

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

2023（令和5）年7月7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6月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積: ~350㎡)

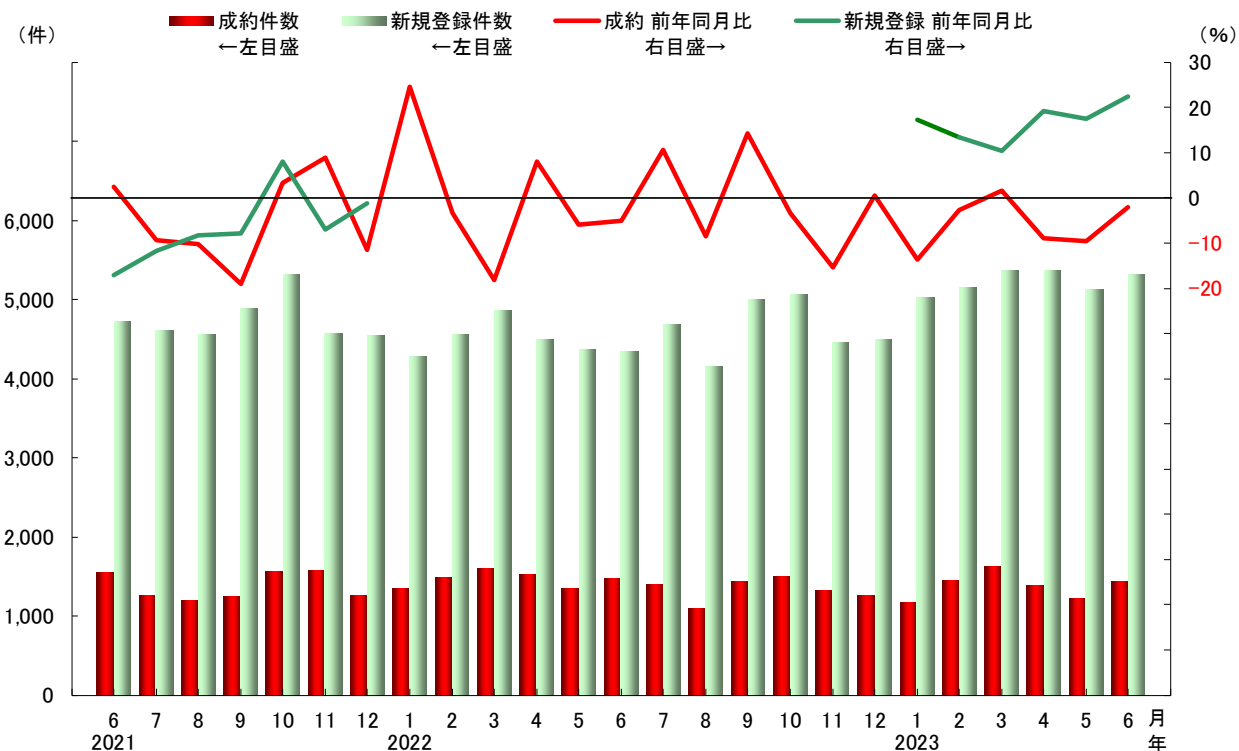
前年比で取引は減少する中で、売り圧力の高い状態続く

## ●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,441件と前年比で2.1%減少し、3ヶ月連続で前年同月を下回った。成約件数は22年から増減を繰り返しているが、やや軟調さが目立っており、19年6月と比較するとマイナス2.2%と、コロナ禍前の水準を下回った。

## ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は5,313件で前年比プラス22.4%と、6ヶ月連続で2ケタ増を記録した。成約件数は減少する中で、新規登録件数は高い増加率を維持しており、売り圧力の高い状態が続いている。



中古マンション	2021年								2022年												2023年					
	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	6月	
成約件数(件)	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	1,441	
前年同月比(%)	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	-2.1	
新規登録件数(件)	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	5,313	
前年同月比(%)	-17.0	-11.7	-8.4	-7.9	8.0	-6.9	-1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.2	13.3	10.4	19.3	17.4	22.4	



