

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

2023（令和5）年6月9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5月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

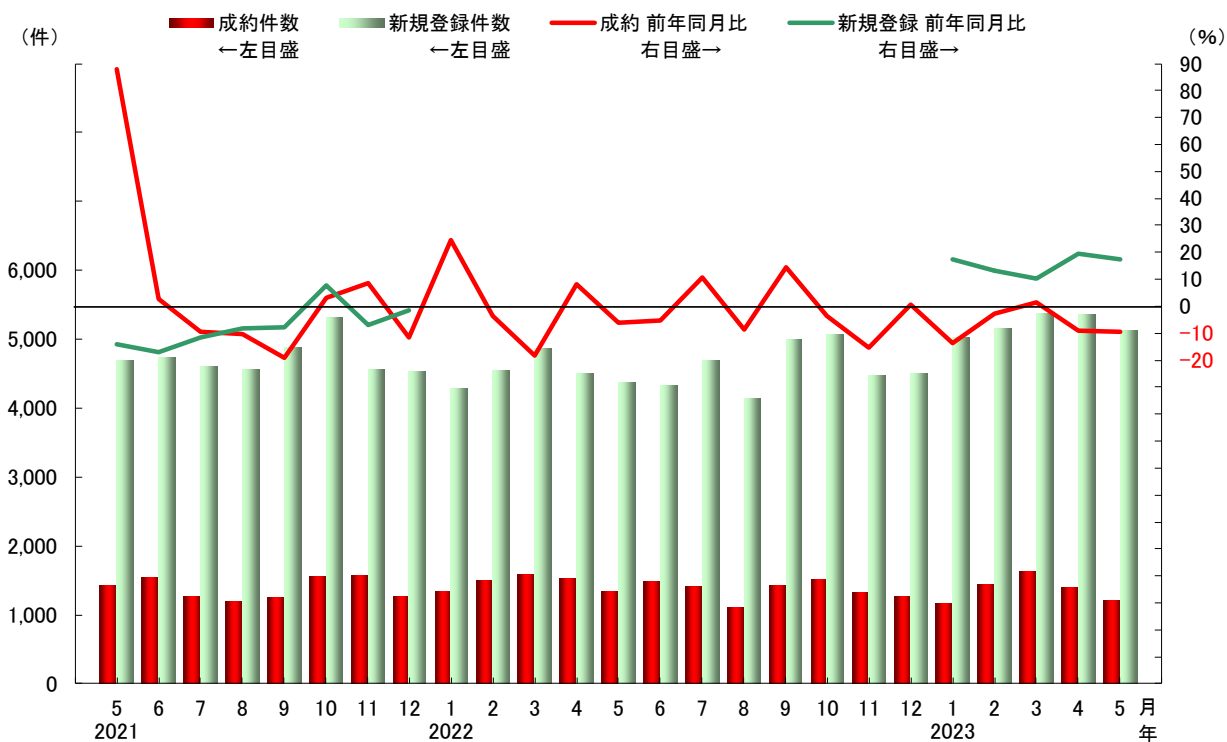
前年比で取引は減少する一方、売り圧力は高まっている

## ●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,221件と前年比で9.5%減少し、4月に続いて前年同月を下回った。成約件数は22年から増減を繰り返す傾向に変化はないが、19年5月と比較するとプラス7.9%と、コロナ禍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5,125件で前年比プラス17.4%と、5ヶ月連続で2ケタ増を記録した。成約件数は減少しているが、新規登録件数は高い増加率が続き、売り圧力は依然として強まっている。



中古マンション	2021年												2022年												2023年				
	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	5月				
成約件数(件)	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	1,221				
前年同月比(%)	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	-9.5				
新規登録件数(件)	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	5,125				
前年同月比(%)	-14.2	-17.0	-11.7	-8.4	-7.9	8.0	-6.9	-1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.2	13.3	10.4	19.3	17.4			



