

マンスリーレポート ダイジェスト 2022年12月号



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

2022（令和4）年12月12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11月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

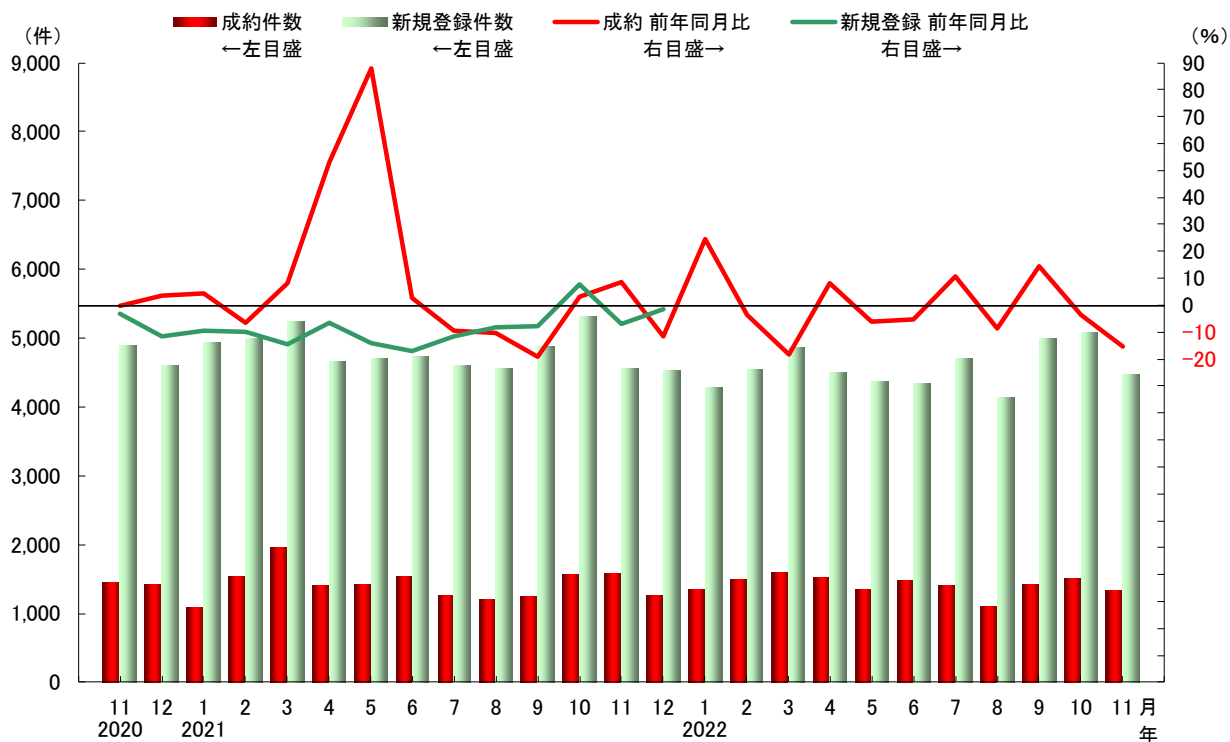
前年比で成約件数は2ケタ減とコロナ禍以前を下回る

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,329件で前年比マイナス15.4%の2ケタ減となり、10月に続いて前年同月を下回った。今年に入ってから増減を繰り返しているが19年11月と比較するとマイナス8.0%と、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4,462件となった。



中古マンション	2020年		2021年												2022年										
	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	11月
成約件数(件)	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	1,329
前年同月比(%)	-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	-15.4
新規登録件数(件)	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	4,462
前年同月比(%)	-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11月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

