

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

2023（令和5）年5月11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4月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

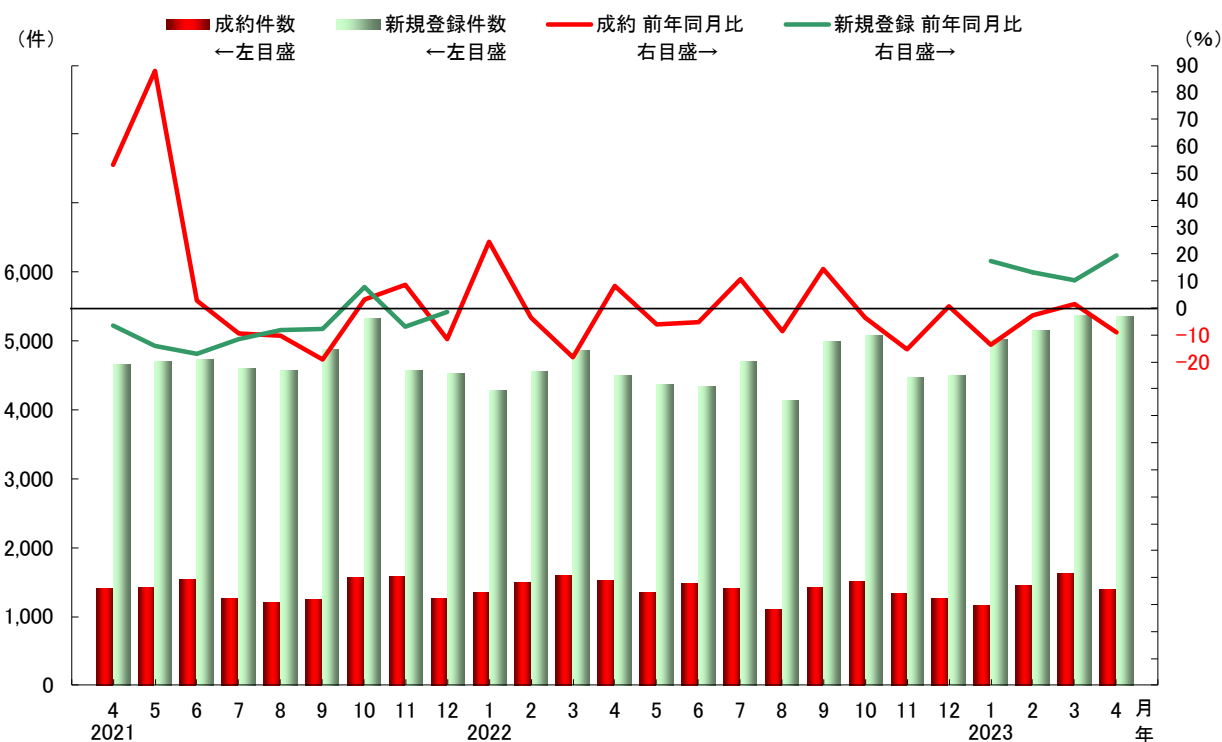
前年比で成約件数は減少しコロナ禍前の水準を下回る

## ●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,390件と前年比で9.0%減少した。成約件数は22年から増減を繰り返す傾向が続いており、19年4月と比較するとマイナス13.0%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5,360件で前年比プラス19.3%の2ケタ増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。成約件数は減少する一方で、中古マンションの売り圧力は強まっている。



中古マンション	2021年										2022年												2023年			
	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	4月
成約件数(件)	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	1,390
前年同月比(%)	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	-9.0
新規登録件数(件)	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	5,360
前年同月比(%)	-6.7	-14.2	-17.0	-11.7	-8.4	-7.9	8.0	-6.9	-1.3		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.2	13.3	10.4	19.3



