

# マンスリーレポート ダイジェスト 2023年3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、2023年2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. 2023年2月 近畿圏中古マンション件数（専有面積：～350㎡）
2. 2023年2月 近畿圏中古マンション㎡単価（専有面積：～350㎡）
3. 2023年2月 エリア別中古マンション動向（専有面積：～350㎡）
4. 2023年2月 近畿圏中古戸建住宅件数（土地面積：50～350㎡）
5. 2023年2月 近畿圏中古戸建住宅価格（土地面積：50～350㎡）
6. 2023年2月 エリア別中古戸建住宅動向（土地面積：50～350㎡）
7. 2023年2月 近畿圏土地件数（面積：50～350㎡）
8. 2023年2月 近畿圏土地㎡単価（面積：50～350㎡）
9. 2023年2月 エリア別土地動向（面積：50～350㎡）
10. 2023年2月 近畿圏中古住宅市場の需給状況

2023（令和5）年3月8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. 2023年2月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

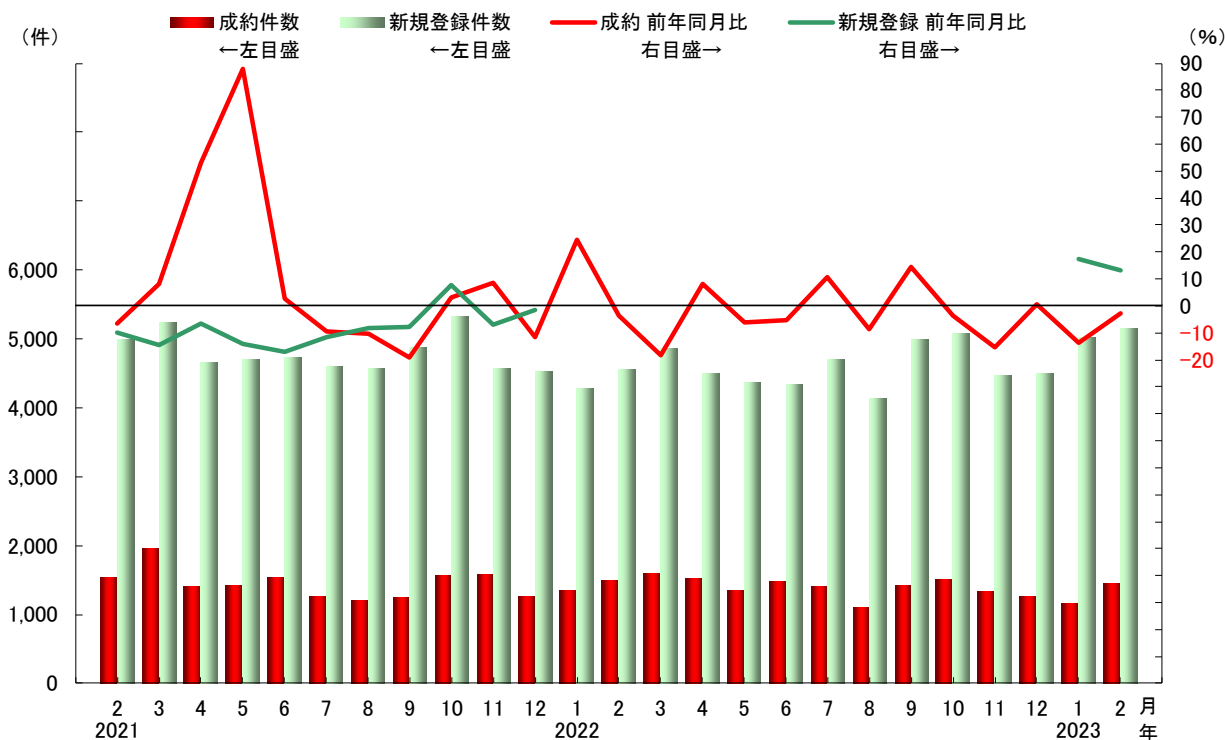
前年比で成約件数は減少しコロナ禍前の水準を下回る

### ●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,450件と前年比で2.7%減少し、1月に続いて前年同月を下回った。22年以降、成約件数は増減を繰り返しており、19年2月と比較すると13.3%下回り、依然としてコロナ禍以前の水準を回復していない。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は5,157件で前年比プラス13.3%の2ケタ増となり、1月に続いて前年同月を上回った。



中古マンション	2021年												2022年												2023年	
	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	12月	1月	2月	
成約件数 (件)	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	1,267	1,162	1,450	
前年同月比 (%)	-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	0.5	-13.7	-2.7	
新規登録件数 (件)	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	4,492	5,027	5,157	
前年同月比 (%)	-10.0	-14.4	-6.7	-14.2	-17.0	-11.7	-8.4	-7.9	8.0	-6.9	-1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.2	13.3	