## 2. 2023年5月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

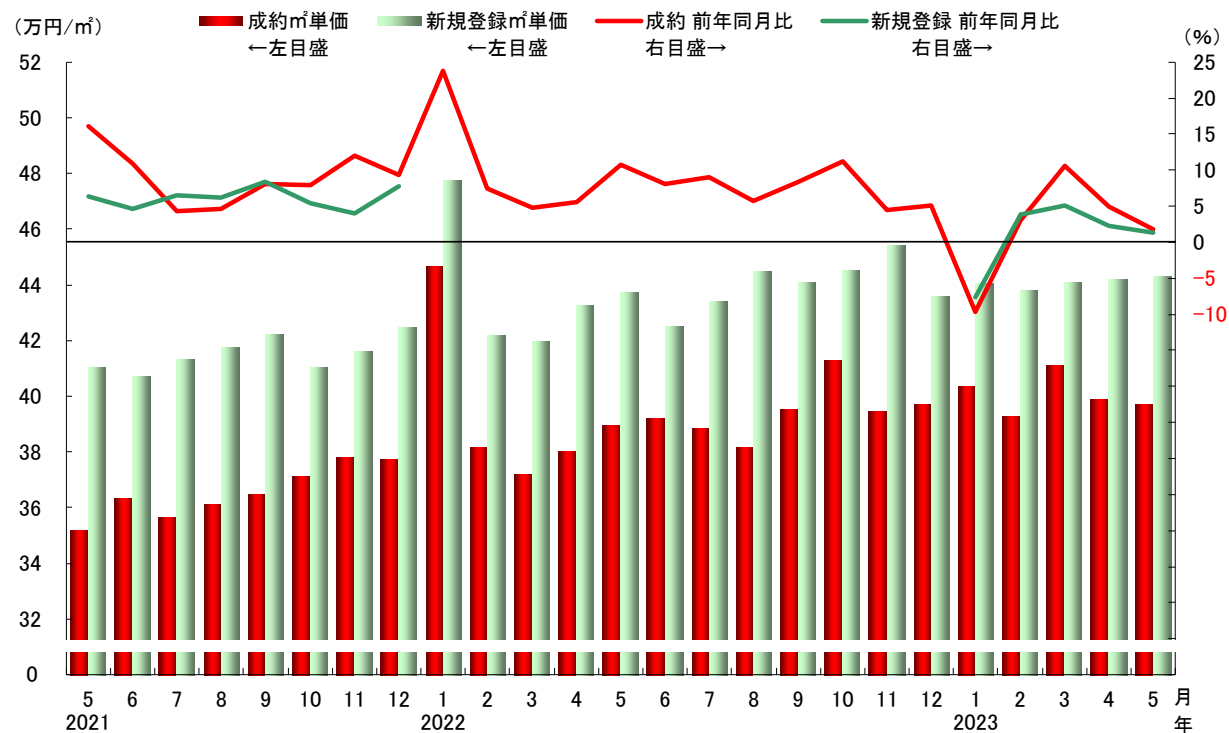
前年比で成約・新規登録㎡単価とも4ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、39.68万円/㎡と前年比で1.8%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比はマイナス0.6%となった。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は44.30万円/㎡と、前年比で1.3%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比もプラス0.2%となった。



中古マンション	2021年												2022年												2023年				
	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	5月				
成約㎡単価(万円/㎡)	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	39.68				
前年同月比(%)	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	1.8				
前月比(%)	-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	-0.6				
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	44.30				
前年同月比(%)	6.4	4.6	6.5	6.1	8.3	5.4	3.9	7.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.7	3.8	5.0	2.2	1.3				
前月比(%)	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	0.2				