## 2. 2023年6月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積: ~350㎡)

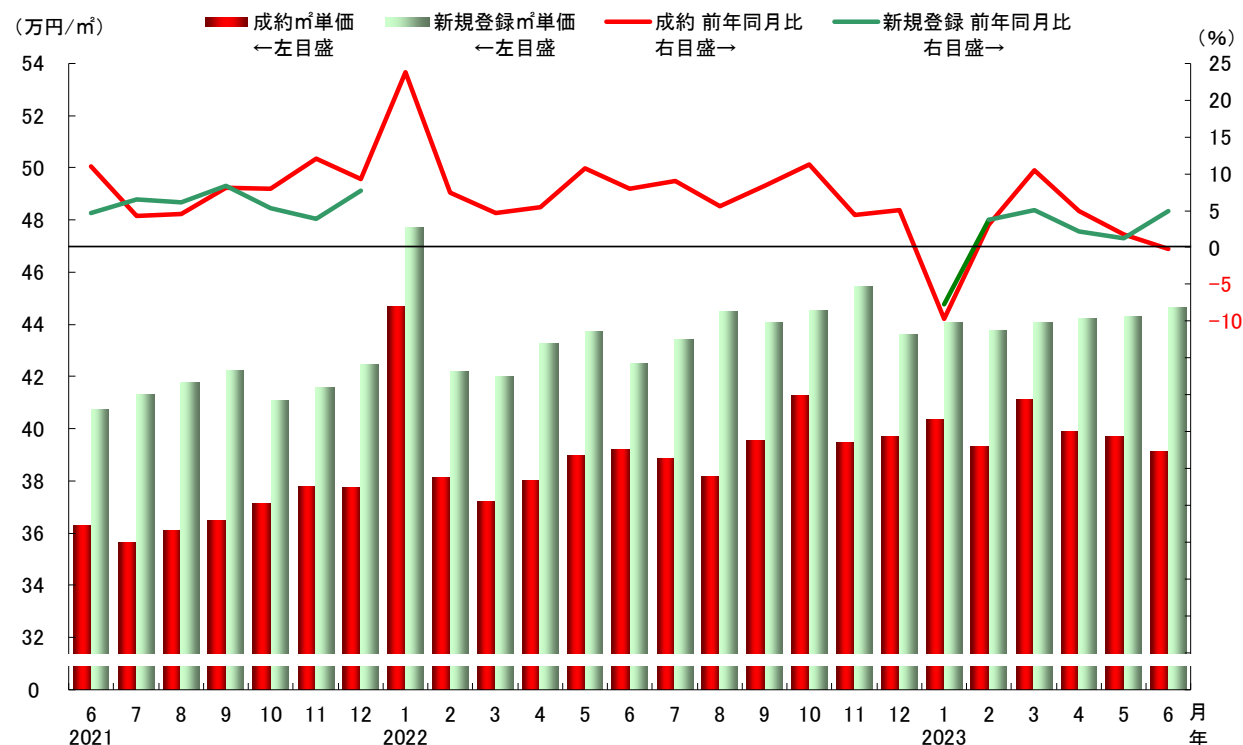
前年比で成約㎡単価は5ヶ月ぶりにマイナスに

### ●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、39.14万円/㎡で前年比マイナス0.2%と、ほぼ横ばいながら5ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比も1.4%下落した。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は44.62万円/㎡と前年比で5.0%上昇し、5ヶ月連続で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					
	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	6月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	39.14
前年同月比(%)	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	-0.2
前月比(%)	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	-1.4
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	44.62
前年同月比(%)	4.6	6.5	6.1	8.3	5.4	3.9	7.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.7	3.8	5.0	2.2	1.3	5.0
前月比(%)	-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	0.7



### 3. 2023年6月 エリア別中古マンション動向 (専有面積: ~350㎡)

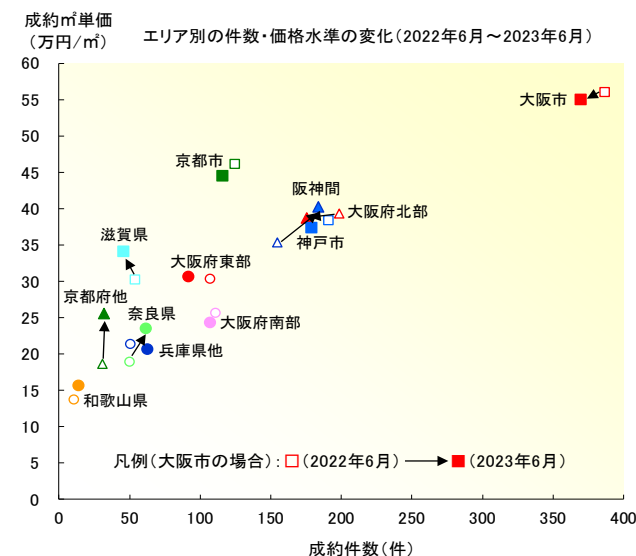
#### 前年比で成約件数は7地域が減少、㎡単価は6地域が下落

●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、減少エリアは前月と同数であった。減少エリアのうち大阪府北部と東部、滋賀県は前年比で2ケタ減となり、大阪府北部は8期連続で前年同月を下回り、北摂エリアなどを中心に中古マンション取引は軟調さが続いた。

