

マンスリーレポート ダイジェスト 2022年11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10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10月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2022年10月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2022年10月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2022年10月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2022年10月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2022年10月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2022年10月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2022年10月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2022年10月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2022年10月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2022（令和4）年11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. 2022年10月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

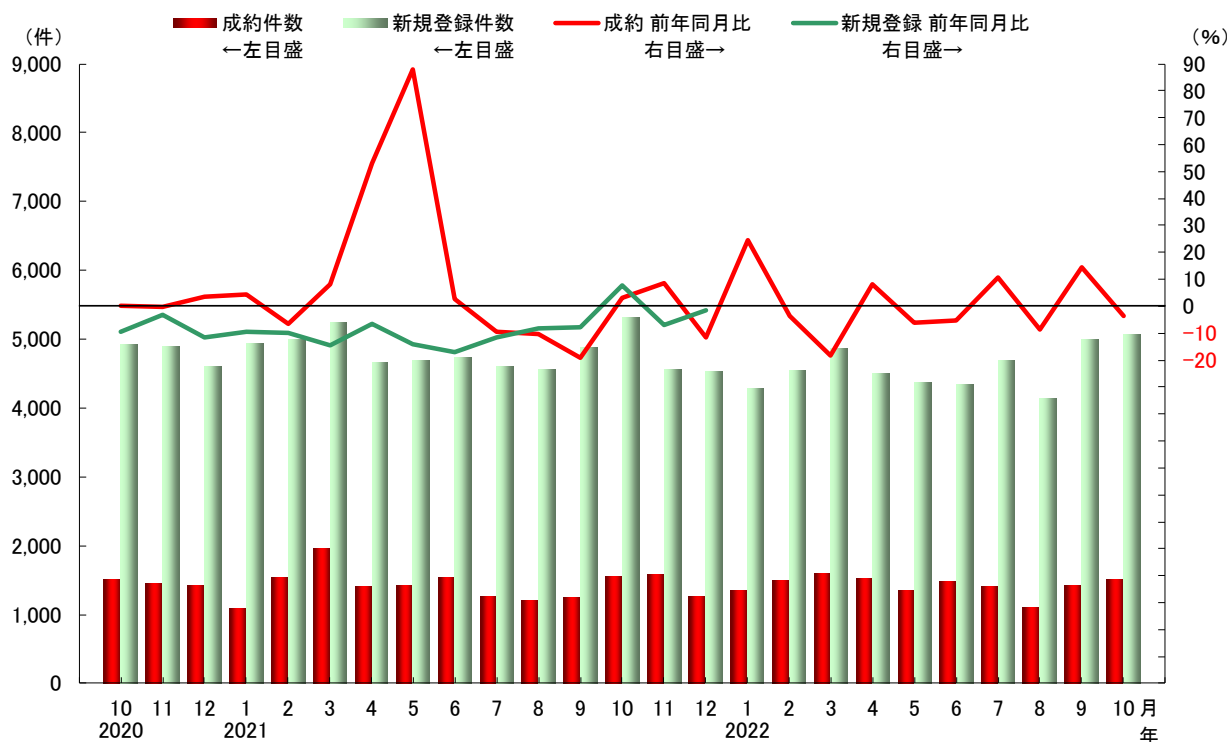
前年比で成約件数は再び減少、コロナ禍以前と同水準

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,503件と前年比で3.4%減少した。前月の9月は2ケタ増となったが10月は再び減少に転じ、今年に入ってから増加と減少を繰り返す動きが続いている。コロナ禍以前の19年10月と比較するとプラス0.1%と、ほぼ同水準で推移している。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は5,068件となった。



中古マンション	2020年			2021年												2022年									
	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	9月	10月
成約件数(件)	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	1,431	1,503
前年同月比(%)	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	14.3	-3.4
新規登録件数(件)	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	4,990	5,068
前年同月比(%)	-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10月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

