

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

2023（令和5）年4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. 2023年3月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

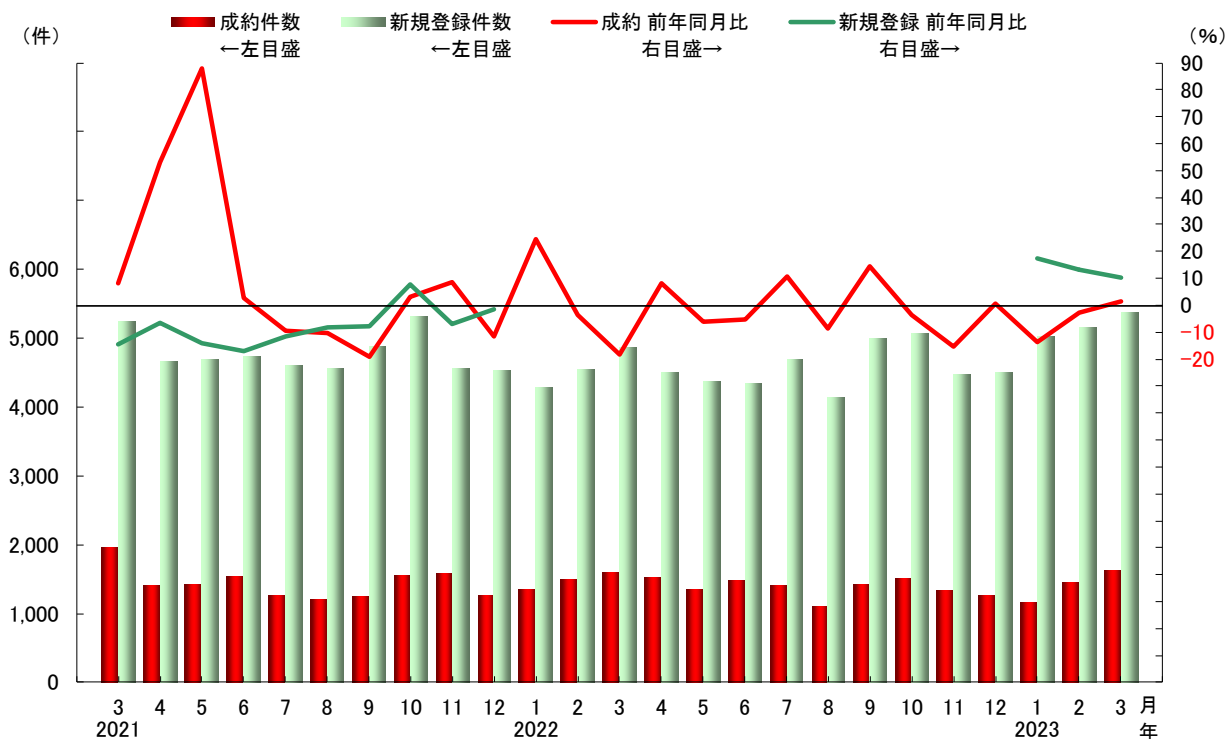
前年比で成約件数は増加するもコロナ禍前の水準を依然として下回る

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,623件と前年比で1.5%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。22年以降、成約件数が増減を繰り返す傾向に変化はなく、19年3月と比較するとマイナス13.1%と、コロナ禍以前の水準を回復するには至っていない。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は5,364件で前年比プラス10.4%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。



中古マンション	2021年												2022年												2023年		
	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	3月		
成約件数 (件)	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	1,623		
前年同月比 (%)	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	1.5		
新規登録件数 (件)	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	5,364		
前年同月比 (%)	-14.4	-6.7	-14.2	-17.0	-11.7	-8.4	-7.9	8.0	-6.9	-1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.2	13.3	10.4		



