

マンスリーレポート ダイジェスト 2023年11月号



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

2023（令和5）年11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10月 近畿圏中古マンション件数 (専有面積：～350㎡)

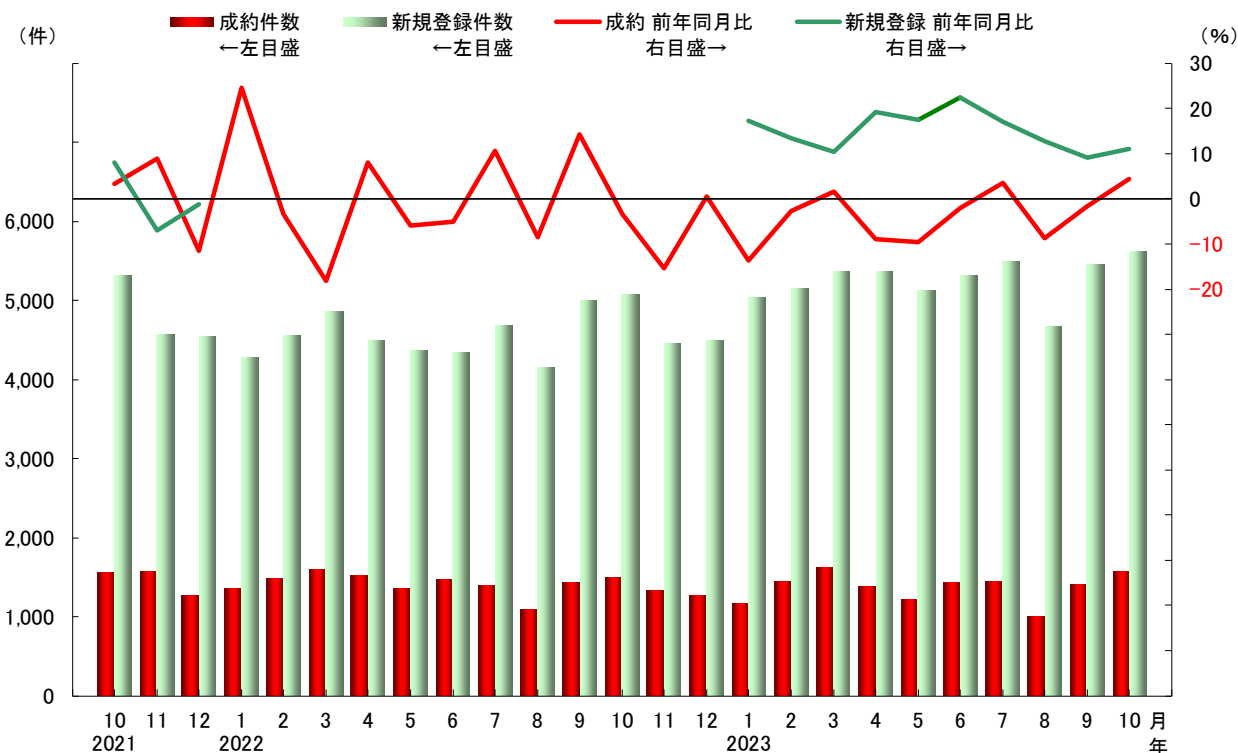
前年比で取引は3ヶ月ぶりに増加、売り圧力は高まる傾向に

●成約件数

近畿圏の中古マンション成約件数は1,569件と前年比で4.4%増加し、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った。成約件数は22年から依然として増減を繰り返し、取引量は一進一退の状況にある。19年10月と比較するとプラス4.5%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5,628件で前年比プラス11.0%の2ケタ増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。新規登録件数の増加基調に変化はなく、中古マンション市場の売り圧力は依然として高まっている。



中古マンション	2021年			2022年												2023年									
	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	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	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	1,453	1,001	1,409	1,569
前年同月比(%)	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	3.5	-8.7	-1.5	4.4
新規登録件数(件)	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	5,493	4,675	5,445	5,628
前年同月比(%)	8.0	-6.9	-1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.2	13.3	10.4	19.3	17.4	22.4	17.0	12.8	9.1	11.0



2 2023年10月 近畿圏中古マンション㎡単価 (専有面積：～350㎡)