### 3. 2023年5月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

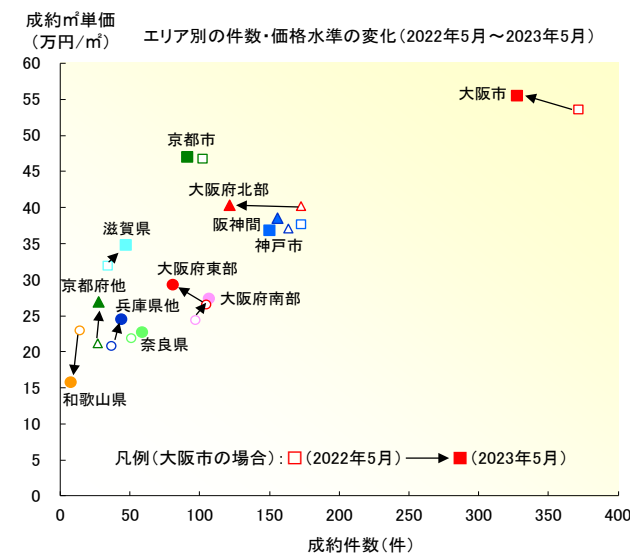
#### 前年比で成約件数は7地域が減少、㎡単価は10地域が上昇

●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、減少エリアは前月比で1地域減った。減少エリアのうち大阪市や大阪府北部と東部、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さが続いた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中、神戸市と和歌山県以外の10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府東部や南部、兵庫県他、京都府他は2ケタ上昇となり、近郊・郊外を中心に㎡単価の上昇が目立った。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2022年								2023年					2023年5月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	372	387	375	298	367	412	366	350	303	367	427	358	328	-11.8	-
大阪府北部	173	199	174	120	185	198	153	153	146	172	186	174	122	-29.5	-
大阪府東部	105	107	85	64	97	93	87	82	68	103	94	93	81	-22.9	-
大阪府南部	97	111	120	84	100	108	106	90	91	119	112	120	107	10.3	-
神戸市	173	191	182	156	183	187	175	137	145	183	233	160	150	-13.3	-
阪神間	164	155	149	125	187	174	136	150	132	173	192	154	156	-4.9	-
兵庫県他	37	51	55	38	45	56	38	42	45	55	61	48	44	18.9	-
京都市	102	125	128	95	115	125	119	112	100	141	161	122	91	-10.8	-
京都府他	27	31	26	22	35	35	31	26	26	33	41	28	28	3.7	-
滋賀県	34	54	41	40	38	49	57	49	40	42	47	68	47	38.2	-
奈良県	51	50	59	44	61	59	52	68	55	51	62	54	59	15.7	-
和歌山県(参)	14	11	10	10	18	7	9	8	11	11	7	11	8	-42.9	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	53.5	56.0	51.7	51.5	56.4	56.4	56.0	54.7	58.3	54.0	56.7	57.7	55.5	3.7	-4.0
大阪府北部	40.1	39.3	38.2	39.9	40.5	39.6	41.4	39.6	41.4	38.2	41.1	40.7	40.3	0.4	-1.2
大阪府東部	26.4	30.3	29.8	25.5	27.3	30.4	29.1	30.1	32.3	30.7	30.8	29.3	29.2	10.5	-0.2
大阪府南部	24.4	25.7	26.4	23.4	27.2	28.9	25.1	24.3	24.9	24.6	23.9	26.2	27.4	12.1	4.3
神戸市	37.7	38.4	33.3	34.2	34.1	36.7	35.0	37.4	34.9	37.0	37.9	35.1	36.8	-2.3	5.0
阪神間	37.0	35.3	39.8	38.6	37.7	38.2	37.4	39.4	38.9	37.8	41.2	37.9	38.5	3.9	1.5
兵庫県他	20.7	21.4	21.8	23.2	21.7	25.4	23.5	21.7	19.2	25.2	26.3	21.6	24.5	18.3	13.5
京都市	46.7	46.1	53.9	44.7	50.4	56.4	45.7	51.0	47.3	49.8	49.6	48.1	46.9	0.4	-2.6
京都府他	21.2	18.6	19.3	30.3	24.5	28.4	23.7	19.4	23.9	27.6	27.9	28.1	26.9	26.9	-4.6
滋賀県	31.8	30.2	30.8	32.3	34.9	34.2	28.0	28.3	32.0	32.2	32.7	33.6	34.7	9.1	3.3
奈良県	21.9	18.9	27.4	27.6	22.7	21.1	21.8	21.8	28.0	22.1	20.8	21.4	22.6	3.5	5.7
和歌山県(参)	23.0	13.7	16.0	17.3	17.7	20.8	23.4	23.0	17.8	25.4	18.6	18.0	15.7	-31.6	-12.9



※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5月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

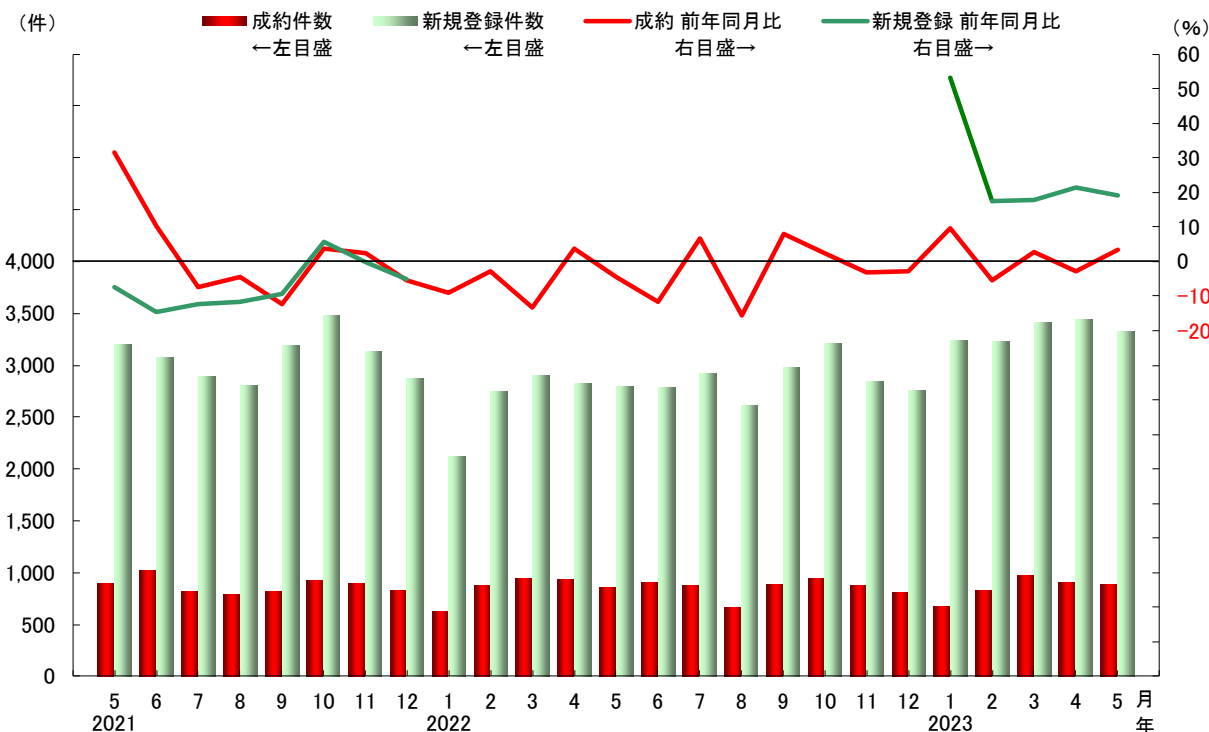
前年比で取引は増加、売り圧力も高まっている

### ●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 885 件と前年比で 3.3%増加した。取引は増加に再び転じ、19年5月と比較するとプラス 21.1%と、中古マンションと同様にコロナ禍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 3,329 件で前年比プラス 19.1%と、5ヶ月連続で2ケタ増となった。中古マンションと同様に、新規登録件数の増加率は高く、中古戸建住宅の売り圧力も強まる動きが続いている。