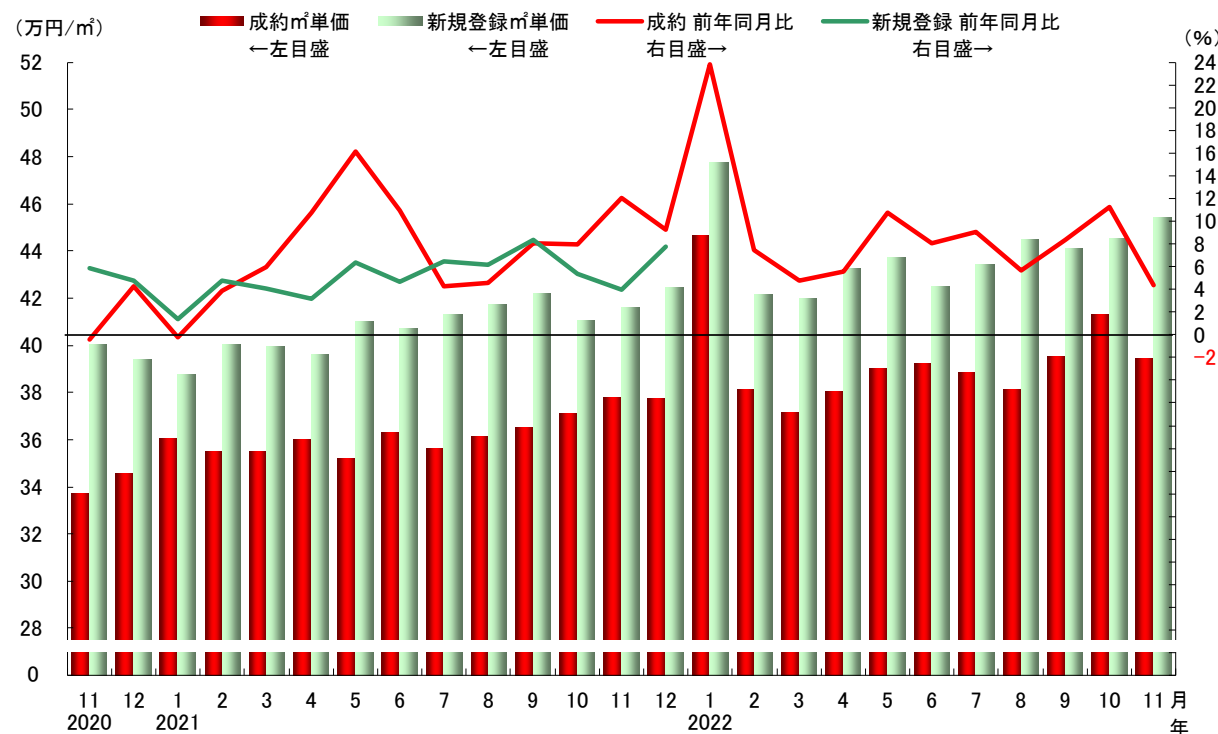
前年比で成約㎡単価は22ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、39.44万円/㎡と前年比で4.4%上昇し、21年2月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は4.5%下落した。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は45.44万円/㎡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										
	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	11月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	39.44
前年同月比(%)	-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	4.4
前月比(%)	-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	-4.5
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	45.44
前年同月比(%)	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(%)	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	2.1



3. 2022年11月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

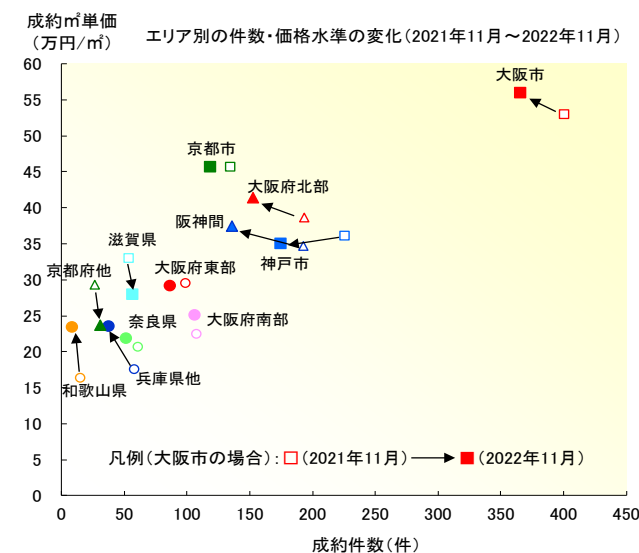
前年比で成約件数は10地域が減少、㎡単価は7地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中、京都府他と滋賀県以外の10地域が前年比で減少し、減少エリアは10月比で3地域増えた。減少エリアのうち大阪府北部や東部、神戸市などは前年比で2ケタ減となり、大阪市も8ヶ月ぶりに減少するなど、総じて取引は減少に転じる傾向がみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは10月比で4地域減った。上昇エリアのうち大阪府南部や兵庫県他などは2ケタ上昇となり、大阪市は21年2月から22ヶ月連続で前年同月を上回ったが、やや軟調となる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11月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	401	325	342	365	389	404	372	387	375	298	367	412	366	-8.7	-	
大阪府北部	194	166	150	190	199	189	173	199	174	120	185	198	153	-21.1	-	
大阪府東部	99	100	102	94	112	95	105	107	85	64	97	93	87	-12.1	-	
大阪府南部	108	107	89	126	133	110	97	111	120	84	100	108	106	-1.9	-	
神戸市	226	172	173	181	210	204	173	191	182	156	183	187	175	-22.6	-	
阪神間	193	123	170	191	183	169	164	155	149	125	187	174	136	-29.5	-	
兵庫県他	58	32	56	47	59	56	37	51	55	38	45	56	38	-34.5	-	
京都市	135	109	114	141	140	144	102	125	128	95	115	125	119	-11.9	-	
京都府他	27	27	27	32	33	24	27	31	26	22	35	35	31	14.8	-	
滋賀県	54	52	52	61	53	63	34	54	41	40	38	49	57	5.6	-	
奈良県	61	33	60	56	75	60	51	50	59	44	61	59	52	-14.8	-	
和歌山県(参)	15	15	11	7	13	9	14	11	10	10	18	7	9	-40.0	-	
成約㎡単価 (万円/㎡)																
大阪市	52.9	52.3	62.3	53.1	52.9	51.5	53.5	56.0	51.7	51.5	56.4	56.4	56.0	5.8	-0.8	
大阪府北部	38.6	38.3	43.7	41.0	36.9	40.2	40.1	39.3	38.2	39.9	40.5	39.6	41.4	7.1	4.4	
大阪府東部	29.5	29.5	35.5	30.4	27.9	29.6	26.4	30.3	29.8	25.5	27.3	30.4	29.1	-1.4	-4.4	
大阪府南部	22.4	23.5	26.9	25.4	22.9	24.0	24.4	25.7	26.4	23.4	27.2	28.9	25.1	12.2	-13.3	
神戸市	36.0	32.1	39.6	35.5	35.5	33.0	37.7	38.4	33.3	34.2	34.1	36.7	35.0	-2.8	-4.6	
阪神間	34.6	38.2	43.1	34.7	35.5	34.7	37.0	35.3	39.8	38.6	37.7	38.2	37.4	8.2	-2.0	
兵庫県他	17.6	20.4	31.7	21.0	24.0	21.8	20.7	21.4	21.8	23.2	21.7	25.4	23.5	33.8	-7.3	
京都市	45.7	49.0	60.5	45.6	50.0	50.0	46.7	46.1	53.9	44.7	50.4	56.4	45.7	-0.0	-19.0	
京都府他	29.3	22.7	37.5	21.6	20.6	28.8	21.2	18.6	19.3	30.3	24.5	28.4	23.7	-19.1	-16.7	
滋賀県	33.0	31.7	34.9	29.0	29.3	30.4	31.8	30.2	30.8	32.3	34.9	34.2	28.0	-15.1	-18.1	
奈良県	20.7	22.6	22.2	24.7	22.6	20.8	21.9	18.9	27.4	27.6	22.7	21.1	21.8	5.3	3.4	
和歌山県(参)	16.3	13.5	17.0	16.2	18.1	20.9	23.0	13.7	16.0	17.3	17.7	20.8	23.4	43.5	12.8	