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

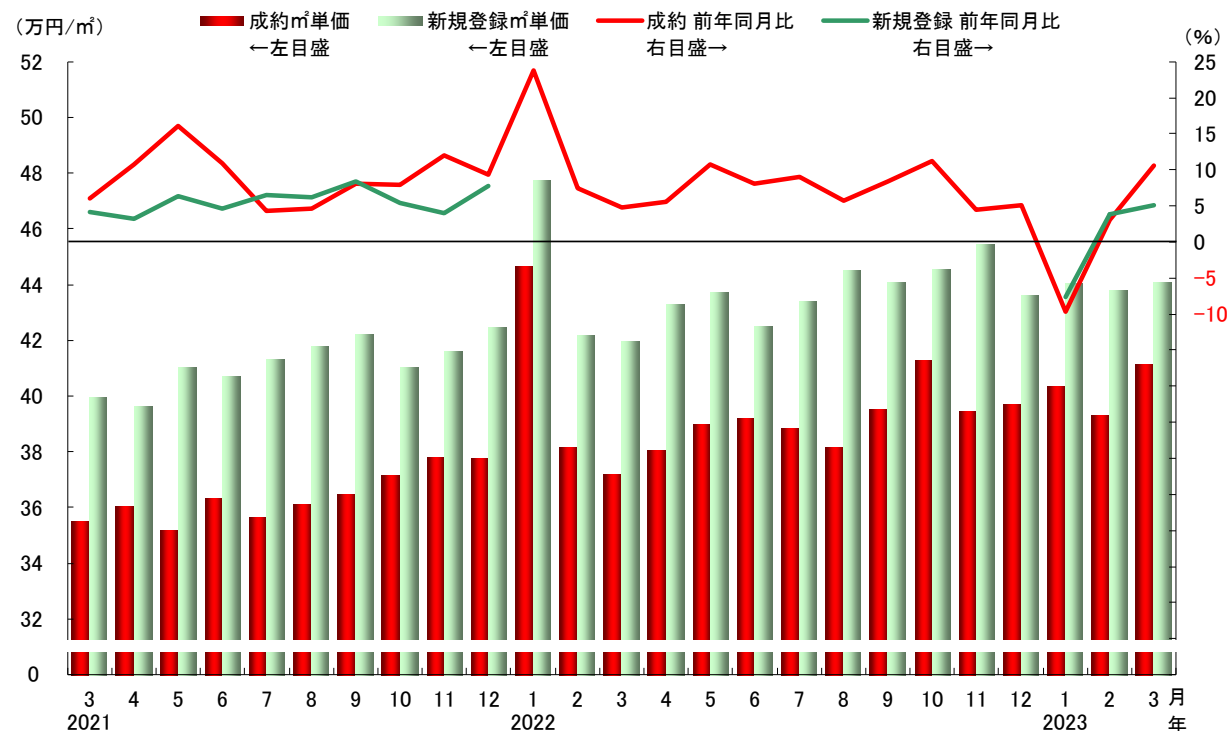
前年比で成約・新規登録㎡単価とも上昇続く

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、41.11 万円/㎡で前年比プラス 10.5%の2ケタ上昇となり、2月に続いて前年同月を上回った。前月比も 4.6%上昇した。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 44.09 万円/㎡と、前年比で 5.0%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。前月比もプラス 0.7%となった。



中古マンション	2021年												2022年												2023年		
	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	3月		
成約㎡単価(万円/㎡)	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	41.11		
前年同月比(%)	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	10.5		
前月比(%)	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	4.6		
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	44.09		
前年同月比(%)	4.1	3.2	6.4	4.6	6.5	6.1	8.3	5.4	3.9	7.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.7	3.8	5.0		
前月比(%)	-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	0.7		