## 2. 2023年4月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

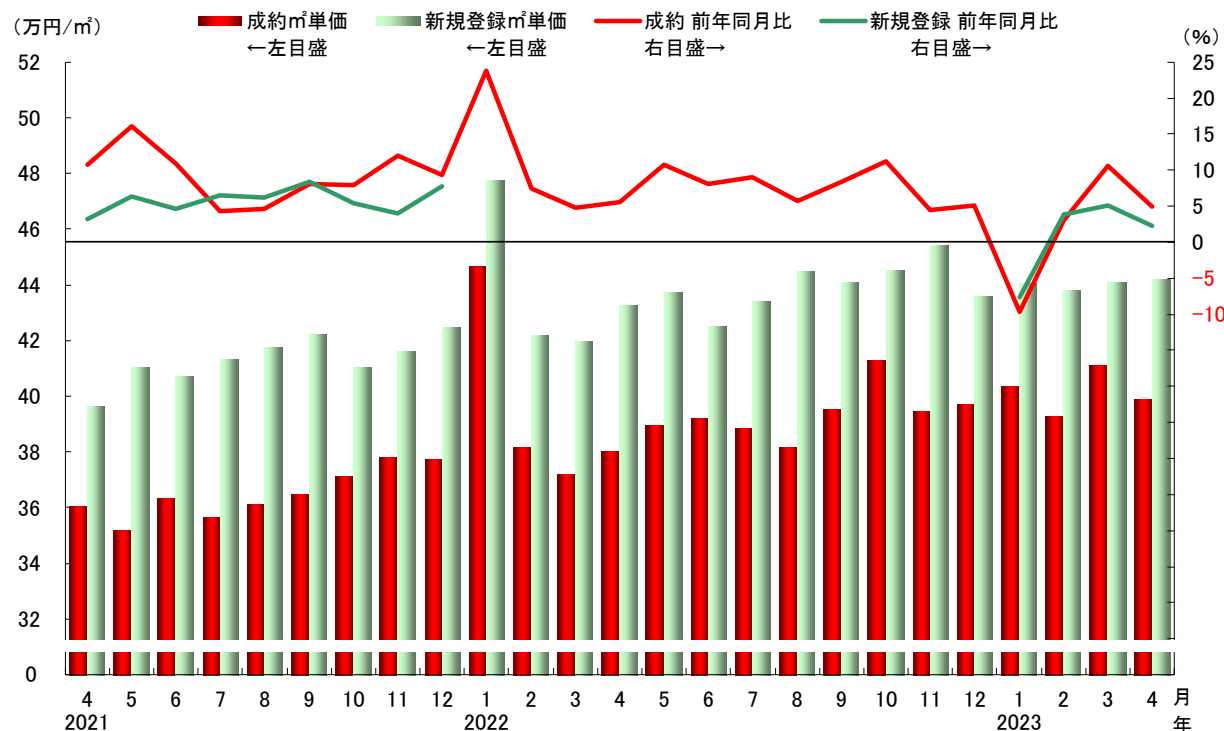
前年比で成約・新規登録㎡単価とも3ヶ月連続上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、39.91万円/㎡と前年比で5.0%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は2.9%下落した。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は44.22万円/㎡と、前年比で2.2%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.3%となった。



中古マンション	2021年												2022年												2023年			
	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	4月			
成約㎡単価 (万円/㎡)	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	39.91			
前年同月比 (%)	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	5.0			
前月比 (%)	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	-2.9			
新規登録㎡単価 (万円/㎡)	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	44.22			
前年同月比 (%)	3.2	6.4	4.6	6.5	6.1	8.3	5.4	3.9	7.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.7	3.8	5.0	2.2			
前月比 (%)	-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	0.3			



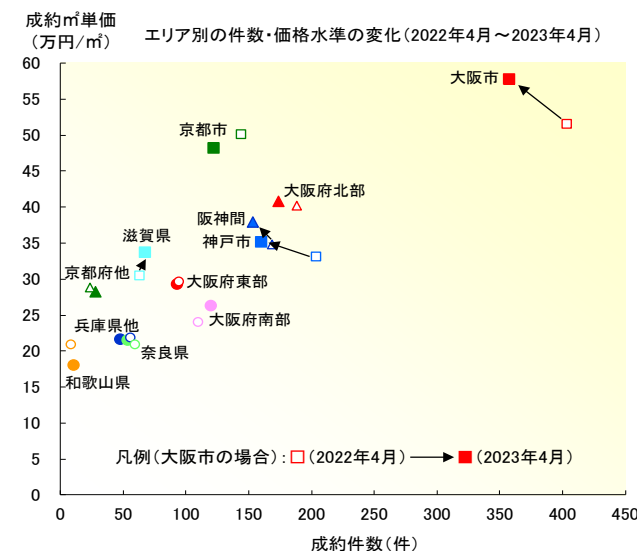
### 3. 2023年4月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