●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4地域増えた。下落エリアは大阪市や大阪府北部、南部、神戸市、京都市などで、京阪神の主力エリアを中心に中古マンション㎡単価が弱含みとなる動きがみられた。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2022年							2023年						2023年6月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	387	375	298	367	412	366	350	303	367	427	358	328	370	-4.4	-
大阪府北部	199	174	120	185	198	153	153	146	172	186	174	122	176	-11.6	-
大阪府東部	107	85	64	97	93	87	82	68	103	94	93	81	92	-14.0	-
大阪府南部	111	120	84	100	108	106	90	91	119	112	120	107	107	-3.6	-
神戸市	191	182	156	183	187	175	137	145	183	233	160	150	179	-6.3	-
阪神間	155	149	125	187	174	136	150	132	173	192	154	156	184	18.7	-
兵庫県他	51	55	38	45	56	38	42	45	55	61	48	44	63	23.5	-
京都市	125	128	95	115	125	119	112	100	141	161	122	91	116	-7.2	-
京都府他	31	26	22	35	35	31	26	26	33	41	28	28	32	3.2	-
滋賀県	54	41	40	38	49	57	49	40	42	47	68	47	46	-14.8	-
奈良県	50	59	44	61	59	52	68	55	51	62	54	59	62	24.0	-
和歌山県(参)	11	10	10	18	7	9	8	11	11	7	11	8	14	27.3	-
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	56.0	51.7	51.5	56.4	56.4	56.0	54.7	58.3	54.0	56.7	57.7	55.5	55.0	-1.9	-0.9
大阪府北部	39.3	38.2	39.9	40.5	39.6	41.4	39.6	41.4	38.2	41.1	40.7	40.3	38.7	-1.6	-3.9
大阪府東部	30.3	29.8	25.5	27.3	30.4	29.1	30.1	32.3	30.7	30.8	29.3	29.2	30.6	0.9	4.7
大阪府南部	25.7	26.4	23.4	27.2	28.9	25.1	24.3	24.9	24.6	23.9	26.2	27.4	24.3	-5.2	-11.1
神戸市	38.4	33.3	34.2	34.1	36.7	35.0	37.4	34.9	37.0	37.9	35.1	36.8	37.3	-2.8	1.4
阪神間	35.3	39.8	38.6	37.7	38.2	37.4	39.4	38.9	37.8	41.2	37.9	38.5	40.2	13.9	4.4
兵庫県他	21.4	21.8	23.2	21.7	25.4	23.5	21.7	19.2	25.2	26.3	21.6	24.5	20.7	-3.3	-15.6
京都市	46.1	53.9	44.7	50.4	56.4	45.7	51.0	47.3	49.8	49.6	48.1	46.9	44.5	-3.4	-5.1
京都府他	18.6	19.3	30.3	24.5	28.4	23.7	19.4	23.9	27.6	27.9	28.1	26.9	25.5	37.3	-4.9
滋賀県	30.2	30.8	32.3	34.9	34.2	28.0	28.3	32.0	32.2	32.7	33.6	34.7	34.0	12.7	-2.0
奈良県	18.9	27.4	27.6	22.7	21.1	21.8	21.8	28.0	22.1	20.8	21.4	22.6	23.5	24.0	3.7
和歌山県(参)	13.7	16.0	17.3	17.7	20.8	23.4	23.0	17.8	25.4	18.6	18.0	15.7	15.7	14.2	-0.1



※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・三田市・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6月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

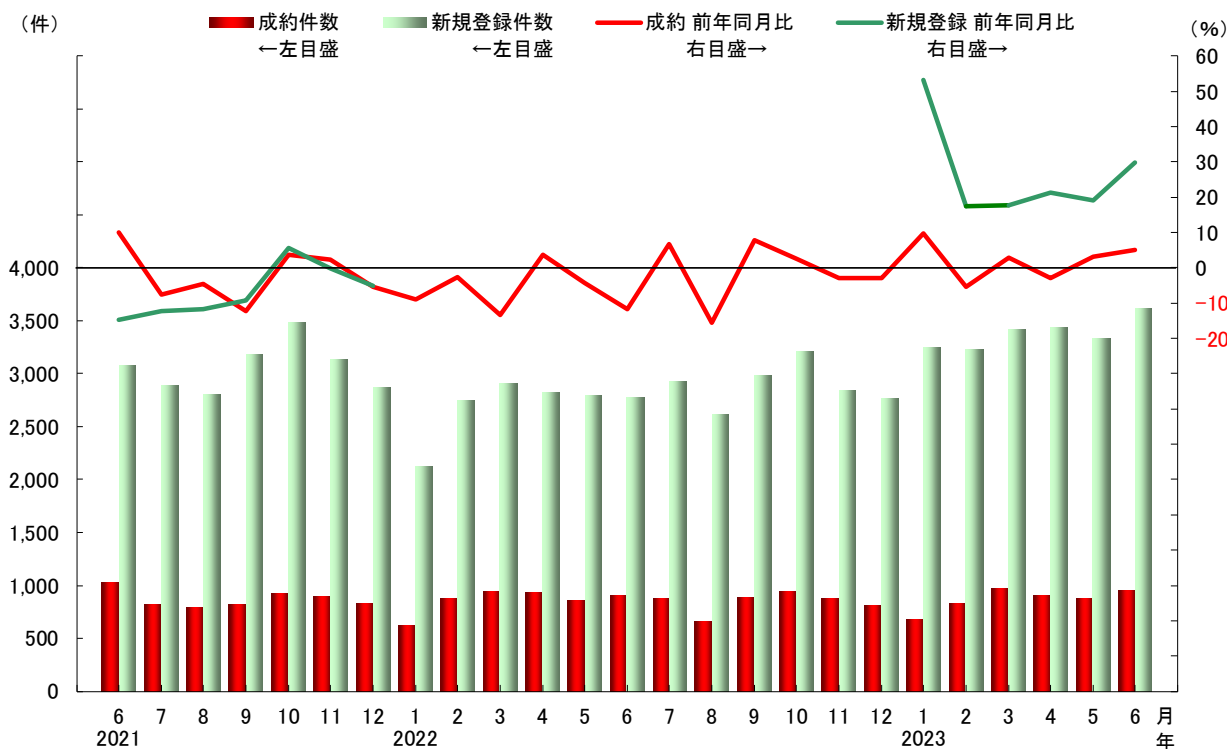
前年比で取引は増加、売り圧力も強い状況続く

### ●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 956 件と前年比で 5.1%増加し、5月に続いて前年同月を上回った。取引は増加が続き、19年6月と比較するとプラス7.4%と、中古マンションとは異なり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 3,613 件で前年比プラス29.9%と、6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、中古戸建住宅市場においても売り圧力は引き続き強い状況にある。