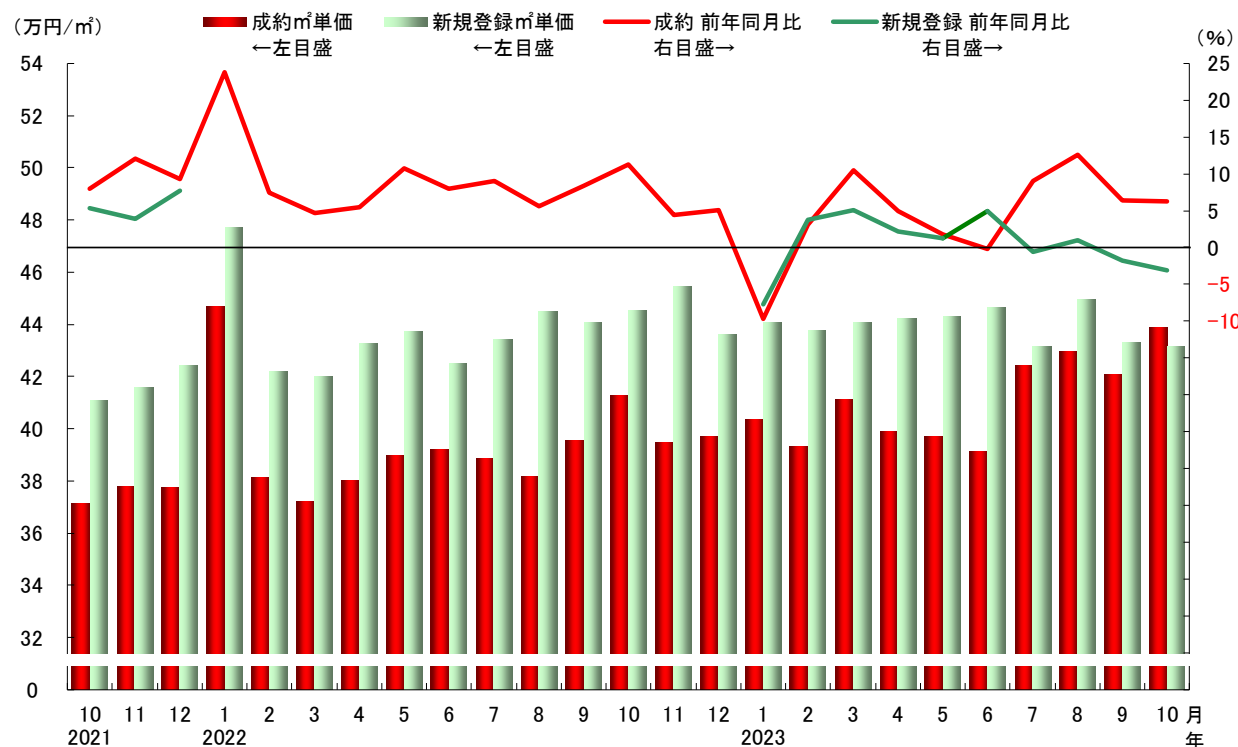
前年比で成約㎡単価は4ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の中古マンション成約㎡単価は、43.90万円/㎡と前年比で6.3%上昇し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も4.3%上昇し、相対的に高額な物件を中心に取引が活発な状況にある。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は43.14万円/㎡と前年比で3.1%下落し、9月に続いて前年同月を下回った。前月比もマイナス0.3%となった。



中古マンション	2021年			2022年												2023年									
	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	7月	8月	9月	10月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	42.39	42.96	42.07	43.90
前年同月比(%)	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	9.1	12.6	6.4	6.3
前月比(%)	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	8.3	1.4	-2.1	4.3
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	43.13	44.94	43.29	43.14
前年同月比(%)	5.4	3.9	7.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-7.7	3.8	5.0	2.2	1.3	5.0	-0.6	1.0	-1.8	-3.1
前月比(%)	-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	-3.3	4.2	-3.7	-0.3



3 2023年10月 エリア別中古マンション動向 (専有面積：～350㎡)

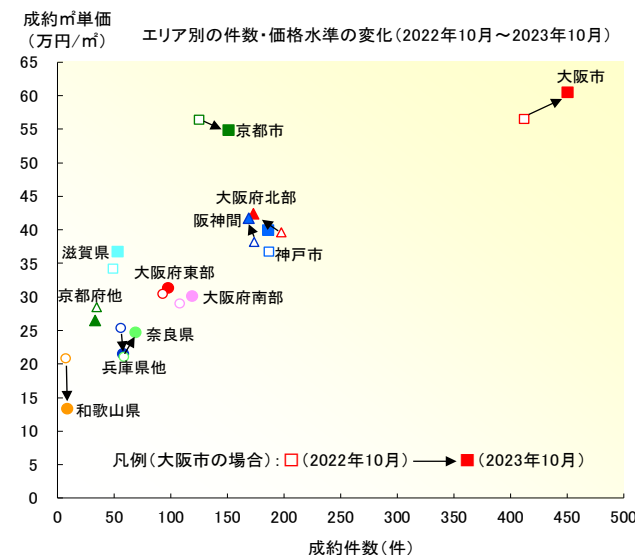
前年比で成約件数は8地域が増加、㎡単価は8地域が上昇

●成約件数 成約件数は対象12地域中8地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で3地域増えた。増加エリアのうち大阪府南部と京都市、奈良県、和歌山県は前年比で2ケタ増となる一方、大阪府北部は12期連続で減少するなど、中古マンション取引では地域差もみられた。

●成約㎡単価 ㎡単価は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1地域増えた。上昇エリアのうち奈良県は前年比で2ケタ上昇となり、大阪市と大阪府北部、神戸市は4ヶ月連続で前年同月を上回った。取引が増加するのエリアが拡大するなか、㎡単価の上昇エリアも増加した。