中古戸建住宅	2021年								2022年												2023年				
	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	5月
成約件数(件)	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	885
前年同月比(%)	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	3.3
新規登録件数(件)	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	3,329
前年同月比(%)	-7.5	-14.6	-12.3	-11.8	-9.4	5.7	-0.1	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.3	17.5	17.7	21.4	19.1



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

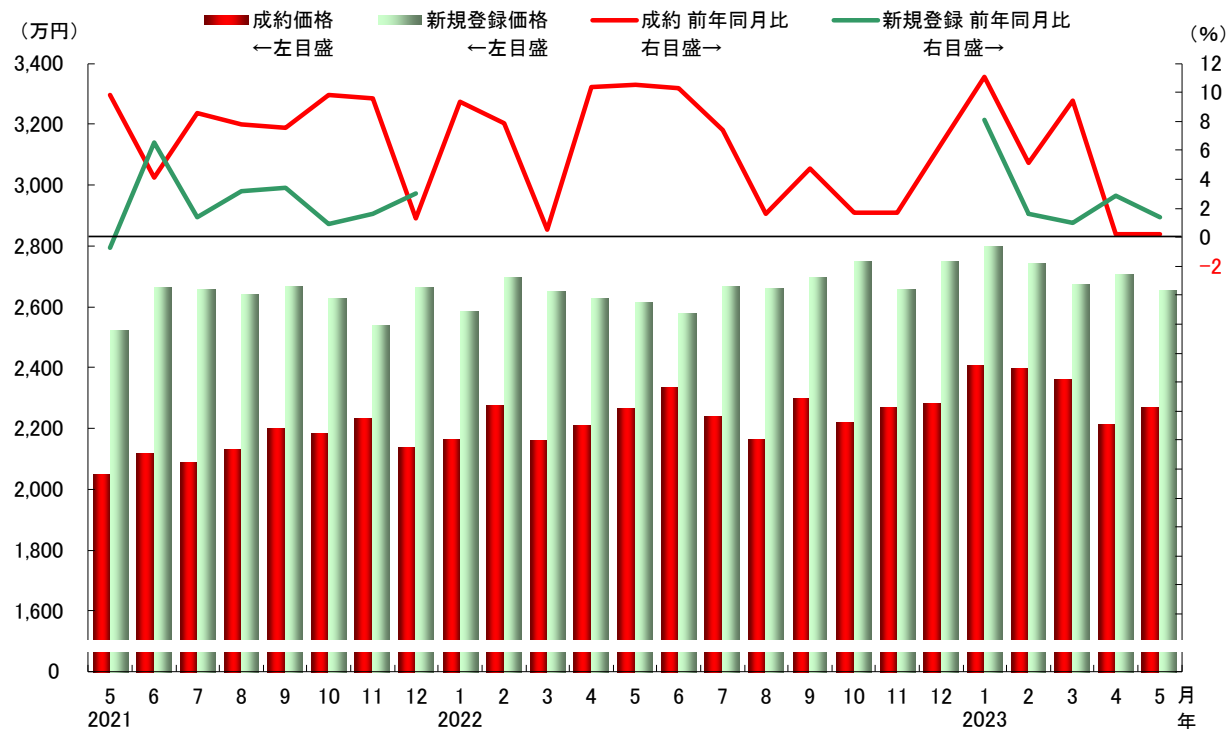
前年比で成約価格はほぼ横ばいながら 28ヶ月連続で上昇

### ●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,269万円で前年比プラス0.2%と、ほぼ横ばいながら21年2月から28ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も2.5%上昇した。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2,653万円で前年比で1.4%上昇し、5ヶ月連続で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				
	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	5月
成約価格(万円)	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	2,269
前年同月比(%)	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	0.2
前月比(%)	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	2.5
新規登録価格(万円)	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	2,653
前年同月比(%)	-0.7	6.6	1.4	3.2	3.4	0.9	1.6	3.0	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8.1	1.6	1.0	2.9	1.4
前月比(%)	-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	-1.9



# 6. 2023年5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地域が増加、成約価格は8地域が上昇

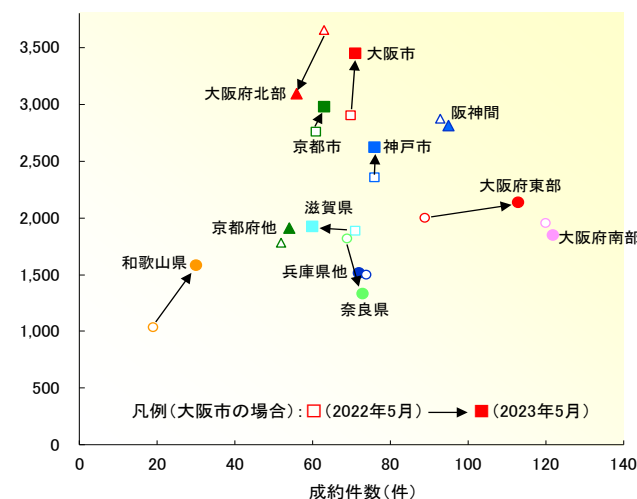
●成約件数 成約件数は12地域中8地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で4地域増えた。増加エリアのうち大阪府東部と和歌山県は2ケタ増となったほか、大阪市は10ヶ月連続で増加し、堅調な取引エリアが目立った。