## 2. 2023年2月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

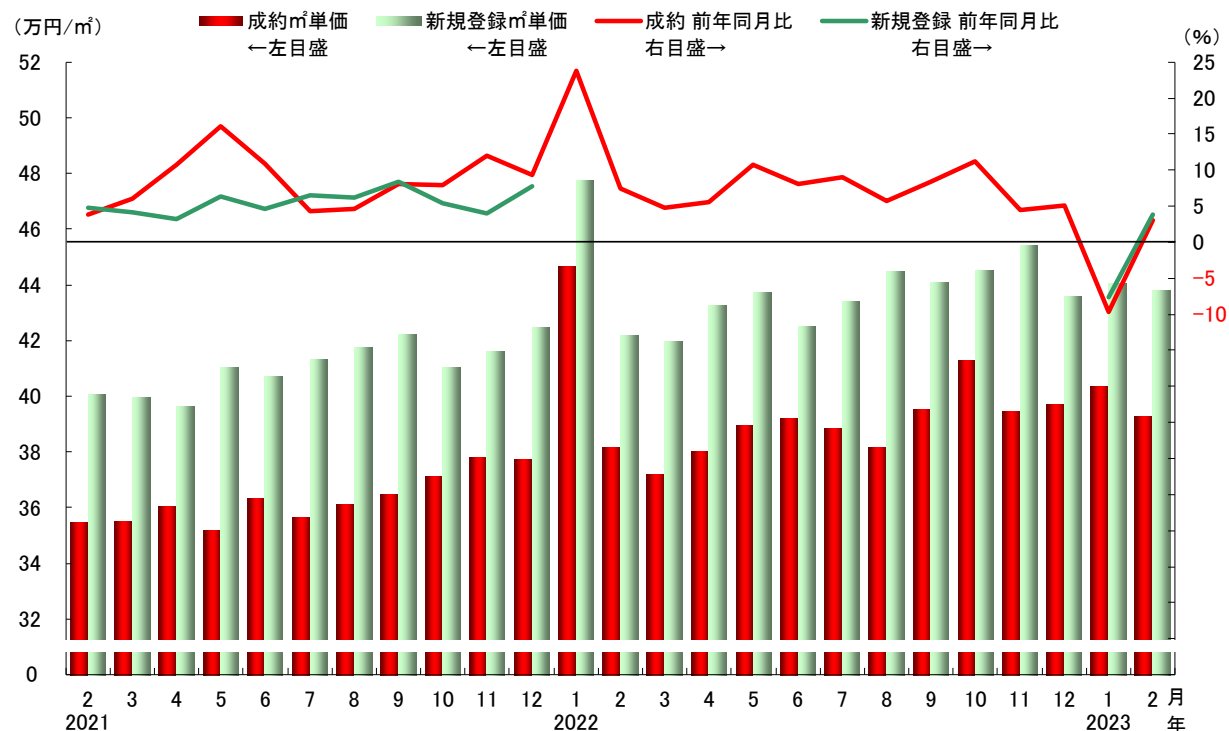
### 前年比で成約・新規登録㎡単価は再び上昇

#### ●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、39.30万円/㎡と前年比で3.0%上昇し、再び前年同月を上回った。前月比は2.6%下落した。

#### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は43.78万円/㎡と、前年比で3.8%上昇し、新規登録㎡単価も再び前年同月を上回った。前月比はマイナス0.6%となった。



中古マンション	2021年												2022年												2023年	
	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	12月	1月	2月	
成約㎡単価(万円/㎡)	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	39.69	40.34	39.30	
前年同月比(%)	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	5.1	-9.7	3.0	
前月比(%)	-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	0.6	1.6	-2.6	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	43.59	44.06	43.78	
前年同月比(%)	4.8	4.1	3.2	6.4	4.6	6.5	6.1	8.3	5.4	3.9	7.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.7	3.8	
前月比(%)	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	-4.1	1.1	-0.6	