■月次のエリア別成約状況

中古マンション	2022年			2023年										2023年10月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	412	366	350	303	367	427	358	328	370	417	275	424	451	9.5	—
大阪府北部	198	153	153	146	172	186	174	122	176	148	106	149	173	-12.6	—
大阪府東部	93	87	82	68	103	94	93	81	92	91	68	85	98	5.4	—
大阪府南部	108	106	90	91	119	112	120	107	107	118	72	108	119	10.2	—
神戸市	187	175	137	145	183	233	160	150	179	192	127	174	186	-0.5	—
阪神間	174	136	150	132	173	192	154	156	184	159	110	165	169	-2.9	—
兵庫県他	56	38	42	45	55	61	48	44	63	38	39	57	58	3.6	—
京都市	125	119	112	100	141	161	122	91	116	140	101	116	151	20.8	—
京都府他	35	31	26	26	33	41	28	28	32	25	18	32	33	-5.7	—
滋賀県	49	57	49	40	42	47	68	47	46	44	38	45	53	8.2	—
奈良県	59	52	68	55	51	62	54	59	62	71	42	47	69	16.9	—
和歌山県(参)	7	9	8	11	11	7	11	8	14	10	5	7	9	28.6	—
成約㎡単価 (万円/㎡)															
大阪市	56.4	56.0	54.7	58.3	54.0	56.7	57.7	55.5	55.0	61.0	63.2	60.0	60.4	7.0	0.6
大阪府北部	39.6	41.4	39.6	41.4	38.2	41.1	40.7	40.3	38.7	41.2	42.0	43.5	42.4	7.0	-2.6
大阪府東部	30.4	29.1	30.1	32.3	30.7	30.8	29.3	29.2	30.6	29.0	30.9	29.6	31.3	3.1	6.0
大阪府南部	28.9	25.1	24.3	24.9	24.6	23.9	26.2	27.4	24.3	23.5	25.7	25.9	30.1	4.0	16.2
神戸市	36.7	35.0	37.4	34.9	37.0	37.9	35.1	36.8	37.3	38.5	36.2	38.8	39.9	8.7	2.7
阪神間	38.2	37.4	39.4	38.9	37.8	41.2	37.9	38.5	40.2	37.7	38.6	37.4	41.7	9.3	11.4
兵庫県他	25.4	23.5	21.7	19.2	25.2	26.3	21.6	24.5	20.7	20.0	21.4	23.0	21.4	-15.5	-6.7
京都市	56.4	45.7	51.0	47.3	49.8	49.6	48.1	46.9	44.5	52.4	51.3	49.6	54.9	-2.7	10.6
京都府他	28.4	23.7	19.4	23.9	27.6	27.9	28.1	26.9	25.5	27.4	31.4	27.2	26.4	-7.1	-3.2
滋賀県	34.2	28.0	28.3	32.0	32.2	32.7	33.6	34.7	34.0	35.8	35.3	28.8	36.7	7.3	27.5
奈良県	21.1	21.8	21.8	28.0	22.1	20.8	21.4	22.6	23.5	25.8	27.1	20.4	24.7	17.4	21.4
和歌山県(参)	20.8	23.4	23.0	17.8	25.4	18.6	18.0	15.7	15.7	31.0	23.9	20.2	13.3	-36.0	-34.1



※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・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10月 近畿圏中古戸建住宅件数 (土地面積: 50~350㎡)

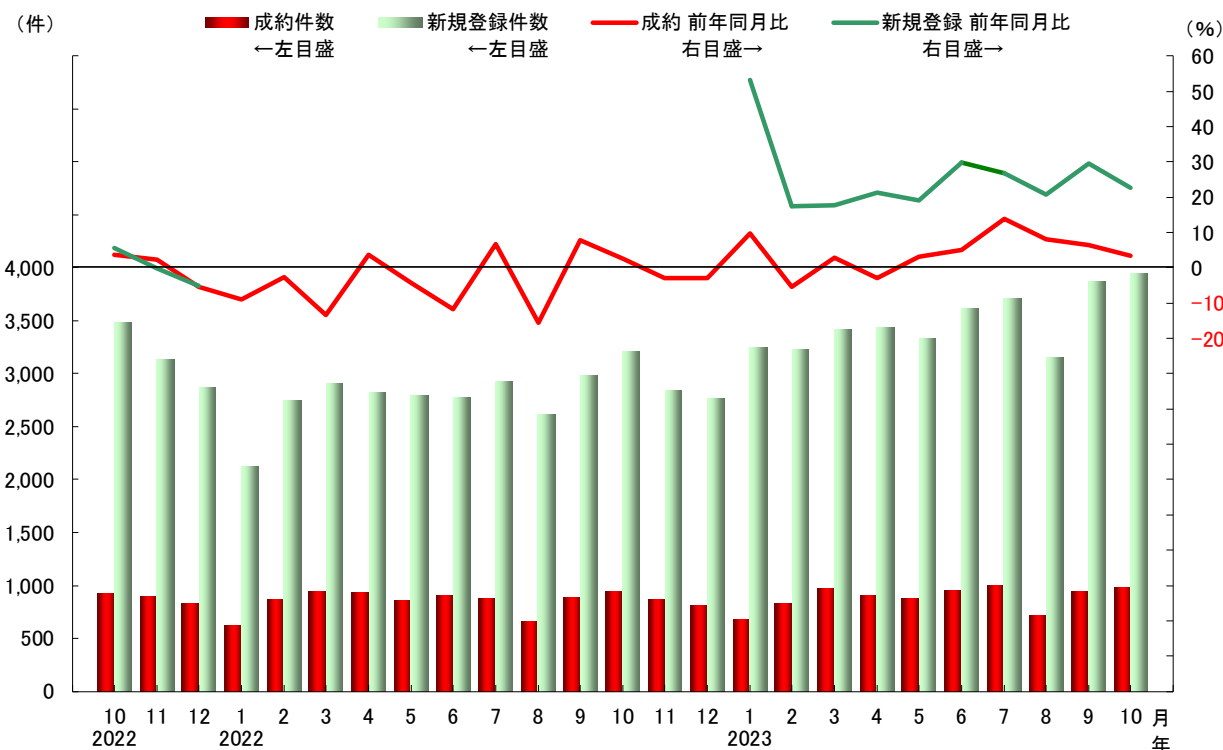
前年比で取引は6ヶ月連続で増加、売り圧力は強い状況続く

●成約件数

近畿圏の中古戸建住宅成約件数は 981 件と前年比で 3.5%増加し、6ヶ月連続で前年同月を上回った。中古戸建取引は増加傾向が続いており、19年10月と比較するとプラス16.0%と、コロナ禍前の水準を大きく上回った。