※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11月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

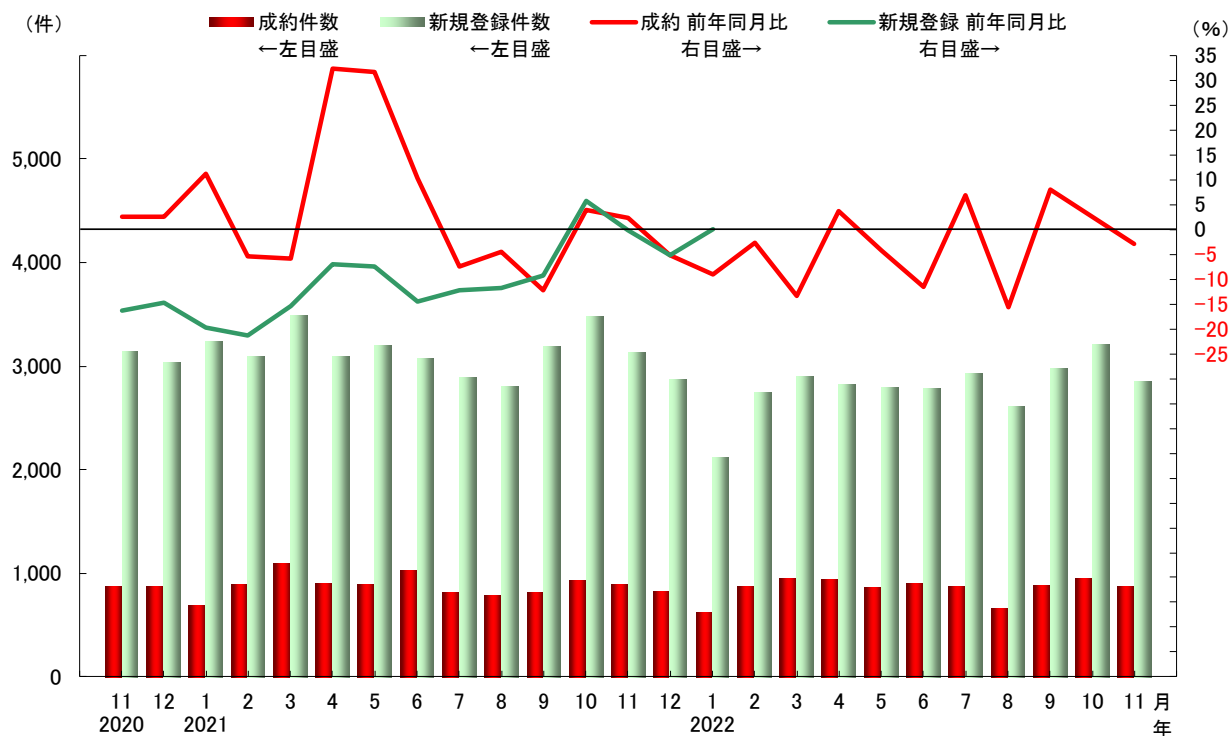
前年比で成約件数は減少するもコロナ禍以前の水準を上回る

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 872 件と前年比で 3.0%減少し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。中古マンションと同様に中古戸建取引が減少したが、19年11月と比較すると1.9%増加し、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 2,845 件となった。



