	—
大阪府南部	123	142	118	104	119	117	122	102	69	117	127	134	120	-2.4	—
神戸市	71	80	77	67	65	78	84	75	54	64	58	96	76	7.0	—
阪神間	85	104	81	61	78	96	102	89	48	104	98	94	93	9.4	—
兵庫県他	89	83	71	70	68	92	69	70	64	64	88	54	74	-16.9	—
京都市	65	80	58	66	66	78	74	65	55	71	79	86	61	-6.2	—
京都府他	59	77	52	71	61	70	61	62	42	56	67	50	52	-11.9	—
滋賀県	81	81	52	60	63	65	62	68	45	78	73	77	71	-12.3	—
奈良県	69	86	72	59	68	83	73	70	63	73	77	79	69	0.0	—
和歌山県(参)	28	30	26	33	24	21	35	22	15	22	28	32	19	-32.1	—
成約価格 (万円)															
大阪市	2,832	2,793	2,682	3,197	3,268	2,827	3,017	3,072	2,568	3,190	2,994	2,989	2,900	2.4	-3.0
大阪府北部	2,965	2,753	3,098	3,151	3,208	2,951	3,070	2,909	3,216	3,216	3,060	3,533	3,650	23.1	3.3
大阪府東部	1,588	1,870	1,762	1,940	2,035	1,831	1,897	1,716	1,840	2,010	1,988	1,988	1,999	25.9	0.6
大阪府南部	1,568	1,849	1,760	1,712	1,522	1,642	1,772	1,788	1,734	1,786	1,842	1,610	1,953	24.6	21.3
神戸市	2,578	2,729	2,082	2,479	2,340	2,493	2,394	2,178	2,200	2,242	2,429	2,399	2,350	-8.8	-2.0
阪神間	2,658	2,664	2,838	2,702	2,898	2,814	3,284	2,884	3,167	2,800	2,899	3,070	2,867	7.9	-6.6
兵庫県他	1,513	1,527	1,273	1,199	1,502	1,385	1,541	1,208	1,344	1,316	1,274	1,572	1,500	-0.9	-4.6
京都市	2,809	2,673	3,244	2,847	2,980	3,456	2,937	3,024	2,960	3,236	2,808	2,765	2,755	-1.9	-0.4
京都府他	1,959	1,792	1,761	1,983	2,137	2,118	1,890	1,896	2,123	2,303	1,844	1,997	1,780	-9.1	-10.9
滋賀県	1,614	1,757	1,679	1,859	1,823	1,732	1,866	2,062	1,976	1,977	1,780	1,690	1,880	16.5	11.2
奈良県	1,361	1,505	1,605	1,538	1,812	1,576	1,572	1,505	1,596	1,797	1,502	1,526	1,812	33.1	18.7
和歌山県(参)	917	956	959	1,147	848	1,274	951	1,091	1,157	893	973	1,026	1,032	12.5	0.6

成約価格 (万円) エリア別件数・価格水準の変化(2021年5月~2022年5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・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5月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