#### 前年比で成約件数は8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8地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で2地域増えた。減少エリアのうち大阪市と神戸市、京都市などは前年比で2ケタ減となり、京阪神を中心に中古マンションの主力エリアで取引は軟調な動きがみられた。
- 成約㎡単価 ㎡単価は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で3地域減った。上昇エリアのうち大阪市と滋賀県は2ケタ上昇となったが、京都市などでは下落するなど、一部地域で㎡単価の動きにも軟調さがみられた。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2022年										2023年				2023年4月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	404	372	387	375	298	367	412	366	350	303	367	427	358	-11.4	—
	大阪府北部	189	173	199	174	120	185	198	153	153	146	172	186	174	-7.9	—
	大阪府東部	95	105	107	85	64	97	93	87	82	68	103	94	93	-2.1	—
	大阪府南部	110	97	111	120	84	100	108	106	90	91	119	112	120	9.1	—
	神戸市	204	173	191	182	156	183	187	175	137	145	183	233	160	-21.6	—
	阪神間	169	164	155	149	125	187	174	136	150	132	173	192	154	-8.9	—
	兵庫県他	56	37	51	55	38	45	56	38	42	45	55	61	48	-14.3	—
	京都市	144	102	125	128	95	115	125	119	112	100	141	161	122	-15.3	—
	京都府他	24	27	31	26	22	35	35	31	26	26	33	41	28	16.7	—
	滋賀県	63	34	54	41	40	38	49	57	49	40	42	47	68	7.9	—
	奈良県	60	51	50	59	44	61	59	52	68	55	51	62	54	-10.0	—
	和歌山県(参)	9	14	11	10	10	18	7	9	8	11	11	7	11	22.2	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	51.5	53.5	56.0	51.7	51.5	56.4	56.4	56.0	54.7	58.3	54.0	56.7	57.7	12.1	1.8
	大阪府北部	40.2	40.1	39.3	38.2	39.9	40.5	39.6	41.4	39.6	41.4	38.2	41.1	40.7	1.5	-1.0
	大阪府東部	29.6	26.4	30.3	29.8	25.5	27.3	30.4	29.1	30.1	32.3	30.7	30.8	29.3	-1.1	-5.0
	大阪府南部	24.0	24.4	25.7	26.4	23.4	27.2	28.9	25.1	24.3	24.9	24.6	23.9	26.2	9.2	9.9
	神戸市	33.0	37.7	38.4	33.3	34.2	34.1	36.7	35.0	37.4	34.9	37.0	37.9	35.1	6.1	-7.5
	阪神間	34.7	37.0	35.3	39.8	38.6	37.7	38.2	37.4	39.4	38.9	37.8	41.2	37.9	9.2	-8.0
	兵庫県他	21.8	20.7	21.4	21.8	23.2	21.7	25.4	23.5	21.7	19.2	25.2	26.3	21.6	-0.9	-17.9
	京都市	50.0	46.7	46.1	53.9	44.7	50.4	56.4	45.7	51.0	47.3	49.8	49.6	48.1	-3.7	-2.9
	京都府他	28.8	21.2	18.6	19.3	30.3	24.5	28.4	23.7	19.4	23.9	27.6	27.9	28.1	-2.3	0.8
	滋賀県	30.4	31.8	30.2	30.8	32.3	34.9	34.2	28.0	28.3	32.0	32.2	32.7	33.6	10.6	2.8
	奈良県	20.8	21.9	18.9	27.4	27.6	22.7	21.1	21.8	21.8	28.0	22.1	20.8	21.4	2.9	3.0
	和歌山県(参)	20.9	23.0	13.7	16.0	17.3	17.7	20.8	23.4	23.0	17.8	25.4	18.6	18.0	-13.6	-2.9



※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. 2023年4月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

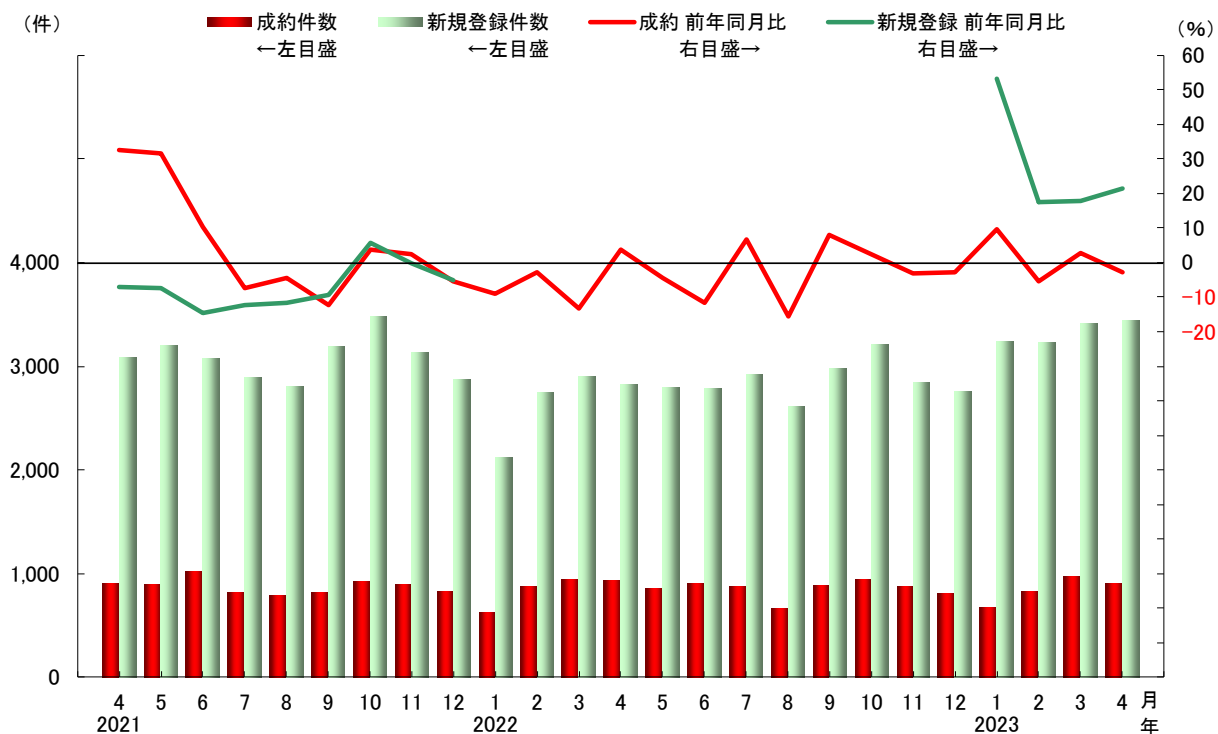
前年比で成約件数は減少しコロナ禍前の水準を下回る

### ●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 910 件と前年比で 2.9%減少した。中古マンションと同様に取引は減少に転じ、19年4月と比較すると 17.0%下回り、コロナ禍前の水準を依然として下回っている。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 3,436 件で前年比プラス 21.4%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンションと同様に、成約件数が減少する中で、中古戸建住宅の売り圧力は強まっている。



