

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

2022（令和4）年9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8月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

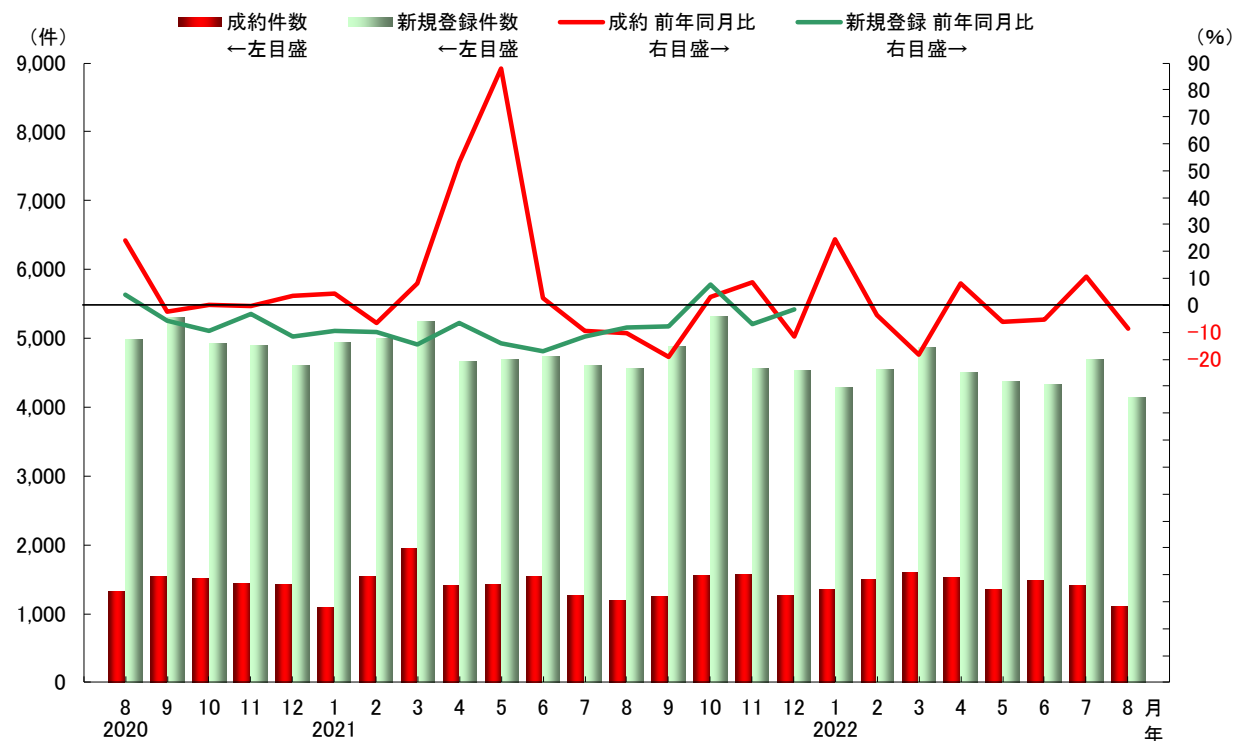
前年比で成約件数は再び減少するもコロナ禍以前の水準上回る

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,096件と前年比で8.4%減少した。前月の7月は増加したものの8月は再び減少に転じた。19年8月と比較すると2.0%増加しており、コロナ禍以前の水準は上回っている。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は4,144件となった。



中古マンション	2020年					2021年												2022年							
	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	8月
成約件数 (件)	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	1,096
前年同月比 (%)	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	-8.4
新規登録件数 (件)	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	4,144
前年同月比 (%)	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8月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