●新規登録件数

近畿圏の新規登録件数は 3,943 件で前年比プラス22.8%の大幅増となり、10ヶ月連続で前年同月を上回った。中古戸建取引は堅調だが、新規登録件数の増加率は依然として成約件数を大きく上回っており、売り圧力は強い状況が続いている。



中古戸建住宅	2021年			2022年												2023年									
	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	7月	8月	9月	10月
成約件数(件)	925	899	827	621	873	946	937	857	910	877	663	886	948	872	804	681	827	972	910	885	956	999	717	944	981
前年同月比(%)	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	13.9	8.1	6.5	3.5
新規登録件数(件)	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	3,713	3,153	3,868	3,943
前年同月比(%)	5.7	-0.1	-5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.3	17.5	17.7	21.4	19.1	29.9	26.9	20.7	29.7	22.8



5 2023年10月 近畿圏中古戸建住宅価格 (土地面積: 50~350㎡)

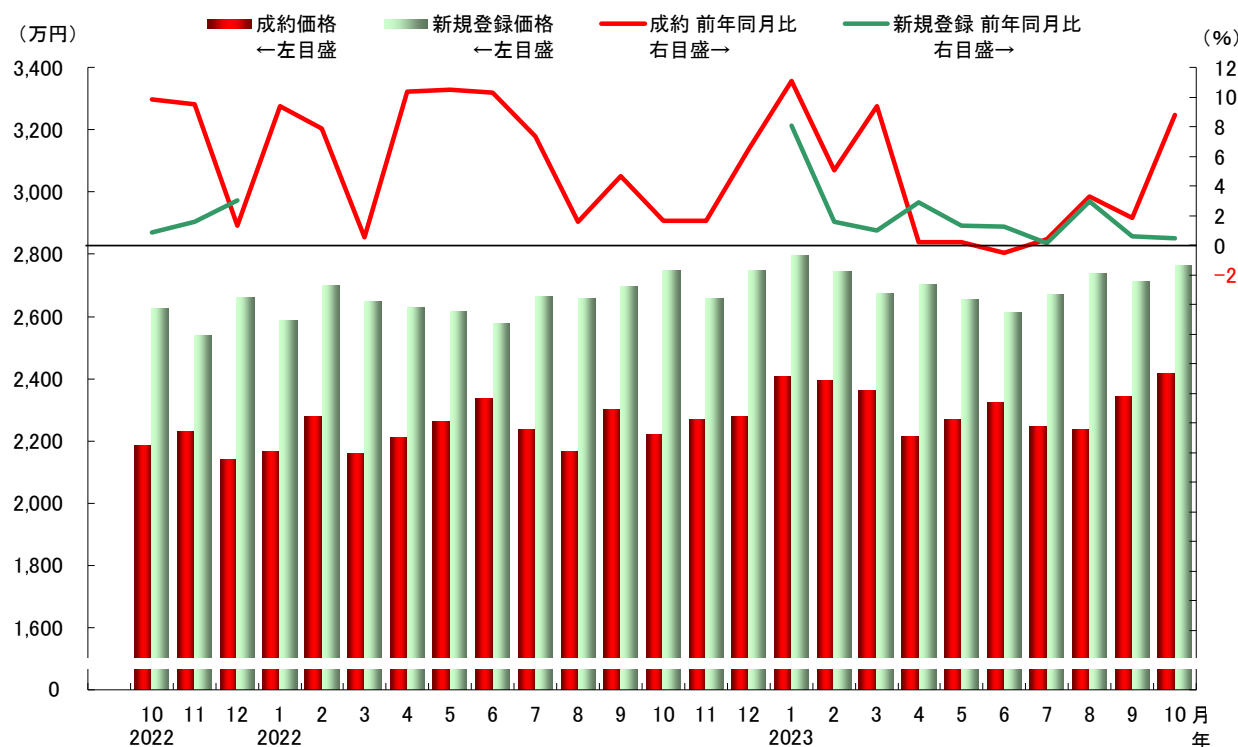
前年比で成約価格の上昇率拡大

●成約価格

近畿圏の中古戸建住宅の成約価格は2,415万円で前年比プラス 8.8%と上昇率は拡大し、4ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も 3.1%上昇し、中古マンションと同様に、相対的に高額な中古戸建を中心に取引が進んでいる様子がうかがえる。

●新規登録価格

近畿圏の新規登録価格は 2,762 万円で前年比プラス 0.5%と、ほぼ横ばいながら10ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も 1.8%上昇した。



中古戸建住宅	2021年			2022年												2023年									
	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	7月	8月	9月	10月
成約価格 (万円)	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	2,249	2,238	2,343	2,415
前年同月比 (%)	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	0.4	3.3	1.9	8.8
前月比 (%)	-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	-3.2	-0.5	4.7	3.1
新規登録価格 (万円)	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	2,671	2,738	2,714	2,762
前年同月比 (%)	0.9	1.6	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.1	1.6	1.0	2.9	1.4	1.3	0.2	2.9	0.6	0.5
前月比 (%)	-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	2.3	2.5	-0.9	1.8