中古戸建住宅	2021年										2022年												2023年			
	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	4月	
成約件数 (件)	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	910	
前年同月比 (%)	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	-2.9	
新規登録件数 (件)	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	3,436	
前年同月比 (%)	-7.0	-7.5	-14.6	-12.3	-11.8	-9.4	5.7	-0.1	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.3	17.5	17.7	21.4	



# 5. 2023年4月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

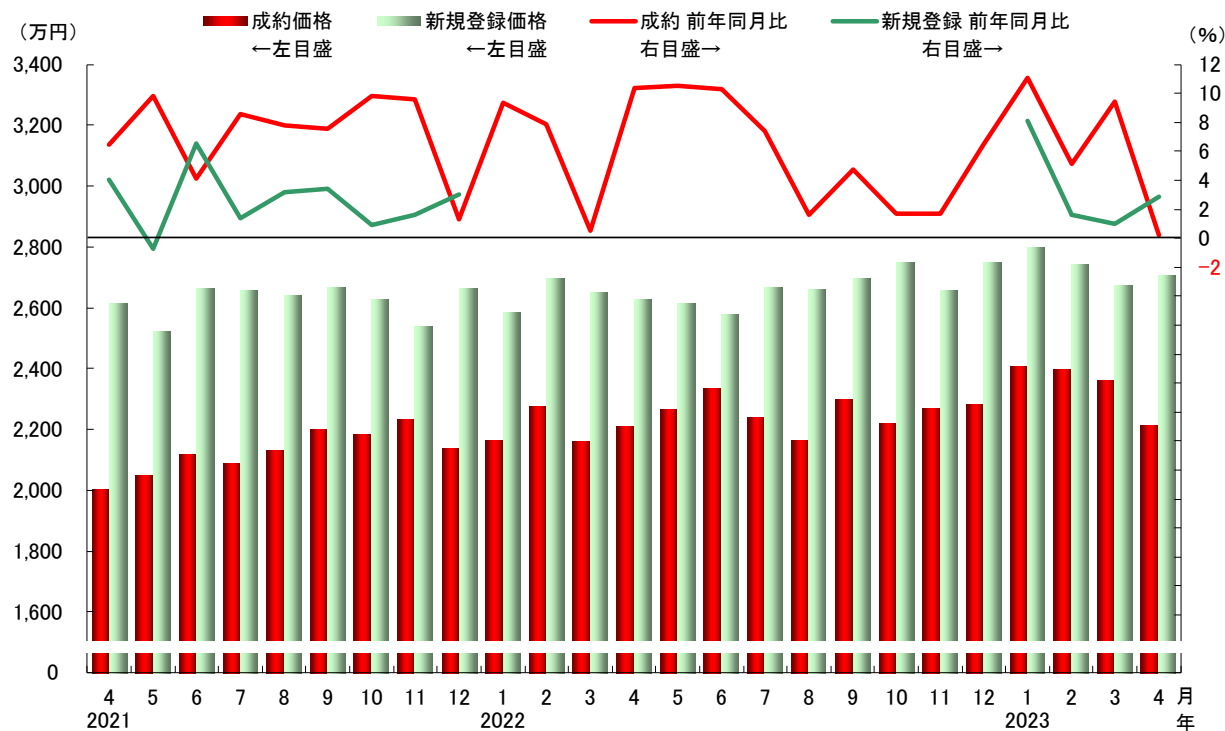
前年比で成約価格は27ヶ月連続で上昇

## ●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,214万円で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら21年2月から27ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は6.3%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いている。

## ●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,703万円と前年比で2.9%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も1.1%上昇した。



中古戸建住宅	2021年												2022年												2023年			
	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	4月			
成約価格 (万円)	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	2,214			
前年同月比 (%)	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	0.2			
前月比 (%)	-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	-6.3			
新規登録価格 (万円)	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	2,703			
前年同月比 (%)	4.0	-0.7	6.6	1.4	3.2	3.4	0.9	1.6	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1	1.6	1.0	2.9			
前月比 (%)	-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	1.1			