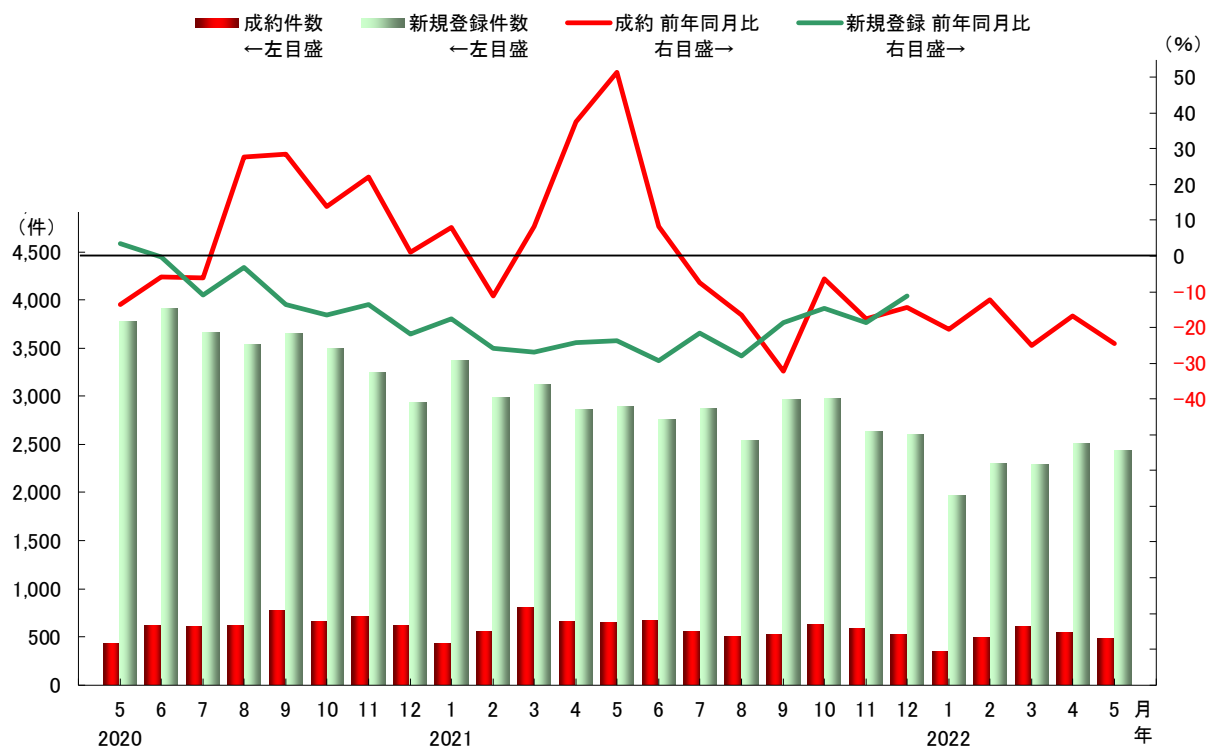
## 前年比で成約件数は11ヶ月連続で減少

### ●成約件数

近畿圏の土地成約件数は486件で前年比マイナス24.5%の大幅減となり、11ヶ月連続で前年同月を下回った。5月の土地取引は中古マンションや戸建住宅と同様に前年同月の大幅な増加の反動もあったとみられるが、21年後半から減少傾向にあり、軟調な動きが続いている。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,431件となった。



土地	2020年									2021年												2022年				
	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	4月	5月
成約件数(件)	425	619	605	611	773	663	711	616		431	560	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486
前年同月比(%)	-13.6	-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
新規登録件数(件)	3,780	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
前年同月比(%)	3.5	-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5月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

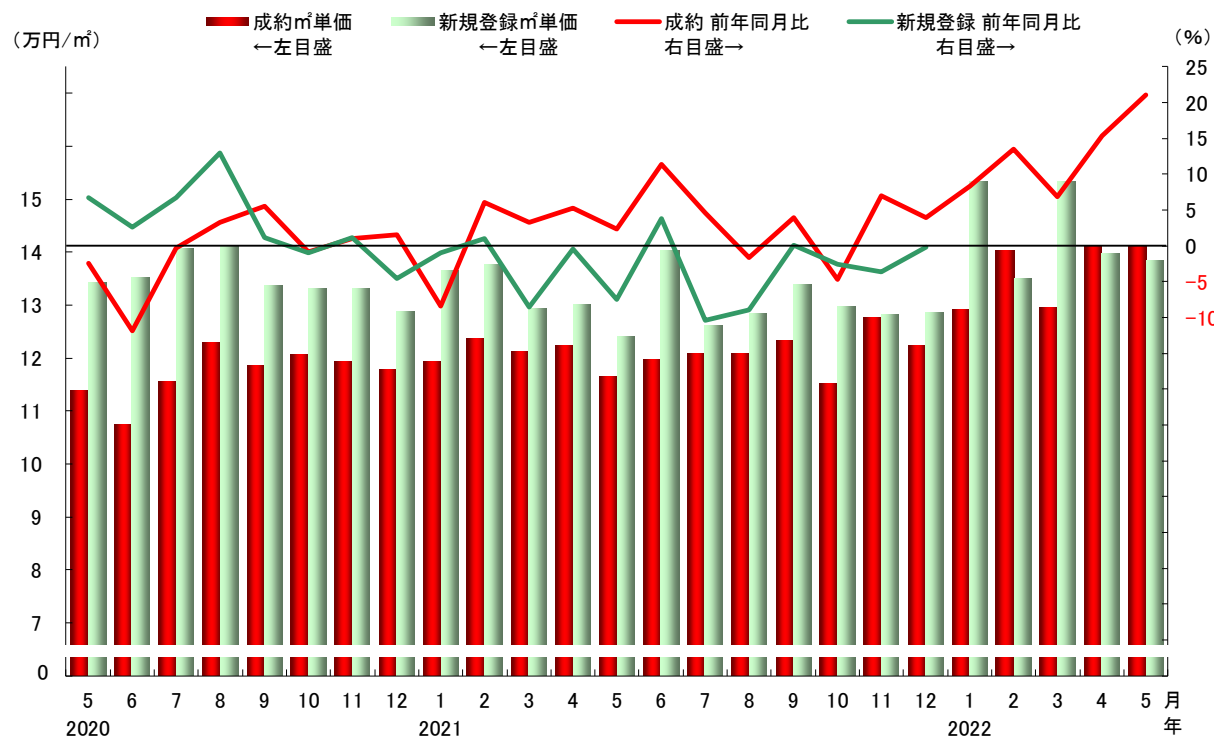
## 前年比で成約㎡単価は7ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 14.11 万円/㎡で前年比プラス 21.1%の大幅上昇となり、7ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は横ばいであった。土地取引は減少が続くが、㎡単価の上昇傾向はさらに強まった。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 13.83 万円/㎡となった。前月比は 1.1%下落した。