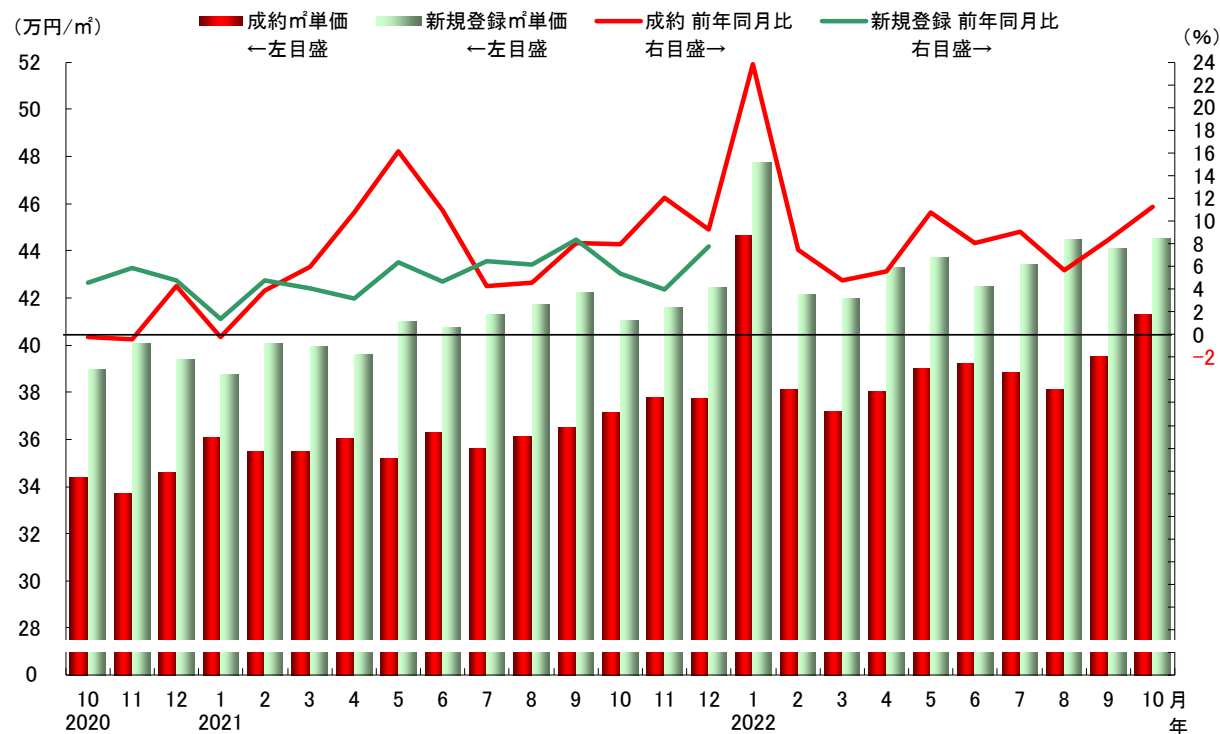
前年比で成約㎡単価は21ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、41.29万円/㎡で前年比プラス11.2%の2ケタ上昇となり、21年2月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.4%上昇した。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は44.52万円/㎡となった。前月比は1.0%上昇した。



中古マンション	2020年			2021年												2022年									
	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	9月	10月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	39.55	41.29
前年同月比(%)	-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	8.4	11.2
前月比(%)	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	3.7	4.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	44.07	44.52
前年同月比(%)	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(%)	0.0	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	-0.9	1.0



3. 2022年10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7地域が減少、㎡単価は11地域が上昇

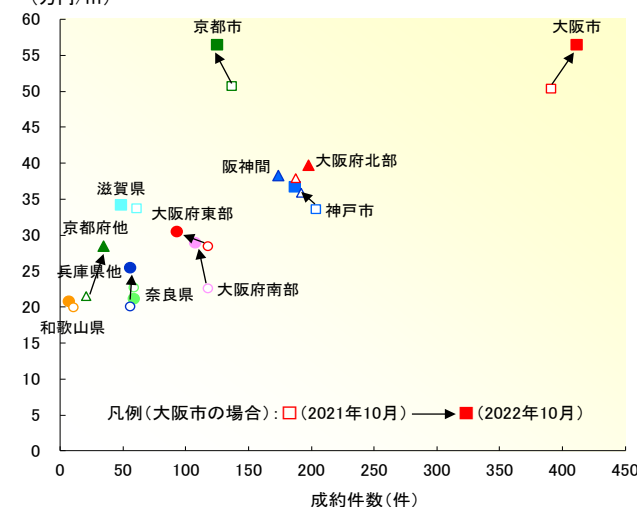
●成約件数 成約件数は対象12地域中、7地域が前年比で減少し、減少エリアは9月比で6地域増えた。減少エリアのうち大阪府東部や滋賀県などは前年比で2ケタ減となったが、大阪市は7ヶ月連続で増加するなど、地域によって取引の動きにばらつきがみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、奈良県以外の11地域が前年比で上昇し、上昇エリアは9月比で3地域増えた。上昇エリアのうち大阪市や大阪府南部、京都市などの5地域は2ケタ上昇となり、中古マンション㎡単価はほとんどのエリアで上昇する動きがみられた。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2021年			2022年										2022年10月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	391	401	325	342	365	389	404	372	387	375	298	367	412	5.4	—
大阪府北部	188	194	166	150	190	199	189	173	199	174	120	185	198	5.3	—
大阪府東部	118	99	100	102	94	112	95	105	107	85	64	97	93	-21.2	—
大阪府南部	118	108	107	89	126	133	110	97	111	120	84	100	108	-8.5	—
神戸市	204	226	172	173	181	210	204	173	191	182	156	183	187	-8.3	—
阪神間	192	193	123	170	191	183	169	164	155	149	125	187	174	-9.4	—
兵庫県他	56	58	32	56	47	59	56	37	51	55	38	45	56	0.0	—
京都市	137	135	109	114	141	140	144	102	125	128	95	115	125	-8.8	—
京都府他	21	27	27	27	32	33	24	27	31	26	22	35	35	66.7	—
滋賀県	61	54	52	52	61	53	63	34	54	41	40	38	49	-19.7	—
奈良県	59	61	33	60	56	75	60	51	50	59	44	61	59	0.0	—
和歌山県(参)	11	15	15	11	7	13	9	14	11	10	10	18	7	-36.4	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	50.4	52.9	52.3	62.3	53.1	52.9	51.5	53.5	56.0	51.7	51.5	56.4	56.4	12.1	0.1
大阪府北部	37.8	38.6	38.3	43.7	41.0	36.9	40.2	40.1	39.3	38.2	39.9	40.5	39.6	4.7	-2.3
大阪府東部	28.4	29.5	29.5	35.5	30.4	27.9	29.6	26.4	30.3	29.8	25.5	27.3	30.4	7.2	11.4
大阪府南部	22.6	22.4	23.5	26.9	25.4	22.9	24.0	24.4	25.7	26.4	23.4	27.2	28.9	28.3	6.6
神戸市	33.6	36.0	32.1	39.6	35.5	35.5	33.0	37.7	38.4	33.3	34.2	34.1	36.7	9.2	7.7
阪神間	35.8	34.6	38.2	43.1	34.7	35.5	34.7	37.0	35.3	39.8	38.6	37.7	38.2	6.7	1.2
兵庫県他	20.1	17.6	20.4	31.7	21.0	24.0	21.8	20.7	21.4	21.8	23.2	21.7	25.4	26.5	17.1
京都市	50.6	45.7	49.0	60.5	45.6	50.0	50.0	46.7	46.1	53.9	44.7	50.4	56.4	11.3	11.9
京都府他	21.5	29.3	22.7	37.5	21.6	20.6	28.8	21.2	18.6	19.3	30.3	24.5	28.4	32.4	16.0
滋賀県	33.6	33.0	31.7	34.9	29.0	29.3	30.4	31.8	30.2	30.8	32.3	34.9	34.2	1.6	-2.2
奈良県	22.6	20.7	22.6	22.2	24.7	22.6	20.8	21.9	18.9	27.4	27.6	22.7	21.1	-7.0	-7.1
和歌山県(参)	20.0	16.3	13.5	17.0	16.2	18.1	20.9	23.0	13.7	16.0	17.3	17.7	20.8	4.0	17.5

