

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

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

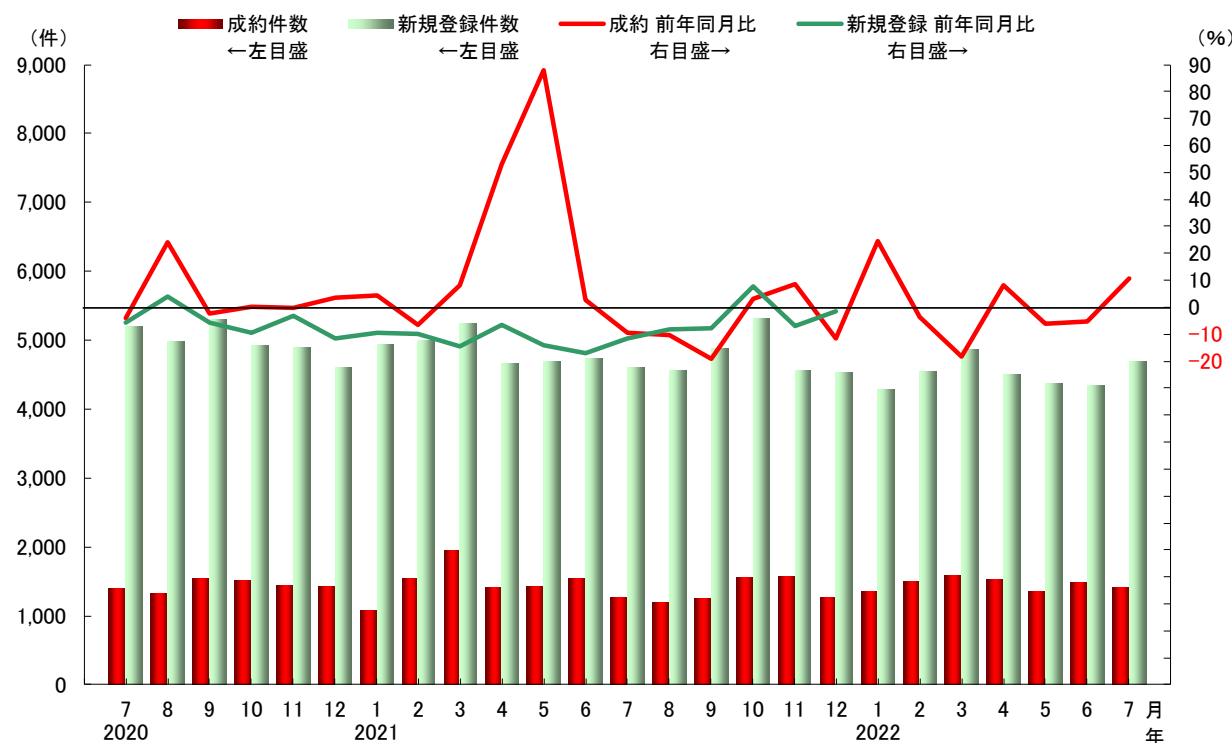
## 前年比で成約件数は3ヶ月ぶりに増加

### ●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,404件で前年比プラス10.6%の2ケタ増となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。減少した前年同月の反動がみられたが、コロナ禍以前の19年7月と比較するとマイナス3.6%とやや下回る水準にとどまっている。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,695件となった。



中古マンション	2020年						2021年						2022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)	1,401	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	1,404
前年同月比 (%)	-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	10.6
新規登録件数 (件)	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	4,695
前年同月比 (%)	-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㎡)