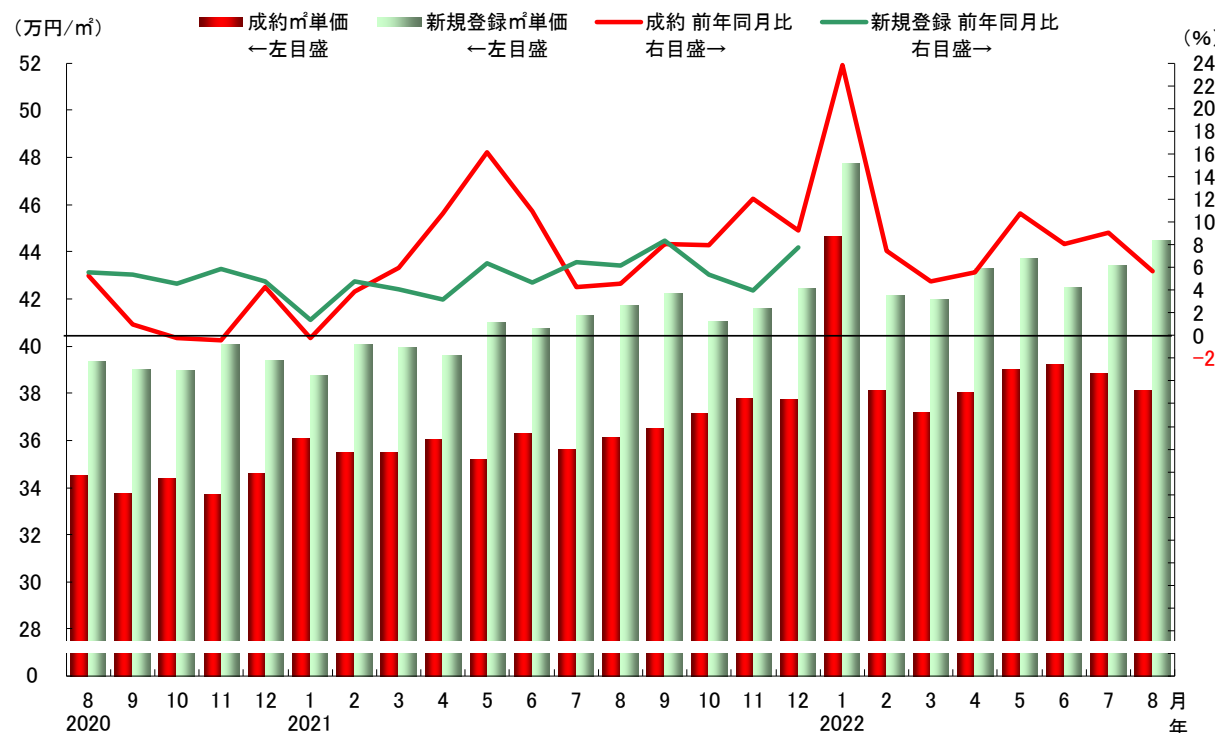
前年比で成約㎡単価は19ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、38.15万円/㎡と前年比で5.7%上昇し、21年2月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.8%下落した。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は44.49万円/㎡となった。前月比は2.5%上昇した。



中古マンション	2020年					2021年												2022年							
	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	8月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	38.15
前年同月比(%)	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	5.7
前月比(%)	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	-1.8
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	44.49
前年同月比(%)	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(%)	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	2.5



3. 2022年8月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

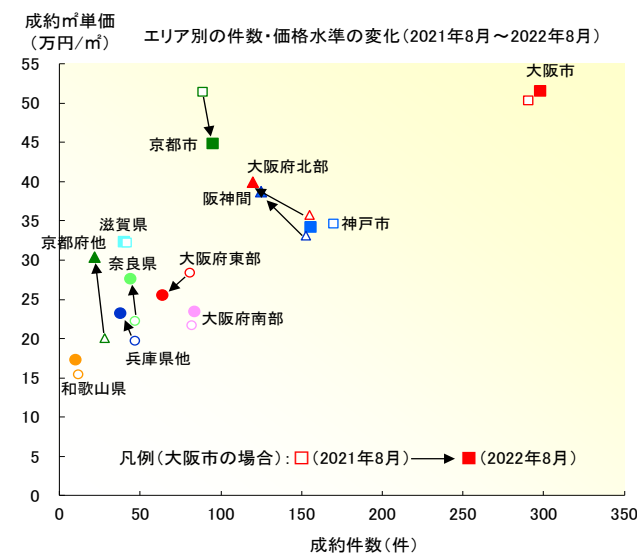
前年比で成約件数は9地域が減少、㎡単価は9地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中、9地域が前年比で減少し、減少エリアは7月比で6地域増えた。減少エリアのうち大阪府北部と東部、阪神間など6地域は前年比で2ケタ減となり、阪神間は7ヶ月連続で減少するなど、中古マンション取引が低調なエリアが目立った。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、9地域が前年比で上昇し、上昇エリアは7月比で1地域減った。上昇エリアのうち大阪府北部や阪神間、奈良県など6地域は2ケタ上昇となり、大阪市は19ヶ月連続、阪神間は17ヶ月連続で上昇するなど、多くのエリアで㎡単価の上昇傾向が続いた。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2021年					2022年								2022年8月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	291	323	391	401	325	342	365	389	404	372	387	375	298	2.4	—
大阪府北部	155	162	188	194	166	150	190	199	189	173	199	174	120	-22.6	—
大阪府東部	81	96	118	99	100	102	94	112	95	105	107	85	64	-21.0	—
大阪府南部	82	87	118	108	107	89	126	133	110	97	111	120	84	2.4	—
神戸市	170	150	204	226	172	173	181	210	204	173	191	182	156	-8.2	—
阪神間	153	161	192	193	123	170	191	183	169	164	155	149	125	-18.3	—
兵庫県他	47	44	56	58	32	56	47	59	56	37	51	55	38	-19.1	—
京都市	89	96	137	135	109	114	141	140	144	102	125	128	95	6.7	—
京都府他	28	30	21	27	27	27	32	33	24	27	31	26	22	-21.4	—
滋賀県	42	45	61	54	52	52	61	53	63	34	54	41	40	-4.8	—
奈良県	47	52	59	61	33	60	56	75	60	51	50	59	44	-6.4	—
和歌山県(参)	12	6	11	15	15	11	7	13	9	14	11	10	10	-16.7	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	50.3	50.3	50.4	52.9	52.3	62.3	53.1	52.9	51.5	53.5	56.0	51.7	51.5	2.3	-0.5
大阪府北部	35.7	35.0	37.8	38.6	38.3	43.7	41.0	36.9	40.2	40.1	39.3	38.2	39.9	11.6	4.3
大阪府東部	28.3	29.8	28.4	29.5	29.5	35.5	30.4	27.9	29.6	26.4	30.3	29.8	25.5	-10.1	-14.7
大阪府南部	21.6	24.1	22.6	22.4	23.5	26.9	25.4	22.9	24.0	24.4	25.7	26.4	23.4	8.4	-11.3
神戸市	34.6	32.5	33.6	36.0	32.1	39.6	35.5	35.5	33.0	37.7	38.4	33.3	34.2	-1.4	2.5
阪神間	33.1	37.1	35.8	34.6	38.2	43.1	34.7	35.5	34.7	37.0	35.3	39.8	38.6	16.6	-3.0
兵庫県他	19.7	22.7	20.1	17.6	20.4	31.7	21.0	24.0	21.8	20.7	21.4	21.8	23.2	18.2	6.3
京都市	51.3	43.4	50.6	45.7	49.0	60.5	45.6	50.0	50.0	46.7	46.1	53.9	44.7	-12.8	-17.0
京都府他	20.0	26.0	21.5	29.3	22.7	37.5	21.6	20.6	28.8	21.2	18.6	19.3	30.3	51.3	56.9
滋賀県	32.2	33.1	33.6	33.0	31.7	34.9	29.0	29.3	30.4	31.8	30.2	30.8	32.3	0.2	5.0
奈良県	22.3	19.4	22.6	20.7	22.6	22.2	24.7	22.6	20.8	21.9	18.9	27.4	27.6	23.9	0.8
和歌山県(参)	15.4	22.2	20.0	16.3	13.5	17.0	16.2	18.1	20.9	23.0	13.7	16.0	17.3	12.5	7.9