中古戸建住宅	2020年		2021年												2022年										
	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	11月
成約件数 (件)	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	872
前年同月比 (%)	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	-3.0
新規登録件数 (件)	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	2,845
前年同月比 (%)	-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11月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

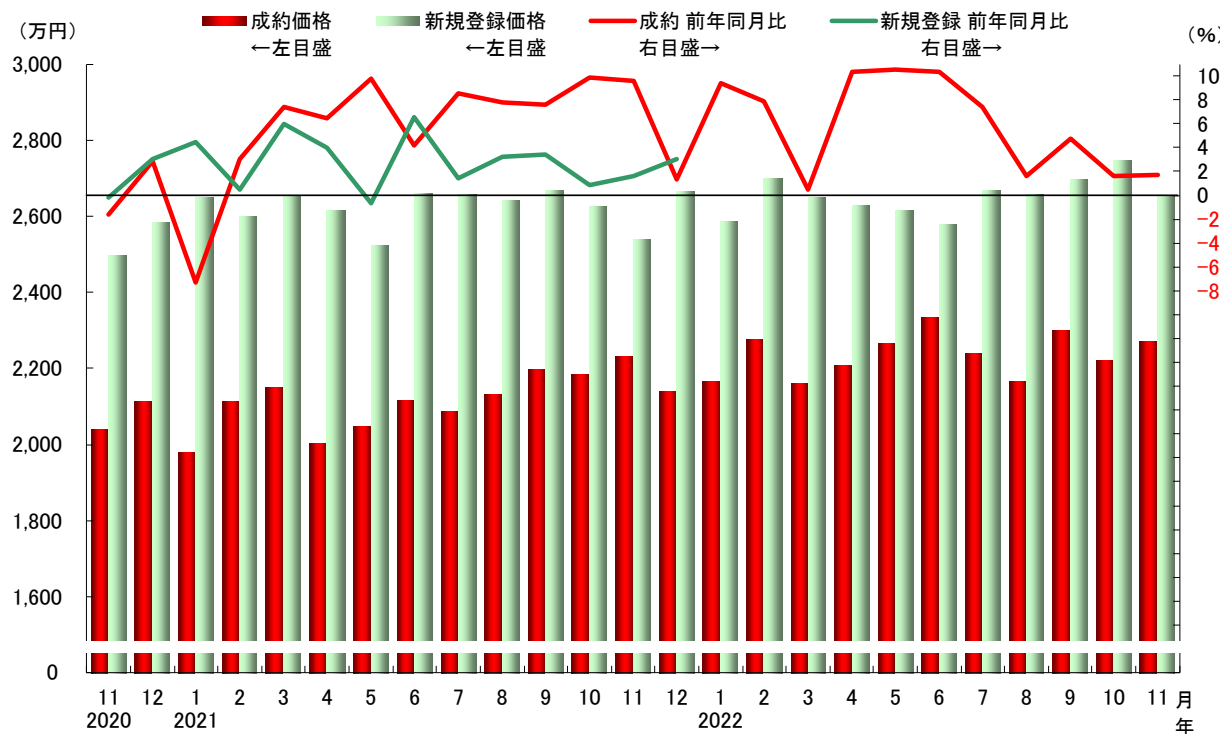
前年比で成約価格は22ヶ月連続で上昇

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,270万円と前年比で1.7%上昇し、21年2月から22ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.3%上昇した。中古マンション㎡単価と同様に、中古戸建価格は取引が減少するなかで上昇が続いている。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,655万円となった。前月比は3.4%下落した。



中古戸建住宅	2020年		2021年												2022年										
	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	11月
成約価格(万円)	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	2,270
前年同月比(%)	-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	1.7
前月比(%)	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	2.3
新規登録価格(万円)	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	2,655
前年同月比(%)	-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(%)	-4.0	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	-3.4



6. 2022年11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

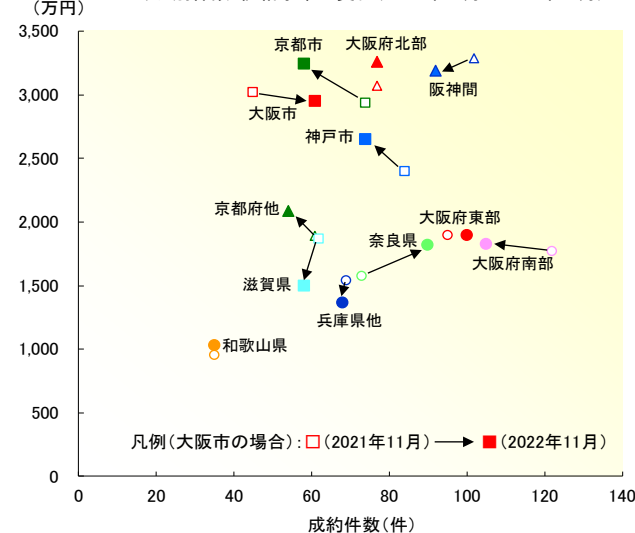
●成約件数 成約件数は12地域中7地域が前年比で減少し、減少エリアは10月比で2地域増えた。減少エリアのうち大阪府南部や神戸市、京都市などは2ケタ減となった。大阪市は2ケタ増が続いているが、阪神間は4ヶ月連続で減少し、取引が弱含みに転じるエリアが目立った。