●成約価格 成約価格は12地域中8地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月と同数であった。上昇エリアのうち大阪市と神戸市などが2ケタ上昇となり、神戸市は7ヶ月連続、大阪府東部は6ヶ月連続で上昇し、中古戸建価格は強含みで推移した。

### ■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2022年								2023年					2023年5月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	70	47	56	59	73	77	61	82	44	65	79	75	71	1.4	—
大阪府北部	63	74	62	47	66	70	77	56	58	69	75	75	56	-11.1	—
大阪府東部	89	98	94	79	93	110	100	80	75	85	101	95	113	27.0	—
大阪府南部	120	117	111	104	123	120	105	96	96	116	130	132	122	1.7	—
神戸市	76	78	77	48	75	79	74	58	57	69	67	74	76	0.0	—
阪神間	93	99	87	52	77	91	92	73	58	88	90	73	95	2.2	—
兵庫県他	74	65	74	50	70	76	68	70	59	76	87	82	72	-2.7	—
京都市	61	76	81	49	72	71	58	77	40	70	89	77	63	3.3	—
京都府他	52	83	68	32	68	62	54	55	58	47	66	63	54	3.8	—
滋賀県	71	73	67	63	54	76	58	63	68	46	70	68	60	-15.5	—
奈良県	69	71	73	60	75	86	90	74	47	73	87	70	73	5.8	—
和歌山県(参)	19	29	27	20	40	30	35	20	21	23	31	26	30	57.9	—
成約価格 (万円)															
大阪市	2,900	2,766	2,811	2,886	3,051	3,330	2,945	3,068	3,039	3,359	2,922	3,019	3,445	18.8	14.1
大阪府北部	3,650	3,245	3,431	3,185	2,835	3,038	3,257	3,242	3,907	3,395	3,477	3,135	3,088	-15.4	-1.5
大阪府東部	1,999	2,094	1,853	1,874	2,000	1,883	1,894	1,950	2,116	2,023	2,044	2,016	2,130	6.5	5.6
大阪府南部	1,953	1,918	1,779	1,832	1,790	1,850	1,827	1,665	1,965	1,918	1,855	1,711	1,842	-5.7	7.6
神戸市	2,350	2,473	2,527	2,609	2,633	2,364	2,647	2,679	2,766	2,734	2,580	2,729	2,616	11.3	-4.2
阪神間	2,867	3,584	2,889	3,050	3,348	2,793	3,183	3,442	3,269	3,271	3,060	2,985	2,809	-2.0	-5.9
兵庫県他	1,500	1,549	1,534	1,306	1,656	1,418	1,363	1,362	1,404	1,408	1,501	1,366	1,512	0.8	10.7
京都市	2,755	2,982	2,873	2,595	2,993	2,927	3,240	2,793	3,346	2,816	3,321	2,972	2,976	8.0	0.1
京都府他	1,780	2,043	2,098	2,017	2,040	2,311	2,082	1,923	2,065	1,940	2,197	1,654	1,907	7.1	15.3
滋賀県	1,880	1,878	1,967	1,806	2,168	1,662	1,493	1,894	2,166	2,131	2,133	1,897	1,921	2.2	1.3
奈良県	1,812	1,677	1,680	1,639	1,719	1,669	1,817	1,628	1,668	1,861	1,787	1,527	1,333	-26.4	-12.7
和歌山県(参)	1,032	827	1,220	1,227	1,269	1,219	1,026	1,018	1,011	1,187	1,083	1,346	1,577	52.8	17.1

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2022年5月~2023年5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5月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