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

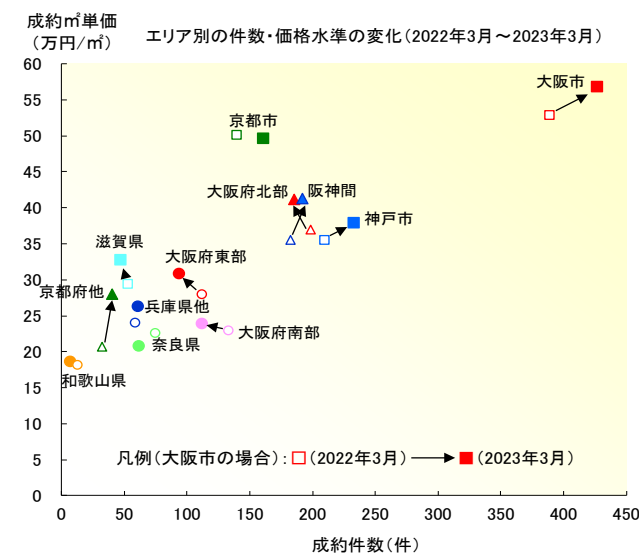
前年比で成約件数は6地域が増加、㎡単価は10地域が上昇

●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2月と同数であった。増加エリアのうち神戸市と京都市、京都府他は前年比で2ケタ増となったが、大阪府北部や東部、南部、滋賀県などは減少し、中古マンションの取引状況には依然として地域差がみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、京都市と奈良県以外の10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは2月比で1地域増えた。上昇エリアのうち大阪府北部と東部、阪神間、京都府他、滋賀県は2ケタ上昇となり、引き続き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3月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)																	
大阪市	389	404	372	387	375	298	367	412	366	350	303	367	427	9.8	—		
大阪府北部	199	189	173	199	174	120	185	198	153	153	146	172	186	-6.5	—		
大阪府東部	112	95	105	107	85	64	97	93	87	82	68	103	94	-16.1	—		
大阪府南部	133	110	97	111	120	84	100	108	106	90	91	119	112	-15.8	—		
神戸市	210	204	173	191	182	156	183	187	175	137	145	183	233	11.0	—		
阪神間	183	169	164	155	149	125	187	174	136	150	132	173	192	4.9	—		
兵庫県他	59	56	37	51	55	38	45	56	38	42	45	55	61	3.4	—		
京都市	140	144	102	125	128	95	115	125	119	112	100	141	161	15.0	—		
京都府他	33	24	27	31	26	22	35	35	31	26	26	33	41	24.2	—		
滋賀県	53	63	34	54	41	40	38	49	57	49	40	42	47	-11.3	—		
奈良県	75	60	51	50	59	44	61	59	52	68	55	51	62	-17.3	—		
和歌山県(参)	13	9	14	11	10	10	18	7	9	8	11	11	7	-46.2	—		
成約㎡単価 (万円/㎡)																	
大阪市	52.9	51.5	53.5	56.0	51.7	51.5	56.4	56.4	56.0	54.7	58.3	54.0	56.7	7.3	5.1		
大阪府北部	36.9	40.2	40.1	39.3	38.2	39.9	40.5	39.6	41.4	39.6	41.4	38.2	41.1	11.4	7.7		
大阪府東部	27.9	29.6	26.4	30.3	29.8	25.5	27.3	30.4	29.1	30.1	32.3	30.7	30.8	10.5	0.5		
大阪府南部	22.9	24.0	24.4	25.7	26.4	23.4	27.2	28.9	25.1	24.3	24.9	24.6	23.9	4.3	-3.0		
神戸市	35.5	33.0	37.7	38.4	33.3	34.2	34.1	36.7	35.0	37.4	34.9	37.0	37.9	6.7	2.3		
阪神間	35.5	34.7	37.0	35.3	39.8	38.6	37.7	38.2	37.4	39.4	38.9	37.8	41.2	16.3	9.2		
兵庫県他	24.0	21.8	20.7	21.4	21.8	23.2	21.7	25.4	23.5	21.7	19.2	25.2	26.3	9.6	4.2		
京都市	50.0	50.0	46.7	46.1	53.9	44.7	50.4	56.4	45.7	51.0	47.3	49.8	49.6	-0.8	-0.5		
京都府他	20.6	28.8	21.2	18.6	19.3	30.3	24.5	28.4	23.7	19.4	23.9	27.6	27.9	35.6	1.1		
滋賀県	29.3	30.4	31.8	30.2	30.8	32.3	34.9	34.2	28.0	28.3	32.0	32.2	32.7	11.5	1.6		
奈良県	22.6	20.8	21.9	18.9	27.4	27.6	22.7	21.1	21.8	21.8	28.0	22.1	20.8	-7.9	-5.8		
和歌山県(参)	18.1	20.9	23.0	13.7	16.0	17.3	17.7	20.8	23.4	23.0	17.8	25.4	18.6	2.7	-26.8		



※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. 2023年3月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

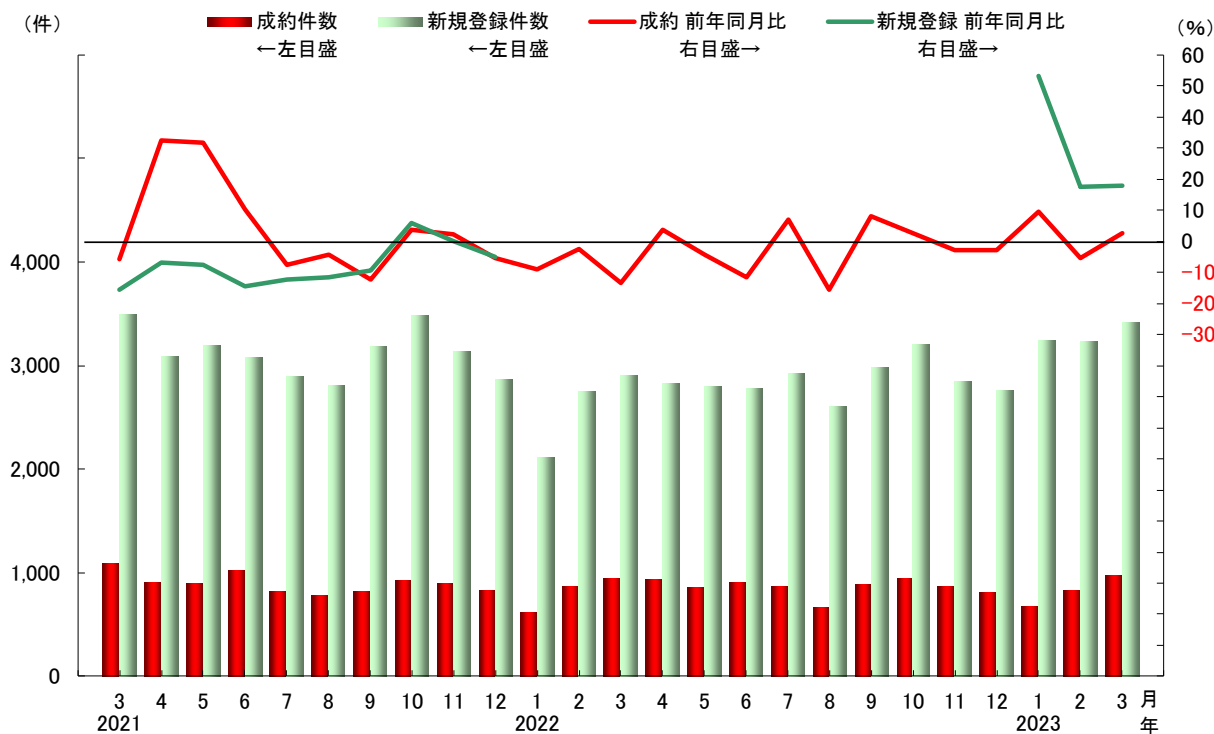
前年比で成約件数は増加するもコロナ禍前の水準を下回る傾向続く

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 972 件と前年比で 2.7%増加した。中古マンションと同様に取引は増加に転じたが、19年3月と比較すると 6.9%下回り、コロナ禍前の水準を下回る状況が続いている。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 3,419 件で前年比プラス 17.7%の2ケタ増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。