中古戸建住宅	2021年							2022年												2023年					
	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	6月
成約件数(件)	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	956
前年同月比(%)	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	5.1
新規登録件数(件)	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	3,613
前年同月比(%)	-14.6	-12.3	-11.8	-9.4	5.7	-0.1	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.3	17.5	17.7	21.4	19.1	29.9



# 5. 2023年6月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

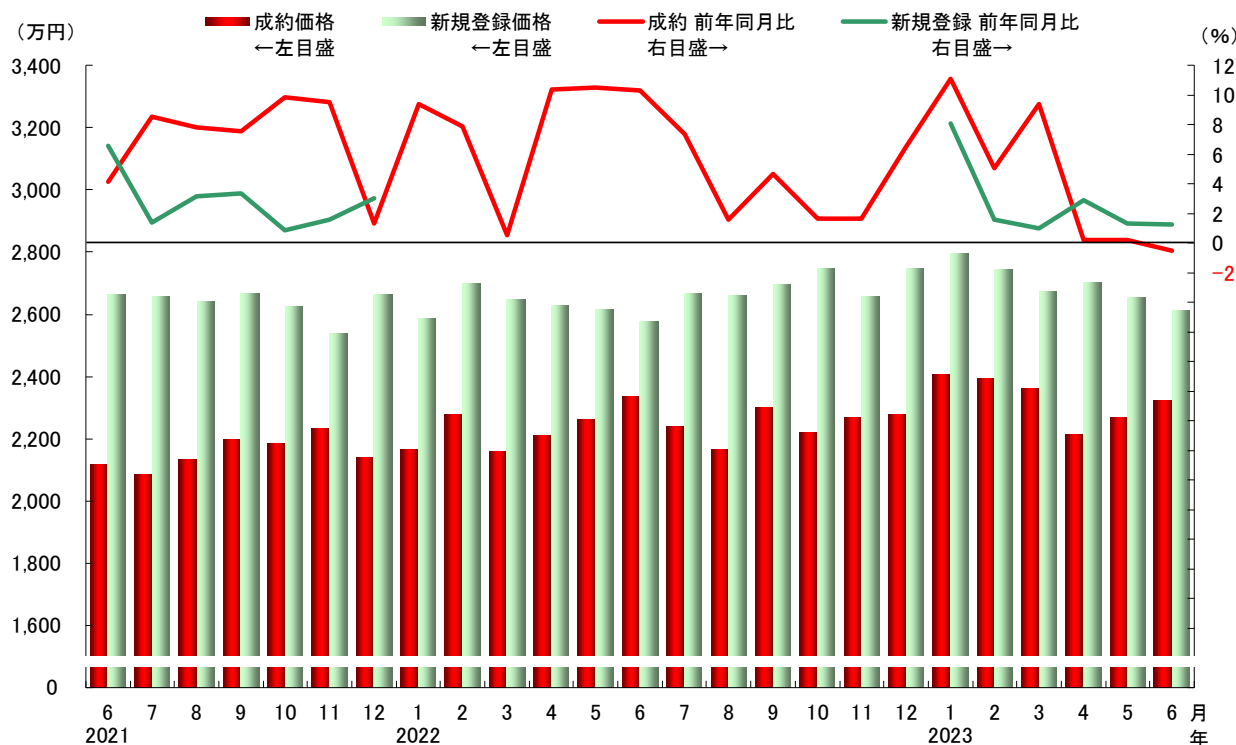
前年比で成約価格はほぼ横ばいながら 29ヶ月ぶりに下落

## ●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,323万円で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら21年1月以来29ヶ月ぶりに前年同月を下回った。前月比は2.4%上昇した。中古マンション㎡単価と同様に、中古戸建価格はマイナスに転じた。

## ●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は2,612万円と前年比で1.3%上昇し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比は1.6%下落した。



中古戸建住宅	2021年								2022年												2023年					
	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	6月	
成約価格(万円)	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	2,323	
前年同月比(%)	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	-0.5	
前月比(%)	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	2.4	
新規登録価格(万円)	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	2,612	
前年同月比(%)	6.6	1.4	3.2	3.4	0.9	1.6	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1	1.6	1.0	2.9	1.4	1.3	
前月比(%)	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	-1.6	



## 6. 2023年6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地域が増加、成約価格は6地域が下落

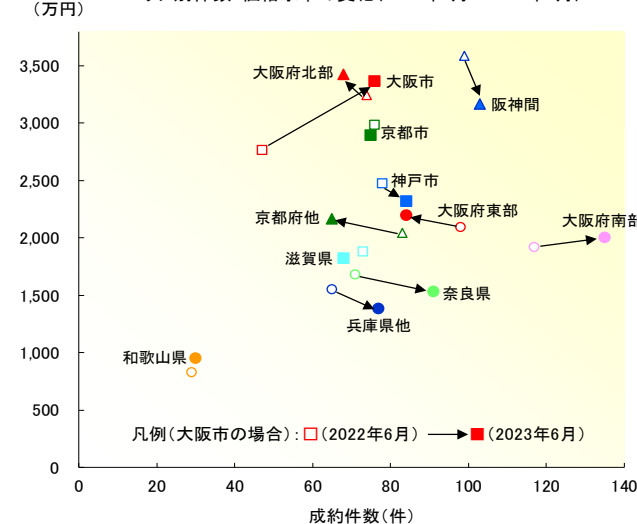
●成約件数 成約件数は12地域中7地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で1地域減った。増加エリアのうち大阪市と大阪府南部、兵庫県他、奈良県は2ケタ増となったほか、大阪市は11ヶ月連続で増加し、引き続き堅調な取引エリアがみられた。