### 3. 2023年2月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

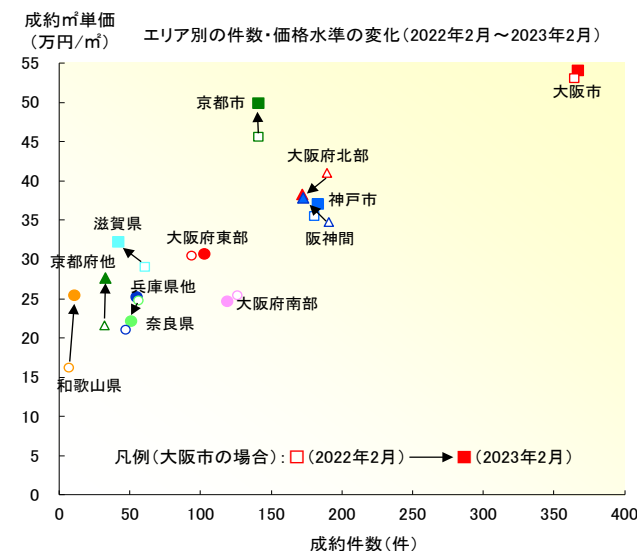
#### 前年比で成約件数は6地域が増加、㎡単価は9地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは1月比で5地域増えた。増加エリアのうち兵庫県他と和歌山県は前年比で2ケタ増となったが、大阪府北部や南部、阪神間などは減少するなど、エリアごとの取引状況にはばらつきがみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、大阪府北部と南部、奈良県以外の9地域が前年比で上昇し、上昇エリアは1月比で7地域増えた。上昇エリアのうち兵庫県他と京都府他、滋賀県などは2ケタ上昇となり、強含みのエリアが目立った。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2022年												2023年		2023年2月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	365	389	404	372	387	375	298	367	412	366	350	303	367	0.5	—
	大阪府北部	190	199	189	173	199	174	120	185	198	153	153	146	172	-9.5	—
	大阪府東部	94	112	95	105	107	85	64	97	93	87	82	68	103	9.6	—
	大阪府南部	126	133	110	97	111	120	84	100	108	106	90	91	119	-5.6	—
	神戸市	181	210	204	173	191	182	156	183	187	175	137	145	183	1.1	—
	阪神間	191	183	169	164	155	149	125	187	174	136	150	132	173	-9.4	—
	兵庫県他	47	59	56	37	51	55	38	45	56	38	42	45	55	17.0	—
	京都市	141	140	144	102	125	128	95	115	125	119	112	100	141	0.0	—
	京都府他	32	33	24	27	31	26	22	35	35	31	26	26	33	3.1	—
	滋賀県	61	53	63	34	54	41	40	38	49	57	49	40	42	-31.1	—
	奈良県	56	75	60	51	50	59	44	61	59	52	68	55	51	-8.9	—
	和歌山県(参)	7	13	9	14	11	10	10	18	7	9	8	11	11	57.1	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	53.1	52.9	51.5	53.5	56.0	51.7	51.5	56.4	56.4	56.0	54.7	58.3	54.0	1.8	-7.3
	大阪府北部	41.0	36.9	40.2	40.1	39.3	38.2	39.9	40.5	39.6	41.4	39.6	41.4	38.2	-6.8	-7.7
	大阪府東部	30.4	27.9	29.6	26.4	30.3	29.8	25.5	27.3	30.4	29.1	30.1	32.3	30.7	0.8	-5.1
	大阪府南部	25.4	22.9	24.0	24.4	25.7	26.4	23.4	27.2	28.9	25.1	24.3	24.9	24.6	-2.9	-1.0
	神戸市	35.5	35.5	33.0	37.7	38.4	33.3	34.2	34.1	36.7	35.0	37.4	34.9	37.0	4.4	6.1
	阪神間	34.7	35.5	34.7	37.0	35.3	39.8	38.6	37.7	38.2	37.4	39.4	38.9	37.8	8.8	-3.0
	兵庫県他	21.0	24.0	21.8	20.7	21.4	21.8	23.2	21.7	25.4	23.5	21.7	19.2	25.2	19.9	31.3
	京都市	45.6	50.0	50.0	46.7	46.1	53.9	44.7	50.4	56.4	45.7	51.0	47.3	49.8	9.4	5.4
	京都府他	21.6	20.6	28.8	21.2	18.6	19.3	30.3	24.5	28.4	23.7	19.4	23.9	27.6	28.0	15.3
	滋賀県	29.0	29.3	30.4	31.8	30.2	30.8	32.3	34.9	34.2	28.0	28.3	32.0	32.2	11.1	0.5
	奈良県	24.7	22.6	20.8	21.9	18.9	27.4	27.6	22.7	21.1	21.8	21.8	28.0	22.1	-10.8	-21.1
	和歌山県(参)	16.2	18.1	20.9	23.0	13.7	16.0	17.3	17.7	20.8	23.4	23.0	17.8	25.4	56.5	42.5



※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. 2023年2月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