中古戸建住宅	2021年												2022年												2023年		
	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	3月		
成約件数 (件)	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	972		
前年同月比 (%)	-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	2.7		
新規登録件数 (件)	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	3,419		
前年同月比 (%)	-15.5	-7.0	-7.5	-14.6	-12.3	-11.8	-9.4	5.7	-0.1	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.3	17.5	17.7		



5. 2023年3月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

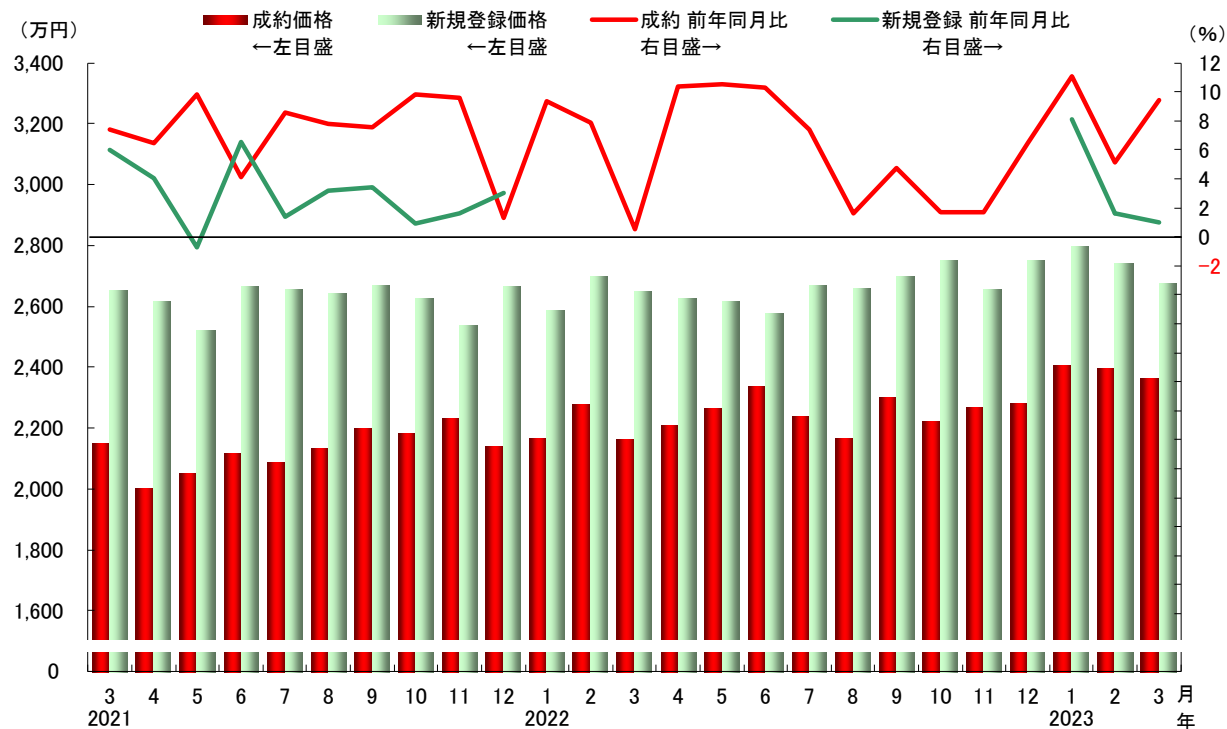
前年比で成約価格は26ヶ月連続で上昇

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,363万円と前年比で9.4%上昇し、21年2月から26ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.3%下落した。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2,674万円と前年比で1.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.5%下落した。



中古戸建住宅	2021年												2022年												2023年		
	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	3月		
成約価格(万円)	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	2,363		
前年同月比(%)	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	9.4		
前月比(%)	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	-1.3		
新規登録価格(万円)	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	2,674		
前年同月比(%)	6.0	4.0	-0.7	6.6	1.4	3.2	3.4	0.9	1.6	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1	1.6	1.0		
前月比(%)	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	-2.5		



6. 2023年3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

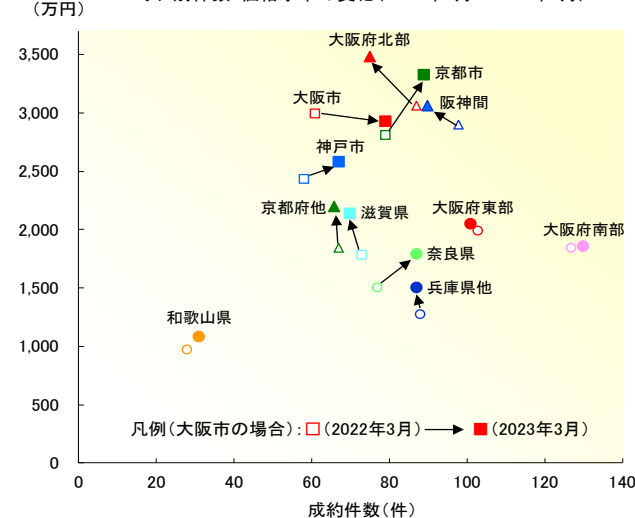
●成約件数 成約件数は12地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは2月比で1地域増えた。増加エリアのうち大阪市と神戸市、京都市、奈良県、和歌山県は2ケタ増となり、大阪市は8ヶ月連続で増加した。一方で減少が続くエリアもみられ、エリアごとの取引状況にはばらつきが目立った。