土地	2020年								2021年												2022年				
	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	4月	5月
成約㎡単価 (万円/㎡)	11.39	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
前年同月比 (%)	-2.4	-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
前月比 (%)	-1.9	-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
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	13.43	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
前年同月比 (%)	6.7	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 (%)	2.8	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



# 9. 2022年5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

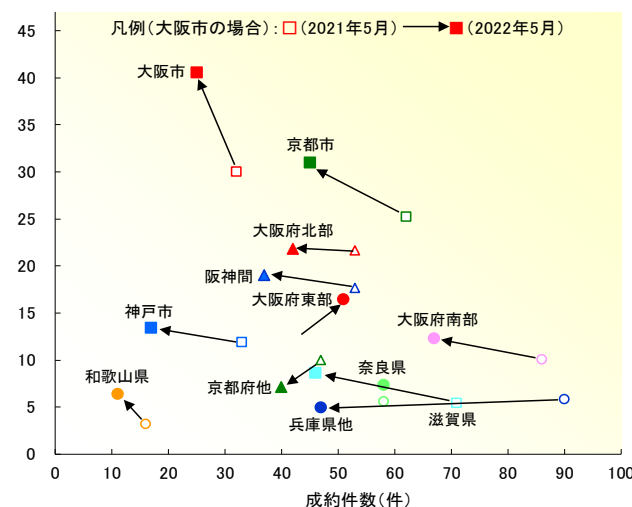
●成約件数 成約件数は12地域中、大阪府東部と奈良県以外の10地域が前年比で減少し、減少エリアは4月と同数であった。減少エリアはすべての地域が2ヶタ減となり、大阪府南部は12ヶ月連続、京都市は11ヶ月連続で減少し、前年同月の増加の反動に加え軟調なエリアが引き続き多くみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、兵庫県他と京都府他以外の10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは4月比で3地域増えた。上昇エリアのうち大阪府北部と阪神間以外の地域は2ヶタ上昇となったほか、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㎡単価は上昇エリアが目立った。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2021年								2022年					2022年5月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	32	32	28	28	20	20	33	23	13	24	27	29	25	-21.9	-
大阪府北部	53	59	52	52	44	42	34	45	36	48	50	54	42	-20.8	-
大阪府東部	43	48	38	39	42	53	51	44	23	47	49	62	51	18.6	-
大阪府南部	86	81	75	66	81	85	72	70	49	63	75	70	67	-22.1	-
神戸市	33	32	20	26	20	32	30	26	17	34	32	29	17	-48.5	-
阪神間	53	53	39	32	33	39	46	45	33	41	56	40	37	-30.2	-
兵庫県他	90	86	61	58	68	78	64	54	47	56	61	43	47	-47.8	-
京都市	62	64	54	46	48	63	61	49	32	45	59	54	45	-27.4	-
京都府他	47	54	43	30	36	33	47	41	27	43	50	40	40	-14.9	-
滋賀県	71	79	69	57	65	69	72	52	28	40	64	58	46	-35.2	-
奈良県	58	59	56	66	50	77	62	61	33	37	64	51	58	0.0	-
和歌山県(参)	16	24	25	10	16	30	15	18	5	13	17	15	11	-31.3	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	30.0	27.9	31.8	28.0	42.2	26.5	28.7	27.2	25.7	39.6	41.1	35.9	40.5	35.2	12.8
大阪府北部	21.7	22.0	21.5	18.9	19.4	21.7	19.6	20.5	19.3	20.7	20.1	21.2	21.8	0.6	2.8
大阪府東部	12.1	15.2	13.9	13.0	17.0	13.3	15.7	14.1	15.3	14.8	15.2	16.2	16.5	35.7	1.5
大阪府南部	10.0	9.1	10.8	10.4	10.6	9.2	11.5	9.8	10.9	10.6	10.9	10.5	12.3	22.7	16.6
神戸市	11.9	12.6	13.3	13.1	13.2	14.5	16.8	13.1	13.1	13.1	12.6	12.4	13.4	12.5	8.1
阪神間	17.6	18.0	17.3	19.9	17.4	20.3	20.5	20.2	17.6	20.2	20.3	19.5	19.0	7.5	-2.6
兵庫県他	5.8	5.1	5.2	5.9	6.3	5.2	5.3	4.8	6.4	4.9	5.8	4.6	4.9	-14.9	7.3
京都市	25.2	23.6	23.3	25.9	28.5	28.2	24.7	25.7	24.5	27.9	24.1	34.5	30.9	22.5	-10.3
京都府他	10.0	11.1	10.0	9.3	8.8	6.9	9.1	8.6	11.0	11.2	10.0	8.2	7.1	-29.1	-13.4
滋賀県	5.4	7.0	6.7	6.3	6.5	4.7	7.2	5.2	9.0	8.6	7.4	7.4	8.6	58.3	16.2
奈良県	5.6	7.2	7.1	6.1	6.9	6.9	6.9	6.9	7.6	7.9	7.5	7.9	7.3	30.6	-7.6
和歌山県(参)	3.2	5.2	4.3	4.8	4.7	5.9	3.2	5.4	6.8	3.5	4.1	7.3	6.4	102.2	-12.6