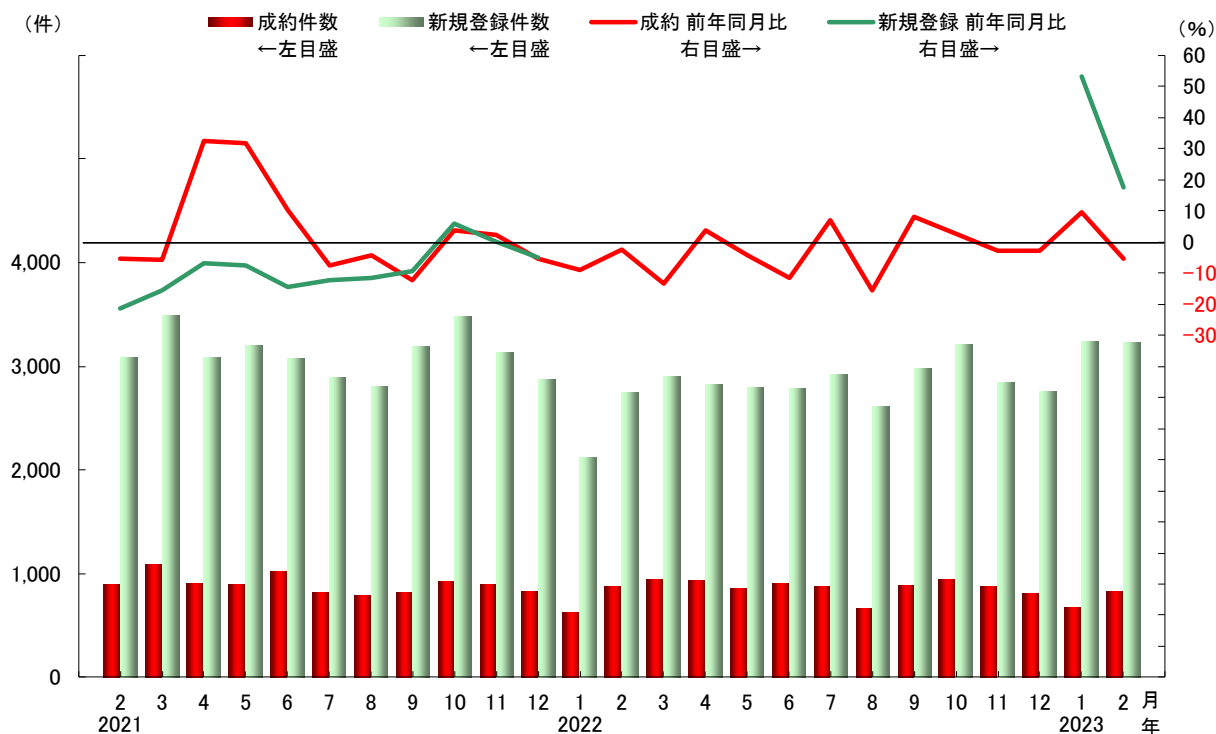
前年比で成約件数は減少し、コロナ禍前の水準を下回る状況続く

### ●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 827 件と前年比で 5.3%減少した。中古マンションと同様に取引は減少し、19年2月と比較すると 5.8%下回り、コロナ禍前の水準を下回る状況が続く。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 3,228 件で、前年比プラス 17.5%の2ケタ増となり、1月に続いて前年同月を上回った。



中古戸建住宅	2021年												2022年												2023年	
	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	12月	1月	2月	
成約件数 (件)	897	1,092	903	896	1,030	821	786	821	925	899	827	621	873	946	937	857	910	877	663	886	948	872	804	681	827	
前年同月比 (%)	-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	-2.8	9.7	-5.3	
新規登録件数 (件)	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	2,765	3,245	3,228	
前年同月比 (%)	-21.5	-15.5	-7.0	-7.5	-14.6	-12.3	-11.8	-9.4	5.7	-0.1	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.3	17.5	



# 5. 2023年2月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

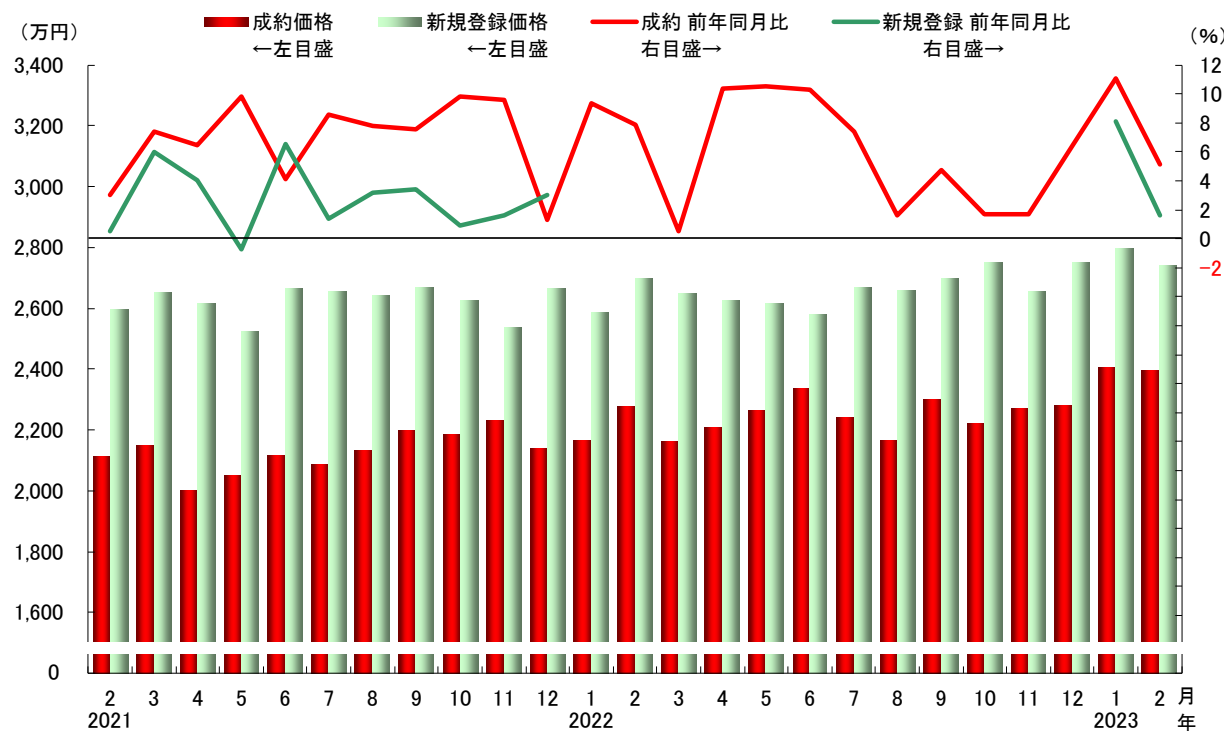
前年比で成約価格は25ヶ月連続で上昇

### ●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,394万円と前年比で5.1%上昇し、21年2月から25ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.5%となった。中古マンション㎡単価と同様に、中古戸建価格は上昇が続く。

### ●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,742万円と前年比で1.6%上昇し、1月に続いて前年同月を上回った。前月比は1.9%下落した。



中古戸建住宅	2021年												2022年												2023年	
	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	12月	1月	2月	
成約価格(万円)	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	2,279	2,406	2,394	
前年同月比(%)	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	6.5	11.1	5.1	
前月比(%)	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	0.4	5.6	-0.5	
新規登録価格(万円)	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	2,748	2,796	2,742	
前年同月比(%)	0.5	6.0	4.0	-0.7	6.6	1.4	3.2	3.4	0.9	1.6	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1	1.6	
前月比(%)	-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	3.5	1.8	-1.9	