●成約価格 成約価格は12地域中、大阪市以外の11地域が前年比で上昇し、上昇エリアは2月比で1地域増えた。上昇エリアのうち大阪府北部と京都市、滋賀県などは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3月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)																	
大阪市	61	56	70	47	56	59	73	77	61	82	44	65	79	29.5	—		
大阪府北部	87	69	63	74	62	47	66	70	77	56	58	69	75	-13.8	—		
大阪府東部	103	110	89	98	94	79	93	110	100	80	75	85	101	-1.9	—		
大阪府南部	127	134	120	117	111	104	123	120	105	96	96	116	130	2.4	—		
神戸市	58	96	76	78	77	48	75	79	74	58	57	69	67	15.5	—		
阪神間	98	94	93	99	87	52	77	91	92	73	58	88	90	-8.2	—		
兵庫県他	88	54	74	65	74	50	70	76	68	70	59	76	87	-1.1	—		
京都市	79	86	61	76	81	49	72	71	58	77	40	70	89	12.7	—		
京都府他	67	50	52	83	68	32	68	62	54	55	58	47	66	-1.5	—		
滋賀県	73	77	71	73	67	63	54	76	58	63	68	46	70	-4.1	—		
奈良県	77	79	69	71	73	60	75	86	90	74	47	73	87	13.0	—		
和歌山県(参)	28	32	19	29	27	20	40	30	35	20	21	23	31	10.7	—		
成約価格 (万円)																	
大阪市	2,994	2,989	2,900	2,766	2,811	2,886	3,051	3,330	2,945	3,068	3,039	3,359	2,922	-2.4	-13.0		
大阪府北部	3,060	3,533	3,650	3,245	3,431	3,185	2,835	3,038	3,257	3,242	3,907	3,395	3,477	13.6	2.4		
大阪府東部	1,988	1,988	1,999	2,094	1,853	1,874	2,000	1,883	1,894	1,950	2,116	2,023	2,044	2.9	1.0		
大阪府南部	1,842	1,610	1,953	1,918	1,779	1,832	1,790	1,850	1,827	1,665	1,965	1,918	1,855	0.7	-3.3		
神戸市	2,429	2,399	2,350	2,473	2,527	2,609	2,633	2,364	2,647	2,679	2,766	2,734	2,580	6.2	-5.6		
阪神間	2,899	3,070	2,867	3,584	2,889	3,050	3,348	2,793	3,183	3,442	3,269	3,271	3,060	5.5	-6.5		
兵庫県他	1,274	1,572	1,500	1,549	1,534	1,306	1,656	1,418	1,363	1,362	1,404	1,408	1,501	17.8	6.6		
京都市	2,808	2,765	2,755	2,982	2,873	2,595	2,993	2,927	3,240	2,793	3,346	2,816	3,321	18.3	17.9		
京都府他	1,844	1,997	1,780	2,043	2,098	2,017	2,040	2,311	2,082	1,923	2,065	1,940	2,197	19.1	13.3		
滋賀県	1,780	1,690	1,880	1,878	1,967	1,806	2,168	1,662	1,493	1,894	2,166	2,131	2,133	19.8	0.1		
奈良県	1,502	1,526	1,812	1,677	1,680	1,639	1,719	1,669	1,817	1,628	1,668	1,861	1,787	18.9	-4.0		
和歌山県(参)	973	1,026	1,032	827	1,220	1,227	1,269	1,219	1,026	1,018	1,011	1,187	1,083	11.3	-8.8		

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2022年3月~2023年3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3月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