## 6. 2023年4月 エリア別中古戸建住宅動向 (土地面積: 50~350㎡)

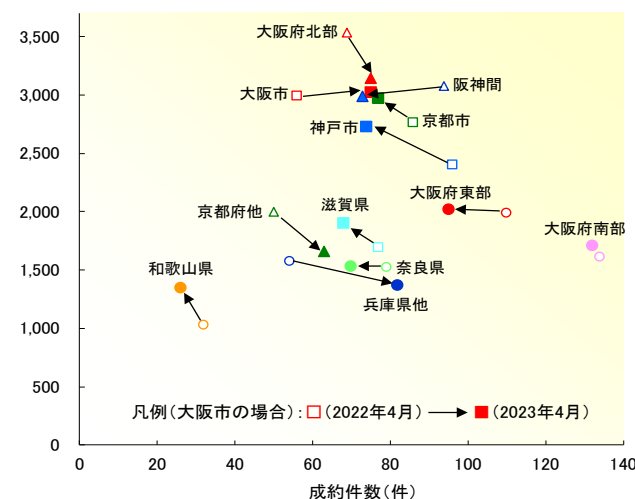
### 前年比で成約件数は8地域が減少、成約価格は8地域が上昇

- 成約件数 成約件数12地域中8地域が前年比で減少し、減少エリアは前月比で2地域増えた。減少エリアのうち大阪府東部と神戸市、阪神間、京都市などは2ケタ減となった。大阪市は9ヶ月連続で増加したが減少が続くエリアも多く、中古戸建取引も軟調さが目立った。
- 成約価格 成約価格は12地域中8地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で3地域減った。上昇エリアのうち神戸市と滋賀県などは2ケタ上昇となり、神戸市は7ヶ月連続で上昇したが、大阪府北部は7ヶ月ぶりに下落するなど、地域差もみられた。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2022年												2023年				2023年4月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)			
成約件数 (件)																		
大阪市	56	70	47	56	59	73	77	61	82	44	65	79	75	33.9	—			
大阪府北部	69	63	74	62	47	66	70	77	56	58	69	75	75	8.7	—			
大阪府東部	110	89	98	94	79	93	110	100	80	75	85	101	95	-13.6	—			
大阪府南部	134	120	117	111	104	123	120	105	96	96	116	130	132	-1.5	—			
神戸市	96	76	78	77	48	75	79	74	58	57	69	67	74	-22.9	—			
阪神間	94	93	99	87	52	77	91	92	73	58	88	90	73	-22.3	—			
兵庫県他	54	74	65	74	50	70	76	68	70	59	76	87	82	51.9	—			
京都市	86	61	76	81	49	72	71	58	77	40	70	89	77	-10.5	—			
京都府他	50	52	83	68	32	68	62	54	55	58	47	66	63	26.0	—			
滋賀県	77	71	73	67	63	54	76	58	63	68	46	70	68	-11.7	—			
奈良県	79	69	71	73	60	75	86	90	74	47	73	87	70	-11.4	—			
和歌山県(参)	32	19	29	27	20	40	30	35	20	21	23	31	26	-18.8	—			
成約価格 (万円)																		
大阪市	2,989	2,900	2,766	2,811	2,886	3,051	3,330	2,945	3,068	3,039	3,359	2,922	3,019	1.0	3.3			
大阪府北部	3,533	3,650	3,245	3,431	3,185	2,835	3,038	3,257	3,242	3,907	3,395	3,477	3,135	-11.2	-9.8			
大阪府東部	1,988	1,999	2,094	1,853	1,874	2,000	1,883	1,894	1,950	2,116	2,023	2,044	2,016	1.4	-1.4			
大阪府南部	1,610	1,953	1,918	1,779	1,832	1,790	1,850	1,827	1,665	1,965	1,918	1,855	1,711	6.3	-7.7			
神戸市	2,399	2,350	2,473	2,527	2,609	2,633	2,364	2,647	2,679	2,766	2,734	2,580	2,729	13.8	5.8			
阪神間	3,070	2,867	3,584	2,889	3,050	3,348	2,793	3,183	3,442	3,269	3,271	3,060	2,985	-2.8	-2.4			
兵庫県他	1,572	1,500	1,549	1,534	1,306	1,656	1,418	1,363	1,362	1,404	1,408	1,501	1,366	-13.1	-9.0			
京都市	2,765	2,755	2,982	2,873	2,595	2,993	2,927	3,240	2,793	3,346	2,816	3,321	2,972	7.5	-10.5			
京都府他	1,997	1,780	2,043	2,098	2,017	2,040	2,311	2,082	1,923	2,065	1,940	2,197	1,654	-17.2	-24.7			
滋賀県	1,690	1,880	1,878	1,967	1,806	2,168	1,662	1,493	1,894	2,166	2,131	2,133	1,897	12.2	-11.0			
奈良県	1,526	1,812	1,677	1,680	1,639	1,719	1,669	1,817	1,628	1,668	1,861	1,787	1,527	0.1	-14.5			
和歌山県(参)	1,026	1,032	827	1,220	1,227	1,269	1,219	1,026	1,018	1,011	1,187	1,083	1,346	31.3	24.3			

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2022年4月~2023年4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4月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