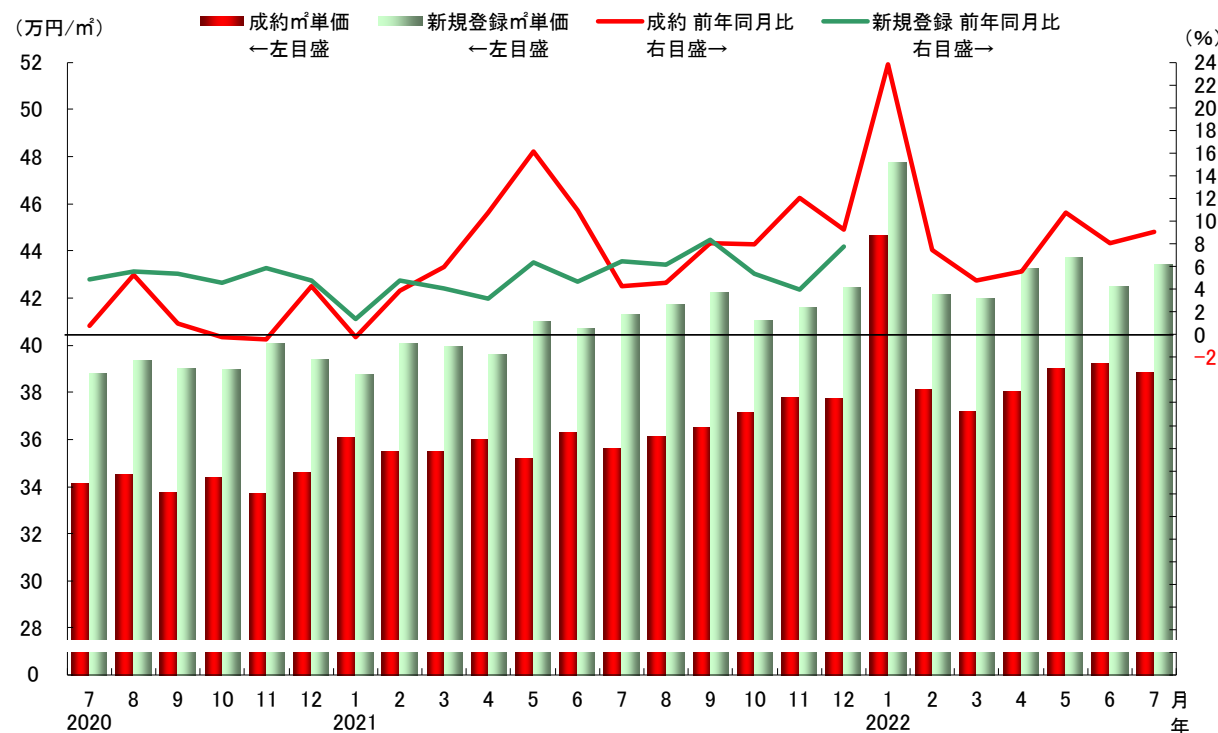
前年比で成約㎡単価は18ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、38.86万円/㎡と前年比で9.0%上昇し、21年2月から18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。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は43.40万円/㎡となった。前月比は2.1%上昇した。



中古マンション	2020年						2021年												2022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/㎡)	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	38.86
前年同月比(%)	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	9.0
前月比(%)	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	-0.9
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	43.40
前年同月比(%)	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(%)	-0.3	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	2.1



### 3. 2022年7月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

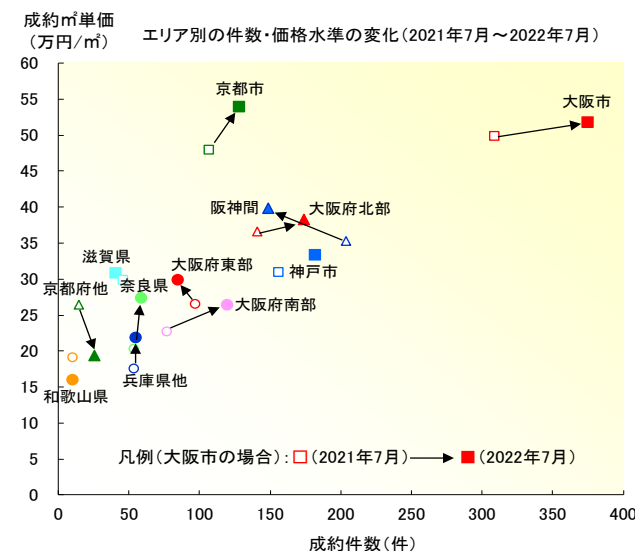
#### 前年比で成約件数は8地域が増加、㎡単価は10地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中、8地域が前年比で増加し、増加エリアは6月比で2地域増えた。増加エリアのうち兵庫県他と奈良県以外の地域は前年比で2ケタ増となり、大阪市と大阪府北部は4ヶ月連続で増加するなど、中古マンション取引が活発となるエリアが目立った。

●成約㎡単価 ㎡単価は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6月比で1地域増えた。上昇エリアのうち大阪府東部や南部、阪神間、京都市などは2ケタ上昇となり、大阪市は18ヶ月連続で上昇するなど、㎡単価の上昇傾向が続くエリアが多くみられた。