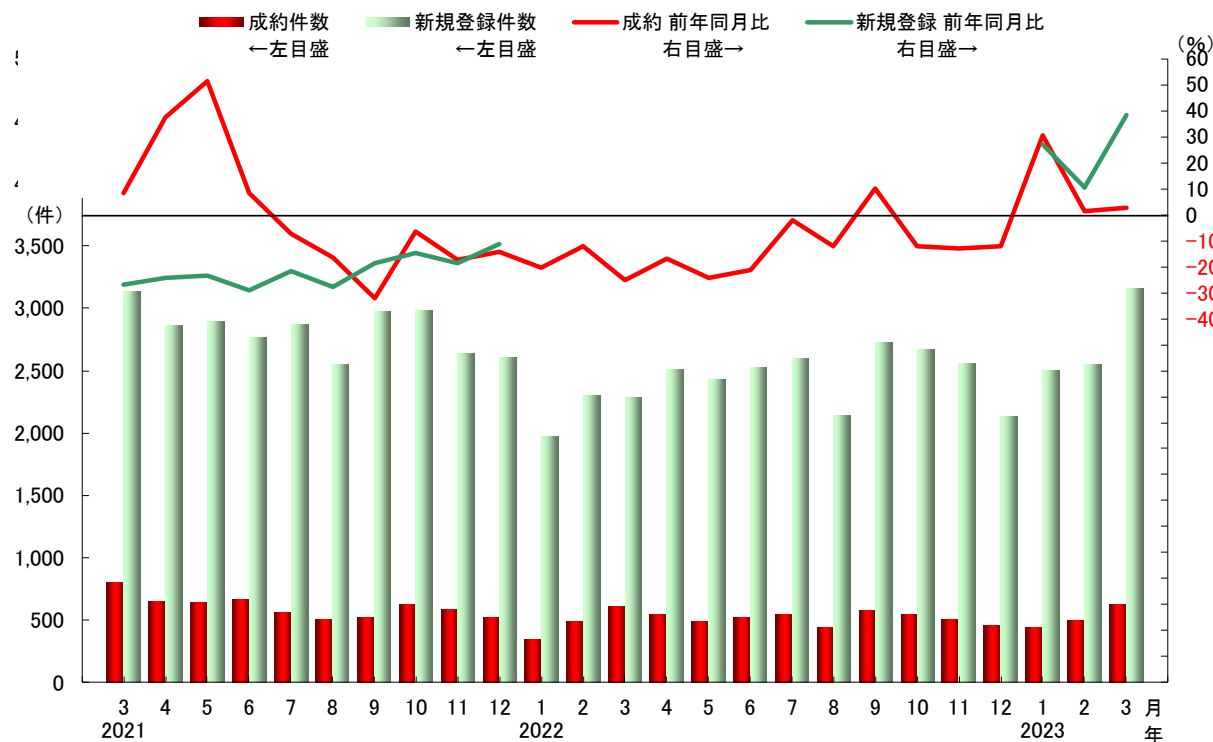
前年比で成約件数は増加続くもコロナ禍前の水準を下回る

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は621件と前年比で2.8%増加し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。ただ、19年3月と比較するとマイナス12.9%と、土地取引において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3,160件で前年比プラス38.5%の大幅増となり、3ヶ月連続で前年同月を上回った。



土地	2021年												2022年												2023年		
	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	3月		
成約件数 (件)	806	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447	576	546	511	464	448	498	621		
前年同月比 (%)	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	2.8		
新規登録件数 (件)	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	3,160		
前年同月比 (%)	-26.8	-24.2	-23.7	-29.2	-21.5	-27.9	-18.6	-14.7	-18.7	-11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.0	10.6	38.5		