6 2023年10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10地域が上昇

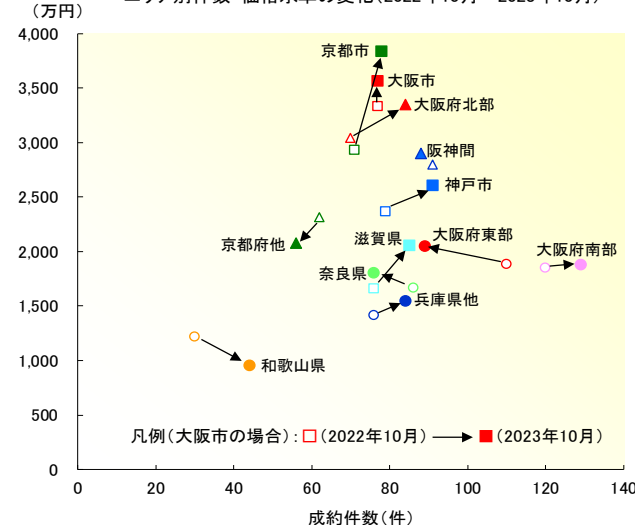
●成約件数 成約件数は12地域中7地域が前年比で増加し、増加エリアは前月と同数であった。増加エリアのうち大阪府北部と神戸市、兵庫県他、滋賀県、和歌山県は2ヶタ増となり、神戸市と兵庫県他は5ヶ月連続で増加するなど、引き続き取引が堅調なエリアがみられた。

●成約価格 成約価格は12地域中10地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で3地域増えた。上昇エリアのうち大阪府北部と神戸市、京都市、滋賀県は2ヶタ上昇となり、大阪府東部は11ヶ月連続、大阪市は7ヶ月連続で上昇し、京阪神を中心に価格の上昇が目立った。

■月次のエリア別成約状況

中古戸建住宅	2022年			2023年										2023年10月の変動率	
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)
成約件数 (件)															
大阪市	77	61	82	44	65	79	75	71	76	77	75	60	77	0.0	—
大阪府北部	70	77	56	58	69	75	75	56	68	75	60	65	84	20.0	—
大阪府東部	110	100	80	75	85	101	95	113	84	114	74	106	89	-19.1	—
大阪府南部	120	105	96	96	116	130	132	122	135	133	102	148	129	7.5	—
神戸市	79	74	58	57	69	67	74	76	84	82	55	79	91	15.2	—
阪神間	91	92	73	58	88	90	73	95	103	85	57	74	88	-3.3	—
兵庫県他	76	68	70	59	76	87	82	72	77	87	58	74	84	10.5	—
京都市	71	58	77	40	70	89	77	63	75	80	58	72	78	9.9	—
京都府他	62	54	55	58	47	66	63	54	65	78	34	73	56	-9.7	—
滋賀県	76	58	63	68	46	70	68	60	68	65	49	80	85	11.8	—
奈良県	86	90	74	47	73	87	70	73	91	84	65	79	76	-11.6	—
和歌山県(参)	30	35	20	21	23	31	26	30	30	39	30	34	44	46.7	—
成約価格 (万円)															
大阪市	3,330	2,945	3,068	3,039	3,359	2,922	3,019	3,445	3,362	3,372	3,259	3,376	3,561	6.9	5.5
大阪府北部	3,038	3,257	3,242	3,907	3,395	3,477	3,135	3,088	3,422	3,695	3,412	3,260	3,342	10.0	2.5
大阪府東部	1,883	1,894	1,950	2,116	2,023	2,044	2,016	2,130	2,194	2,135	1,947	2,205	2,045	8.6	-7.3
大阪府南部	1,850	1,827	1,665	1,965	1,918	1,855	1,711	1,842	2,005	1,729	1,638	1,858	1,879	1.6	1.2
神戸市	2,364	2,647	2,679	2,766	2,734	2,580	2,729	2,616	2,322	2,261	2,945	2,626	2,602	10.1	-0.9
阪神間	2,793	3,183	3,442	3,269	3,271	3,060	2,985	2,809	3,167	2,869	2,845	3,198	2,893	3.6	-9.5
兵庫県他	1,418	1,363	1,362	1,404	1,408	1,501	1,366	1,512	1,385	1,330	1,508	1,385	1,546	9.0	11.6
京都市	2,927	3,240	2,793	3,346	2,816	3,321	2,972	2,976	2,895	2,876	2,748	3,373	3,831	30.9	13.6
京都府他	2,311	2,082	1,923	2,065	1,940	2,197	1,654	1,907	2,166	2,187	1,791	1,940	2,072	-10.4	6.8
滋賀県	1,662	1,493	1,894	2,166	2,131	2,133	1,897	1,921	1,823	1,681	1,526	2,191	2,055	23.6	-6.2
奈良県	1,669	1,817	1,628	1,668	1,861	1,787	1,527	1,333	1,533	1,658	1,585	1,882	1,805	8.2	-4.1
和歌山県(参)	1,219	1,026	1,018	1,011	1,187	1,083	1,346	1,577	953	1,079	1,160	992	954	-21.7	-3.8

成約価格 エリア別件数・価格水準の変化(2022年10月~2023年10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10月 近畿圏土地件数 (面積: 50~350㎡)