# 6. 2023年2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6地域が減少、成約価格は10地域が上昇

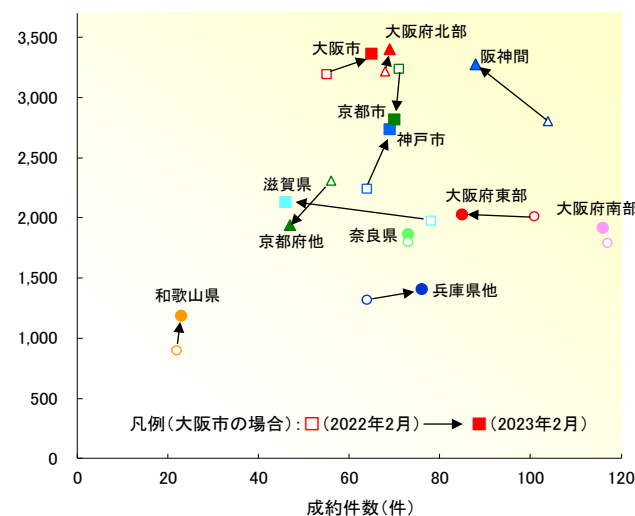
●成約件数 成約件数は12地域中6地域が前年比で減少し、減少エリアは1月比で3地域増えた。減少エリアのうち大阪府東部や阪神間などは2ケタ減となった。一方、大阪市は7ヶ月連続で2ケタ増となるなど、中古戸建の取引状況には地域差がみられた。

●成約価格 成約価格は12地域中、京都市と京都府他以外の10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは1月と同数であった。上昇エリアのうち神戸市と阪神間、和歌山県は2ケタ上昇となり、多くのエリアで中古戸建価格は上昇が続いた。

### ■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2022年												2023年		2023年2月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	55	61	56	70	47	56	59	73	77	61	82	44	65	18.2	—	
大阪府北部	68	87	69	63	74	62	47	66	70	77	56	58	69	1.5	—	
大阪府東部	101	103	110	89	98	94	79	93	110	100	80	75	85	-15.8	—	
大阪府南部	117	127	134	120	117	111	104	123	120	105	96	96	116	-0.9	—	
神戸市	64	58	96	76	78	77	48	75	79	74	58	57	69	7.8	—	
阪神間	104	98	94	93	99	87	52	77	91	92	73	58	88	-15.4	—	
兵庫県他	64	88	54	74	65	74	50	70	76	68	70	59	76	18.8	—	
京都市	71	79	86	61	76	81	49	72	71	58	77	40	70	-1.4	—	
京都府他	56	67	50	52	83	68	32	68	62	54	55	58	47	-16.1	—	
滋賀県	78	73	77	71	73	67	63	54	76	58	63	68	46	-41.0	—	
奈良県	73	77	79	69	71	73	60	75	86	90	74	47	73	0.0	—	
和歌山県(参)	22	28	32	19	29	27	20	40	30	35	20	21	23	4.5	—	
成約価格 (万円)																
大阪市	3,190	2,994	2,989	2,900	2,766	2,811	2,886	3,051	3,330	2,945	3,068	3,039	3,359	5.3	10.5	
大阪府北部	3,216	3,060	3,533	3,650	3,245	3,431	3,185	2,835	3,038	3,257	3,242	3,907	3,395	5.6	-13.1	
大阪府東部	2,010	1,988	1,988	1,999	2,094	1,853	1,874	2,000	1,883	1,894	1,950	2,116	2,023	0.7	-4.4	
大阪府南部	1,786	1,842	1,610	1,953	1,918	1,779	1,832	1,790	1,850	1,827	1,665	1,965	1,918	7.4	-2.4	
神戸市	2,242	2,429	2,399	2,350	2,473	2,527	2,609	2,633	2,364	2,647	2,679	2,766	2,734	21.9	-1.2	
阪神間	2,800	2,899	3,070	2,867	3,584	2,889	3,050	3,348	2,793	3,183	3,442	3,269	3,271	16.8	0.0	
兵庫県他	1,316	1,274	1,572	1,500	1,549	1,534	1,306	1,656	1,418	1,363	1,362	1,404	1,408	7.0	0.3	
京都市	3,236	2,808	2,765	2,755	2,982	2,873	2,595	2,993	2,927	3,240	2,793	3,346	2,816	-13.0	-15.8	
京都府他	2,303	1,844	1,997	1,780	2,043	2,098	2,017	2,040	2,311	2,082	1,923	2,065	1,940	-15.8	-6.1	
滋賀県	1,977	1,780	1,690	1,880	1,878	1,967	1,806	2,168	1,662	1,493	1,894	2,166	2,131	7.8	-1.6	
奈良県	1,797	1,502	1,526	1,812	1,677	1,680	1,639	1,719	1,669	1,817	1,628	1,668	1,861	3.5	11.6	
和歌山県(参)	893	973	1,026	1,032	827	1,220	1,227	1,269	1,219	1,026	1,018	1,011	1,187	32.9	17.4	

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2022年2月~2023年2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. 2023年2月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