成約㎡単価 (万円/㎡) エリア別の件数・価格水準の変化(2021年10月～2022年10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



4. 2022年10月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

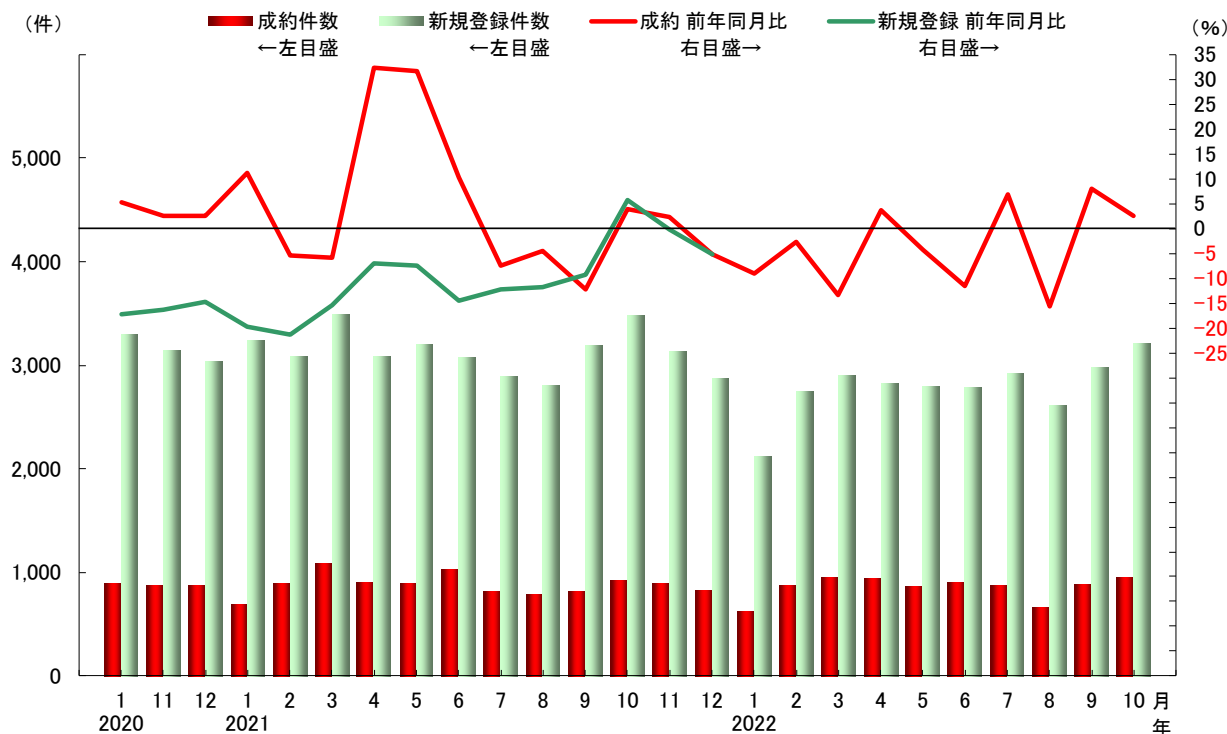
前年比で成約件数は増加が続きコロナ禍以前の水準を上回る

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 948 件と前年比で 2.5%増加し、9月に続いて前年同月を上回った。中古マンションと異なり増加が続いたが、19年10月と比較すると 12.1%増加し、コロナ禍以前の水準を上回った。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 3,212 件となった。