●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10月と同数であった。上昇エリアのうち神戸市と京都市、京都府他などは2ケタ上昇となったが、大阪市では取引が大幅増となるなかで価格は下落し、安価な中古戸建を求める動きもみられた。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2021年		2022年										2022年11月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	45	50	37	55	61	56	70	47	56	59	73	77	61	35.6	-
大阪府北部	77	68	56	68	87	69	63	74	62	47	66	70	77	0.0	-
大阪府東部	95	86	73	101	103	110	89	98	94	79	93	110	100	5.3	-
大阪府南部	122	102	69	117	127	134	120	117	111	104	123	120	105	-13.9	-
神戸市	84	75	54	64	58	96	76	78	77	48	75	79	74	-11.9	-
阪神間	102	89	48	104	98	94	93	99	87	52	77	91	92	-9.8	-
兵庫県他	69	70	64	64	88	54	74	65	74	50	70	76	68	-1.4	-
京都市	74	65	55	71	79	86	61	76	81	49	72	71	58	-21.6	-
京都府他	61	62	42	56	67	50	52	83	68	32	68	62	54	-11.5	-
滋賀県	62	68	45	78	73	77	71	73	67	63	54	76	58	-6.5	-
奈良県	73	70	63	73	77	79	69	71	73	60	75	86	90	23.3	-
和歌山県(参)	35	22	15	22	28	32	19	29	27	20	40	30	35	0.0	-
成約価格 (万円)															
大阪市	3,017	3,072	2,568	3,190	2,994	2,989	2,900	2,766	2,811	2,886	3,051	3,330	2,945	-2.4	-11.6
大阪府北部	3,070	2,909	3,216	3,216	3,060	3,533	3,650	3,245	3,431	3,185	2,835	3,038	3,257	6.1	7.2
大阪府東部	1,897	1,716	1,840	2,010	1,988	1,988	1,999	2,094	1,853	1,874	2,000	1,883	1,894	-0.1	0.6
大阪府南部	1,772	1,788	1,734	1,786	1,842	1,610	1,953	1,918	1,779	1,832	1,790	1,850	1,827	3.1	-1.2
神戸市	2,394	2,178	2,200	2,242	2,429	2,399	2,350	2,473	2,527	2,609	2,633	2,364	2,647	10.6	12.0
阪神間	3,284	2,884	3,167	2,800	2,899	3,070	2,867	3,584	2,889	3,050	3,348	2,793	3,183	-3.1	14.0
兵庫県他	1,541	1,208	1,344	1,316	1,274	1,572	1,500	1,549	1,534	1,306	1,656	1,418	1,363	-11.5	-3.9
京都市	2,937	3,024	2,960	3,236	2,808	2,765	2,755	2,982	2,873	2,595	2,993	2,927	3,240	10.3	10.7
京都府他	1,890	1,896	2,123	2,303	1,844	1,997	1,780	2,043	2,098	2,017	2,040	2,311	2,082	10.1	-9.9
滋賀県	1,866	2,062	1,976	1,977	1,780	1,690	1,880	1,878	1,967	1,806	2,168	1,662	1,493	-20.0	-10.1
奈良県	1,572	1,505	1,596	1,797	1,502	1,526	1,812	1,677	1,680	1,639	1,719	1,669	1,817	15.6	8.9
和歌山県(参)	951	1,091	1,157	893	973	1,026	1,032	827	1,220	1,227	1,269	1,219	1,026	7.9	-15.8

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2021年11月~2022年11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11月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