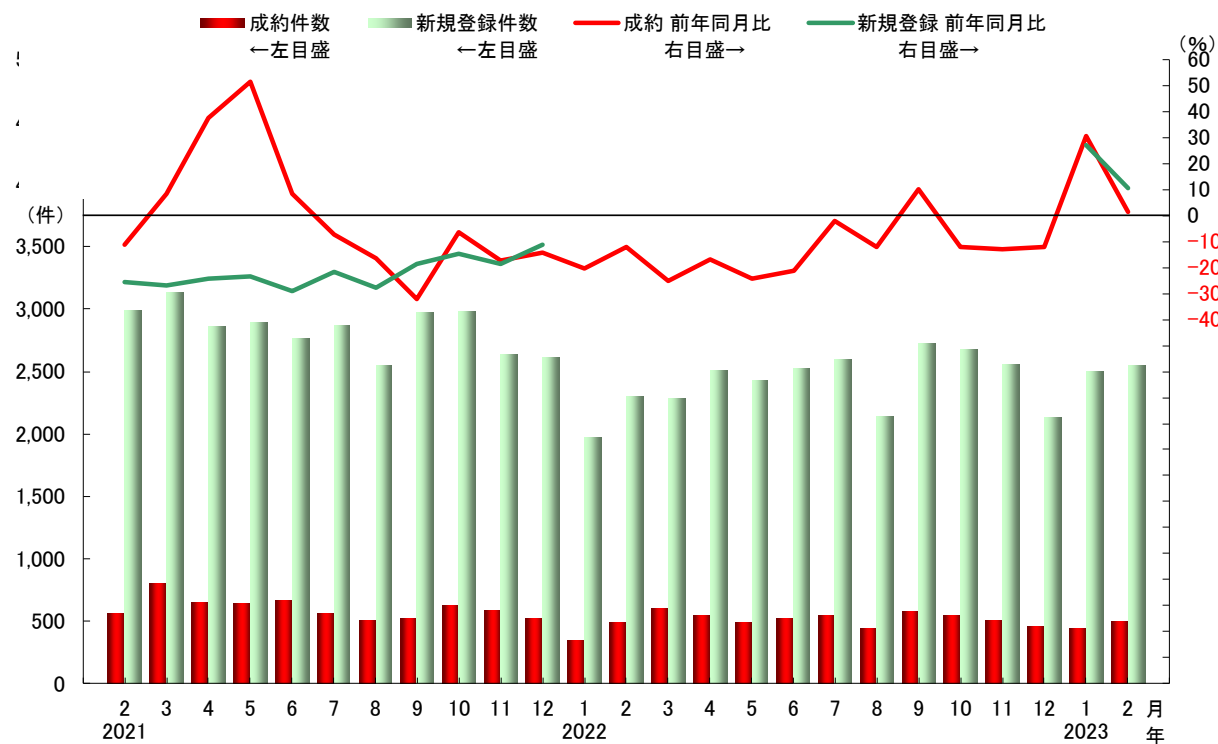
前年比で成約件数は増加続くもコロナ禍前の水準を下回る

### ●成約件数

近畿圏の土地成約件数は498件と前年比で1.4%増加し、1月に続いて前年同月を上回った。ただ、19年2月と比較すると4.0%下回り、土地取引もコロナ禍前の水準を下回り続けている。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,546件で前年比プラス10.6%の2ケタ増となり、1月に続いて前年同月を上回った。



土地	2021年												2022年												2023年	
	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	12月	1月	2月	
成約件数(件)	560	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447	576	546	511	464	448	498	
前年同月比(%)	-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	-12.1	30.6	1.4	
新規登録件数(件)	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	2,127	2,504	2,546	
前年同月比(%)	-25.7	-26.8	-24.2	-23.7	-29.2	-21.5	-27.9	-18.6	-14.7	-18.7	-11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.0	10.6	