※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8月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

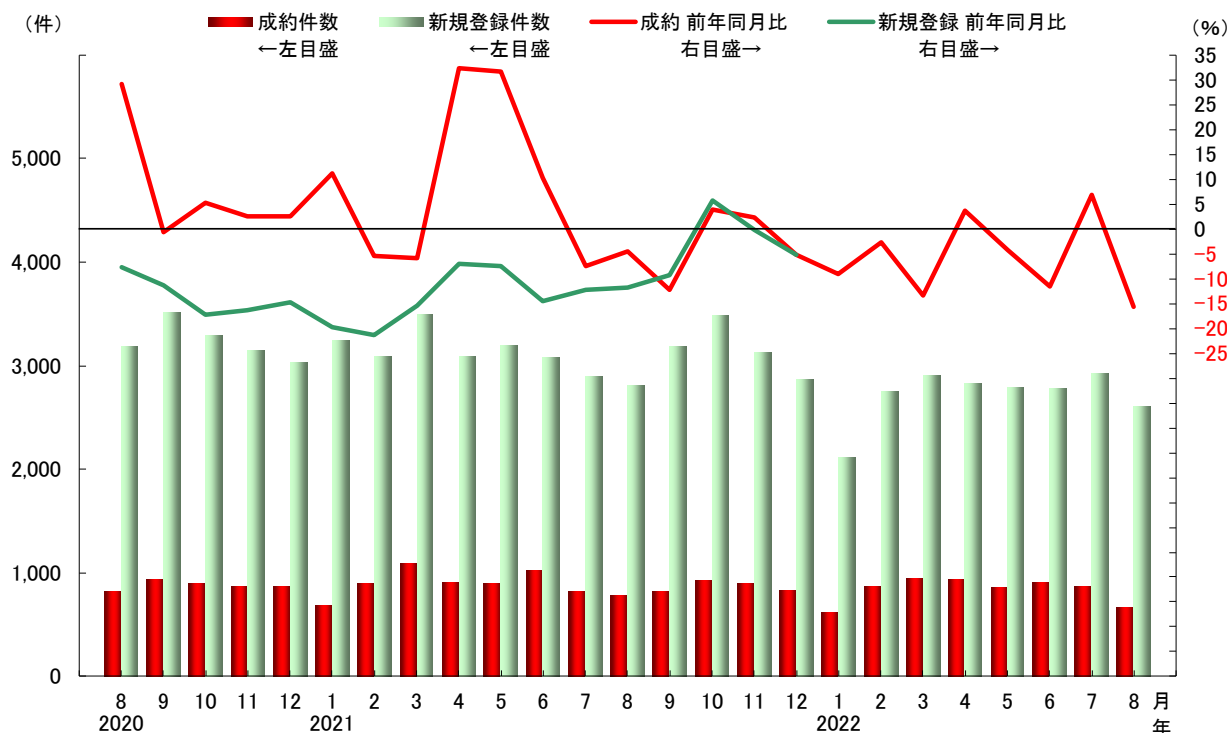
前年比で成約件数は再び減少するもコロナ禍以前の水準上回る

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 663 件で前年比マイナス 15.6%の2ケタ減となった。中古マンションと同様に再び減少に転じたが、19年8月と比較すると4.1%増加しており、コロナ禍以前の水準を上回っている。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 2,612 件となった。