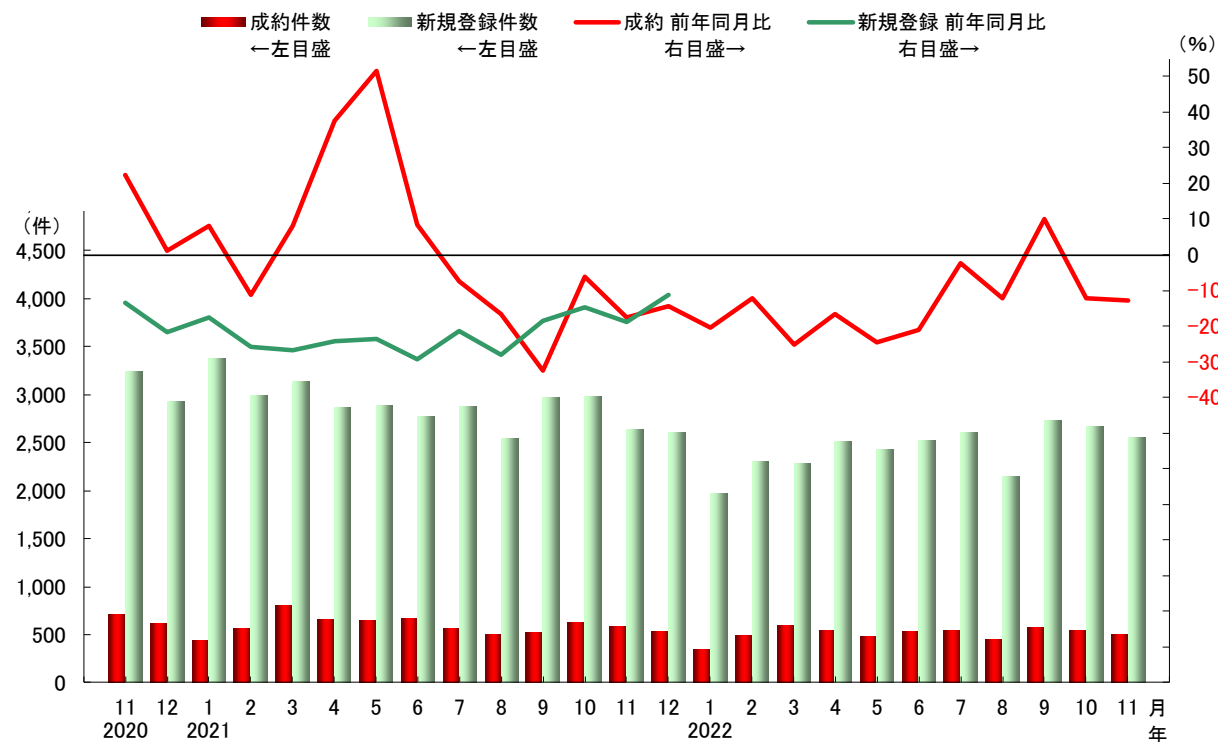
前年比で成約件数は10月に続いて2ケタ減

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は511件で前年比マイナス12.9%と、10月に続いて2ケタ減となった。コロナ禍以前の19年11月と比較すると12.0%減少し、依然として土地取引は弱含みで推移している。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,558件となった。



土地	2020年		2021年												2022年											
	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	11月	
成約件数(件)	711	616	431	560	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447	576	546	511	
前年同月比(%)	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	-12.9	
新規登録件数(件)	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	2,558	
前年同月比(%)	-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11月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

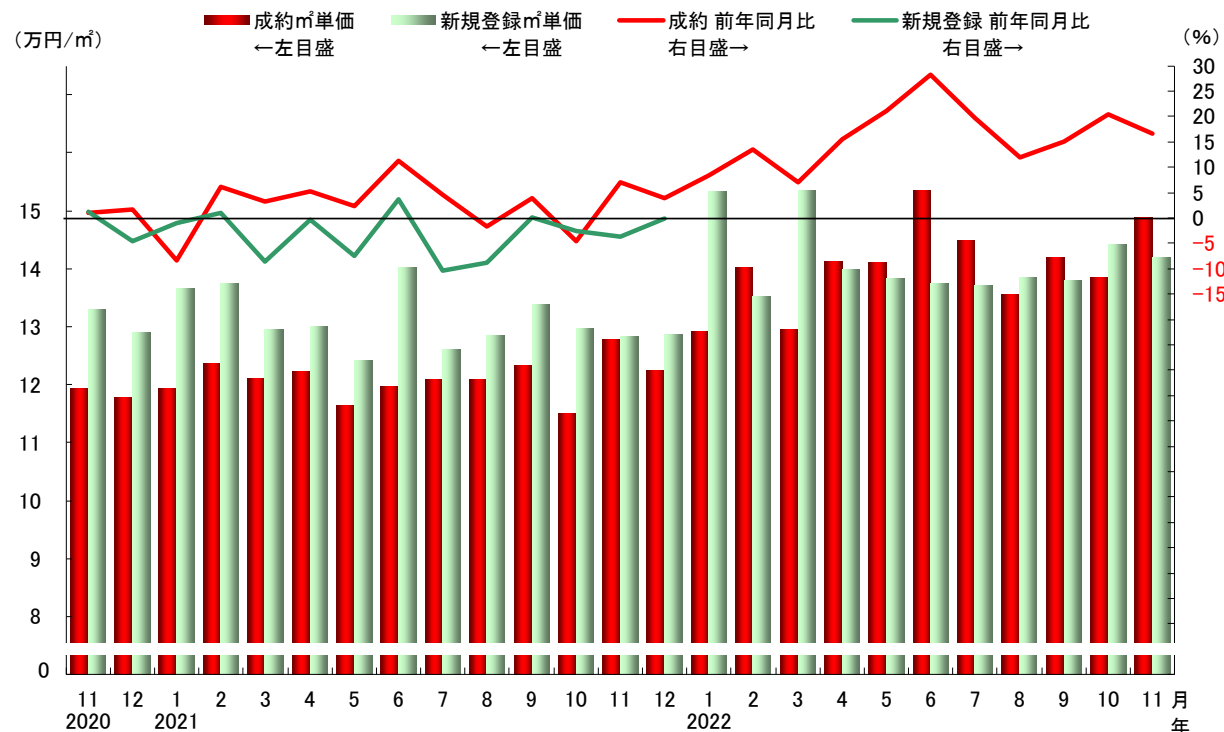
前年比で成約㎡単価は13ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は14.88万円/㎡で前年比プラス16.6%の2ケタ上昇となり、13ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も7.4%上昇した。成約件数が大きく減少する中で㎡単価は上昇が続き、相対的に高額な土地取引が主体となっている状況がうかがえる。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は14.21万円/㎡となった。前月比は1.5%下落した。