#### ■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	309	291	323	391	401	325	342	365	389	404	372	387	375	21.4	—
大阪府北部	141	155	162	188	194	166	150	190	199	189	173	199	174	23.4	—
大阪府東部	97	81	96	118	99	100	102	94	112	95	105	107	85	-12.4	—
大阪府南部	77	82	87	118	108	107	89	126	133	110	97	111	120	55.8	—
神戸市	156	170	150	204	226	172	173	181	210	204	173	191	182	16.7	—
阪神間	204	153	161	192	193	123	170	191	183	169	164	155	149	-27.0	—
兵庫県他	54	47	44	56	58	32	56	47	59	56	37	51	55	1.9	—
京都市	107	89	96	137	135	109	114	141	140	144	102	125	128	19.6	—
京都府他	15	28	30	21	27	27	27	32	33	24	27	31	26	73.3	—
滋賀県	46	42	45	61	54	52	52	61	53	63	34	54	41	-10.9	—
奈良県	54	47	52	59	61	33	60	56	75	60	51	50	59	9.3	—
和歌山県(参)	10	12	6	11	15	15	11	7	13	9	14	11	10	0.0	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	49.8	50.3	50.3	50.4	52.9	52.3	62.3	53.1	52.9	51.5	53.5	56.0	51.7	3.8	-7.8
大阪府北部	36.6	35.7	35.0	37.8	38.6	38.3	43.7	41.0	36.9	40.2	40.1	39.3	38.2	4.6	-2.8
大阪府東部	26.5	28.3	29.8	28.4	29.5	29.5	35.5	30.4	27.9	29.6	26.4	30.3	29.8	12.5	-1.7
大阪府南部	22.7	21.6	24.1	22.6	22.4	23.5	26.9	25.4	22.9	24.0	24.4	25.7	26.4	16.4	2.9
神戸市	30.9	34.6	32.5	33.6	36.0	32.1	39.6	35.5	35.5	33.0	37.7	38.4	33.3	7.9	-13.2
阪神間	35.2	33.1	37.1	35.8	34.6	38.2	43.1	34.7	35.5	34.7	37.0	35.3	39.8	13.1	12.8
兵庫県他	17.5	19.7	22.7	20.1	17.6	20.4	31.7	21.0	24.0	21.8	20.7	21.4	21.8	24.9	2.2
京都市	48.0	51.3	43.4	50.6	45.7	49.0	60.5	45.6	50.0	50.0	46.7	46.1	53.9	12.5	17.1
京都府他	26.4	20.0	26.0	21.5	29.3	22.7	37.5	21.6	20.6	28.8	21.2	18.6	19.3	-26.7	3.9
滋賀県	29.8	32.2	33.1	33.6	33.0	31.7	34.9	29.0	29.3	30.4	31.8	30.2	30.8	3.1	1.9
奈良県	20.3	22.3	19.4	22.6	20.7	22.6	22.2	24.7	22.6	20.8	21.9	18.9	27.4	34.6	44.6
和歌山県(参)	19.1	15.4	22.2	20.0	16.3	13.5	17.0	16.2	18.1	20.9	23.0	13.7	16.0	-15.9	16.6



※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㎡)

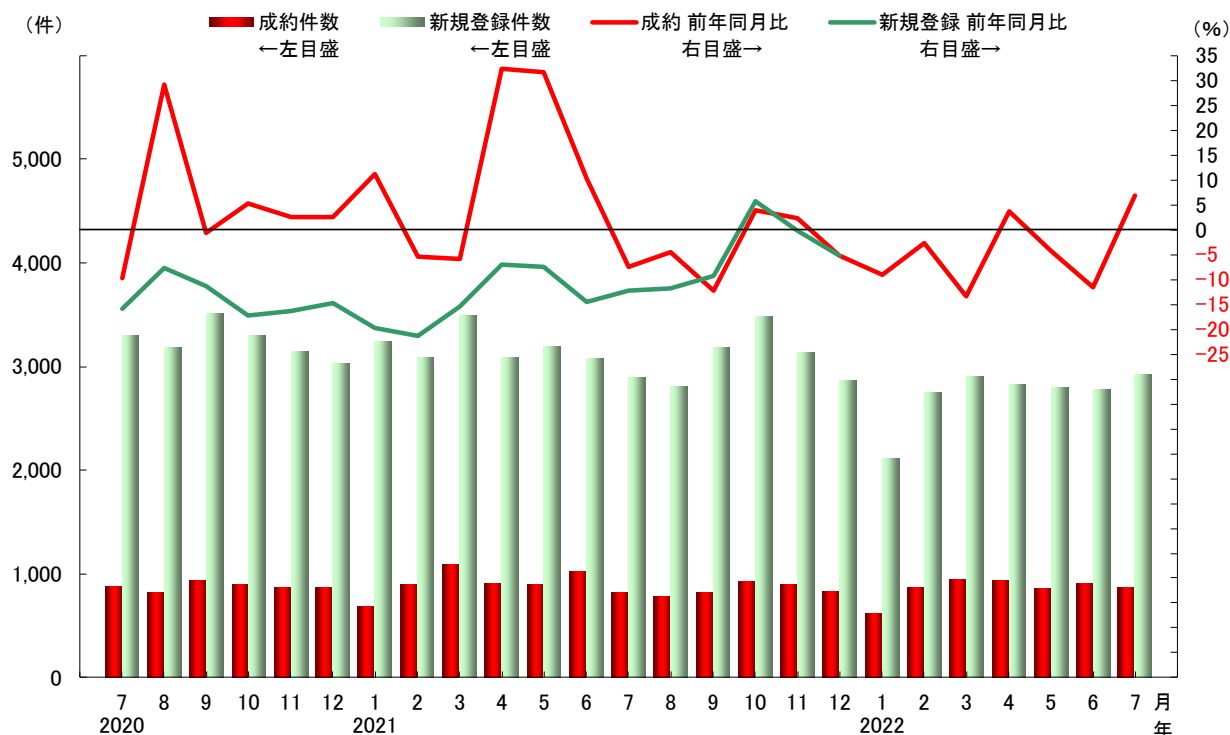
## 前年比で成約件数は3ヶ月ぶりに増加

### ●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 877 件と前年比で 6.8%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。中古マンションと同様に減少した前年同月の反動がみられたが、19年6月と比較すると10.9%減少しており、コロナ禍以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 2,927 件となった。