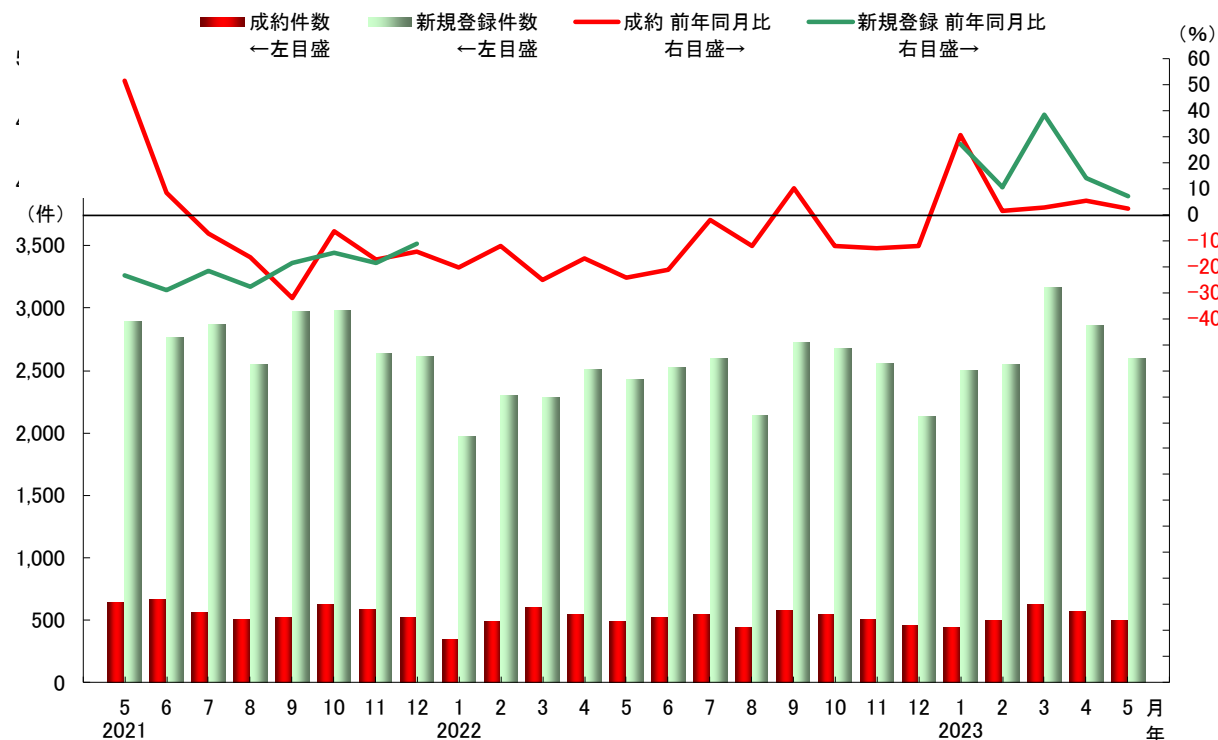
## 前年比で取引の増加続き、売り圧力も高まる

### ●成約件数

近畿圏の土地成約件数は497件と前年比で2.3%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。19年5月と比較するとプラス1.0%と、中古マンションや戸建住宅ほどではないものの、土地取引もコロナ禍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2,600件と前年比で7.0%増加し、5ヶ月連続で前年同月を上回った。土地の売り圧力も、中古マンションや中古戸建住宅ほどではないものの高まる動きが続いている。



土地	2021年								2022年												2023年				
	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	5月
成約件数(件)	644	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447	576	546	511	464	448	498	621	574	497
前年同月比(%)	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	2.3
新規登録件数(件)	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	2,600
前年同月比(%)	-23.7	-29.2	-21.5	-27.9	-18.6	-14.7	-18.7	-11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.0	10.6	38.5	14.1	7.0