中古戸建住宅	2020年					2021年												2022年							
	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	8月
成約件数 (件)	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	663
前年同月比 (%)	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	-15.6
新規登録件数 (件)	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	2,612
前年同月比 (%)	-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8月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

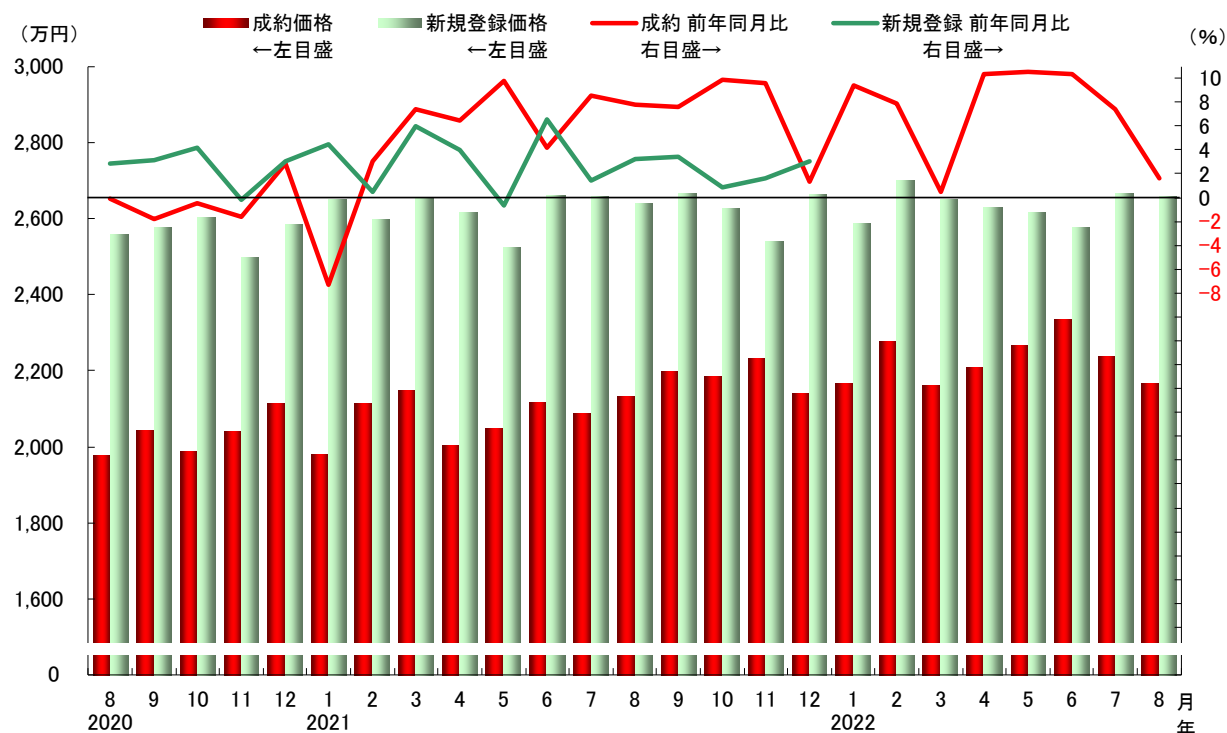
前年比で成約価格は19ヶ月連続で上昇

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,166万円と前年比で1.6%上昇し、21年2月から19ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は3.3%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るが、上昇率は低下している。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,659万円となった。前月比はマイナス0.3%となった。



中古戸建住宅	2020年					2021年												2022年							
	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	8月
成約価格(万円)	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	2,166
前年同月比(%)	-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	1.6
前月比(%)	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	-3.3
新規登録価格(万円)	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	2,659
前年同月比(%)	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(%)	-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	-0.3



6. 2022年8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

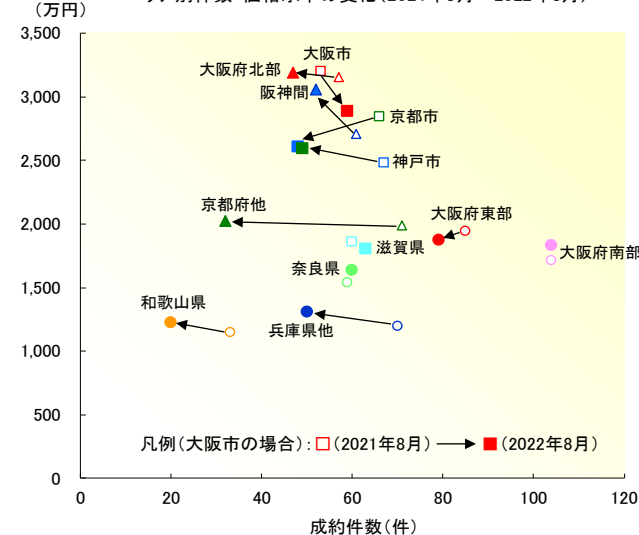
●成約件数 成約件数は12地域中8地域が前年比で減少し、減少エリアは7月比で5地域増えた。減少エリアのうち大阪府東部以外の7地域は2ケタ減となり、大阪府北部は4ヶ月連続で減少するなど、中古戸建取引が減少するエリアが多くみられた。