中古戸建住宅	2020年						2021年												2022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)	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	877
前年同月比 (%)	-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	6.8
新規登録件数 (件)	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	2,927
前年同月比 (%)	-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㎡)

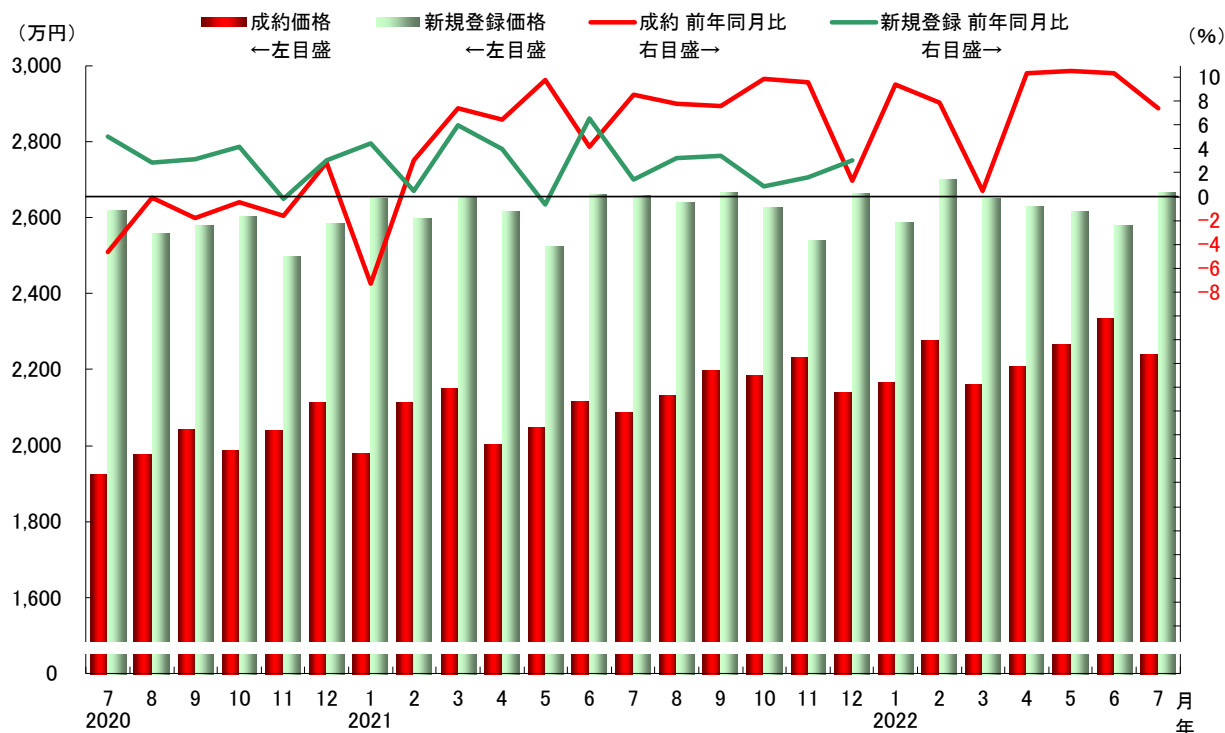
## 前年比で成約価格は18ヶ月連続で上昇

### ●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,239万円と前年比で7.4%上昇し、21年2月から18ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は4.1%下落した。中古戸建価格は中古マンション㎡単価と同様の上昇基調にあり、相対的に高額な中古戸建に対する需要が根強い。

### ●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,667万円となった。前月比は3.4%上昇した。



中古戸建住宅	2020年						2021年												2022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)	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	2,239
前年同月比(%)	-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	7.4
前月比(%)	-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	-4.1
新規登録価格(万円)	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	2,667
前年同月比(%)	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(%)	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	3.4



# 6. 2022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8地域が増加、成約価格は11地域が上昇

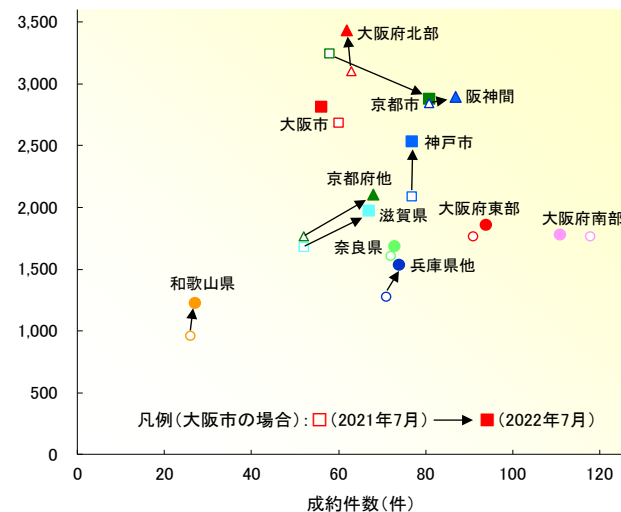
●成約件数 成約件数は12地域中8地域が前年比で増加し、増加エリアは6月比で7地域増えた。増加エリアのうち京都市と京都府他、滋賀県は2ケタ増となり、兵庫県他は9ヶ月ぶりに増加するなど、多くのエリアで中古戸建取引は増加に転じた。