# 8. 2023年2月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

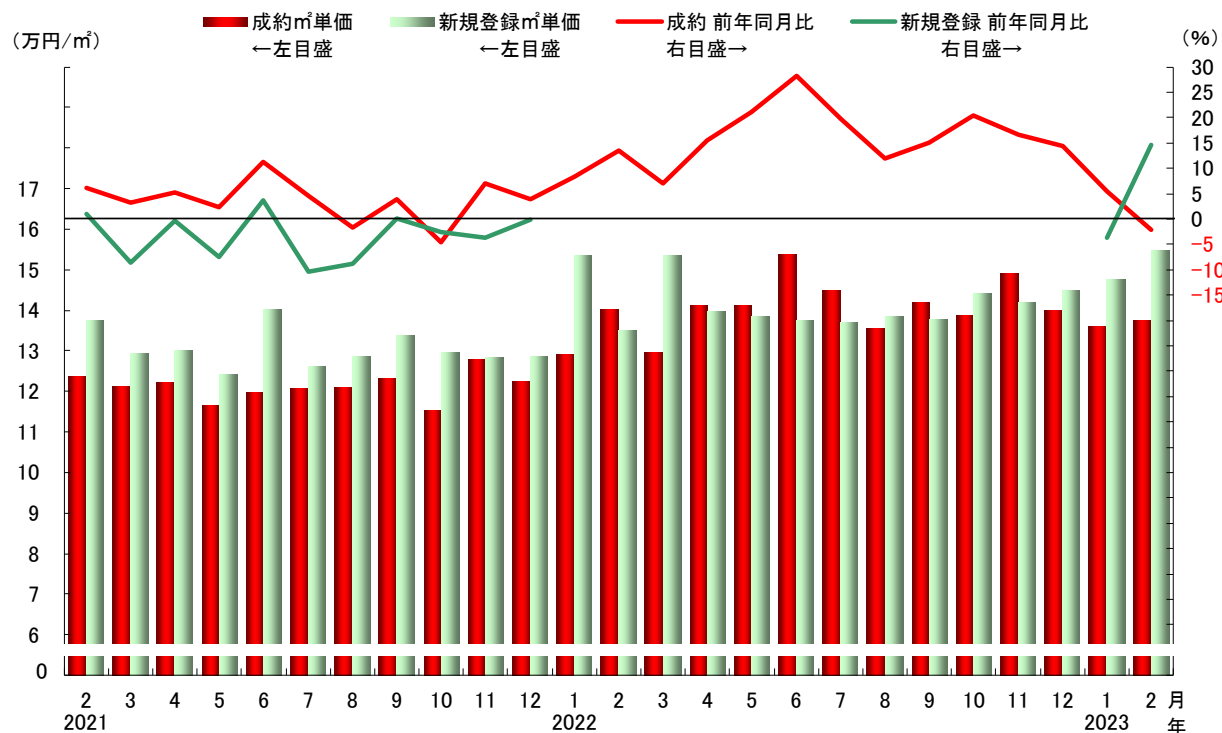
前年比で成約㎡単価は16ヶ月ぶりに下落

### ●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は13.74万円/㎡と前年比で2.0%下落し、21年10月以来16ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は1.0%上昇した。中古マンションや戸建住宅とは対照的に、土地の㎡単価は下落に転じ弱含みとなる傾向がみられた。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は15.48万円/㎡で前年比プラス14.6%の2ヶ月上昇となった。前月比も4.9%上昇した。



土地	2021年												2022年												2023年	
	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	12月	1月	2月	
成約㎡単価(万円/㎡)	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	14.00	13.61	13.74	
前年同月比(%)	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	14.4	5.4	-2.0	
前月比(%)	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	-5.9	-2.8	1.0	
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	14.48	14.76	15.48	
前年同月比(%)	1.1	-8.6	-0.5	-7.5	3.8	-10.4	-8.9	0.1	-2.5	-3.6	-0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.7	14.6	
前月比(%)	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	1.9	2.0	4.9	



# 9. 2023年2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

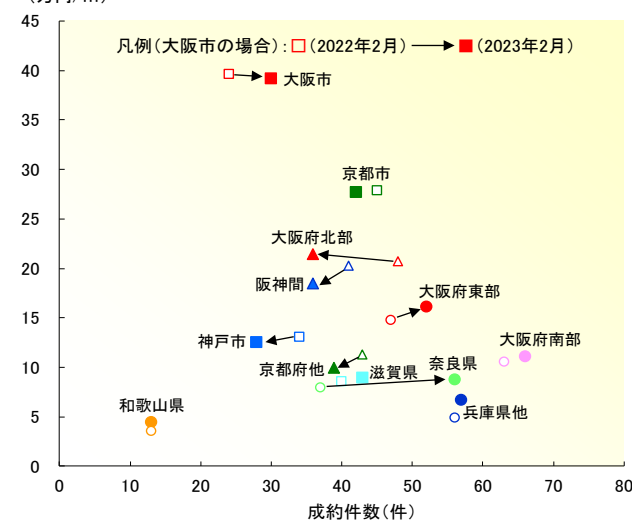
●成約件数 成約件数は12地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは1月比で4地域減った。増加エリアのうち大阪市と大阪府東部、奈良県は2ケタ増となったが、神戸市や阪神間は2ケタ減となるなど、中古マンションや戸建住宅と同様に土地取引も地域差がみられた。

●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1月比で1地域減った。上昇エリアのうち兵庫県他と奈良県、和歌山県は前年比で2ケタ上昇となったが、大阪市と京都市は5ヶ月ぶりに下落するなど、弱含みとなるエリアも目立った。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2022年												2023年		2023年2月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	24	27	29	25	37	25	22	36	32	34	28	21	30	25.0	—	
大阪府北部	48	50	54	42	48	42	37	55	43	47	41	22	36	-25.0	—	
大阪府東部	47	49	62	51	40	49	35	52	57	53	41	51	52	10.6	—	
大阪府南部	63	75	70	67	74	82	63	78	72	67	75	60	66	4.8	—	
神戸市	34	32	29	17	30	33	22	27	31	17	24	25	28	-17.6	—	
阪神間	41	56	40	37	41	49	44	53	46	52	41	40	36	-12.2	—	
兵庫県他	56	61	43	47	48	43	43	53	50	53	39	47	57	1.8	—	
京都市	45	59	54	45	52	65	38	44	50	50	34	45	42	-6.7	—	
京都府他	43	50	40	40	41	49	35	55	48	51	36	38	39	-9.3	—	
滋賀県	40	64	58	46	43	41	54	49	39	28	45	47	43	7.5	—	
奈良県	37	64	51	58	52	53	42	55	63	44	45	44	56	51.4	—	
和歌山県(参)	13	17	15	11	23	16	12	19	15	15	15	8	13	0.0	—	
成約㎡単価 (万円/㎡)																
大阪市	39.6	41.1	35.9	40.5	43.9	45.0	31.8	36.0	30.6	31.2	31.7	33.8	39.2	-1.0	15.8	
大阪府北部	20.7	20.1	21.2	21.8	20.3	21.3	23.4	20.6	22.3	18.6	21.5	21.6	21.4	3.3	-1.1	
大阪府東部	14.8	15.2	16.2	16.5	15.3	15.2	16.5	16.3	16.5	17.2	14.1	15.7	16.1	8.7	2.1	
大阪府南部	10.6	10.9	10.5	12.3	12.1	11.5	11.3	12.4	11.0	10.4	11.2	12.5	11.1	5.1	-11.1	
神戸市	13.1	12.6	12.4	13.4	16.5	15.7	15.2	15.0	16.5	10.5	13.8	13.5	12.5	-4.4	-7.6	
阪神間	20.2	20.3	19.5	19.0	21.8	22.9	17.1	23.5	20.7	20.8	21.8	16.6	18.4	-9.0	10.9	
兵庫県他	4.9	5.8	4.6	4.9	6.2	4.3	5.7	5.6	4.2	6.6	3.9	7.6	6.6	36.3	-12.8	
京都市	27.9	24.1	34.5	30.9	29.5	25.3	26.5	25.2	29.1	32.2	26.4	28.6	27.7	-0.7	-3.1	
京都府他	11.2	10.0	8.2	7.1	10.7	11.2	10.6	11.2	9.5	11.5	15.2	9.2	9.9	-11.5	8.7	
滋賀県	8.6	7.4	7.4	8.6	7.9	7.2	8.2	7.2	7.2	7.7	10.4	8.7	8.9	3.7	1.7	
奈良県	7.9	7.5	7.9	7.3	7.8	7.5	8.3	7.6	7.3	8.6	8.8	6.9	8.8	10.2	26.5	
和歌山県(参)	3.5	4.1	7.3	6.4	5.4	5.3	4.3	3.8	8.0	3.1	4.2	7.4	4.4	24.8	-40.7	