中古戸建住宅	2020年			2021年												2022年									
	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	9月	10月
成約件数(件)	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	886	948
前年同月比(%)	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	7.9	2.5
新規登録件数(件)	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	2,983	3,212
前年同月比(%)	-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10月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

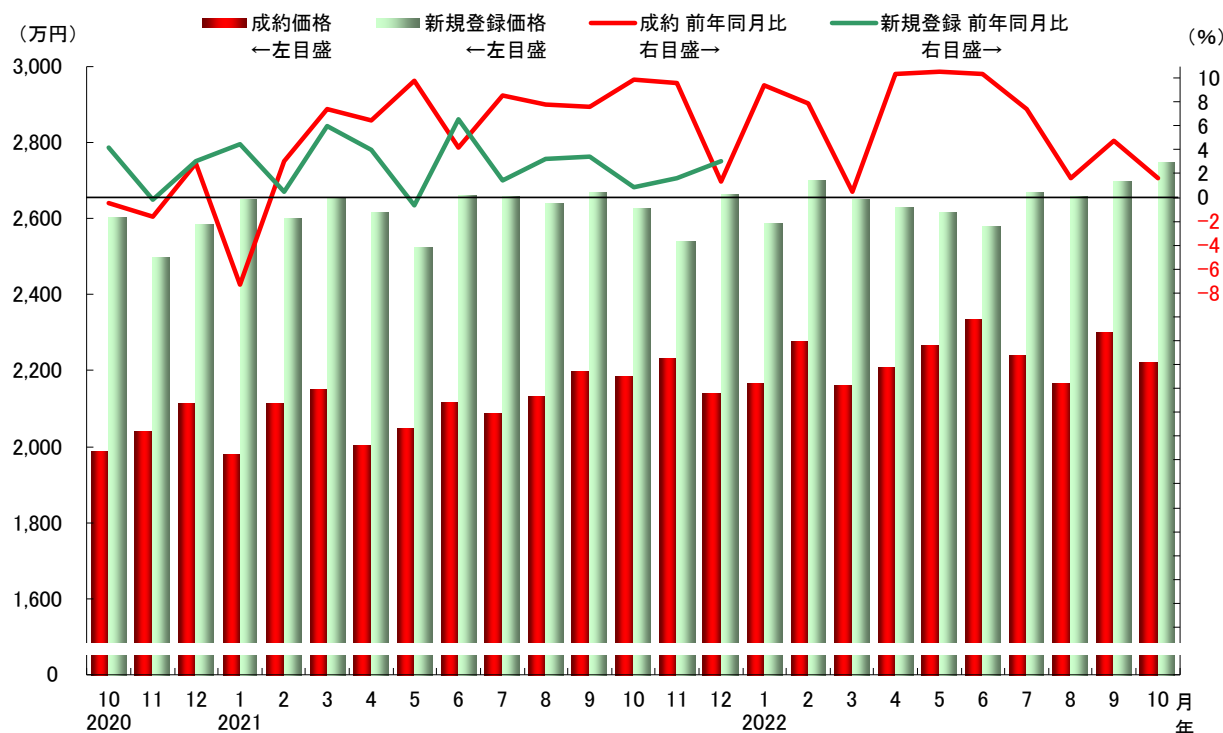
前年比で成約価格は21ヶ月連続で上昇

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,220万円と前年比で1.7%上昇し、21年2月から21ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は3.5%下落した。9月に続いて中古戸建は価格・件数ともにプラスで推移した。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,748万円となった。前月比は1.9%上昇した。



中古戸建住宅	2020年			2021年												2022年									
	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	9月	10月
成約価格(万円)	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	2,300	2,220
前年同月比(%)	-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	4.7	1.7
前月比(%)	-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	6.2	-3.5
新規登録価格(万円)	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	2,697	2,748
前年同月比(%)	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(%)	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	1.4	1.9



6. 2022年10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地域が増加、成約価格は7地域が上昇

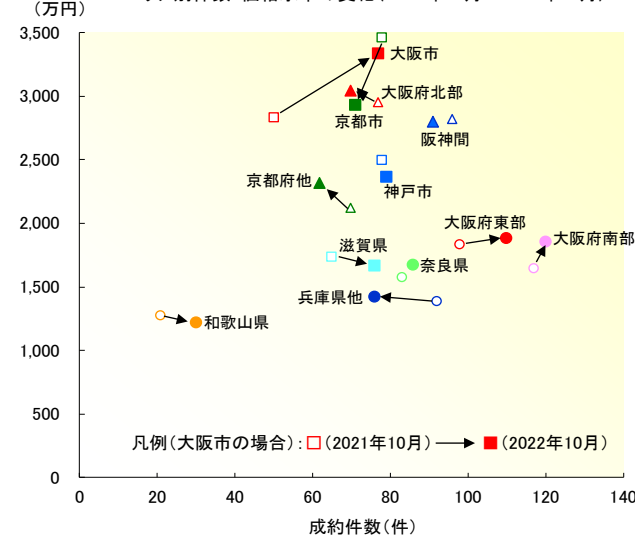
●成約件数 成約件数は12地域中7地域が前年比で増加し、増加エリアは9月比で1地域減った。増加エリアのうち大阪市や大阪府東部などの4地域は2ケタ増となった。大阪市では2ケタ増が続く一方、大阪府北部は6ヶ月連続で減少するなど、取引状況には地域差がみられた。