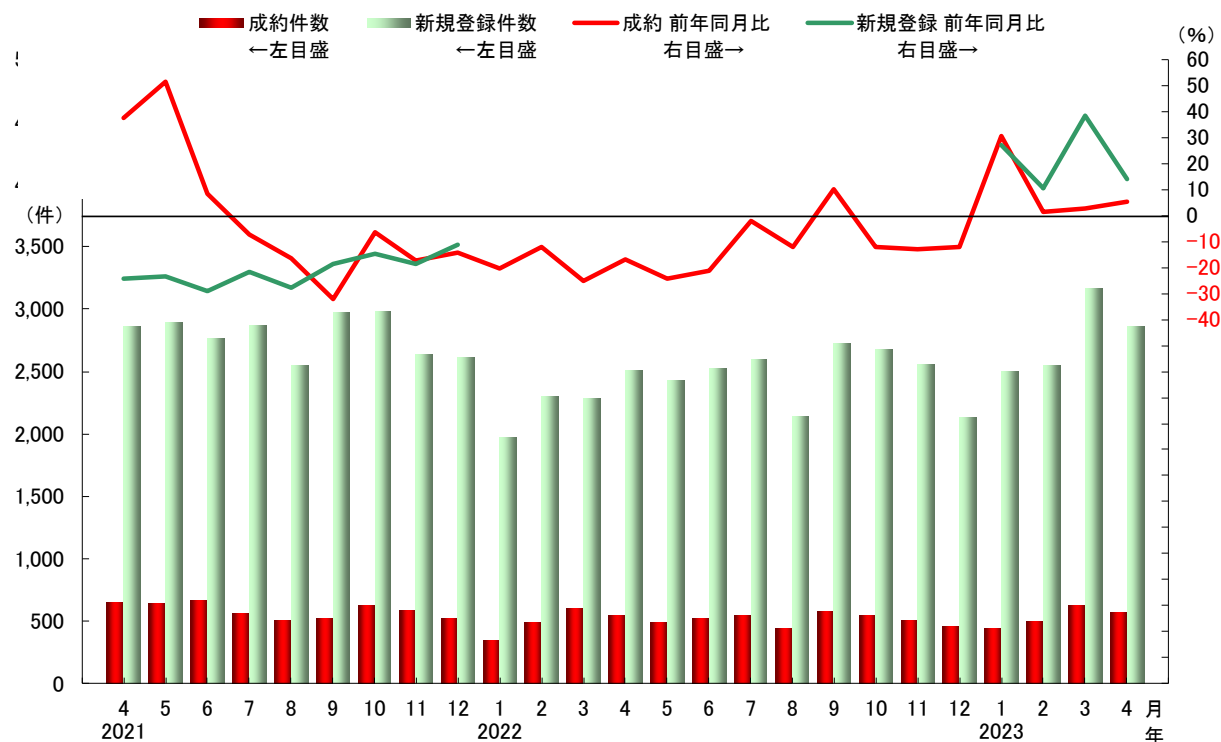
前年比で成約件数は増加続くもコロナ禍前の水準を依然として下回る

### ●成約件数

近畿圏の土地成約件数は574件と前年比で5.3%増加し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。ただ、19年4月と比較するとマイナス14.1%と、土地取引も依然としてコロナ禍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2,861件で前年比プラス14.1%の大幅増となり、4ヶ月連続で前年同月を上回った。中古マンションや中古戸建住宅と同様に、土地の売り圧力も強まっている。



土地	2021年												2022年												2023年			
	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	4月			
成約件数(件)	655	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447	576	546	511	464	448	498	621	574			
前年同月比(%)	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	5.3			
新規登録件数(件)	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	2,861			
前年同月比(%)	-24.2	-23.7	-29.2	-21.5	-27.9	-18.6	-14.7	-18.7	-11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.0	10.6	38.5	14.1			