●成約価格 成約価格は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2地域増えた。下落エリアのうち阪神間と兵庫県他は2ケタ下落となり、神戸市は8ヵ月ぶり、滋賀県は6ヶ月ぶりに前年同月を下回り、中古マンション㎡単価と同様に弱含みとなるエリアがみられた。

#### ■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2022年								2023年						2023年6月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)																
大阪市	47	56	59	73	77	61	82	44	65	79	75	71	76	61.7	—	
大阪府北部	74	62	47	66	70	77	56	58	69	75	75	56	68	-8.1	—	
大阪府東部	98	94	79	93	110	100	80	75	85	101	95	113	84	-14.3	—	
大阪府南部	117	111	104	123	120	105	96	96	116	130	132	122	135	15.4	—	
神戸市	78	77	48	75	79	74	58	57	69	67	74	76	84	7.7	—	
阪神間	99	87	52	77	91	92	73	58	88	90	73	95	103	4.0	—	
兵庫県他	65	74	50	70	76	68	70	59	76	87	82	72	77	18.5	—	
京都市	76	81	49	72	71	58	77	40	70	89	77	63	75	-1.3	—	
京都府他	83	68	32	68	62	54	55	58	47	66	63	54	65	-21.7	—	
滋賀県	73	67	63	54	76	58	63	68	46	70	68	60	68	-6.8	—	
奈良県	71	73	60	75	86	90	74	47	73	87	70	73	91	28.2	—	
和歌山県(参)	29	27	20	40	30	35	20	21	23	31	26	30	30	3.4	—	
成約価格 (万円)																
大阪市	2,766	2,811	2,886	3,051	3,330	2,945	3,068	3,039	3,359	2,922	3,019	3,445	3,362	21.6	-2.4	
大阪府北部	3,245	3,431	3,185	2,835	3,038	3,257	3,242	3,907	3,395	3,477	3,135	3,088	3,422	5.5	10.8	
大阪府東部	2,094	1,853	1,874	2,000	1,883	1,894	1,950	2,116	2,023	2,044	2,016	2,130	2,194	4.8	3.0	
大阪府南部	1,918	1,779	1,832	1,790	1,850	1,827	1,865	1,965	1,918	1,855	1,711	1,842	2,005	4.5	8.9	
神戸市	2,473	2,527	2,609	2,633	2,364	2,647	2,679	2,766	2,734	2,580	2,729	2,616	2,322	-6.1	-11.2	
阪神間	3,584	2,889	3,050	3,348	2,793	3,183	3,442	3,269	3,271	3,060	2,985	2,809	3,167	-11.6	12.7	
兵庫県他	1,549	1,534	1,306	1,656	1,418	1,363	1,362	1,404	1,408	1,501	1,366	1,512	1,385	-10.6	-8.4	
京都市	2,982	2,873	2,595	2,993	2,927	3,240	2,793	3,346	2,816	3,321	2,972	2,976	2,895	-2.9	-2.7	
京都府他	2,043	2,098	2,017	2,040	2,311	2,082	1,923	2,065	1,940	2,197	1,654	1,907	2,166	6.0	13.6	
滋賀県	1,878	1,967	1,806	2,168	1,662	1,493	1,894	2,166	2,131	2,133	1,897	1,921	1,823	-2.9	-5.1	
奈良県	1,677	1,680	1,639	1,719	1,669	1,817	1,628	1,668	1,861	1,787	1,527	1,333	1,533	-8.6	15.0	
和歌山県(参)	827	1,220	1,227	1,269	1,219	1,026	1,018	1,011	1,187	1,083	1,346	1,577	953	15.3	-39.5	

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2022年6月~2023年6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・三田市・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6月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