●成約価格 成約価格は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは9月と同数であった。上昇エリアのうち大阪市と大阪府南部は2ケタ上昇となり、件数・価格ともプラスで推移するなど中古戸建取引の活発さが目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2021年			2022年												2022年10月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)																	
大阪市	50	45	50	37	55	61	56	70	47	56	59	73	77	54.0	—		
大阪府北部	77	77	68	56	68	87	69	63	74	62	47	66	70	-9.1	—		
大阪府東部	98	95	86	73	101	103	110	89	98	94	79	93	110	12.2	—		
大阪府南部	117	122	102	69	117	127	134	120	117	111	104	123	120	2.6	—		
神戸市	78	84	75	54	64	58	96	76	78	77	48	75	79	1.3	—		
阪神間	96	102	89	48	104	98	94	93	99	87	52	77	91	-5.2	—		
兵庫県他	92	69	70	64	64	88	54	74	65	74	50	70	76	-17.4	—		
京都市	78	74	65	55	71	79	86	61	76	81	49	72	71	-9.0	—		
京都府他	70	61	62	42	56	67	50	52	83	68	32	68	62	-11.4	—		
滋賀県	65	62	68	45	78	73	77	71	73	67	63	54	76	16.9	—		
奈良県	83	73	70	63	73	77	79	69	71	73	60	75	86	3.6	—		
和歌山県(参)	21	35	22	15	22	28	32	19	29	27	20	40	30	42.9	—		
成約価格 (万円)																	
大阪市	2,827	3,017	3,072	2,568	3,190	2,994	2,989	2,900	2,766	2,811	2,886	3,051	3,330	17.8	9.2		
大阪府北部	2,951	3,070	2,909	3,216	3,216	3,060	3,533	3,650	3,245	3,431	3,185	2,835	3,038	3.0	7.2		
大阪府東部	1,831	1,897	1,716	1,840	2,010	1,988	1,988	1,999	2,094	1,853	1,874	2,000	1,883	2.8	-5.8		
大阪府南部	1,642	1,772	1,788	1,734	1,786	1,842	1,610	1,953	1,918	1,779	1,832	1,790	1,850	12.7	3.4		
神戸市	2,493	2,394	2,178	2,200	2,242	2,429	2,399	2,350	2,473	2,527	2,609	2,633	2,364	-5.2	-10.2		
阪神間	2,814	3,284	2,884	3,167	2,800	2,899	3,070	2,867	3,584	2,889	3,050	3,348	2,793	-0.8	-16.6		
兵庫県他	1,385	1,541	1,208	1,344	1,316	1,274	1,572	1,500	1,549	1,534	1,306	1,656	1,418	2.4	-14.4		
京都市	3,456	2,937	3,024	2,960	3,236	2,808	2,765	2,755	2,982	2,873	2,595	2,993	2,927	-15.3	-2.2		
京都府他	2,118	1,890	1,896	2,123	2,303	1,844	1,997	1,780	2,043	2,098	2,017	2,040	2,311	9.1	13.3		
滋賀県	1,732	1,866	2,062	1,976	1,977	1,780	1,690	1,880	1,878	1,967	1,806	2,168	1,662	-4.0	-23.3		
奈良県	1,576	1,572	1,505	1,596	1,797	1,502	1,526	1,812	1,677	1,680	1,639	1,719	1,669	5.9	-2.9		
和歌山県(参)	1,274	951	1,091	1,157	893	973	1,026	1,032	827	1,220	1,227	1,269	1,219	-4.3	-3.9		

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2021年10月~2022年10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10月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