●成約価格 成約価格は12地域中、京都市以外の11地域が前年比で上昇し、上昇エリアは6月比で2地域増えた。上昇エリアのうち大阪府北部と神戸市、滋賀県などは2ケタ上昇となり、滋賀県は18ヶ月連続、阪神間は17ヶ月連続で前年同月を上回り、多くのエリアで上昇傾向がさらに強まった。

### ■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	60	53	43	50	45	50	37	55	61	56	70	47	56	-6.7	-
大阪府北部	63	57	67	77	77	68	56	68	87	69	63	74	62	-1.6	-
大阪府東部	91	85	99	98	95	86	73	101	103	110	89	98	94	3.3	-
大阪府南部	118	104	119	117	122	102	69	117	127	134	120	117	111	-5.9	-
神戸市	77	67	65	78	84	75	54	64	58	96	76	78	77	0.0	-
阪神間	81	61	78	96	102	89	48	104	98	94	93	99	87	7.4	-
兵庫県他	71	70	68	92	69	70	64	64	88	54	74	65	74	4.2	-
京都市	58	66	66	78	74	65	55	71	79	86	61	76	81	39.7	-
京都府他	52	71	61	70	61	62	42	56	67	50	52	83	68	30.8	-
滋賀県	52	60	63	65	62	68	45	78	73	77	71	73	67	28.8	-
奈良県	72	59	68	83	73	70	63	73	77	79	69	71	73	1.4	-
和歌山県(参)	26	33	24	21	35	22	15	22	28	32	19	29	27	3.8	-
成約価格 (万円)															
大阪市	2,682	3,197	3,268	2,827	3,017	3,072	2,568	3,190	2,994	2,989	2,900	2,766	2,811	4.8	1.6
大阪府北部	3,098	3,151	3,208	2,951	3,070	2,909	3,216	3,216	3,060	3,533	3,650	3,245	3,431	10.7	5.7
大阪府東部	1,762	1,940	2,035	1,831	1,897	1,716	1,840	2,010	1,988	1,988	1,999	2,094	1,853	5.1	-11.5
大阪府南部	1,760	1,712	1,522	1,642	1,772	1,788	1,734	1,786	1,842	1,610	1,953	1,918	1,779	1.1	-7.2
神戸市	2,082	2,479	2,340	2,493	2,394	2,178	2,200	2,242	2,429	2,399	2,350	2,473	2,527	21.4	2.2
阪神間	2,838	2,702	2,898	2,814	3,284	2,884	3,167	2,800	2,899	3,070	2,867	3,584	2,889	1.8	-19.4
兵庫県他	1,273	1,199	1,502	1,385	1,541	1,208	1,344	1,316	1,274	1,572	1,500	1,549	1,534	20.5	-1.0
京都市	3,244	2,847	2,980	3,456	2,937	3,024	2,960	3,236	2,808	2,765	2,755	2,982	2,873	-11.5	-3.7
京都府他	1,761	1,983	2,137	2,118	1,890	1,896	2,123	2,303	1,844	1,997	1,780	2,043	2,098	19.1	2.7
滋賀県	1,679	1,859	1,823	1,732	1,866	2,062	1,976	1,977	1,780	1,690	1,880	1,878	1,967	17.1	4.7
奈良県	1,605	1,538	1,812	1,576	1,572	1,505	1,596	1,797	1,502	1,526	1,812	1,677	1,680	4.7	0.2
和歌山県(参)	959	1,147	848	1,274	951	1,091	1,157	893	973	1,026	1,032	827	1,220	27.2	47.6

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2021年7月~2022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・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7月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