# 8. 2023年4月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

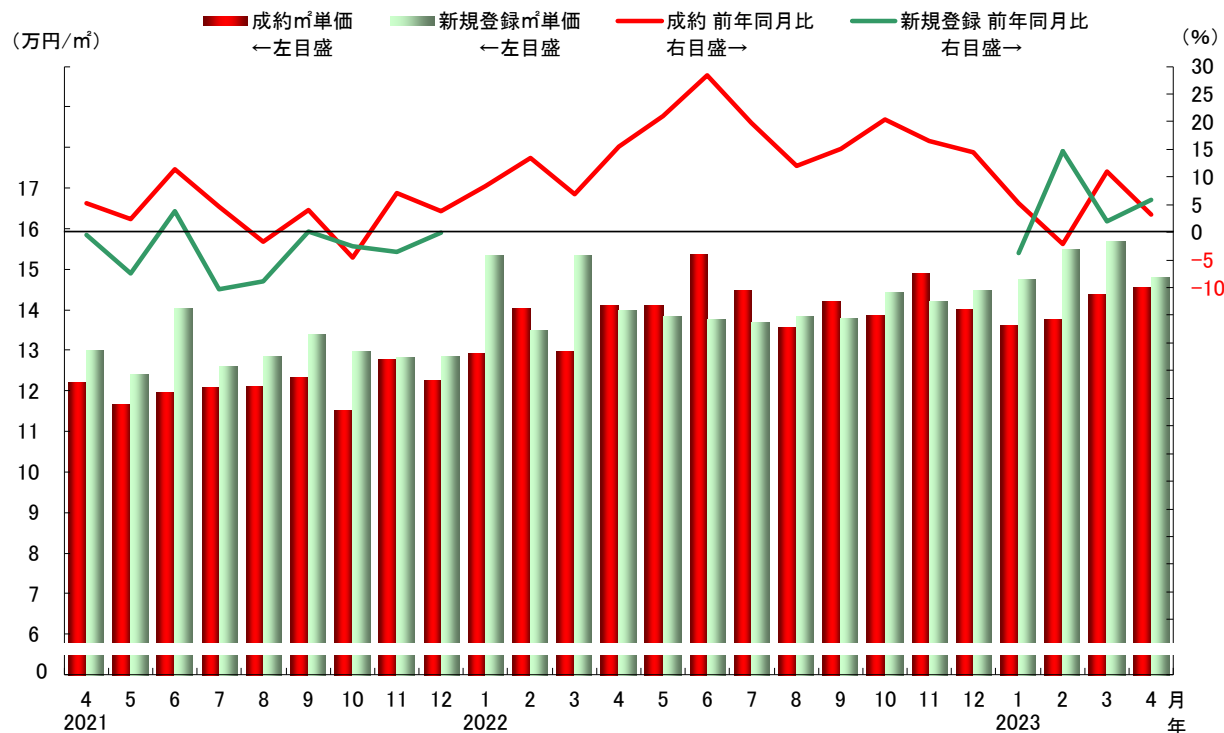
## 前年比で成約㎡単価の上昇続く

### ●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 14.56 万円/㎡と前年比で 3.2%上昇し、3月に続いて前年同月を上回った。前月比も 1.3%上昇した。中古マンションや戸建住宅と同様に、土地の㎡単価も上昇が続いた。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 14.79 万円/㎡と前年比で 5.8%上昇し、3ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は 5.6%下落した。



土地	2021年												2022年												2023年			
	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	4月			
成約㎡単価(万円/㎡)	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	14.56			
前年同月比(%)	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	3.2			
前月比(%)	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	1.3			
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	14.79			
前年同月比(%)	-0.5	-7.5	3.8	-10.4	-8.9	0.1	-2.5	-3.6	-0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.7	14.6	2.1	5.8			
前月比(%)	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	-5.6			



# 9. 2023年4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

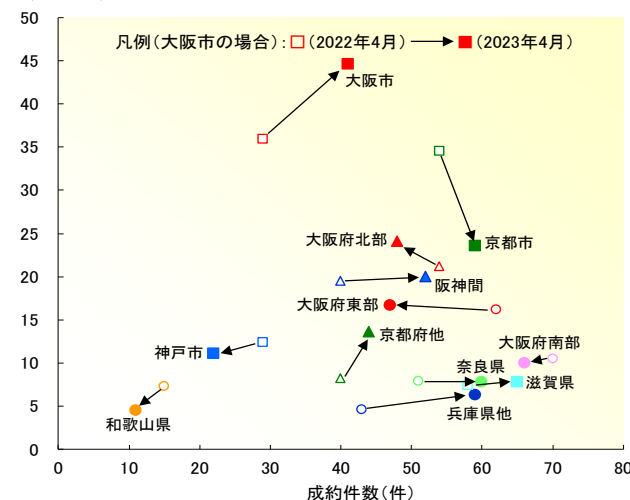
●成約件数 成約件数は12地域中7地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で1地域増えた。増加エリアのうち大阪市と阪神間、滋賀県、奈良県などは2ケタ増となり、大阪市は8ヵ月連続で増加した。一方、神戸市や大阪府北部・東部・南部などは減少するなど、地域差もみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中7地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で3地域減った。上昇エリアのうち大阪市と大阪府北部、兵庫県他、京都府他は前年比で2ケタ上昇となった。一方で神戸市や京都市は2ケタ下落となるなど、軟調な地域もみられた。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2022年										2023年				2023年4月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	29	25	37	25	22	36	32	34	28	21	30	33	41	41.4	—
	大阪府北部	54	42	48	42	37	55	43	47	41	22	36	63	48	-11.1	—
	大阪府東部	62	51	40	49	35	52	57	53	41	51	52	52	47	-24.2	—
	大阪府南部	70	67	74	82	63	78	72	67	75	60	66	91	66	-5.7	—
	神戸市	29	17	30	33	22	27	31	17	24	25	28	37	22	-24.1	—
	阪神間	40	37	41	49	44	53	46	52	41	40	36	54	52	30.0	—
	兵庫県他	43	47	48	43	43	53	50	53	39	47	57	62	59	37.2	—
	京都市	54	45	52	65	38	44	50	50	34	45	42	57	59	9.3	—
	京都府他	40	40	41	49	35	55	48	51	36	38	39	43	44	10.0	—
	滋賀県	58	46	43	41	54	49	39	28	45	47	43	53	65	12.1	—
	奈良県	51	58	52	53	42	55	63	44	45	44	56	63	60	17.6	—
	和歌山県(参)	15	11	23	16	12	19	15	15	15	8	13	13	11	-26.7	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	35.9	40.5	43.9	45.0	31.8	36.0	30.6	31.2	31.7	33.8	39.2	37.3	44.6	24.1	19.6
	大阪府北部	21.2	21.8	20.3	21.3	23.4	20.6	22.3	18.6	21.5	21.6	21.4	25.2	24.1	13.6	-4.5
	大阪府東部	16.2	16.5	15.3	15.2	16.5	16.3	16.5	17.2	14.1	15.7	16.1	15.8	16.7	3.1	5.9
	大阪府南部	10.5	12.3	12.1	11.5	11.3	12.4	11.0	10.4	11.2	12.5	11.1	11.5	10.0	-4.8	-13.1
	神戸市	12.4	13.4	16.5	15.7	15.2	15.0	16.5	10.5	13.8	13.5	12.5	13.0	11.1	-10.2	-14.9
	阪神間	19.5	19.0	21.8	22.9	17.1	23.5	20.7	20.8	21.8	16.6	18.4	18.4	20.0	2.7	8.8
	兵庫県他	4.6	4.9	6.2	4.3	5.7	5.6	4.2	6.6	3.9	7.6	6.6	6.3	6.3	37.4	0.7
	京都市	34.5	30.9	29.5	25.3	26.5	25.2	29.1	32.2	26.4	28.6	27.7	25.8	23.6	-31.6	-8.7
	京都府他	8.2	7.1	10.7	11.2	10.6	11.2	9.5	11.5	15.2	9.2	9.9	10.9	13.6	66.8	25.1
	滋賀県	7.4	8.6	7.9	7.2	8.2	7.2	7.2	7.7	10.4	8.7	8.9	8.2	7.9	6.5	-3.8
	奈良県	7.9	7.3	7.8	7.5	8.3	7.6	7.3	8.6	8.8	6.9	8.8	9.2	7.9	-0.6	-14.9
	和歌山県(参)	7.3	6.4	5.4	5.3	4.3	3.8	8.0	3.1	4.2	7.4	4.4	5.2	4.6	-37.9	-12.3