●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7月比で3地域減った。上昇エリアのうち阪神間は2ケタ上昇となり、阪神間は18ヶ月連続、大阪府北部は8ヶ月連続で前年同月を上回ったが、多くのエリアで上昇率の低下も目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2021年					2022年					2022年8月の変動率				
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	53	43	50	45	50	37	55	61	56	70	47	56	59	11.3	—
大阪府北部	57	67	77	77	68	56	68	87	69	63	74	62	47	-17.5	—
大阪府東部	85	99	98	95	86	73	101	103	110	89	98	94	79	-7.1	—
大阪府南部	104	119	117	122	102	69	117	127	134	120	117	111	104	0.0	—
神戸市	67	65	78	84	75	54	64	58	96	76	78	77	48	-28.4	—
阪神間	61	78	96	102	89	48	104	98	94	93	99	87	52	-14.8	—
兵庫県他	70	68	92	69	70	64	64	88	54	74	65	74	50	-28.6	—
京都市	66	66	78	74	65	55	71	79	86	61	76	81	49	-25.8	—
京都府他	71	61	70	61	62	42	56	67	50	52	83	68	32	-54.9	—
滋賀県	60	63	65	62	68	45	78	73	77	71	73	67	63	5.0	—
奈良県	59	68	83	73	70	63	73	77	79	69	71	73	60	1.7	—
和歌山県(参)	33	24	21	35	22	15	22	28	32	19	29	27	20	-39.4	—
成約価格 (万円)															
大阪市	3,197	3,268	2,827	3,017	3,072	2,568	3,190	2,994	2,989	2,900	2,766	2,811	2,886	-9.7	2.7
大阪府北部	3,151	3,208	2,951	3,070	2,909	3,216	3,216	3,060	3,533	3,650	3,245	3,431	3,185	1.1	-7.2
大阪府東部	1,940	2,035	1,831	1,897	1,716	1,840	2,010	1,988	1,988	1,999	2,094	1,853	1,874	-3.4	1.2
大阪府南部	1,712	1,522	1,642	1,772	1,788	1,734	1,786	1,842	1,610	1,953	1,918	1,779	1,832	7.0	3.0
神戸市	2,479	2,340	2,493	2,394	2,178	2,200	2,242	2,429	2,399	2,350	2,473	2,527	2,609	5.2	3.2
阪神間	2,702	2,898	2,814	3,284	2,884	3,167	2,800	2,899	3,070	2,867	3,584	2,889	3,050	12.8	5.6
兵庫県他	1,199	1,502	1,385	1,541	1,208	1,344	1,316	1,274	1,572	1,500	1,549	1,534	1,306	8.9	-14.9
京都市	2,847	2,980	3,456	2,937	3,024	2,960	3,236	2,808	2,765	2,755	2,982	2,873	2,595	-8.8	-9.6
京都府他	1,983	2,137	2,118	1,890	1,896	2,123	2,303	1,844	1,997	1,780	2,043	2,098	2,017	1.7	-3.9
滋賀県	1,859	1,823	1,732	1,866	2,062	1,976	1,977	1,780	1,690	1,880	1,878	1,967	1,806	-2.8	-8.2
奈良県	1,538	1,812	1,576	1,572	1,505	1,596	1,797	1,502	1,526	1,812	1,677	1,680	1,639	6.6	-2.4
和歌山県(参)	1,147	848	1,274	951	1,091	1,157	893	973	1,026	1,032	827	1,220	1,227	7.0	0.5

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2021年8月~2022年8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8月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