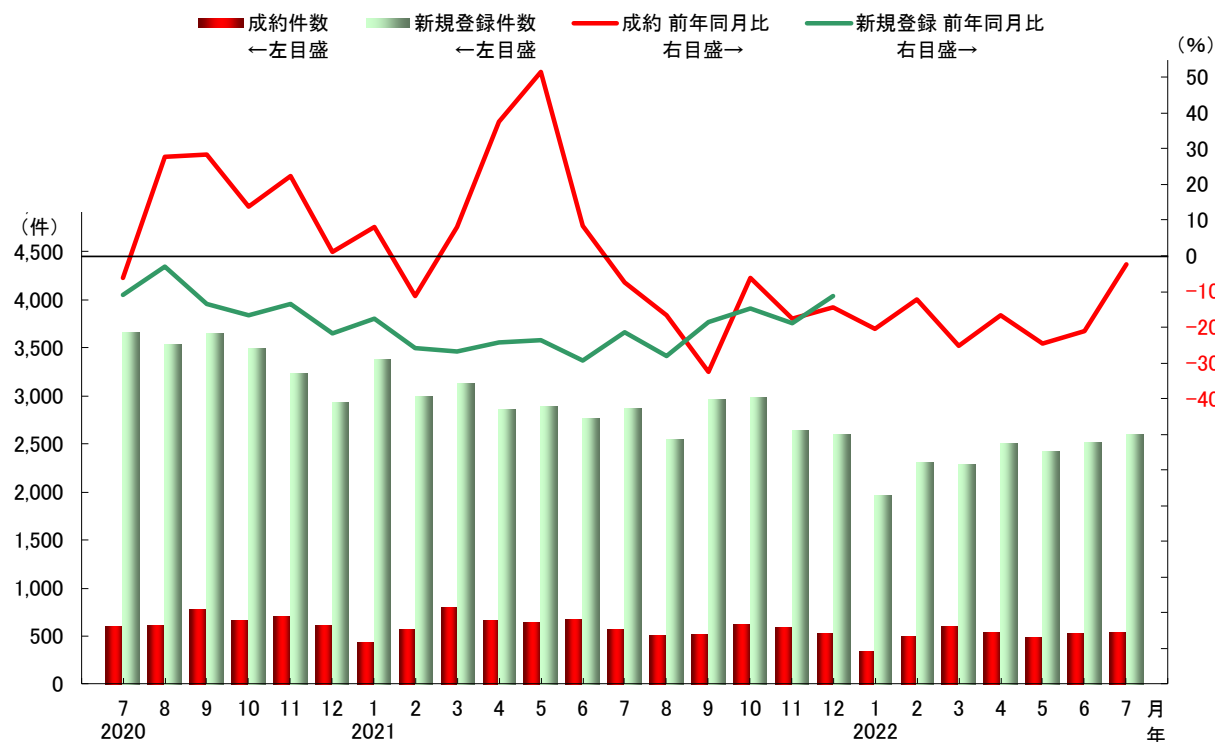
## 前年比で成約件数は13ヶ月連続で減少

### ●成約件数

近畿圏の土地成約件数は547件と前年比で2.3%減少し、13ヶ月連続で前年同月を下回った。前年同月の減少の反動もあり減少率は縮小したが、プラスに転じるまでには至っておらず、中古マンションや中古戸建に比べて、土地取引は弱含みの傾向が残る。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,602件となった。



土地	2020年						2021年						2022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)	605	611	773	663	711	616	431	560	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547
前年同月比(%)	-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	-2.3
新規登録件数(件)	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	2,602
前年同月比(%)	-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7月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

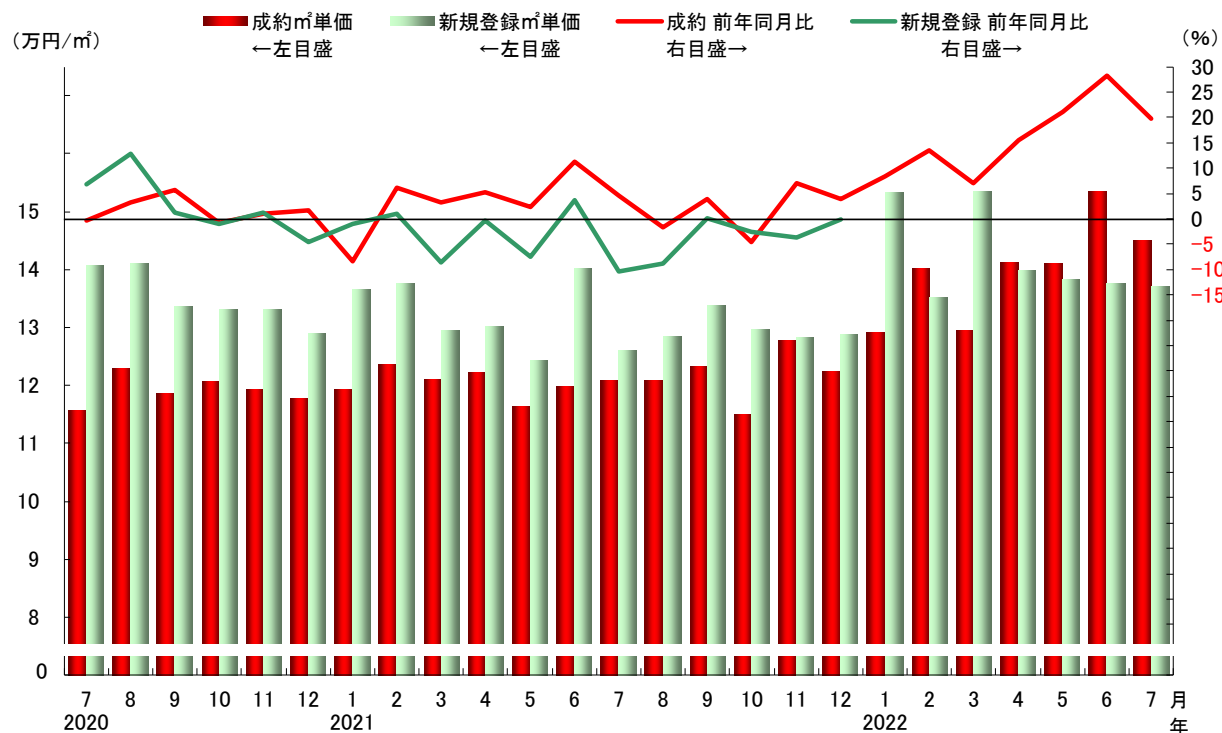
## 前年比で成約㎡単価は9ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 14.48 万円/㎡で前年比プラス 19.9%の2ケタ上昇となり、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は 5.7%下落した。成約件数の減少が続く中で㎡単価の上昇は続いており、相対的に高額な土地取引の主体となっている様子が見えてくる。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 13.70 万円/㎡となった。前月比はマイナス 0.3%となった。