# 8. 2023年5月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

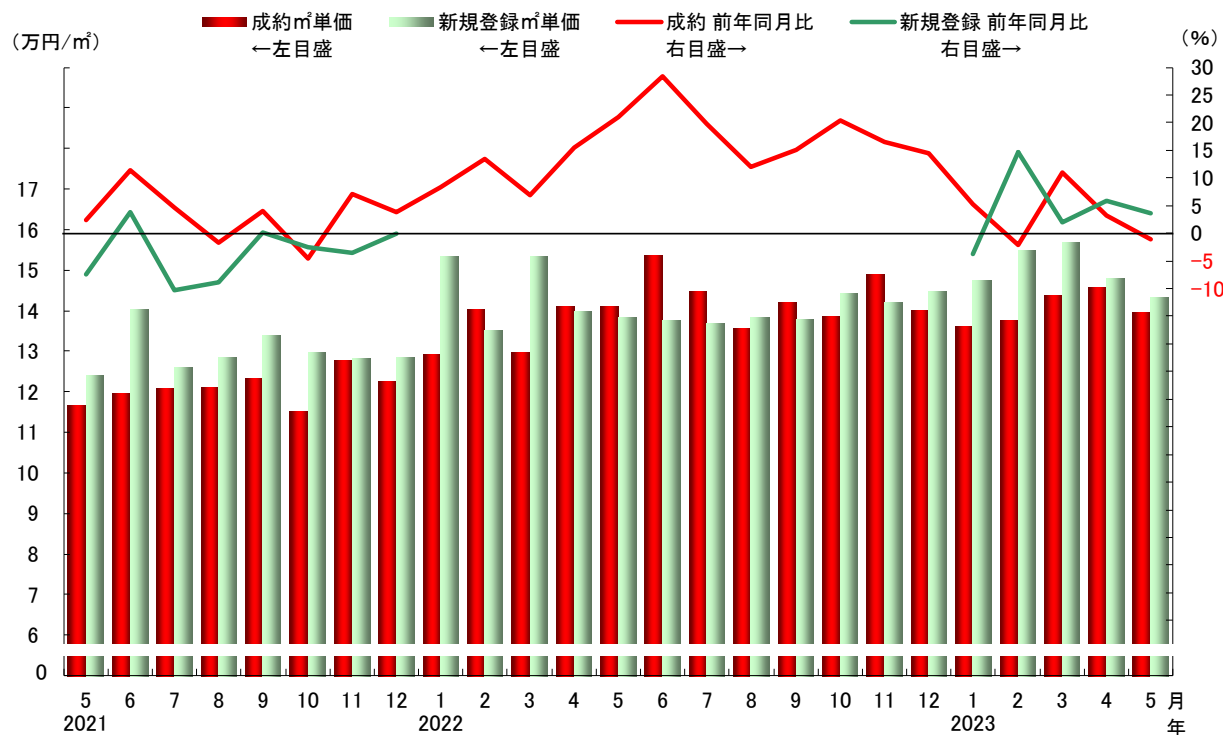
前年比で成約㎡単価は下落する一方、新規登録㎡単価は上昇続く

### ●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 13.95 万円/㎡と前年比で 1.1%下落し、3ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も 4.2%下落した。中古マンションや戸建住宅とは異なり、土地の㎡単価は下落に転じた。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 14.33 万円/㎡と前年比で 3.6%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は 3.1%下落した。



土地	2021年												2022年												2023年				
	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	5月				
成約㎡単価(万円/㎡)	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	13.95				
前年同月比(%)	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	-1.1				
前月比(%)	-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	-4.2				
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	14.33				
前年同月比(%)	-7.5	3.8	-10.4	-8.9	0.1	-2.5	-3.6	-0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.7	14.6	2.1	5.8	3.6				
前月比(%)	-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	-3.1				



# 9. 2023年5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6地域が上昇

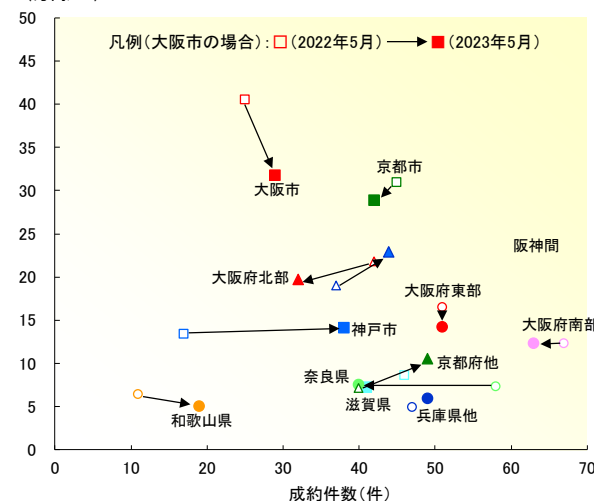
●成約件数 成約件数は12地域中6地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で1地域減った。増加エリアのうち大阪市と、阪神間などは2ケタ増となり、大阪市は9ヵ月連続で増加した。一方、大阪府北部や京都市は減少するなど地域差もみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中6地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で1地域増えた。下落エリアのうち大阪市と大阪府東部、滋賀県、和歌山県は前年比で2ケタ下落となった。一方、阪神間や兵庫県他、京都府他は2ケタ上昇となり、件数と同様に地域差がみられた。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2022年								2023年					2023年5月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	25	37	25	22	36	32	34	28	21	30	33	41	29	16.0	—
	大阪府北部	42	48	42	37	55	43	47	41	22	36	63	48	32	-23.8	—
	大阪府東部	51	40	49	35	52	57	53	41	51	52	52	47	51	0.0	—
	大阪府南部	67	74	82	63	78	72	67	75	60	66	91	66	63	-6.0	—
	神戸市	17	30	33	22	27	31	17	24	25	28	37	22	38	123.5	—
	阪神間	37	41	49	44	53	46	52	41	40	36	54	52	44	18.9	—
	兵庫県他	47	48	43	43	53	50	53	39	47	57	62	59	49	4.3	—
	京都市	45	52	65	38	44	50	50	34	45	42	57	59	42	-6.7	—
	京都府他	40	41	49	35	55	48	51	36	38	39	43	44	49	22.5	—
	滋賀県	46	43	41	54	49	39	28	45	47	43	53	65	41	-10.9	—
	奈良県	58	52	53	42	55	63	44	45	44	56	63	60	40	-31.0	—
	和歌山県(参)	11	23	16	12	19	15	15	15	8	13	13	11	19	72.7	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	40.5	43.9	45.0	31.8	36.0	30.6	31.2	31.7	33.8	39.2	37.3	44.6	31.8	-21.6	-28.7
	大阪府北部	21.8	20.3	21.3	23.4	20.6	22.3	18.6	21.5	21.6	21.4	25.2	24.1	19.7	-9.7	-18.3
	大阪府東部	16.5	15.3	15.2	16.5	16.3	16.5	17.2	14.1	15.7	16.1	15.8	16.7	14.2	-13.7	-15.0
	大阪府南部	12.3	12.1	11.5	11.3	12.4	11.0	10.4	11.2	12.5	11.1	11.5	10.0	12.3	0.5	23.0
	神戸市	13.4	16.5	15.7	15.2	15.0	16.5	10.5	13.8	13.5	12.5	13.0	11.1	14.1	5.1	26.6
	阪神間	19.0	21.8	22.9	17.1	23.5	20.7	20.8	21.8	16.6	18.4	18.4	20.0	22.9	20.6	14.4
	兵庫県他	4.9	6.2	4.3	5.7	5.6	4.2	6.6	3.9	7.6	6.6	6.3	6.3	5.9	20.1	-6.3
	京都市	30.9	29.5	25.3	26.5	25.2	29.1	32.2	26.4	28.6	27.7	25.8	23.6	28.9	-6.7	22.3
	京都府他	7.1	10.7	11.2	10.6	11.2	9.5	11.5	15.2	9.2	9.9	10.9	13.6	10.5	47.7	-23.3
	滋賀県	8.6	7.9	7.2	8.2	7.2	7.2	7.7	10.4	8.7	8.9	8.2	7.9	7.2	-16.3	-8.7
	奈良県	7.3	7.8	7.5	8.3	7.6	7.3	8.6	8.8	6.9	8.8	9.2	7.9	7.5	2.8	-4.4
	和歌山県(参)	6.4	5.4	5.3	4.3	3.8	8.0	3.1	4.2	7.4	4.4	5.2	4.6	5.0	-22.2	9.5