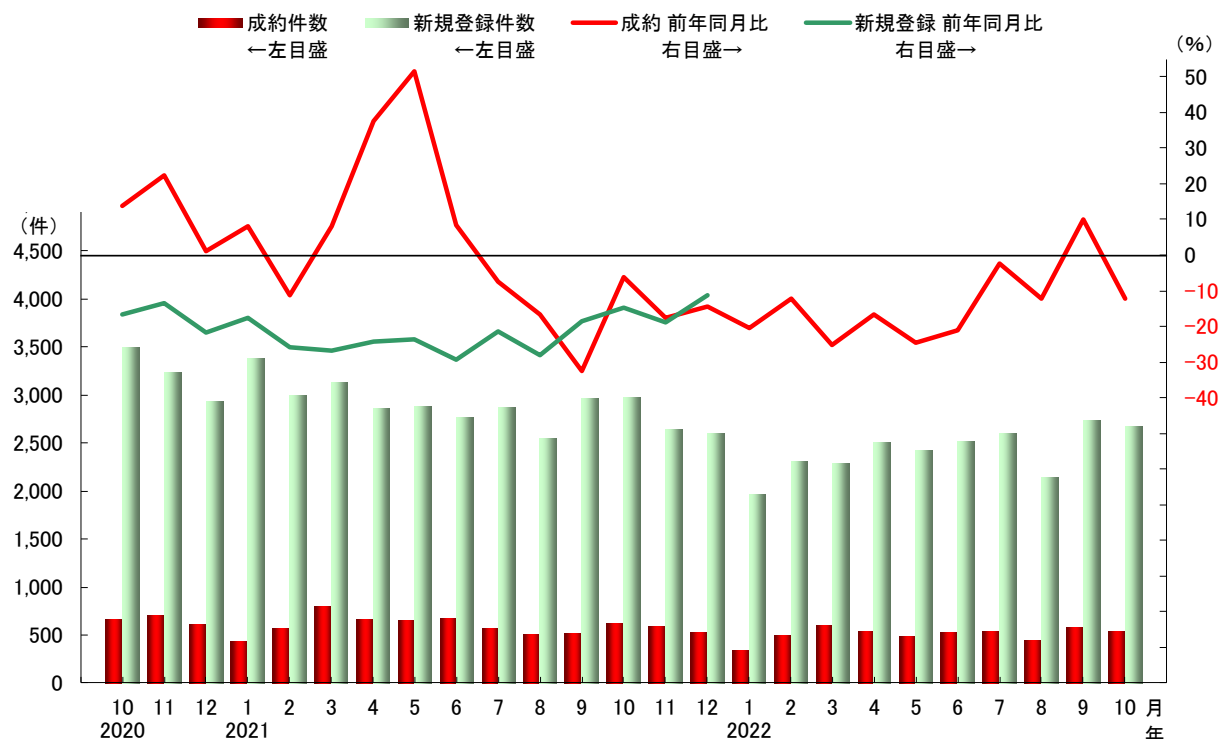
前年比で成約件数は再び2ケタ減に

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は 546 件で前年比マイナス 12.1%の2ケタ減と、2ケタ増となった9月から減少に転じた。コロナ禍以前の19年10月と比較すると 6.2%低い水準にとどまり、土地取引は再び軟調な動きをみせた。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 2,669 件となった。



土地	2020年			2021年												2022年										
	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	9月	10月	
成約件数 (件)	663	711	616	431	560	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447	576	546	
前年同月比 (%)	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	10.1	-12.1	
新規登録件数 (件)	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	2,727	2,669	
前年同月比 (%)	-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10月 近畿圏土地㎡単価 (面積：50~350㎡)

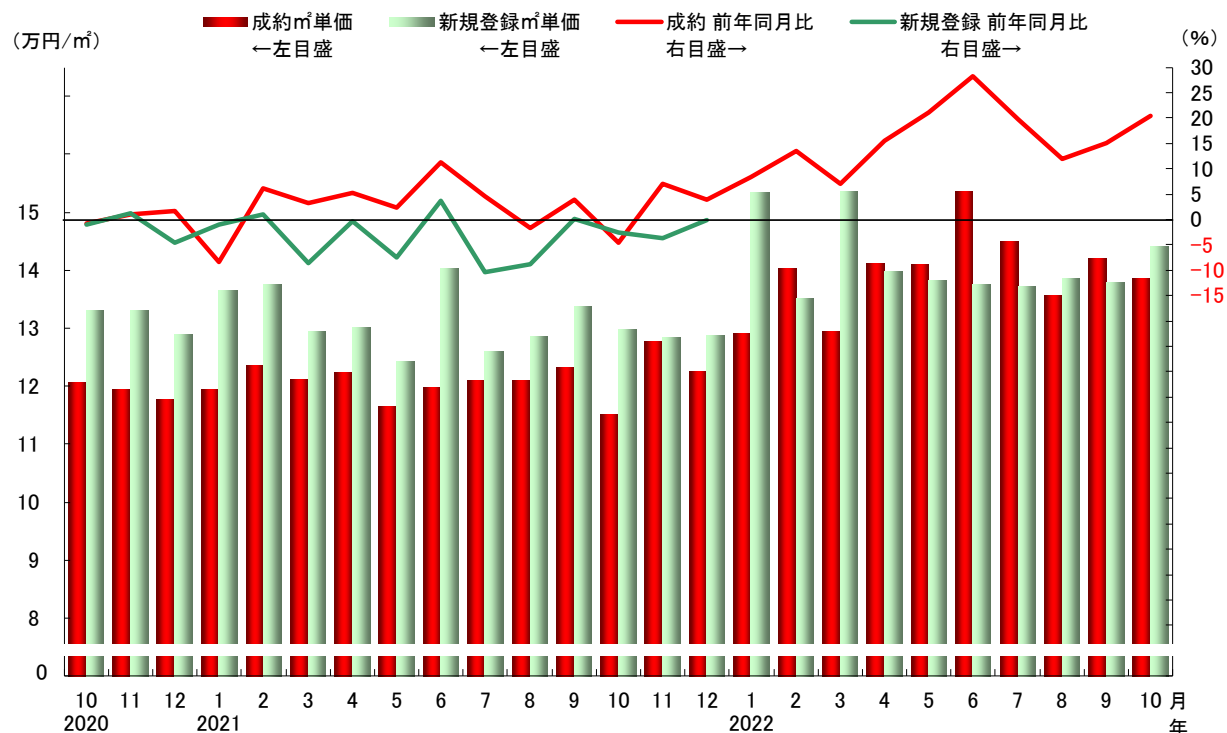
前年比で成約㎡単価は12ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は13.85万円/㎡で前年比プラス20.3%の大幅上昇となり、12ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.4%下落した。成約件数が減少に転じる一方、㎡単価は上昇を維持し相対的に高額な土地が取引の中心となった様子が見える。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は14.42万円/㎡となった。前月比は4.6%上昇した。