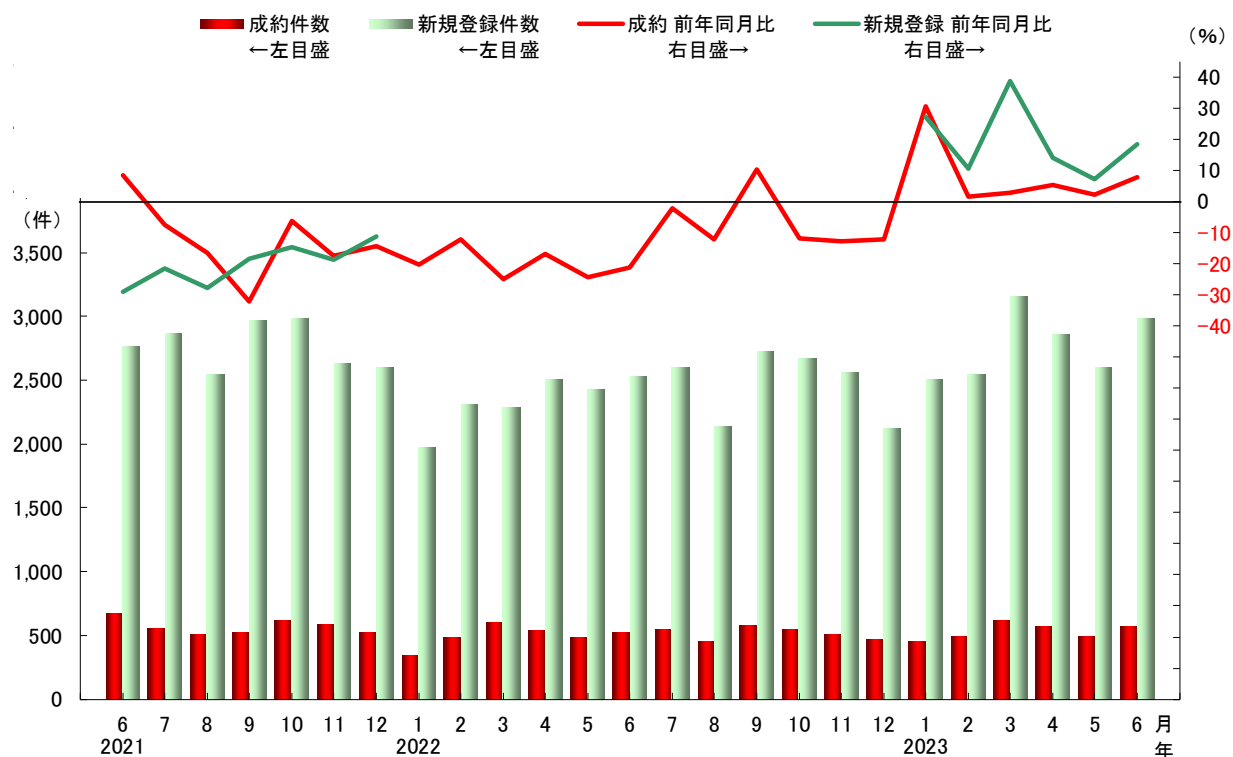
前年比で取引は6ヶ月連続増、売り圧力も引き続き強い

### ●成約件数

近畿圏の土地成約件数は570件と前年比で7.8%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。19年6月と比較するとマイナス13.4%と、土地取引の増加は続いたがコロナ禍前の水準は大きく下回った。

### ●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は2,987件で前年比プラス18.3%の2ケタ増となり、6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、土地の売り圧力は強い動きが続いている。



土地	2021年								2022年												2023年					
	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	6月	
成約件数(件)	671	560	510	523	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447	576	546	511	464	448	498	621	574	497	570	
前年同月比(%)	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	7.8	
新規登録件数(件)	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	2,987	
前年同月比(%)	-29.2	-21.5	-27.9	-18.6	-14.7	-18.7	-11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.0	10.6	38.5	14.1	7.0	18.3	