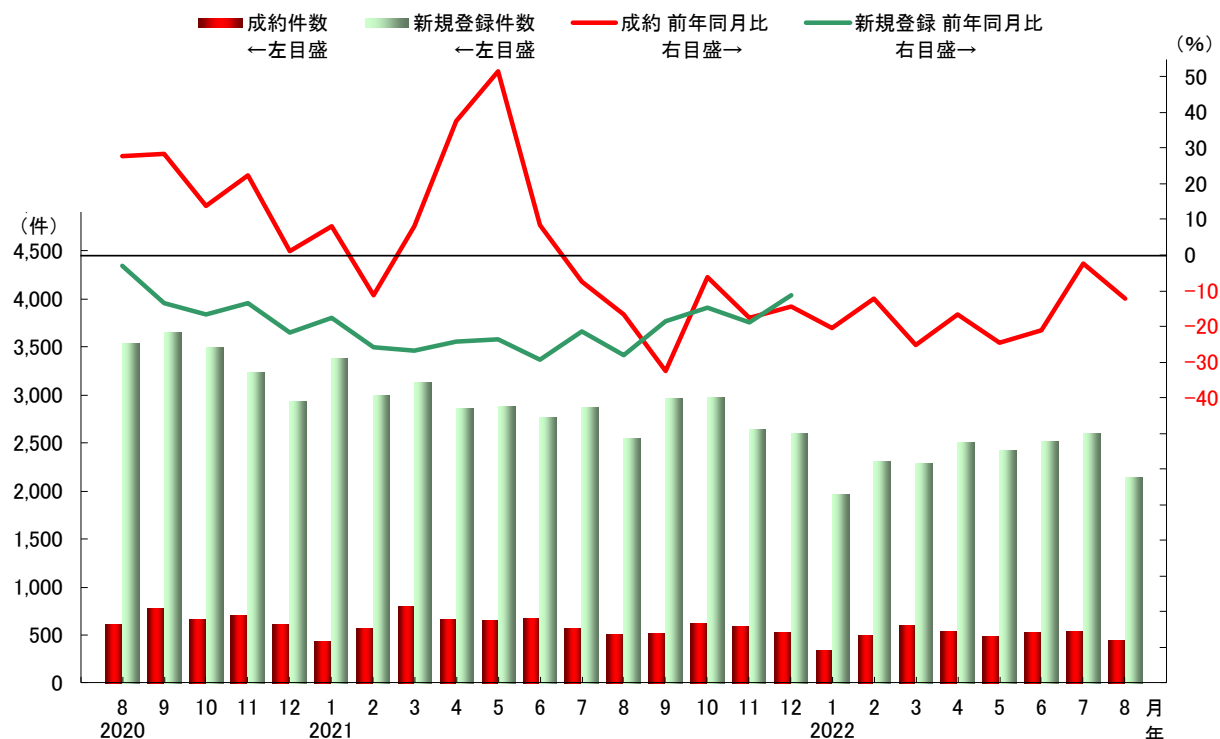
前年比で成約件数は14ヶ月連続で減少

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は447件で前年比マイナス12.4%の2ケタ減となり、14ヶ月連続で前年同月を下回った。コロナ禍以前の19年8月と比較すると6.5%減少し、中古マンションや中古戸建と異なり、土地取引は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2,138件となった。



土地	2020年					2021年												2022年							
	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	8月
成約件数(件)	611	773	663	711	616	431	560	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447
前年同月比(%)	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	-12.4
新規登録件数(件)	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	2,138
前年同月比(%)	-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8月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

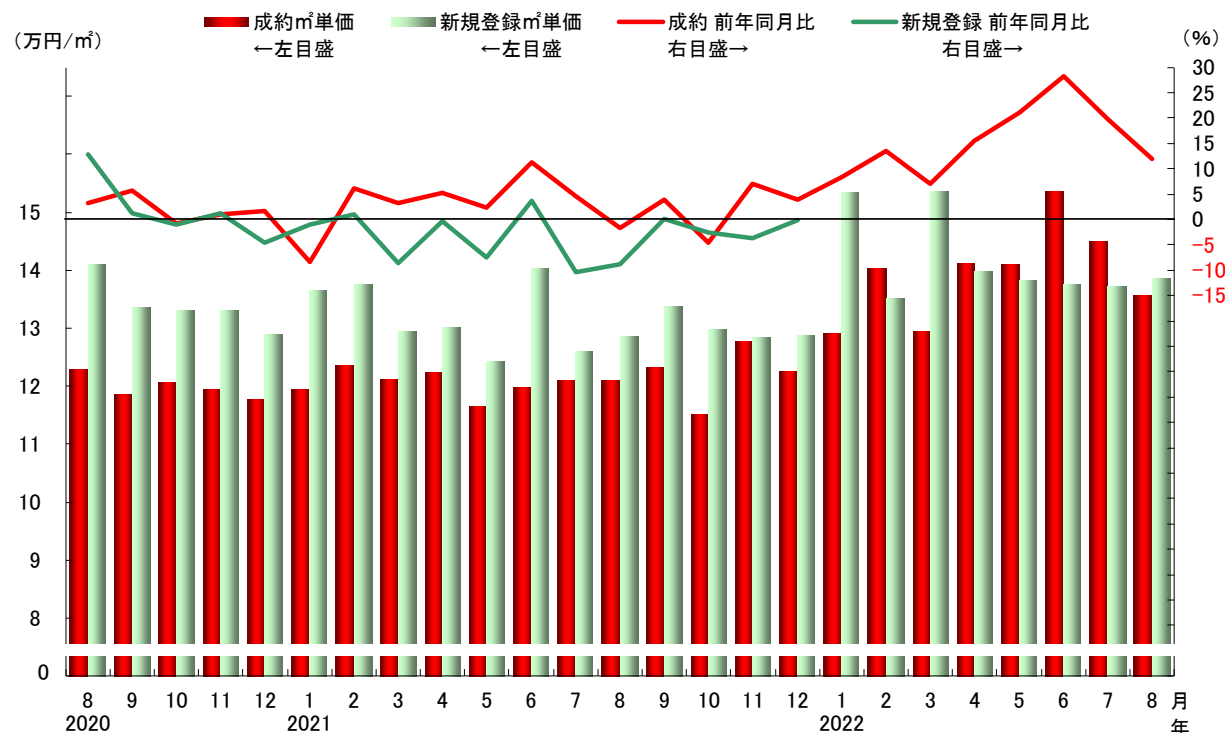
前年比で成約㎡単価は10ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は13.55万円/㎡で前年比プラス12.0%の2ケタ上昇となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は6.4%下落した。成約件数が減少する一方で㎡単価の上昇は続いており、依然として相対的に高額な土地が取引の中心となっている様子がうかがえる。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は13.85万円/㎡となった。前月比は1.0%上昇した。