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2022年5月~2023年5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5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。

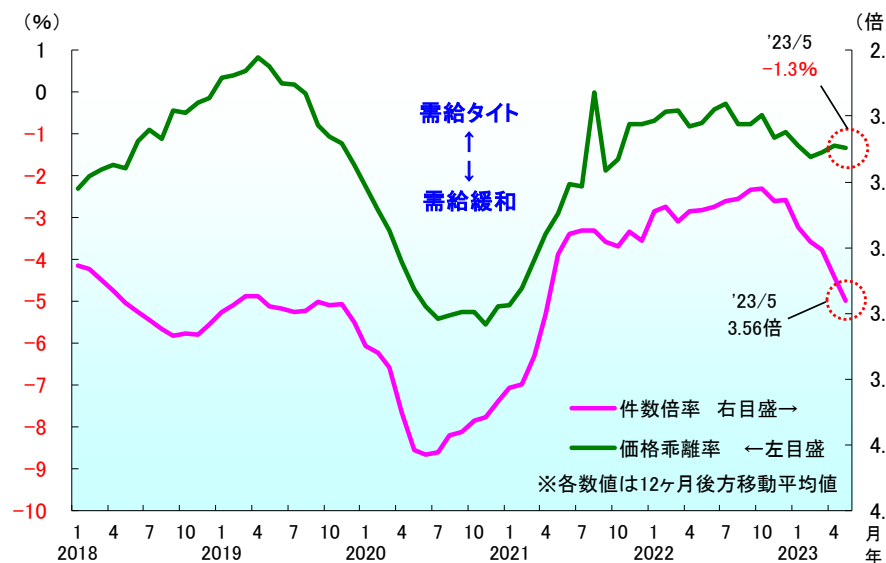
### ●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.56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。4月に比べて価格面の需給はほぼ横ばいだが、件数面の需給は引き続き緩和方向にシフトした。

### ●中古戸建住宅の需給状況

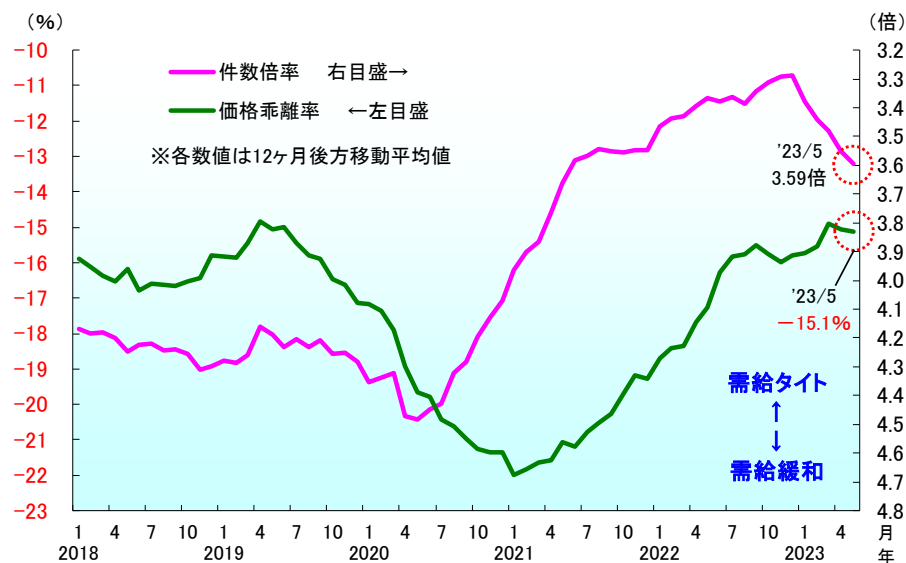
件数倍率は3.59倍、価格乖離率はマイナス15.1%となった。4月に比べて価格面の需給はほぼ横ばいだが、件数面の需給は引き続き緩和方向で推移した。

■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-1