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2022年4月~2023年4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4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。

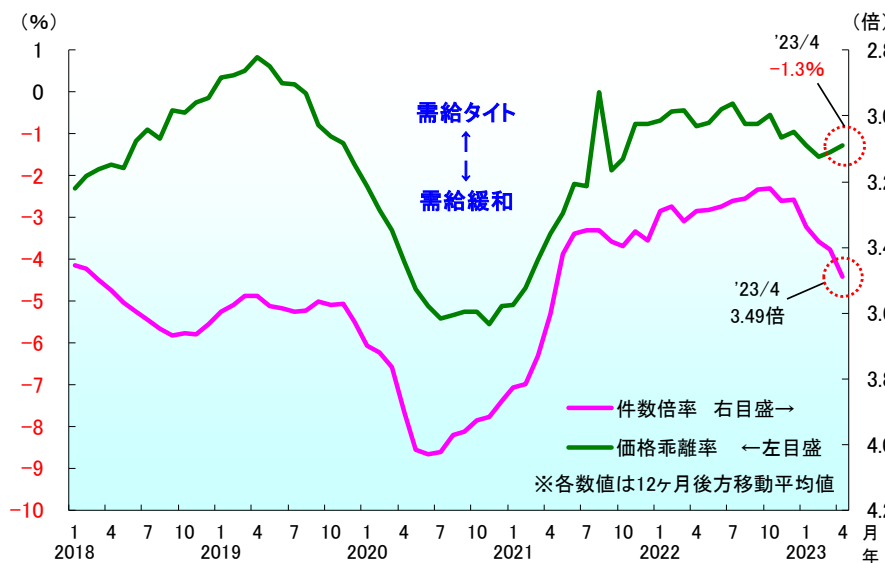
### ●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.49倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス1.3%となった。3月に比べて件数面の需給は引き続き緩和方向で推移したが、価格面の需給はややタイト方向にシフトした。

### ●中古戸建住宅の需給状況

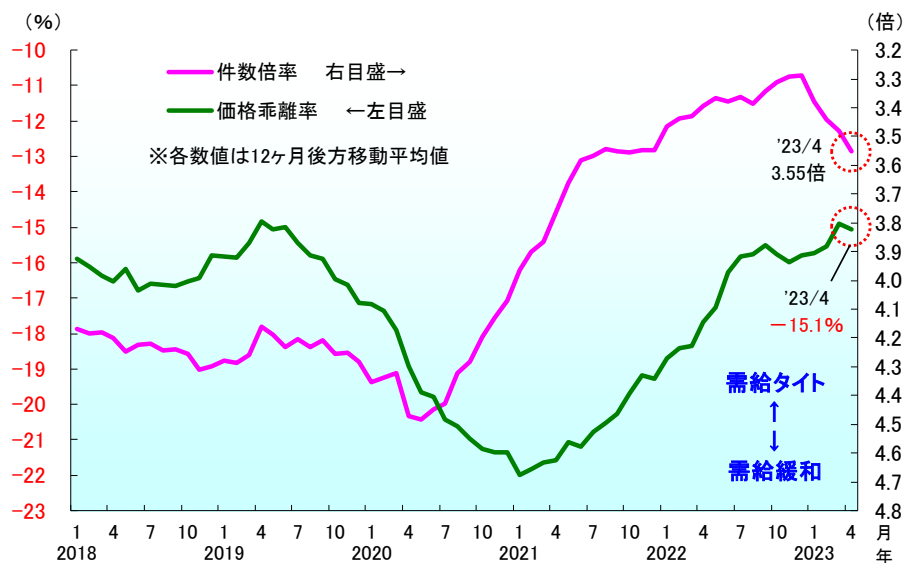
件数倍率は3.55倍、価格乖離率はマイナス15.1%となった。3月に比べて件数面・価格面の需給はともに緩和方向に振れた。

■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