土地	2020年					2021年												2022年							
	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	8月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	13.55
前年同月比(%)	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	12.0
前月比(%)	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	-6.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	13.85
前年同月比(%)	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(%)	0.3	-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	1.0



9. 2022年8月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は9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9地域が前年比で減少し、減少エリアは7月比で3地域増えた。減少エリアのうち大阪府南部と滋賀県以外の7地域は前年比で2ケタ減となり、滋賀県は10ヶ月連続、兵庫県他は8ヶ月連続で減少し、土地取引が低調に推移するエリアが目立った。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中9地域が前年比で上昇し、上昇エリアは7月比で1地域減った。上昇エリアのうち大阪府南部と京都市以外の7地域は前年比で2ケタ上昇となり、京都市は9ヶ月連続、大阪市は7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8月の変動率				
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	28	20	20	33	23	13	24	27	29	25	37	25	22	-10.7	-
大阪府北部	52	44	42	34	45	36	48	50	54	42	48	42	37	-19.2	-
大阪府東部	39	42	53	51	44	23	47	49	62	51	40	49	35	28.9	-
大阪府南部	66	81	85	72	70	49	63	75	70	67	74	82	63	9.3	-
神戸市	26	20	32	30	26	17	34	32	29	17	30	33	22	65.0	-
阪神間	32	33	39	46	45	33	41	56	40	37	41	49	44	25.6	-
兵庫県他	58	68	78	64	54	47	56	61	43	47	48	43	43	-29.5	-
京都市	46	48	63	61	49	32	45	59	54	45	52	65	38	20.4	-
京都府他	30	36	33	47	41	27	43	50	40	40	41	49	35	14.0	-
滋賀県	57	65	69	72	52	28	40	64	58	46	43	41	54	-40.6	-
奈良県	66	50	77	62	61	33	37	64	51	58	52	53	42	-5.4	-
和歌山県(参)	10	16	30	15	18	5	13	17	15	11	23	16	12	-36.0	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	28.0	42.2	26.5	28.7	27.2	25.7	39.6	41.1	35.9	40.5	43.9	45.0	31.8	41.4	2.7
大阪府北部	18.9	19.4	21.7	19.6	20.5	19.3	20.7	20.1	21.2	21.8	20.3	21.3	23.4	-0.7	4.9
大阪府東部	13.0	17.0	13.3	15.7	14.1	15.3	14.8	15.2	16.2	16.5	15.3	15.2	16.5	9.3	-0.6
大阪府南部	10.4	10.6	9.2	11.5	9.8	10.9	10.6	10.9	10.5	12.3	12.1	11.5	11.3	6.4	-4.9
神戸市	13.1	13.2	14.5	16.8	13.1	13.1	13.1	12.6	12.4	13.4	16.5	15.7	15.2	18.3	-4.8
阪神間	19.9	17.4	20.3	20.5	20.2	17.6	20.2	20.3	19.5	19.0	21.8	22.9	17.1	32.0	4.8
兵庫県他	5.9	6.3	5.2	5.3	4.8	6.4	4.9	5.8	4.6	4.9	6.2	4.3	5.7	-17.7	-30.4
京都市	25.9	28.5	28.2	24.7	25.7	24.5	27.9	24.1	34.5	30.9	29.5	25.3	26.5	8.6	-14.1
京都府他	9.3	8.8	6.9	9.1	8.6	11.0	11.2	10.0	8.2	7.1	10.7	11.2	10.6	12.0	4.9
滋賀県	6.3	6.5	4.7	7.2	5.2	9.0	8.6	7.4	7.4	8.6	7.9	7.2	8.2	7.5	-9.0
奈良県	6.1	6.9	6.9	6.9	6.9	7.6	7.9	7.5	7.9	7.3	7.8	7.5	8.3	4.8	-4.5
和歌山県(参)	4.8	4.7	5.9	3.2	5.4	6.8	3.5	4.1	7.3	6.4	5.4	5.3	4.3	21.7	-1.7