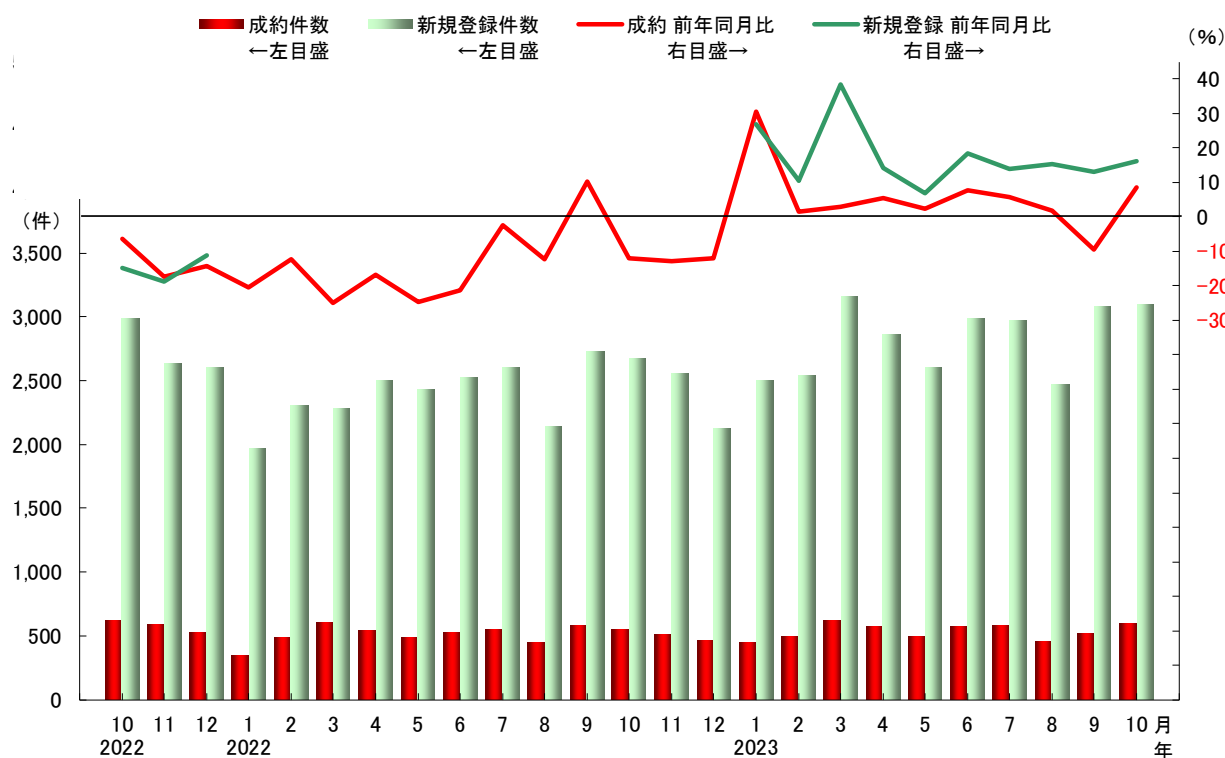
前年比で取引は再び増加、売り圧力は強い傾向続く

●成約件数

近畿圏の土地成約件数は 593 件と前年比で 8.6%増加した。9月は減少に転じたが、10月は再び増加し、19年10月と比較してもプラス 1.9%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 3,100 件で前年比プラス 16.1%の 2 ケタ増となり、10 ヶ月連続で前年同月を上回った。土地取引は増加したが、新規登録件数の増加率は成約件数を上回る状況が続いており、中古戸建市場と同様に、売り圧力は強い傾向にある。



土地	2021年			2022年												2023年									
	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	7月	8月	9月	10月
成約件数 (件)	621	587	528	343	491	604	545	486	529	547	447	576	546	511	464	448	498	621	574	497	570	578	455	522	593
前年同月比 (%)	-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	5.7	1.8	-9.4	8.6
新規登録件数 (件)	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	2,967	2,464	3,082	3,100
前年同月比 (%)	-14.7	-18.7	-11.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.0	10.6	38.5	14.1	7.0	18.3	14.0	15.2	13.0	16.1



8 2023年10月 近畿圏土地㎡単価 (面積: 50~350㎡)