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2022年2月~2023年2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. 2023年2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。

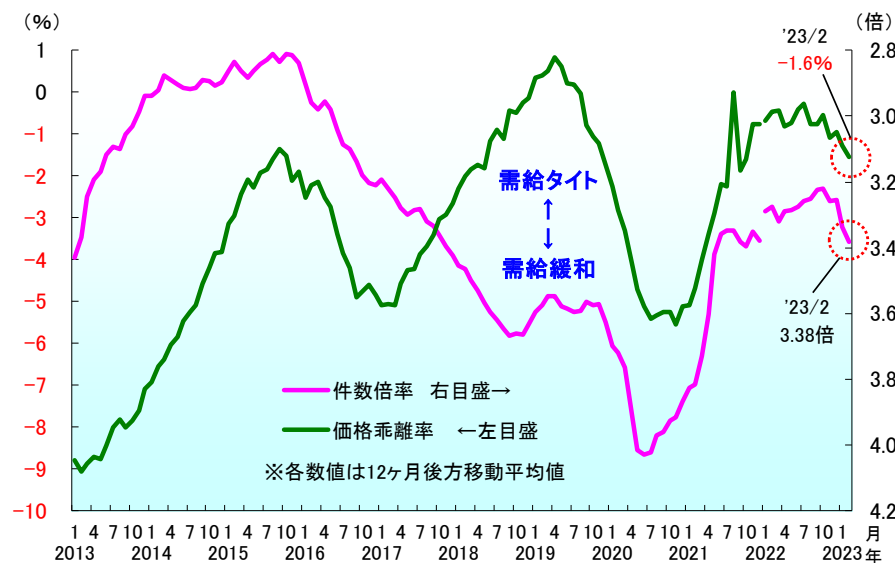
### ●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.38倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス1.6%となった。1月に比べて件数面・価格面ともに需給は緩和方向で推移した。

### ●中古戸建住宅の需給状況

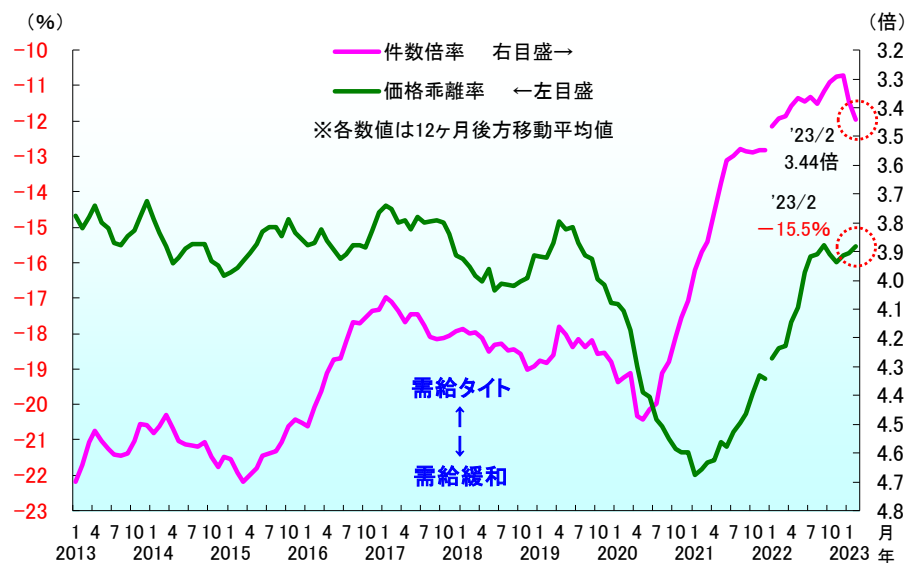
件数倍率は3.44倍、価格乖離率はマイナス15.5%であった。1月に比べて引き続き件数面の需給は緩和、価格面の需給はタイト方向に振れた。

■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