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2021年5月~2022年5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・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5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。

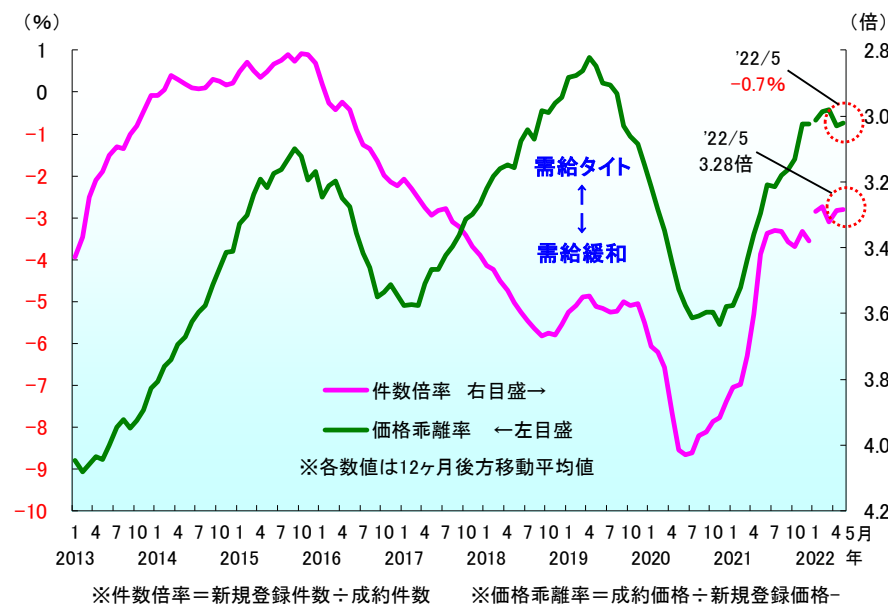
### ●中古マンションの需給状況

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0.7%であった。4月に比べて件数面・価格面ともに需給はほぼ横ばいであった。

### ●中古戸建住宅の需給状況

件数倍率は3.37倍、価格乖離率はマイナス17.3%であった。4月と比較して、件数面・価格面ともに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㎡）



■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㎡）