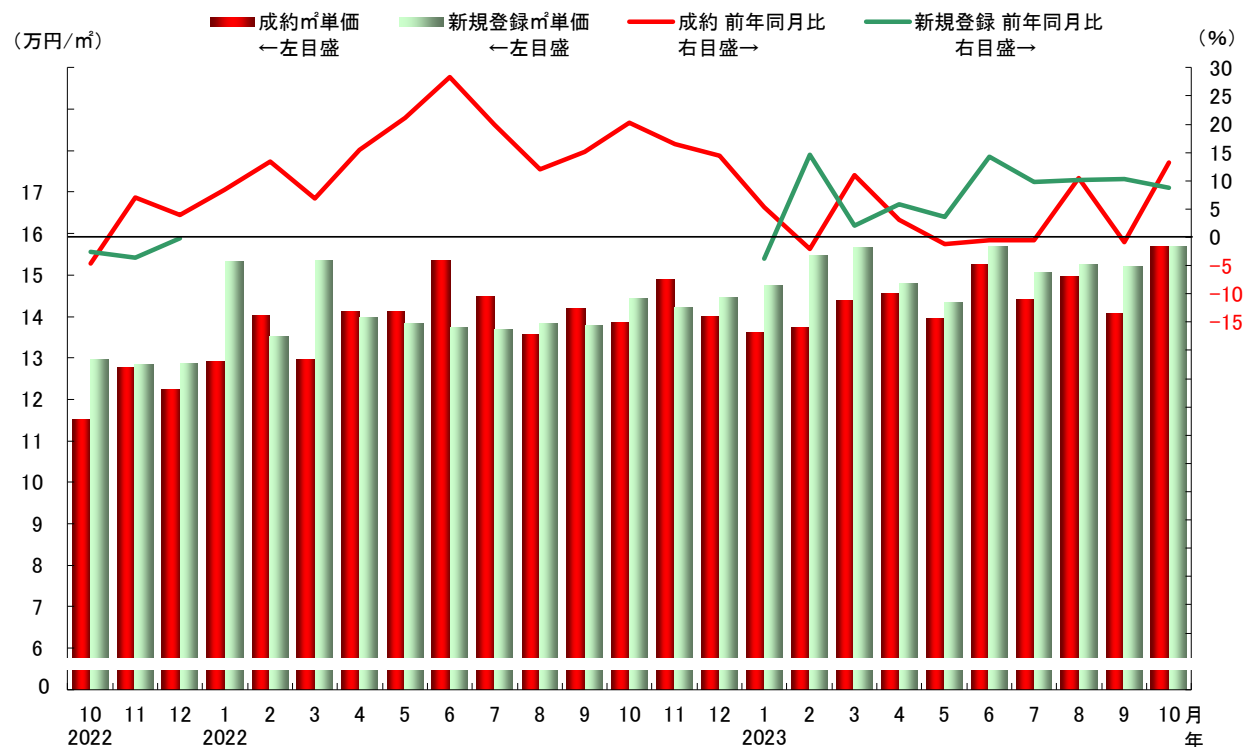
前年比で成約㎡単価は2ケタ上昇、新規登録㎡単価は9ヶ月連続で上昇

●成約㎡単価

近畿圏の土地成約㎡単価は15.69万円/㎡で前年比プラス13.2%の2ケタ上昇となった。前月比プラス11.5%となった。

●新規登録㎡単価

近畿圏の新規登録㎡単価は15.68万円/㎡と前年比で8.8%上昇し、9ヶ月連続で前年同月を上回った。前月比も3.2%上昇した。



土地	2021年			2022年												2023年									
	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	7月	8月	9月	10月
成約㎡単価(万円/㎡)	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	14.40	14.96	14.07	15.69
前年同月比(%)	-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	-0.6	10.4	-0.9	13.2
前月比(%)	-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	-5.7	3.9	-6.0	11.5
新規登録㎡単価(万円/㎡)	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	15.06	15.24	15.20	15.68
前年同月比(%)	-2.5	-3.6	-0.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.7	14.6	2.1	5.8	3.6	14.2	9.9	10.1	10.2	8.8
前月比(%)	-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	-4.0	1.2	-0.3	3.2



9 2023年10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9地域が上昇

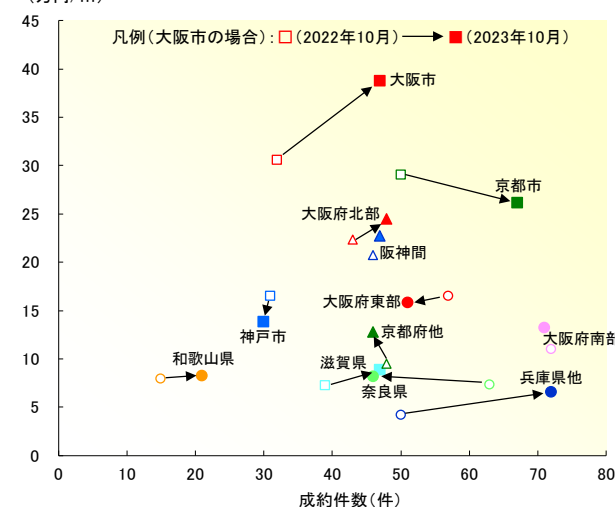
●成約件数 成約件数は12地域中7地域が前年比で増加し、増加エリアは前月比で4地域増えた。増加エリアのうち大阪市と大阪府北部、兵庫県他、京都市、滋賀県。和歌山県は2ケタ増となり、土地取引が活発となるエリアが目立った。

●成約㎡単価 ㎡単価は12地域中9地域が前年比で上昇し、上昇エリアは前月比で3地域増えた。上昇エリアのうち大阪市と大阪府南部、兵庫県他、京都府他、滋賀県、奈良県は前年比で2ケタ上昇となり、㎡単価が上昇に転じるエリアが多くみられた。

■月次のエリア別成約状況

土地	2022年				2023年										2023年10月の変動率		
	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	前年同月比 (%)	前月比 (%)	
成約件数 (件)	大阪市	36	32	34	28	21	30	33	41	29	41	37	26	28	47	46.9	—
	大阪府北部	55	43	47	41	22	36	63	48	32	36	48	40	43	48	11.6	—
	大阪府東部	52	57	53	41	51	52	52	47	51	58	43	38	49	51	-10.5	—
	大阪府南部	78	72	67	75	60	66	91	66	63	84	81	62	65	71	-1.4	—
	神戸市	27	31	17	24	25	28	37	22	38	34	29	12	35	30	-3.2	—
	阪神間	53	46	52	41	40	36	54	52	44	54	49	44	35	47	2.2	—
	兵庫県他	53	50	53	39	47	57	62	59	49	56	67	49	45	72	44.0	—
	京都市	44	50	50	34	45	42	57	59	42	51	57	50	58	67	34.0	—
	京都府他	55	48	51	36	38	39	43	44	49	35	47	39	49	46	-4.2	—
	滋賀県	49	39	28	45	47	43	53	65	41	53	50	39	57	47	20.5	—
	奈良県	55	63	44	45	44	56	63	60	40	54	46	40	45	46	-27.0	—
	和歌山県(参)	19	15	15	15	8	13	13	11	19	14	24	16	13	21	40.0	—
成約㎡単価 (万円/㎡)	大阪市	36.0	30.6	31.2	31.7	33.8	39.2	37.3	44.6	31.8	37.8	44.1	34.0	44.4	38.8	26.9	-12.6
	大阪府北部	20.6	22.3	18.6	21.5	21.6	21.4	25.2	24.1	19.7	24.5	21.7	22.0	22.6	24.5	9.9	8.2
	大阪府東部	16.3	16.5	17.2	14.1	15.7	16.1	15.8	16.7	14.2	16.3	15.5	15.5	16.5	15.8	-4.0	-3.7
	大阪府南部	12.4	11.0	10.4	11.2	12.5	11.1	11.5	10.0	12.3	12.6	11.3	10.8	10.4	13.2	19.4	27.0
	神戸市	15.0	16.5	10.5	13.8	13.5	12.5	13.0	11.1	14.1	13.4	14.0	15.5	14.4	13.9	-16.1	-3.6
	阪神間	23.5	20.7	20.8	21.8	16.6	18.4	18.4	20.0	22.9	19.7	22.5	24.8	17.3	22.7	9.6	31.5
	兵庫県他	5.6	4.2	6.6	3.9	7.6	6.6	6.3	6.3	5.9	7.4	7.7	6.1	5.1	6.6	56.1	30.4
	京都市	25.2	29.1	32.2	26.4	28.6	27.7	25.8	23.6	28.9	29.2	24.4	28.6	24.9	26.2	-10.0	5.1
	京都府他	11.2	9.5	11.5	15.2	9.2	9.9	10.9	13.6	10.5	11.8	12.4	11.0	10.2	12.8	34.6	25.9
	滋賀県	7.2	7.2	7.7	10.4	8.7	8.9	8.2	7.9	7.2	9.0	7.7	7.8	7.6	8.8	22.1	16.3
	奈良県	7.6	7.3	8.6	8.8	6.9	8.8	9.2	7.9	7.5	7.7	7.9	9.1	8.8	8.2	11.9	-7.4
	和歌山県(参)	3.8	8.0	3.1	4.2	7.4	4.4	5.2	4.6	5.0	5.8	4.6	4.5	6.4	8.3	4.1	30.2