土地	2020年		2021年												2022年										
	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	11月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	14.88
前年同月比(%)	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	16.6
前月比(%)	-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	7.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	14.21
前年同月比(%)	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(%)	0.0	-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	-1.5



9. 2022年11月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

前年比で成約件数は6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6地域が前年比で減少し、減少エリアは10月比で1地域減った。減少エリアのうち神戸市や京都市など5地域は2ケタ減となる一方、大阪府北部や阪神間は2ケタ増となり、依然として土地取引では地域差が目立った。

●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10月比で3地域減った。上昇エリアのうち京都市や京都府他など4地域は前年比で2ケタ上昇となり、奈良県は14ヶ月連続、京都府他は5ヶ月連続で上昇するなど、㎡単価の上昇が続くエリアもみられた。

■月次のエリア別成約状況

土地	2021年		2022年												2022年11月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	33	23	13	24	27	29	25	37	25	22	36	32	34	3.0	—	
大阪府北部	34	45	36	48	50	54	42	48	42	37	55	43	47	38.2	—	
大阪府東部	51	44	23	47	49	62	51	40	49	35	52	57	53	3.9	—	
大阪府南部	72	70	49	63	75	70	67	74	82	63	78	72	67	-6.9	—	
神戸市	30	26	17	34	32	29	17	30	33	22	27	31	17	-43.3	—	
阪神間	46	45	33	41	56	40	37	41	49	44	53	46	52	13.0	—	
兵庫県他	64	54	47	56	61	43	47	48	43	43	53	50	53	-17.2	—	
京都市	61	49	32	45	59	54	45	52	65	38	44	50	50	-18.0	—	
京都府他	47	41	27	43	50	40	40	41	49	35	55	48	51	8.5	—	
滋賀県	72	52	28	40	64	58	46	43	41	54	49	39	28	-61.1	—	
奈良県	62	61	33	37	64	51	58	52	53	42	55	63	44	-29.0	—	
和歌山県(参)	15	18	5	13	17	15	11	23	16	12	19	15	15	0.0	—	
成約㎡単価 (万円/㎡)																
大阪市	28.7	27.2	25.7	39.6	41.1	35.9	40.5	43.9	45.0	31.8	36.0	30.6	31.2	9.0	2.2	
大阪府北部	19.6	20.5	19.3	20.7	20.1	21.2	21.8	20.3	21.3	23.4	20.6	22.3	18.6	-5.2	-16.6	
大阪府東部	15.7	14.1	15.3	14.8	15.2	16.2	16.5	15.3	15.2	16.5	16.3	16.5	17.2	9.3	4.2	
大阪府南部	11.5	9.8	10.9	10.6	10.9	10.5	12.3	12.1	11.5	11.3	12.4	11.0	10.4	-9.3	-5.6	
神戸市	16.8	13.1	13.1	13.1	12.6	12.4	13.4	16.5	15.7	15.2	15.0	16.5	10.5	-37.7	-36.6	
阪神間	20.5	20.2	17.6	20.2	20.3	19.5	19.0	21.8	22.9	17.1	23.5	20.7	20.8	1.3	0.4	
兵庫県他	5.3	4.8	6.4	4.9	5.8	4.6	4.9	6.2	4.3	5.7	5.6	4.2	6.6	26.3	57.5	
京都市	24.7	25.7	24.5	27.9	24.1	34.5	30.9	29.5	25.3	26.5	25.2	29.1	32.2	30.0	10.6	
京都府他	9.1	8.6	11.0	11.2	10.0	8.2	7.1	10.7	11.2	10.6	11.2	9.5	11.5	27.3	21.3	
滋賀県	7.2	5.2	9.0	8.6	7.4	7.4	8.6	7.9	7.2	8.2	7.2	7.2	7.7	6.4	6.4	
奈良県	6.9	6.9	7.6	7.9	7.5	7.9	7.3	7.8	7.5	8.3	7.6	7.3	8.6	23.5	16.9	
和歌山県(参)	3.2	5.4	6.8	3.5	4.1	7.3	6.4	5.4	5.3	4.3	3.8	8.0	3.1	-4.8	-61.2	