8. 2023年3月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

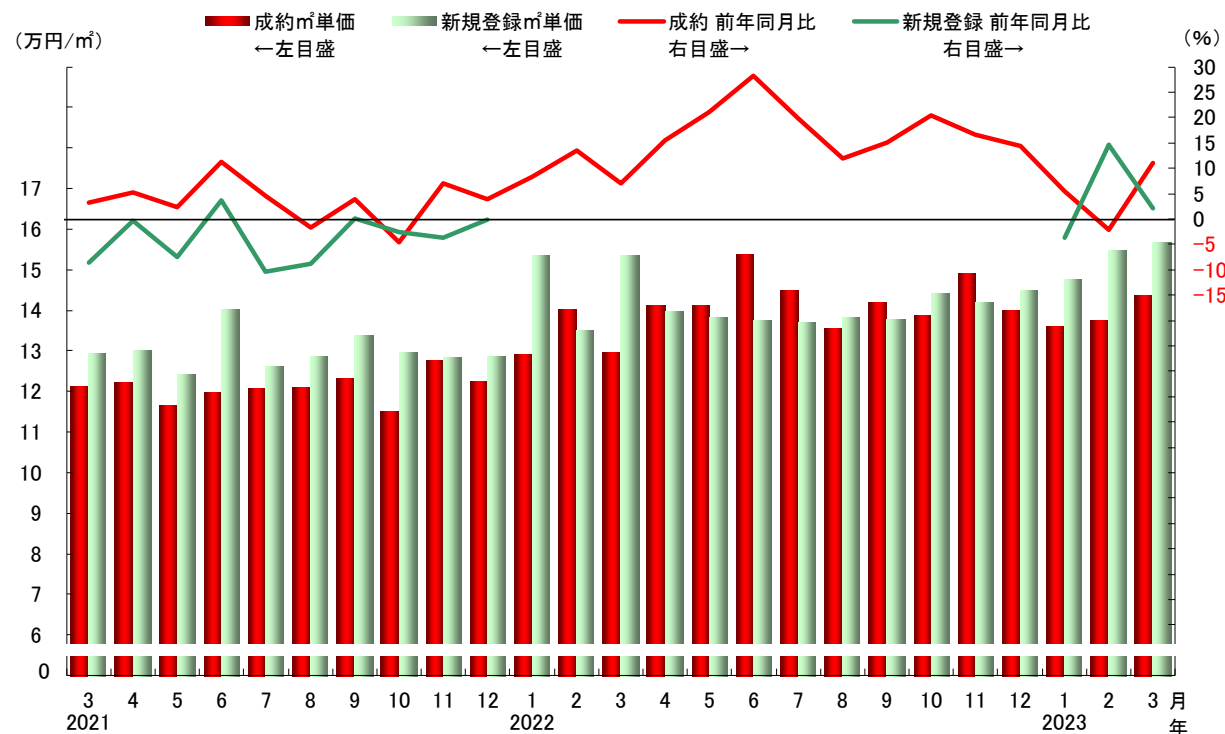
前年比で成約㎡単価は再び上昇

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 14.38 万円/㎡で前年比プラス 11.0%の2ケタ上昇となった。前月比も 4.6%上昇した。中古マンションや戸建住宅と同様に、土地の㎡単価は上昇した。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 15.67 万円/㎡と前年比で 2.1%上昇し、2月に続いて前年同月を上回った。前月比も 1.2%上昇した。



土地	2021年												2022年												2023年		
	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	3月		
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	14.38		
前年同月比 (%)	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	11.0		
前月比 (%)	-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	4.6		
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	15.67		
前年同月比 (%)	-8.6	-0.5	-7.5	3.8	-10.4	-8.9	0.1	-2.5	-3.6	-0.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-3.7	14.6	2.1		
前月比 (%)	-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	1.2		



9. 2023年3月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

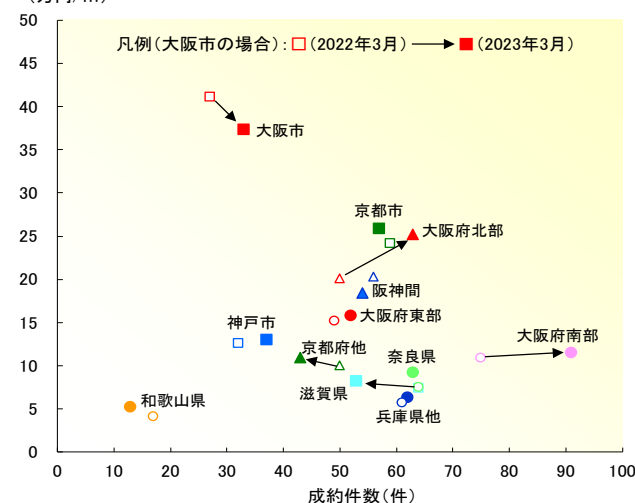
前年比で成約件数は6地域が増加、成約価格は10地域が上昇

- 成約件数 成約件数は12地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは2月と同数であった。増加エリアのうち大阪市と大阪府北部、南部、神戸市は2ケタ増となり、大阪市は7ヵ月連続で増加した。一方、滋賀県などは2ケタ減となるなど、土地取引においても地域差がみられた。
- 成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、大阪市と阪神間以外の10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは2月比で3地域増えた。上昇エリアのうち大阪府北部と滋賀県、奈良県、和歌山県は前年比で2ケタ上昇となり、大阪府東部は6ヶ月連続で上昇するなど、強含みのエリアが目立った。

■月次のエリア別成約状況

土地	2022年												2023年			2023年3月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)		
成約件数 (件)	大阪市	27	29	25	37	25	22	36	32	34	28	21	30	33	22.2	—	
	大阪府北部	50	54	42	48	42	37	55	43	47	41	22	36	63	26.0	—	
	大阪府東部	49	62	51	40	49	35	52	57	53	41	51	52	52	6.1	—	
	大阪府南部	75	70	67	74	82	63	78	72	67	75	60	66	91	21.3	—	
	神戸市	32	29	17	30	33	22	27	31	17	24	25	28	37	15.6	—	
	阪神間	56	40	37	41	49	44	53	46	52	41	40	36	54	-3.6	—	
	兵庫県他	61	43	47	48	43	43	53	50	53	39	47	57	62	1.6	—	
	京都市	59	54	45	52	65	38	44	50	50	34	45	42	57	-3.4	—	
	京都府他	50	40	40	41	49	35	55	48	51	36	38	39	43	-14.0	—	
	滋賀県	64	58	46	43	41	54	49	39	28	45	47	43	53	-17.2	—	
	奈良県	64	51	58	52	53	42	55	63	44	45	44	56	63	-1.6	—	
	和歌山県(参)	17	15	11	23	16	12	19	15	15	15	8	13	13	-23.5	—	
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	41.1	35.9	40.5	43.9	45.0	31.8	36.0	30.6	31.2	31.7	33.8	39.2	37.3	-9.3	-4.9	
	大阪府北部	20.1	21.2	21.8	20.3	21.3	23.4	20.6	22.3	18.6	21.5	21.6	21.4	25.2	25.2	17.8	
	大阪府東部	15.2	16.2	16.5	15.3	15.2	16.5	16.3	16.5	17.2	14.1	15.7	16.1	15.8	3.8	-1.7	
	大阪府南部	10.9	10.5	12.3	12.1	11.5	11.3	12.4	11.0	10.4	11.2	12.5	11.1	11.5	6.1	4.1	
	神戸市	12.6	12.4	13.4	16.5	15.7	15.2	15.0	16.5	10.5	13.8	13.5	12.5	13.0	3.3	4.3	
	阪神間	20.3	19.5	19.0	21.8	22.9	17.1	23.5	20.7	20.8	21.8	16.6	18.4	18.4	-9.5	-0.1	
	兵庫県他	5.8	4.6	4.9	6.2	4.3	5.7	5.6	4.2	6.6	3.9	7.6	6.6	6.3	8.9	-5.5	
	京都市	24.1	34.5	30.9	29.5	25.3	26.5	25.2	29.1	32.2	26.4	28.6	27.7	25.8	7.1	-6.6	
	京都府他	10.0	8.2	7.1	10.7	11.2	10.6	11.2	9.5	11.5	15.2	9.2	9.9	10.9	9.4	9.5	
	滋賀県	7.4	7.4	8.6	7.9	7.2	8.2	7.2	7.2	7.7	10.4	8.7	8.9	8.2	10.2	-8.1	
	奈良県	7.5	7.9	7.3	7.8	7.5	8.3	7.6	7.3	8.6	8.8	6.9	8.8	9.2	23.0	5.4	
	和歌山県(参)	4.1	7.3	6.4	5.4	5.3	4.3	3.8	8.0	3.1	4.2	7.4	4.4	5.2	25.9	17.8	