# 8. 2023年6月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

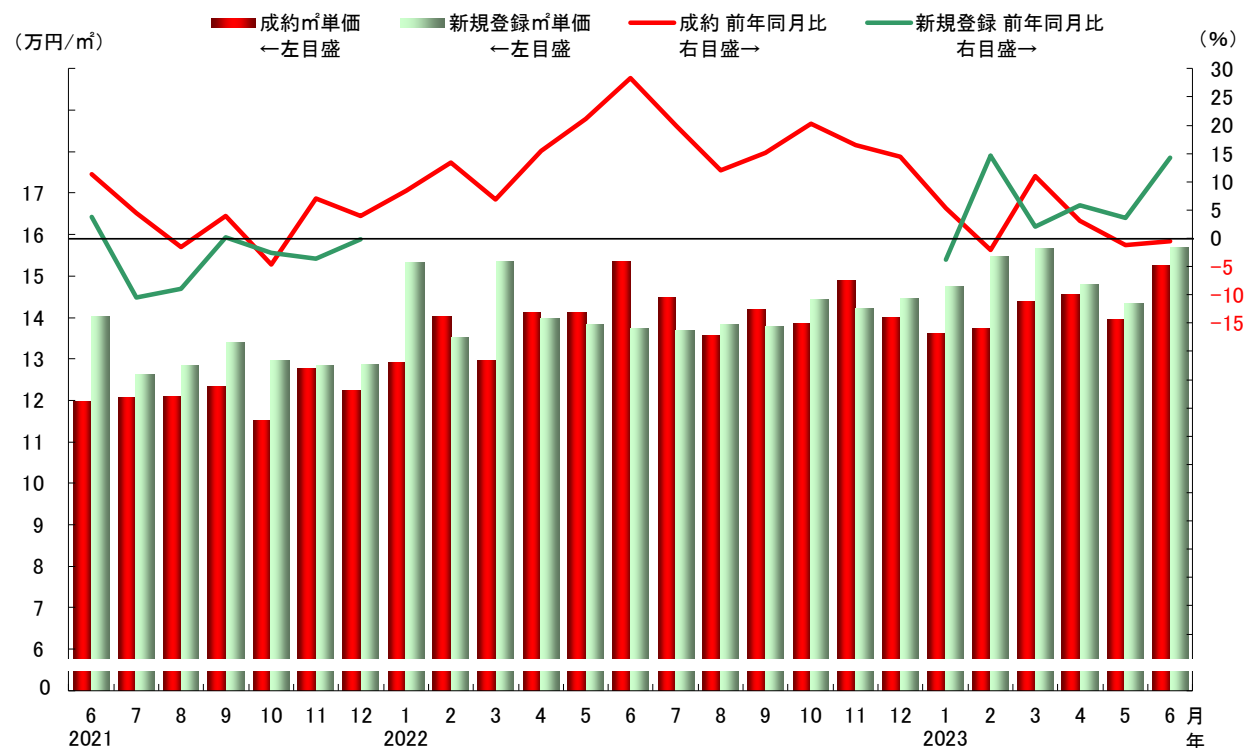
前年比で成約㎡単価はマイナス続く一方、新規登録㎡単価は5ヶ月連続で上昇

### ●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は 15.27 万円/㎡で前年比マイナス0.5%と、ほぼ横ばいながら5月に続いて前年同月を下回った。前月比は9.5%上昇した。中古マンション㎡単価や中古戸建価格と同様に、土地の㎡単価も軟調さがみられた。

### ●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は 15.69 万円/㎡で前年比プラス14.2%の2ヶ月上昇となり、5ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も9.5%上昇した。



土地	2021年												2022年												2023年					
	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	6月					
成約㎡単価(万円/㎡)	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	15.27					
前年同月比(%)	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	-0.5					
前月比(%)	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	9.5					
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	15.69					
前年同月比(%)	3.8	-10.4	-8.9	0.1	-2.5	-3.6	-0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.7	14.6	2.1	5.8	3.6	14.2					
前月比(%)	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	9.5					



# 9. 2023年6月 エリア別土地動向 (面積: 50~350㎡)

## 前年比で成約件数は8地域が増加、成約価格は5地域が下落

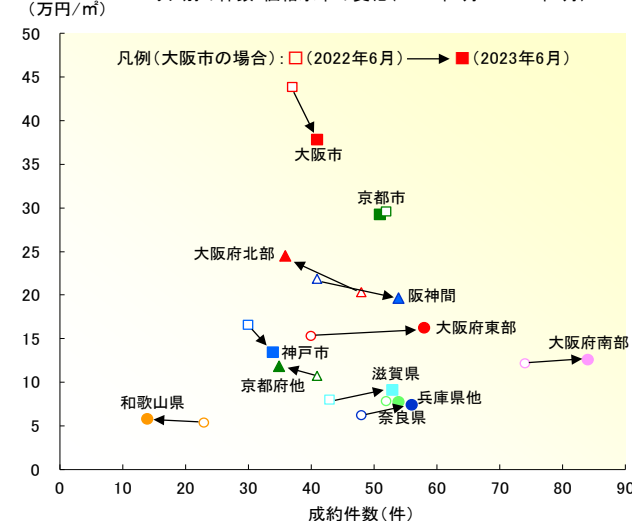
●成約件数 成約件数は12地域中8地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で2地域増えた。増加エリアのうち大阪市と大阪府東部、南部、神戸市、阪神間、兵庫県他、滋賀県は2ケタ増となった。大阪市は10ヵ月連続で増加し、総じて土地取引の増加が目立った。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中5地域が前年比で下落し、下落エリアは前月比で1地域減った。下落エリアのうち大阪市と神戸市、阪神間は前年比で2ケタ下落となった。一方、大阪府北部や兵庫県他、京都府他、滋賀県は2ケタ上昇となり、価格の動向には地域差もみられた。

### ■月次のエリア別成約状況

土地	2022年							2023年						2023年6月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	37	25	22	36	32	34	28	21	30	33	41	29	41	10.8	—
大阪府北部	48	42	37	55	43	47	41	22	36	63	48	32	36	-25.0	—
大阪府東部	40	49	35	52	57	53	41	51	52	52	47	51	58	45.0	—
大阪府南部	74	82	63	78	72	67	75	60	66	91	66	63	84	13.5	—
神戸市	30	33	22	27	31	17	24	25	28	37	22	38	34	13.3	—
阪神間	41	49	44	53	46	52	41	40	36	54	52	44	54	31.7	—
兵庫県他	48	43	43	53	50	53	39	47	57	62	59	49	56	16.7	—
京都市	52	65	38	44	50	50	34	45	42	57	59	42	51	-1.9	—
京都府他	41	49	35	55	48	51	36	38	39	43	44	49	35	-14.6	—
滋賀県	43	41	54	49	39	28	45	47	43	53	65	41	53	23.3	—
奈良県	52	53	42	55	63	44	45	44	56	63	60	40	54	3.8	—
和歌山県(参)	23	16	12	19	15	15	15	8	13	13	11	19	14	-39.1	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	43.9	45.0	31.8	36.0	30.6	31.2	31.7	33.8	39.2	37.3	44.6	31.8	37.8	-13.9	18.8
大阪府北部	20.3	21.3	23.4	20.6	22.3	18.6	21.5	21.6	21.4	25.2	24.1	19.7	24.5	20.4	24.3
大阪府東部	15.3	15.2	16.5	16.3	16.5	17.2	14.1	15.7	16.1	15.8	16.7	14.2	16.3	6.3	14.4
大阪府南部	12.1	11.5	11.3	12.4	11.0	10.4	11.2	12.5	11.1	11.5	10.0	12.3	12.6	3.9	1.9
神戸市	16.5	15.7	15.2	15.0	16.5	10.5	13.8	13.5	12.5	13.0	11.1	14.1	13.4	-18.8	-4.4
阪神間	21.8	22.9	17.1	23.5	20.7	20.8	21.8	16.6	18.4	18.4	20.0	22.9	19.7	-10.0	-14.1
兵庫県他	6.2	4.3	5.7	5.6	4.2	6.6	3.9	7.6	6.6	6.3	6.3	5.9	7.4	19.4	24.3
京都市	29.5	25.3	26.5	25.2	29.1	32.2	26.4	28.6	27.7	25.8	23.6	28.9	29.2	-1.0	1.2
京都府他	10.7	11.2	10.6	11.2	9.5	11.5	15.2	9.2	9.9	10.9	13.6	10.5	11.8	10.1	12.9
滋賀県	7.9	7.2	8.2	7.2	7.2	7.7	10.4	8.7	8.9	8.2	7.9	7.2	9.0	13.9	25.9
奈良県	7.8	7.5	8.3	7.6	7.3	8.6	8.8	6.9	8.8	9.2	7.9	7.5	7.7	-1.3	2.5
和歌山県(参)	5.4	5.3	4.3	3.8	8.0	3.1	4.2	7.4	4.4	5.2	4.6	5.0	5.8	7.2	15.4