土地	2020年						2021年												2022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/㎡)	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	14.48
前年同月比(%)	-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	19.9
前月比(%)	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	-5.7
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	13.70
前年同月比(%)	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(%)	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	-0.3



# 9. 2022年7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

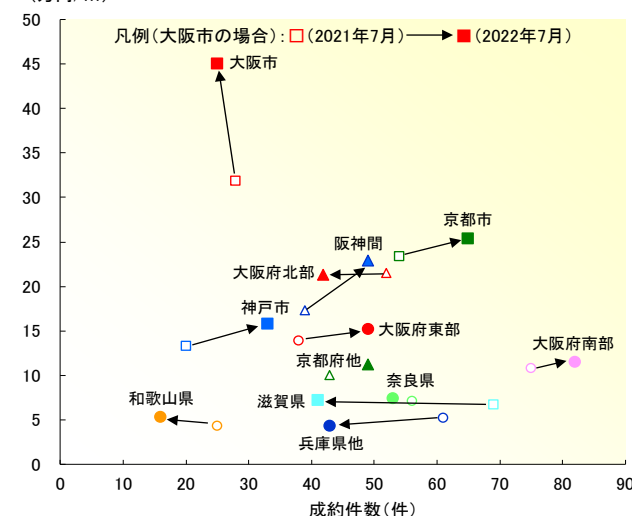
●成約件数 成約件数は12地域中6地域が前年比で減少し、減少エリアは6月比で5地域減った。減少エリアのうち奈良県以外の各地域は前年比で2ケタ減となったが、大阪府南部は14ヶ月ぶり、京都市は13ヶ月ぶりに増加に転じ、土地取引が回復するエリアもみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、大阪府北部と兵庫県他以外の10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは6月と同数であった。上昇エリアのうち大阪市や神戸市、阪神間などは前年比で2ケタ上昇となり、阪神間は17ヶ月連続で上昇するなど、㎡単価の上昇が続くエリアが多くみられた。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2021年						2022年						2022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	28	28	20	20	33	23	13	24	27	29	25	37	25	-10.7	-
大阪府北部	52	52	44	42	34	45	36	48	50	54	42	48	42	-19.2	-
大阪府東部	38	39	42	53	51	44	23	47	49	62	51	40	49	28.9	-
大阪府南部	75	66	81	85	72	70	49	63	75	70	67	74	82	9.3	-
神戸市	20	26	20	32	30	26	17	34	32	29	17	30	33	65.0	-
阪神間	39	32	33	39	46	45	33	41	56	40	37	41	49	25.6	-
兵庫県他	61	58	68	78	64	54	47	56	61	43	47	48	43	-29.5	-
京都市	54	46	48	63	61	49	32	45	59	54	45	52	65	20.4	-
京都府他	43	30	36	33	47	41	27	43	50	40	40	41	49	14.0	-
滋賀県	69	57	65	69	72	52	28	40	64	58	46	43	41	-40.6	-
奈良県	56	66	50	77	62	61	33	37	64	51	58	52	53	-5.4	-
和歌山県(参)	25	10	16	30	15	18	5	13	17	15	11	23	16	-36.0	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	31.8	28.0	42.2	26.5	28.7	27.2	25.7	39.6	41.1	35.9	40.5	43.9	45.0	41.4	2.7
大阪府北部	21.5	18.9	19.4	21.7	19.6	20.5	19.3	20.7	20.1	21.2	21.8	20.3	21.3	-0.7	4.9
大阪府東部	13.9	13.0	17.0	13.3	15.7	14.1	15.3	14.8	15.2	16.2	16.5	15.3	15.2	9.3	-0.6
大阪府南部	10.8	10.4	10.6	9.2	11.5	9.8	10.9	10.6	10.9	10.5	12.3	12.1	11.5	6.4	-4.9
神戸市	13.3	13.1	13.2	14.5	16.8	13.1	13.1	13.1	12.6	12.4	13.4	16.5	15.7	18.3	-4.8
阪神間	17.3	19.9	17.4	20.3	20.5	20.2	17.6	20.2	20.3	19.5	19.0	21.8	22.9	32.0	4.8
兵庫県他	5.2	5.9	6.3	5.2	5.3	4.8	6.4	4.9	5.8	4.6	4.9	6.2	4.3	-17.7	-30.4
京都市	23.3	25.9	28.5	28.2	24.7	25.7	24.5	27.9	24.1	34.5	30.9	29.5	25.3	8.6	-14.1
京都府他	10.0	9.3	8.8	6.9	9.1	8.6	11.0	11.2	10.0	8.2	7.1	10.7	11.2	12.0	4.9
滋賀県	6.7	6.3	6.5	4.7	7.2	5.2	9.0	8.6	7.4	7.4	8.6	7.9	7.2	7.5	-9.0
奈良県	7.1	6.1	6.9	6.9	6.9	6.9	7.6	7.9	7.5	7.9	7.3	7.8	7.5	4.8	-4.5
和歌山県(参)	4.3	4.8	4.7	5.9	3.2	5.4	6.8	3.5	4.1	7.3	6.4	5.4	5.3	21.7	-1.7