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2022年3月~2023年3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3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。

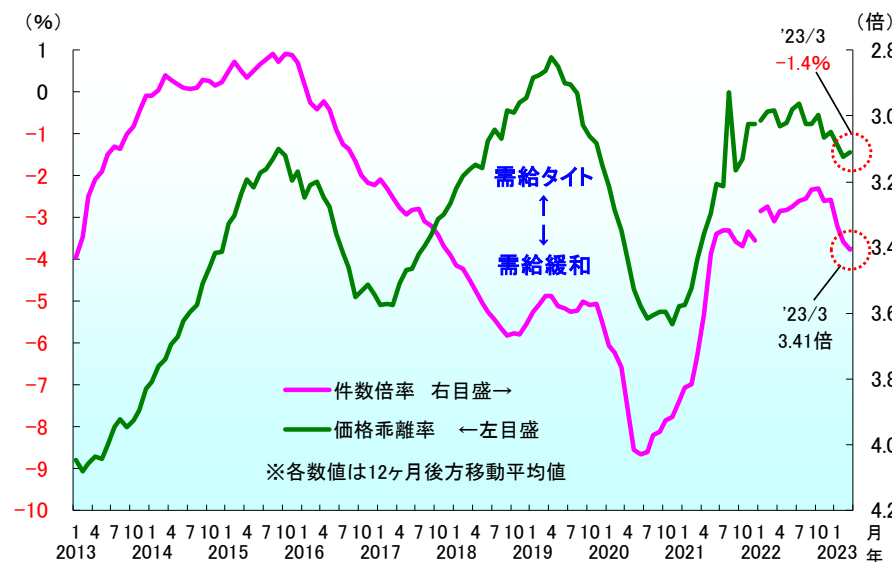
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.41倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス1.4%となった。2月に比べて件数面の需給は緩和方向で推移し、価格面の需給はタイト方向にシフトした。

●中古戸建住宅の需給状況

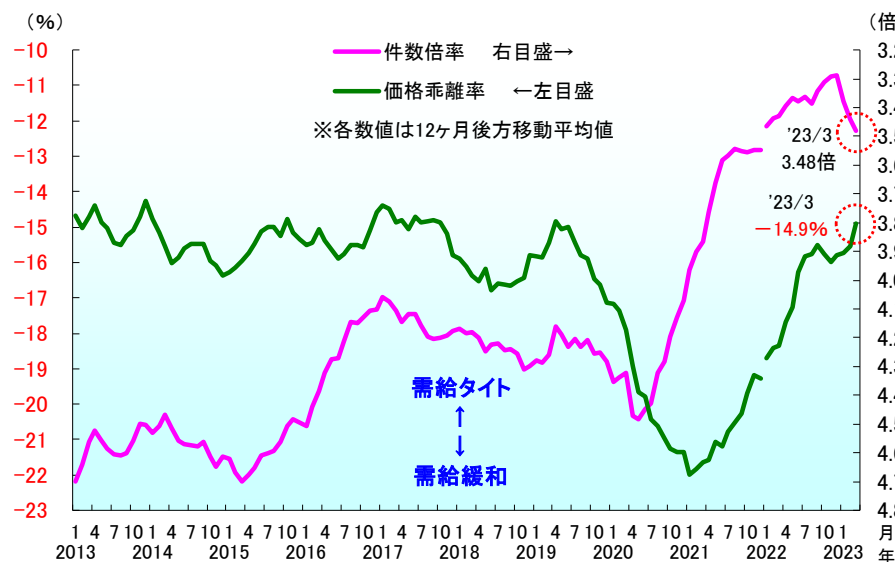
件数倍率は3.48倍、価格乖離率はマイナス14.9%であった。2月に比べて件数面の需給は緩和方向に、価格面の需給はタイト方向で推移する傾向が続いた。

■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