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2022年6月~2023年6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・三田市・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6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。

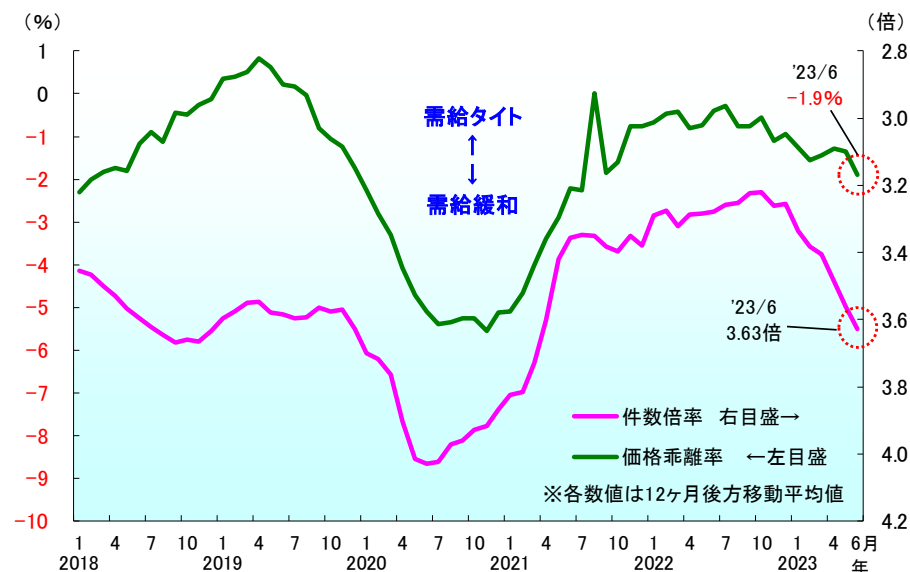
### ●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.63倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はマイナス1.9%となった。5月に比べて件数面、価格面ともに需給は緩和方向にシフトし、特に件数面における需給の継続的な緩和が目立った。

### ●中古戸建住宅の需給状況

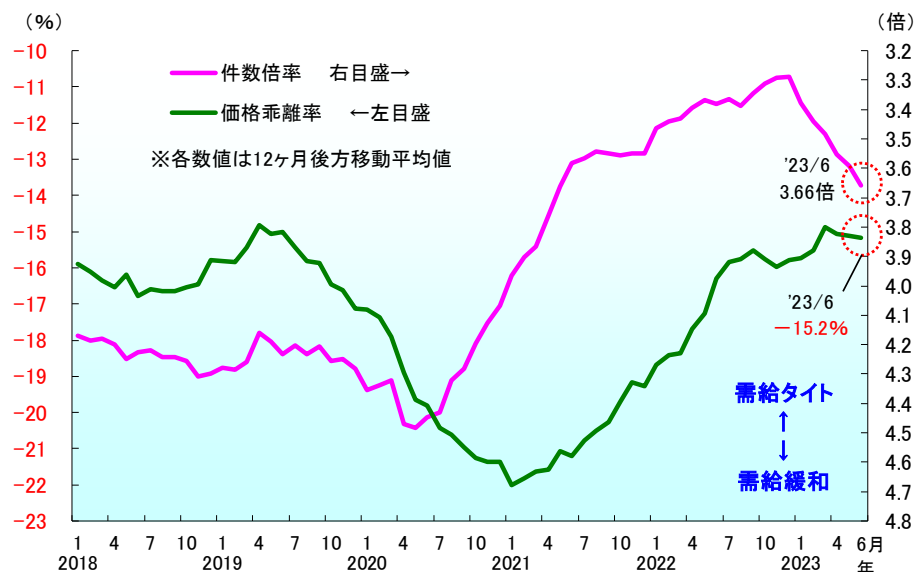
件数倍率は3.66倍、価格乖離率はマイナス15.2%となった。5月に比べて価格面の需給はほぼ横ばいで推移したが、件数面の需給は引き続き緩和方向にシフトした。

■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-1

■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