※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

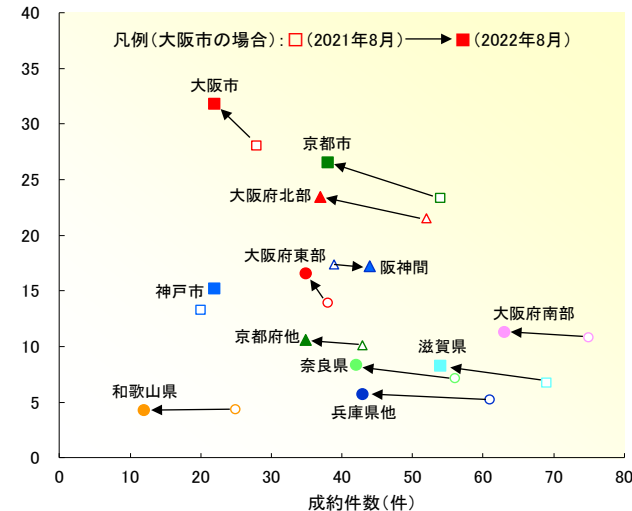
※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北):門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※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

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2021年8月~2022年8月)
(万円/㎡)





10. 2022年8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。

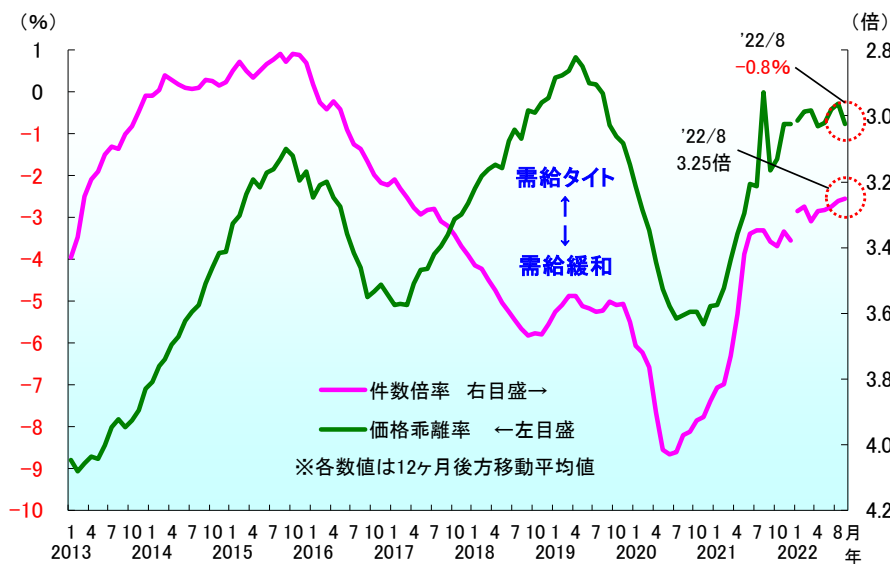
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.25倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス0.8%であった。7月に比べて件数面の需給はタイト化が続いたが、価格面の需給は緩和方向に振れた。

●中古戸建住宅の需給状況

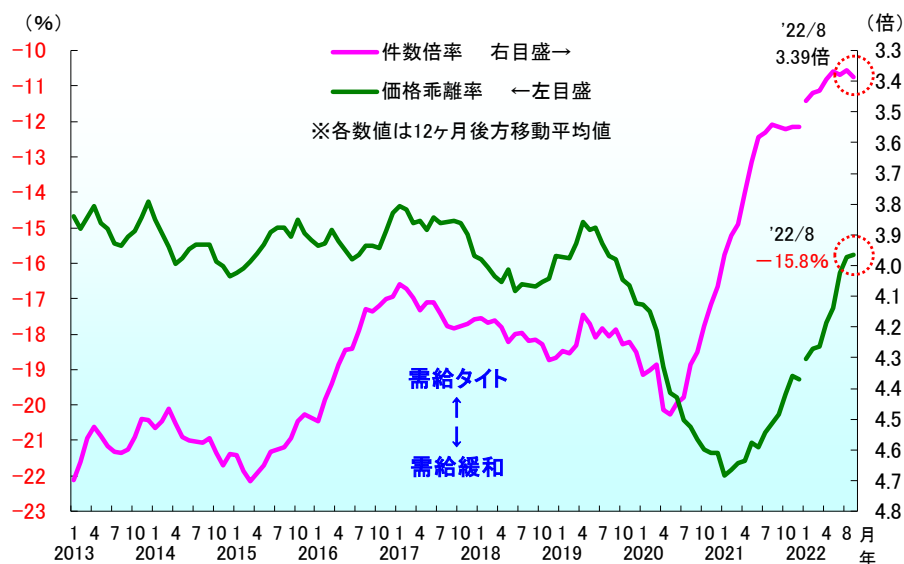
件数倍率は3.39倍、価格乖離率はマイナス15.8%であった。7月に比べて件数面の需給は緩和方向にシフトし、価格面の需給はほぼ横ばいであった。

■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