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2021年7月~2022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・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。

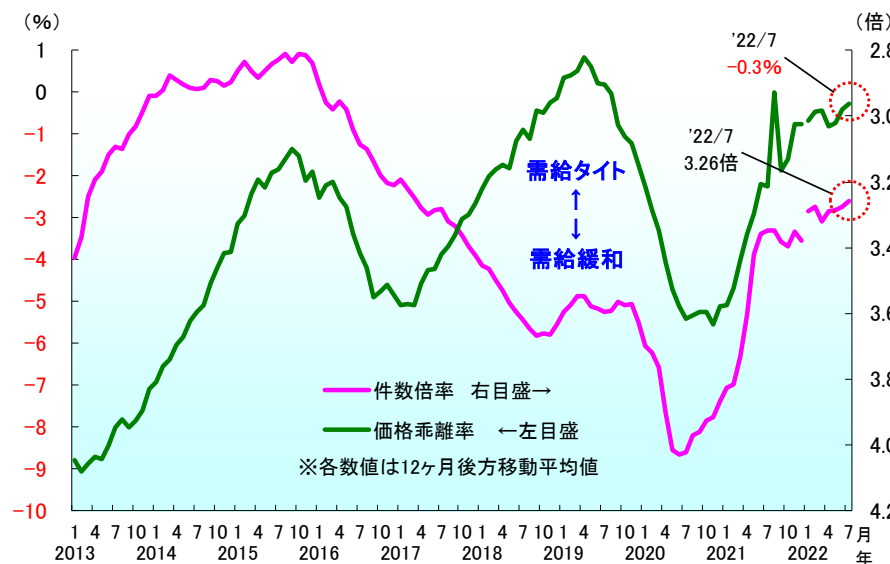
### ●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.26倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス0.3%であった。6月に比べて件数面・価格面ともに、需給は引き続きタイト化している。

### ●中古戸建住宅の需給状況

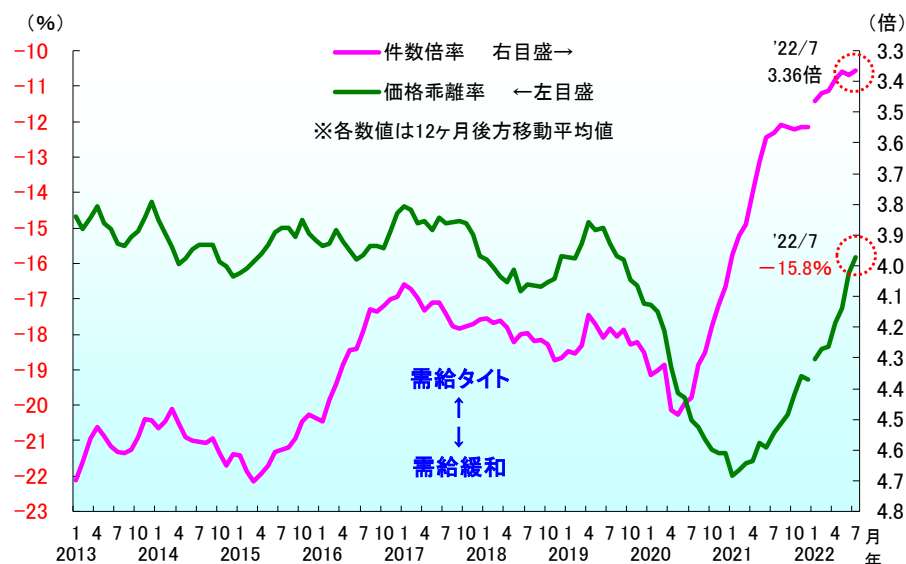
件数倍率は3.36倍、価格乖離率はマイナス15.8%であった。6月に比べて件数面・価格面ともに、需給はタイト方向にシフトした。

■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㎡）



※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