成約㎡単価 エリア別の件数・価格水準の変化(2022年10月~2023年10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10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。

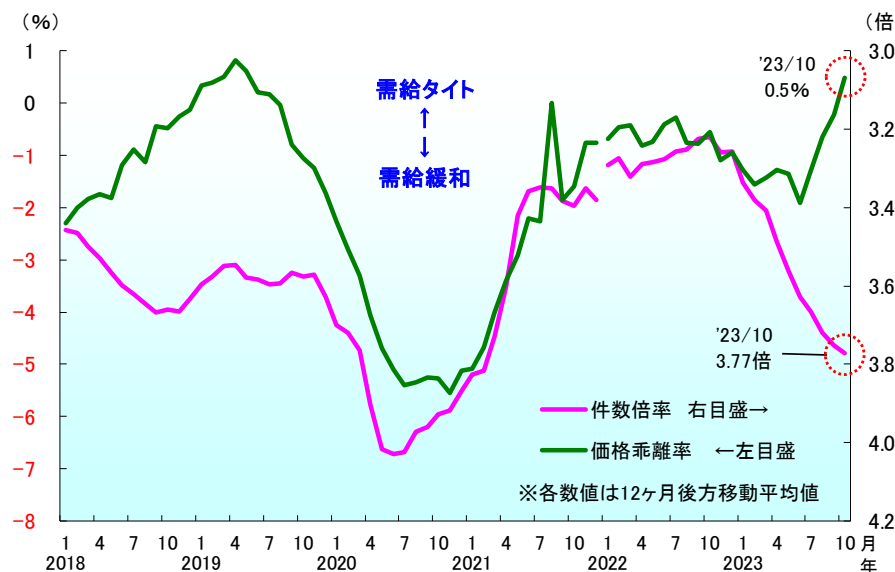
●中古マンションの需給状況

成約に対する新規登録の件数倍率は3.77倍、新規登録に対する成約の価格乖離率はプラス0.5%となった。新規登録件数の増勢が続いており、9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。価格面の需給は新規登録価格が下落する一方、成約価格は上昇が続きさらにタイト化した。

●中古戸建住宅の需給状況

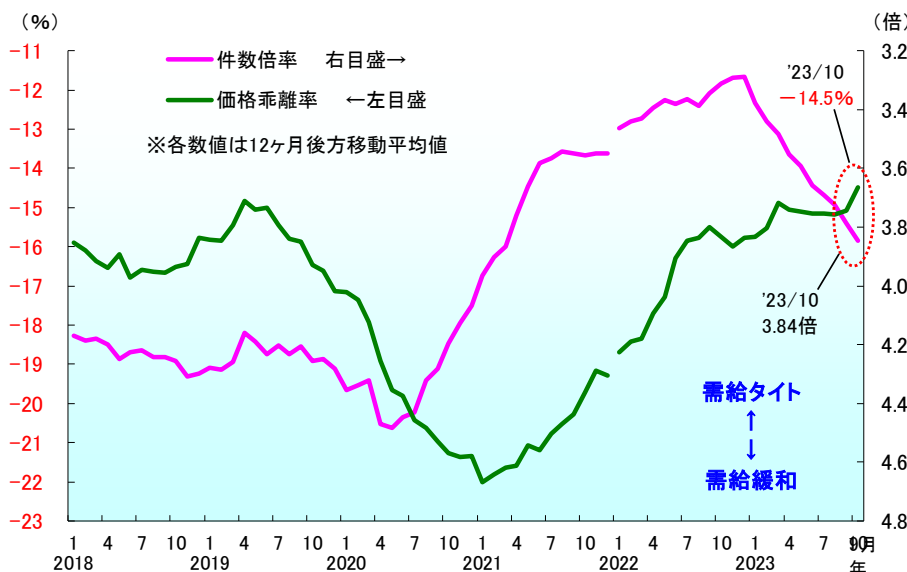
件数倍率は3.84倍、価格乖離率はマイナス14.5%となった。9月に比べて、件数面の需給は中古マンションと同様に売り圧力の強さから緩和方向にシフトした。一方、価格面の需給は成約価格の上昇が目立ち、タイト方向に振れた。

■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－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