土地	2020年			2021年												2022年									
	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	9月	10月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	14.20	13.85
前年同月比(%)	-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	15.1	20.3
前月比(%)	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	4.7	-2.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	13.78	14.42
前年同月比(%)	-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(%)	-0.4	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	-0.5	4.6



9. 2022年10月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は7地域が減少、成約価格は11地域が上昇

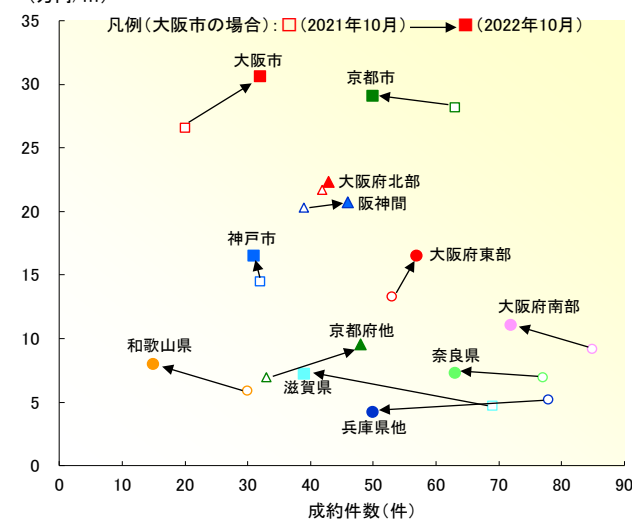
●成約件数 成約件数は12地域中7地域が前年比で減少し、減少エリアは9月比で3地域増えた。増加エリアのうち大阪府南部や京都市など6地域が2ケタ減となる一方、大阪市や阪神間などは2ケタ増となり、土地取引には地域差がみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、兵庫県他以外の11地域が前年比で上昇し、上昇エリアは9月比で4地域増えた。上昇エリアのうち大阪市や神戸市などの7地域は前年比で2ケタ上昇となり、奈良県は13ヶ月連続、神戸市は6ヶ月連続で上昇するなど、多くのエリアで㎡単価の上昇が目立った。

■月次のエリア別成約状況

土地	2021年			2022年										2022年10月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	20	33	23	13	24	27	29	25	37	25	22	36	32	60.0	—
大阪府北部	42	34	45	36	48	50	54	42	48	42	37	55	43	2.4	—
大阪府東部	53	51	44	23	47	49	62	51	40	49	35	52	57	7.5	—
大阪府南部	85	72	70	49	63	75	70	67	74	82	63	78	72	-15.3	—
神戸市	32	30	26	17	34	32	29	17	30	33	22	27	31	-3.1	—
阪神間	39	46	45	33	41	56	40	37	41	49	44	53	46	17.9	—
兵庫県他	78	64	54	47	56	61	43	47	48	43	43	53	50	-35.9	—
京都市	63	61	49	32	45	59	54	45	52	65	38	44	50	45.5	—
京都府他	33	47	41	27	43	50	40	40	41	49	35	55	48	45.5	—
滋賀県	69	72	52	28	40	64	58	46	43	41	54	49	39	-43.5	—
奈良県	77	62	61	33	37	64	51	58	52	53	42	55	63	-18.2	—
和歌山県(参)	30	15	18	5	13	17	15	11	23	16	12	19	15	-50.0	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	26.5	28.7	27.2	25.7	39.6	41.1	35.9	40.5	43.9	45.0	31.8	36.0	30.6	15.2	-15.2
大阪府北部	21.7	19.6	20.5	19.3	20.7	20.1	21.2	21.8	20.3	21.3	23.4	20.6	22.3	2.7	8.3
大阪府東部	13.3	15.7	14.1	15.3	14.8	15.2	16.2	16.5	15.3	15.2	16.5	16.3	16.5	24.1	1.3
大阪府南部	9.2	11.5	9.8	10.9	10.6	10.9	10.5	12.3	12.1	11.5	11.3	12.4	11.0	20.5	-11.0
神戸市	14.5	16.8	13.1	13.1	13.1	12.6	12.4	13.4	16.5	15.7	15.2	15.0	16.5	14.2	9.8
阪神間	20.3	20.5	20.2	17.6	20.2	20.3	19.5	19.0	21.8	22.9	17.1	23.5	20.7	2.1	-11.9
兵庫県他	5.2	5.3	4.8	6.4	4.9	5.8	4.6	4.9	6.2	4.3	5.7	5.6	4.2	-19.2	-24.5
京都市	28.2	24.7	25.7	24.5	27.9	24.1	34.5	30.9	29.5	25.3	26.5	25.2	29.1	3.2	15.5
京都府他	6.9	9.1	8.6	11.0	11.2	10.0	8.2	7.1	10.7	11.2	10.6	11.2	9.5	36.8	-15.1
滋賀県	4.7	7.2	5.2	9.0	8.6	7.4	7.4	8.6	7.9	7.2	8.2	7.2	7.2	53.3	1.0
奈良県	6.9	6.9	6.9	7.6	7.9	7.5	7.9	7.3	7.8	7.5	8.3	7.6	7.3	5.6	-3.7
和歌山県(参)	5.9	3.2	5.4	6.8	3.5	4.1	7.3	6.4	5.4	5.3	4.3	3.8	8.0	35.0	111.8