※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

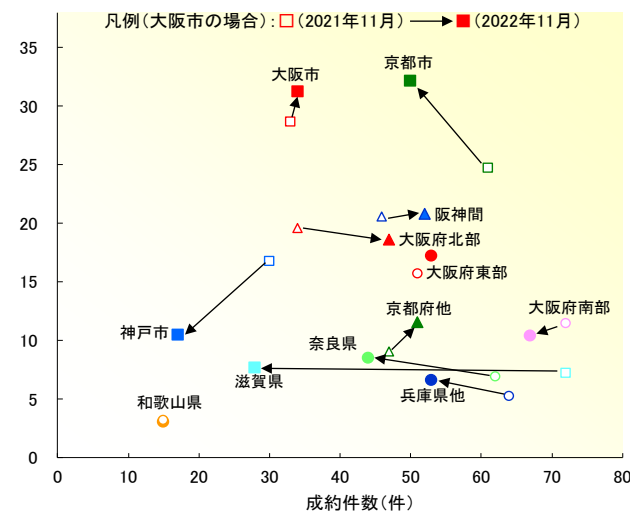
※大阪府東部(大阪市以外の淀川以南~大和川以北):門真市・守口市・枚方市・寝屋川市・交野市・大東市・四條畷市・東大阪市・八尾市・柏原市

※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11月~2022年11月)





10. 2022年11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。

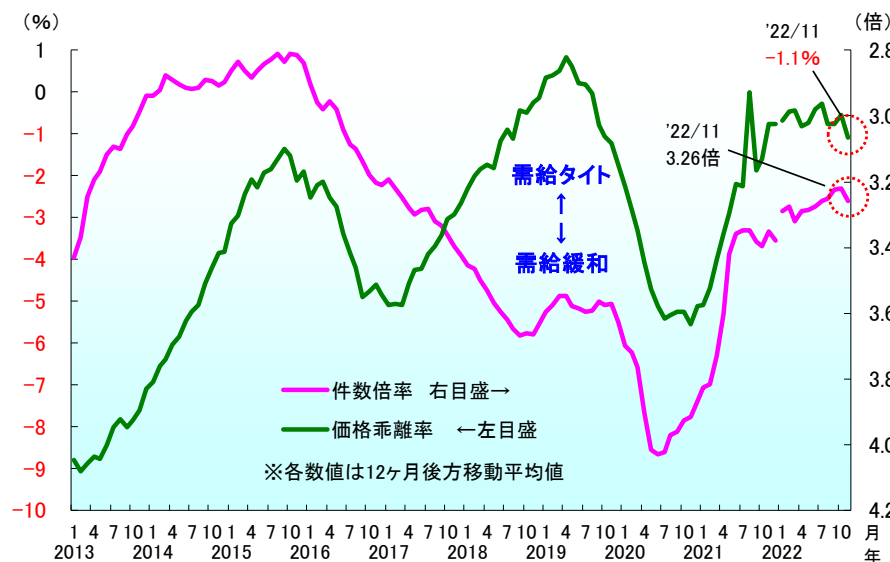
●中古マンションの需給状況

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1.1%であった。10月に比べて件数面・価格面とも需給はやや緩和方向に振れた。

●中古戸建住宅の需給状況

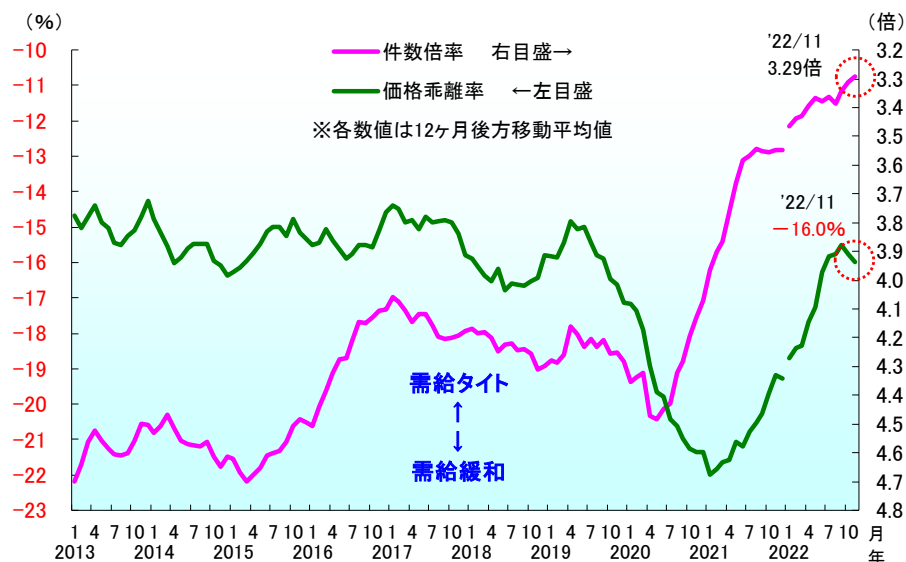
件数倍率は3.29倍、価格乖離率はマイナス16.0%であった。10月に比べて件数面の需給はタイト化したが、価格面の需給は緩和方向にシフトした。

■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