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2021年10月~2022年10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10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。

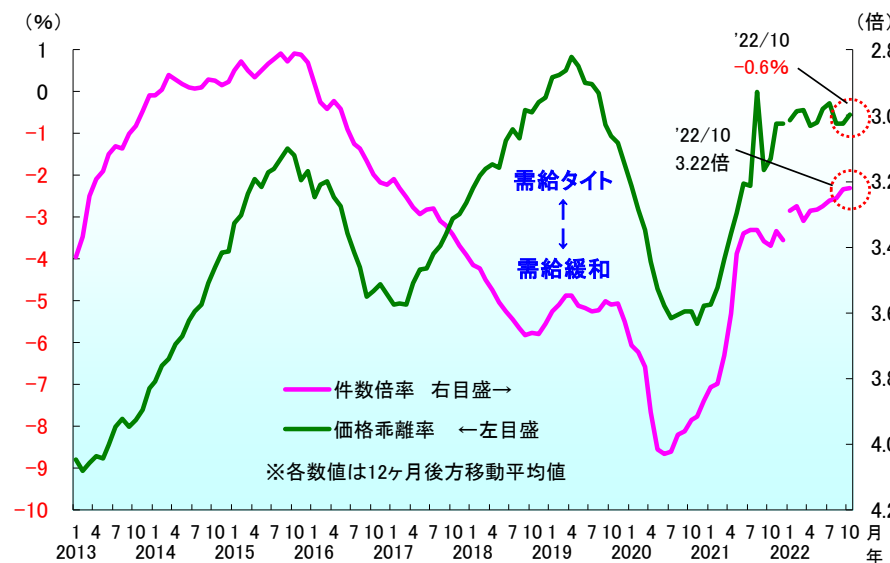
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.22倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス0.6%であった。9月に比べて価格面の需給はややタイト化した。件数面の需給は横ばいであった。

●中古戸建住宅の需給状況

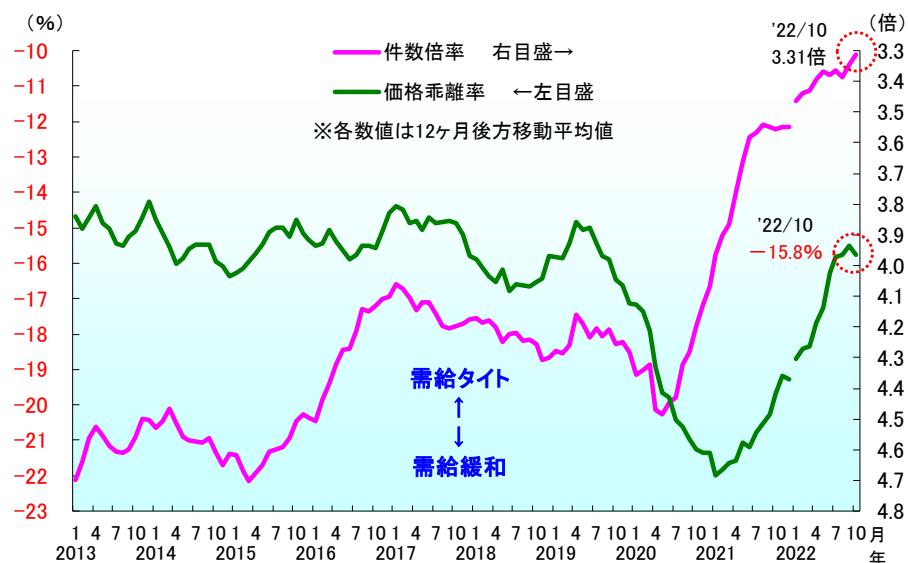
件数倍率は3.31倍、価格乖離率はマイナス15.8%であった。9月に比べて件数面の需給はタイト化した。価格面の需給は緩和方向に振れた。

■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